

jaargang 16, nummer 1  
maart 2010

- **Akkoord Ons Doel/HOOD**
- **Samenstelling bestuur**
- **Zelf aangebrachte veranderingen uitgelegd**
- **Spreekuur**
- **Nieuw bestuurslid gezocht**
- **Samenwerkingsovereenkomst getekend**
- **Sneeuw**
- **Manifest Wonen**
- **Van de HOOD en de rand**

## **Akkoord Ons Doel en HOOD over energiebesparende maatregelen**

**Ons Doel heeft samen met HOOD een energiebesparingsplan opgesteld. In vijf jaar worden alle woningen zodanig warmtegeïsoleerd dat ze minstens voldoen aan het niveau van energielabel C. HOOD heeft met Ons Doel afspraken gemaakt over de aanpassing van de huur. Een huurverhoging mag niet hoger zijn dan de te verwachten besparing op de energielasten voor die huurder. HOOD verwacht daarom dat er een gunstig effect is op de woonlasten van de huurders. En met deze maatregelen beperkt Ons Doel de CO<sub>2</sub>-uitstoot van haar woonbezit met maar liefst 1.628 ton per jaar. Dat is bijna 25% ten opzichte van het huidige niveau.**

Het energielabel woningen lijkt op het energielabel voor koelkasten en andere apparaten. Het geeft met klassen (A tot en met G) en kleuren (groen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een huis is ten opzichte van andere soortgelijke woningen. Energielabel A (donkergroen) is zuinig, energielabel G (rood) is onzuinig. Energielabel C houdt gemiddeld in dat de woning is voorzien van isolatie, dubbele beglazing en een hoogrendements verwarmingsketel. De investering is geraamd op 5,88 miljoen euro. Ons Doel zal de kosten voor een deel dekken uit de onderhoudsbegroting en voor een deel uit huurverhogingen bij

leegkomende woningen. Waar de maatregelen projectmatig voor een heel wooncomplex worden uitgevoerd zal Ons Doel overleg hebben met de huurders over de huuraanpassing. De berekende besparing op de stookkosten zal altijd groter zijn dan de extra huurlasten. Alleen als een meerderheid van 70% met het voorstel instemt kan de isolatie-ingreep met huurverhoging worden uitgevoerd.

Bij ingrijpende renovatie zullen de woningen minimaal twee labelniveaus stijgen of naar label B worden gebracht. Dit is in overeenstemming met het Convenant Energiebesparing corporatiesector, dat Aedes, de Woonbond en het ministerie van Wonen, Wijken en Integratie in 2008 hebben gesloten.

De maatregelen passen ook binnen de prestatieafspraken die de corporaties met de gemeente hebben gemaakt. In de prestatieafspraken is ook verwezen naar het Convenant Energiebesparing. De ambitie die in het convenant is vastgelegd om in de periode 2008 tot en met 2018 een besparing van 20% te bereiken op het gasverbruik zal Ons Doel ruim halen. Berekend is dat het gasverbruik met 29% zal teruglopen.

### **Samenstelling bestuur HOOD**

Voorzitter:	Arie Korteweg
Vice-voorzitter:	Bram Kleijwegt
Secretaris:	Jannie Cambier
Penningmeester:	An de Vetten
Lid:	Maarten Kersten
Lid:	Vacature

## Zelf aangebrachte veranderingen

Bij Ons Doel mag u zelf veel aan uw huurwoning veranderen. Dus wanneer u in de keuken een ander tegeltje wilt, bijvoorbeeld een gele in plaats van witte, of als het behang u verveelt en u de muur liever wilt verven, dan mag dat. Ons Doel let bij het veranderen van een woning op uw veiligheid en die van onze andere huurders. Om die reden zijn aan sommige veranderingen dan ook specifieke voorwaarden verbonden. Op de website [www.onsdoel.nl](http://www.onsdoel.nl) kunt u opzoeken aan welke voorwaarden u moet voldoen, maar let in ieder geval op het volgende:

-Vraag in ieder geval schriftelijk toestemming aan Ons Doel voor uw gewenste verandering

-De verandering mag de verhuurbaarheid van de woning niet schaden en mag niet leiden tot waardevermindering van de woning

-De aanpassing moet voldoen aan de eisen van de gemeente, nutsbedrijven en brandweer.

-Er moet een keuringsrapport van een erkend installateur aanwezig zijn bij veranderingen aan installaties of leidingen (elektrisch of gas).

-Voor veranderingen aan de buitenkant moet u rekening houden met het vergunningenbeleid van de gemeente. Op de website van het ministerie van VROM ([www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)) kunt u heel gemakkelijk controleren of u een vergunning nodig heeft.

-Bij sommige etagewoningen bent u gehouden aan een bepaalde kleur zonwering.

## Advies

De gewenste verandering wordt niet alleen op veiligheid, verhuurbaarheid en technische staat getoetst. Er worden ook afspraken gemaakt over de situatie bij het einde van de huur en u kunt advies krijgen bij het uitvoeren van de verandering. U kunt voor het aanvragen van toestemming het formulier gebruiken dat achter in de brochure "Zo doen we dat ... als u zelf iets aan uw woning verandert" is opgenomen. Dit kan ook via een brief of via een e-mail, [onsdoel@onsdoel.nl](mailto:onsdoel@onsdoel.nl). Ook zijn er bij Ons Doel gratis kluswijzers van de Milieudienst West-Holland verkrijgbaar. In die kluswijzers staan suggesties over hoe en met welke materialen de aanpassing kan worden uitgevoerd.

## Onderhoud

Onderhoud aan veranderingen die u zelf heeft aangebracht, is voor uw rekening, tenzij anders met Ons Doel is overeengekomen. Wanneer de verandering moet worden vervangen, gebruikt Ons Doel standaardmateriaal.

## Vergoedingsregeling

Wanneer u een verandering aanbrengt die de waarde van de woning vermeerderd, zoals bijvoorbeeld een verlaagd plafond, komt u bij vertrek uit de woning wellicht in aanmerking voor een vergoeding. Deze vergoeding zal worden gebaseerd op de afschrijvingstermijn en de op dat moment geldende kostprijs. U vindt de afschrijvingstermijnen van veranderingen in een tabel op de website van Ons Doel of in de brochure die u kunt bestellen.

## Overname

Bij vertrek uit de woning neemt Ons Doel – op eventuele inbouwapparatuur na - de door u aangebrachte verandering over. Tenminste, als u vooraf toestemming heeft gekregen voor de verandering.

## SPREEKUR

### HOOD behartigt huurdersbelangen samen met u

#### Melden van klachten bij Ons Doel

Heeft u een onderhoudsklacht of wilt u klagen over een ander onderwerp? Neem dan eerst contact op met Ons Doel:

**Tel. 071 – 5222025**

**Storingslijn: 071 - 5214029**

[www.onsdoel.nl](http://www.onsdoel.nl)

Heeft u suggesties, ideeën? Zit u met vragen of problemen waar u samen met Ons Doel niet uitkomt?

#### Bel ons dan.

Wanneer U voor een persoonlijk gesprek een bezoek wilt brengen aan ons kantoor, verzoeken wij u telefonisch contact met ons op te nemen, waarna wij een afspraak met u maken.

**tel : 071- 5122206,**

U kunt bij geen gehoor altijd ons antwoordapparaat inspreken, dat regelmatig wordt afgeluisterd.

Vergeet niet uw telefoonnummer te vermelden, dan bellen wij u terug.

Of stuur een e-mail naar:

[info@hood-leiden.nl](mailto:info@hood-leiden.nl)

## Nieuw bestuurslid gezocht

Ondanks dat er onlangs een nieuw bestuurslid benoemd is, heeft het bestuur van HOOD nog steeds behoefte aan versterking.

Heeft u interesse in bijvoorbeeld onderhoud, energiebesparing of leefbaarheid? Zin om een tijdje vrijblijvend mee te doen als aspirant bestuurslid? Bel de secretaris Jannie Cambier 071-5122206 of per e-mail: [info@hood-leiden.nl](mailto:info@hood-leiden.nl)

Vrijwilligers krijgen een financiële tegemoetkoming op basis van de belastingvrije inkomsten voor vrijwilligerswerk en zijn verzekerd via de gemeente.





## **Politieke partijen reageren verdeeld op vragen van Leidse Huurders**

**De federatie van Leidse huurdersorganisaties (FHLO) – waar HOOD deel van uitmaakt – nodigde de politieke partijen uit om een aantal vragen te beantwoorden. Daarom heeft de FHLO een manifest uitgebracht.**

De FHLO behartigt al dertien jaar de belangen van Leidse huurders op stedelijk en regionaal niveau. De federatie doet mee aan het Leids Platform Wonen en is mede-opsteller van het Leidse Sociaal Statuut en de gemeentelijke procedure voor Sloop en Ingrijpende Verbetering. De FHLO heeft een bijdrage geleverd aan de Leidse Woonvisie en de prestatie-afspraken tussen de gemeente en de Leidse woningcorporaties. Vrijwel alle partijen die in Leiden meededen aan de gemeenteraadsverkiezingen hebben gereageerd op het Manifest van de Leidse huurdersorganisaties.

In dat manifest, dat onlangs aan alle raadsleden en lijsttrekkers was toegestuurd, waren 14 vragen opgenomen die de Leidse huurders graag beantwoord wilden zien om een soort kieswijzer op woongebied te krijgen. Zo kon men ook met het oog op te verwachten coalities zien, hoe de gemeentelijke "woonagenda" er de komende vier jaar uit zou kunnen zien. De opvallendste reacties, naast de wat norske no-nonsense opstelling van Boer, waren die van de Partij van de Dieren, die de bouw van

meergeneratiewoningen en meer aanleunwoningen wil en die van de PvdA die nu de subsidiëring van de FHLO wil "meenemen" in de besprekingen na de verkiezingen. Opvallend is hierbij ook, dat in tegenstelling tot enkele jaren geleden, toen zij hun stem nog onthielden, VVD en CDA thans absoluut tegen die subsidie en daarmee tegen de sociale taak van de gemeente inzake huurdersparticipatie zijn.

De partijen overzien de gevolgen van de verkoop van sociale huurwoningen onvoldoende. Bij deze verkoop ontstaan zogenaamde gemengde complexen, waarbij huurders en kopers door elkaar wonen. De financiële belangen van deze groepen bewoners zijn verschillend. Dat zal gevolgen krijgen voor de mogelijkheid om milieumaatregelen door te voeren. Over de manier waarop kopers en huurders onderling overleggen is niets geregeld. Bij het verlenen van zogenaamde splitsingsvergunningen zou de gemeente van de woningcorporaties kunnen eisen dat dat wel geregeld wordt.

Er is veel verdeeldheid over het functioneren van de Districtsraden en betrokkenheid van bewonerscommissies daarbij. D66 en de SP zien de districtsraden het liefst verdwijnen. De PvdA en het CDA zijn van mening dat de invloed van bewonerscommissies nu al goed geregeld is. De VVD vindt dat huurders geen bijzondere plek moeten innemen. Sleutelstad en GL vinden wel dat bewonerscommissies meer bij de Districtsraden moeten worden betrokken. Ook over de financiering van de FHLO zijn de meningen verdeeld. De gemeente beëindigt vanaf 2011 de subsidie, waardoor de federatie zich zal moeten opheffen. GL en SP hebben het in hun partijprogramma opgenomen dat de FHLO

gesubsidieerd moet worden. Sleutelstad en D66 zijn het daarmee eens. VVD, de Stadspartij en het CDA zijn ronduit tegen en de PvdA zegt het onderwerp mee te zullen nemen na de verkiezingen.

Er is veel eensgezindheid over de leegstand als gevolg van de verkoop van corporatiewoningen. Alle partijen zijn het er over eens dat dat tot het uiterste moet worden beperkt. De SP heeft daar in het verleden al aandacht voor gevraagd. Concrete maatregelen stellen de partijen niet voor.



Ben Noorlander, directeur Ons Doel en Arie Korteweg, voorzitter HOOD

## **Samenwerkingsovereenkomst ondertekend**

Na een intensief overlegtraject hebben HOOD en Ons Doel in december 2009 een nieuwe samenwerkingsovereenkomst afgesloten. In de nieuwe overeenkomst zijn de goede onderdelen van de vorige overgenomen en zijn over een aantal onderwerpen nieuwe afspraken gemaakt. Zo werd de financiering van HOOD op een andere leest geschoeid. In plaats van een vast bedrag, krijgt HOOD nu een bijdrage van 3 promille van de huuropbrengst. Daarnaast wordt de ondersteuning van bewoners bij projecten apart gefinancierd door Ons Doel. In de overeenkomst is ook opgenomen dat er andere vormen van participatie zullen worden uitgetoetst.



## Van de HOOD en de rand

### VEEG UW EIGEN STRAATJE SCHOON

Wat is er met onze sociaal verantwoordelijkheidsgevoel, onze burgerzin, gebeurd? Opvallend is dat sinds wet en politieverordening sinds enige jaren het sneeuw- en/of ijsvrij maken van de stoep voor uw huis niet meer verplicht stelt, we het dan ook maar helemaal niet meer doen ook...! Zelfs Balkenende beleed het sneeuw bestrijden wel met de mond, maar veegde alleen in politiek opzicht zijn eigen straatje schoon...

Het is weliswaar wettelijk niet meer verplicht, maar toch zéker wel moreel. Weet u hoeveel oudere buurtgenoten alleen al in *mijn* buurt ongelukkig gevallen zijn, wist u dat de ziekenhuizen in de witte periodes van deze winter honderden procenten stijging hebben gezien van het aantal polsen heupbreuken, naast diverse andere beschadigingen? Meestal gewoon opgelopen tijdens het lopen op straat of galerij in de eigen wijk, en soms ook bij het fietsen? Intussen is ook Balkenende gevallen, overigens zonder zijn been te breken, maar dat was meer omdat Afghanistan te glad ijs werd, Bos daar geen been in zag en het hele kabinet dus maar pootje lichte.... Ook enkele collegepartijen in de Leidse raad hebben een behoorlijke uitglijer gemaakt. De kiezers vonden duidelijk dat wethouders te vaak een scheve schaats hadden gereden of zelf te glad waren.

Tijdens de dit jaar toch wel frequente en langdurige gladheidsperiodes en de door gemeentebambtenaren, wellicht naar hun gewoonte, ingestelde "zouteloze" aanpak daarvan in de wijken, zag je werkelijk vrijwel nergens schone stukjes stoep of straat, behalve waar toevallig achter de muur heel heet gestookt werd of waar leidingen liepen. Het is toch heel simpel met harde bezems, schoffels, schoppen, of planken te doen, desnoods alleen met het leegstrooien van een zoutbus of pak zout, dat laatste ook bij de hak- en veegacties achteraf als preventief middel voor de volgende sneeuwbuï. Naïef genoeg dacht uw Hoed-en-Randfiguur dat het in een half uurtje door hem schoonmaken van zijn stukje galerij plus dat van zijn hoogbejaarde buurvrouw, beneden op straat aangevuld met de stoep voor het portiek en het stukje straat naar de vuilcontainers, wel navolging zou krijgen. Maar néé hoor...! Zelfs het even verderop wonende jonge gezin met kinderwagen, baby, peuter, glibberende jonge moeder en stoersterke vader bleef kennelijk liever door de sneeuw en later door de gladde blubber-op-ijs ploeteren dan even een schop, plank of harde bezem te pakken... Pakken? Nee, zelfs geen pakken, toch de allermakkelijkste oplossing..! (*Heeft u hem te pakken? Juist ja, ... zóút...*). De redactie van "de Hoed & De Rand" doet daarom, mede namens het HOOD-bestuur, een beroep op de Bewonerscommissies en alle weldenkende individuele huurders van Ons Doel, om hun verantwoordelijkheid in deze te pakken, een volgende winterperiode het goede voorbeeld te geven én de buurtgenoten aan te sporen dat voorbeeld te volgen. Een morele ijs, o nee, eis...

### Woont u in de:

- Ploenhof en omstreken
- Lindestraat
- Resedastraat
- Leliestraat
- P. de la Courtstraat
- Bloemistenlaan

### ????????

In de Tuinstadwijk gaat Ons Doel binnenkort aan de slag met wijkverbetering. Wilt u meedenken en meepraten met ondersteuning van HOOD? Het bestuur helpt met het oprichten van een bewonerscommissie en kan ook ondersteuning bieden bij het overleg met Ons Doel. Schrijf een mailtje naar [info@hood-leiden.nl](mailto:info@hood-leiden.nl).

### 3<sup>e</sup> Lustrum HOOD

In 2010 bestaat Huurdersorganisatie Ons Doel (HOOD) 15 jaar. Hoe en wanneer we daar aandacht aan besteden, wordt later bekend gemaakt.

### Obstakelboek

Het door bewonerscommissie Zuid-Oost gemaakte obstakelboek staat sinds kort op [www.hood-leiden.nl](http://www.hood-leiden.nl). De BC bracht alle obstakels in de buurt in kaart, zoals losse stoeptegels, onkruidplakken en boomwortels.

### Mededeling van de redactie:

Het Historisch HOOD Hoekje vervalt i.v.m. actuele ontwikkelingen (Manifest en reacties politiek).

**Colofon** HOOD nieuws is een uitgave van Huurdersorganisatie Ons Doel en wordt gedrukt in een oplage van 720 exemplaren. Redactie: Jannie Cambier, Bram Kleijwegt, Maarten Kersten, Els Delnoij (Team Wonen).

Drukkerij: Reprocentrum Rivierduinen Leiden