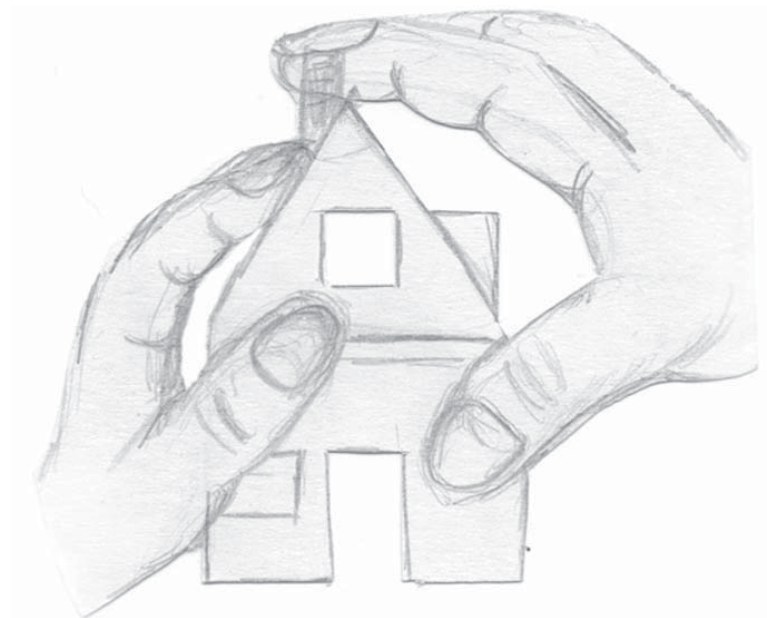


Huurders _____

_____ *visie...*



VOORZITTER: Dhr. R. van de Zee
Harmen Systrastrjitte 22
8501 JM Joure
Tel.: 0513 - 41 51 57

VICE VOORZITTER: Dhr. C. de Vries
Pr. W. Alexanderstraat 32
8501 MC Joure
Tel.: 0513 - 41 23 09

SECRETARIS: Dhr. C. Kuitert
De Ulekamp 4
8501 NP Joure
Tel.: 0513 - 41 30 33

VICE SECRETARIS: Dhr. B. Woudt
Lindenlaan 10
8501 DC Joure
Tel.: 0513 - 41 61 36

PENNINGMEESTER: Mevr. M. Land-Couperus
De Stelle 7
8501 MP Joure
Tel.: 0513 - 41 63 55

VICE PENNINGMEESTER: Mevr. J. Schouten
Eikenlaan
8501 RN Joure
Tel.: 0513 - 41 76 78

ALGEMENE BESTUURSLEDEN: Dhr. L. Verkaar
Eeltjebaes 46
8501 RB Joure
Tel.: 0513 - 41 41 61

Dhr. D. Draaisma
Rode Molenstraat 14
8501 LK Joure
Tel.: 0513 - 41 92 64

Dhr. J. Koornstra
Marten Jansstraat6
8465 RB Oudehaske
Tel.: 0513 - 67 72 28

REDACTIE VAN DE HUURDERSVISIE

C. de Vries
L. Verkaar
B. Woudt

Hiermee bieden wij u het eerste exemplaar van Huurdersvisie aan, en spreek de wens uit dat dit de aanzet zal zijn voor een nog betere informatie naar onze leden toe.

Nieuwe ontwikkelingen in de buurt of wijk maar ook op landelijk niveau op het gebied van volkshuisvesting en huren hebben onze aandacht.

Heeft u suggesties of ideeën over deze uitgave, die belangrijk zijn, schroom niet maar maak ze kenbaar aan de redactie van deze uitgave.

Ik wens u veel leesplezier toe.

Het bestuur.

WAT IS ER ALLEMAAL AL GEBEURD.

Natuurlijk allereerst de oprichtingsvergadering van de Huurdersvereniging op 9 maart 2000 in „het Haske". Door de grote opkomst mag dit een geslaagde avond worden genoemd.

Dit kwam ook als zeer positief over bij de mensen die zich hadden opgegeven om in het bestuur zitting te nemen.

Het is een goed gevoel te weten dat je inzet wordt gedragen door een vrij grote achterban, namelijk de leden huurders.

Op 20 april werd het bestaan van Huurdersvereniging Haskerland door de notaris via akte bevestigd.

De huurdersvereniging is ook lid geworden van "De Woonbond", een

overkoepelend orgaan voor de diverse huurdersverenigingen

De ondersteuning van de woonbond bestond o.a uit het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst tussen de woningstichting en de huurdersvereniging.

Op het „Hasker Treffen" op 23 september stonden wij met een stand om de mensen te laten zien dat wij er nu ook zijn, en om belangstellenden de voordelen van een lidmaatschap nog eens duidelijk te maken.

Omdat dit twee jaarlijks terugkerend gebeuren is, hopen wij ook de volgende keer daar weer aanwezig te zijn.

U HEEFT HEM OOK IN DE BUS GEKREGEN.....

De uitnodiging voor de Algemene Ledenvergadering op 21 maart in 't Haske.

Plaats en moment bij uitstek om te horen hoe het afgelopen jaar is ervaren door de Leden.

Ook het bestuur is er veel aan gelegen te weten wat er onder de mensen leeft. Daarom hierna een verslag van deze avond

De Voorzitter wenst een ieder van harte welkom, en in het bijzonder Wies ten Have, adviseuse bij de Woonbond als spreekster later op de avond.

In een vrij recent gesprek met de Woningstichting over de aankomende huurverhoging is overeengekomen dat deze dit jaar 2.5% zal bedragen welke dus iets minder is dan de inflatie. Ook werd de bezorgdheid uitgesproken over de hier opvolgende huurverhoging, omdat de inflatie prognoses nu al rond de 4% zitten.

Met de aanwezigen werd als reactie op het jaarverslag van de secretaris nog wat in de toekomst gekeken betreffende de samenwerking van de A7 corporaties.

Hoe komt het straks met het onderhoud, de contacten met de Woningstichting?

Een groot lichaam met alleen maar bureaucratie?

Dit zijn zaken die wij als bestuur zeker

ook mee zullen nemen naar onze collega Huurdersverenigingen. Over het financieel verslag werd na een vraag medegedeeld dat de Woningstichting verplicht is zijn financieel aandeel te leveren. Bovendien viel te melden dat de begroting voor 2001 is goedgekeurd, zodat er op voorhand geen financiële problemen zijn te verwachten. Twee van de aanwezigen stelden zich beschikbaar voor de kascommissie.

Omdat er tussentijds twee bestuursleden zijn afgetreden, zochten en zoeken we nog twee nieuwe bestuursleden. Toen was er koffie.

Omdat de vraag in de vergadering was gesteld van: 'Wat doet de Huurdersvereniging nou zoal,' ging Wies ten Have eerst vertellen wat de rechten en plichten nu eigenlijk zijn. Voorts dat zij als Woonbond nauw betrokken is geweest bij de oprichting en het opstellen van het werkplan voor de komende tijd. Het adviseren en ondersteunen van de Huurders overleggen met de Verhuurder over verhuur, huurverhogingen, Z.A.V. beleid en b.v het verkoopbeleid behoren tot de taken van de Huurdersvereniging. Ook zullen diverse bestuursleden zich weer bijscholen over de meest uiteenlopende onderwerpen, welke allemaal betrekking hebben op huren en verhuuren. Contacten vergaderingen met de

collega Huurdersverenigingen uit de A7 staan er ook voor dit jaar weer op de agenda.

Er is ook intensief contact met Zuiderveld aan Z welke zich specifiek met de problematiek van dit gedeelte in Joure bezig houdt.

Ook andere bewonersgroepen in en rond Joure zullen t.z.t door ons worden benaderd

NIEUWSFLITS

De samenwerking overeenkomst met de Woning Stichting is op 14-11-1999 in het kantoor van de Stichting officieel ondertekent. Hier door is het een feit geworden, dat de huurders vereniging een wettelijke positie heeft ingenomen. Door deze samenwerking overeenkomst krijgen wij als vereniging de nodige informatie toegezonden, waardoor wij als huurdersvereniging op de hoogte blijven wat er in de toekomst in Joure gaat gebeuren op huur woning gebied.

Om enkele punten te vernoemen: In de periode van 2000 - 2005 is de planning om ongeveer 520 nieuwe woningen te bouwen; 250 oude woningen komen in aanmerking voor sloop. 470 woningen komen in aanmerking voor renovatie en worden aan gepast naar de eisen van deze tijd, o.a.: Aanleg van centrale verwarming; isola-

Nadat de vragen, die nog waren overgebleven in de rondvraag waren beantwoord, bedankte de voorzitter de aanwezigen en ging ieder zijn weegs.

Het bestuur.

tie; w.c.; douche en interne aanpassingen. Veel van deze verbeteringen worden zonder huur verhogingen gerealiseerd. Een aantal van de woning voorraad komen in aanmerking voor de verkoop. Hierdoor komen er financiële middelen vrij, om weer nieuwe projecten te financieren.

Het bouwen van senioren woningen, zowel niet als zonder zorg, heeft een grote prioriteit bij de woningstichting. Hierbij wordt vooral de aandacht gelegd op de kwaliteit en aangepast aan de behoefte van de senioren.

Gedacht wordt aan o.a.:

In verband met brandveiligheid, geen gas aansluiting voor kookdoeleinden, maar elektra en op zodanige plaats dat het openen van deuren geen problemen opleveren; Alle vertrekken rolstoel vriendelijk maken, t.w. geen drempels en overal

schuifdeuren.
Rookmelder in de woning, slaapkamers aanbrengen; WC. voorzien van verhoogde toiletspot en beugels; Alarm installatie aanbrengen voor noodgevallen; Telefoon en T.V. aansluitingen op minimaal 1 1/2 meter hoogte.

WAT STAAT ER VERDER NOG TE GEBEUREN ????

Omdat we eigenlijk nog maar net zijn begonnen is dit al een vrij lange lijst, die waarschijnlijk nog lang niet volledig is, maar om U een indruk te geven: Informatie inwinnen en contact opnemen met de diverse verenigingen, commissies en contactpersonen die zich ook bezighouden met huren en huurders in de breedste zin van het woord.

Het opzetten van een spreekuur voor het aanhoren en adviseren bij problemen en vragen.

Voor de buitendorpen en de mensen die niet in de gelegenheid zijn om langs te komen, komt er telefoonservice.

Het eenmaal per kwartaal uitkomen van een eigen informatie krantje Dit om de leden te informeren over de activiteiten van ons en anderen.
Het opzetten van een eigen homepage" op Internet.

Dit zijn enkele ideeën die door de woningstichting in overweging kunnen worden genomen.

Gezien de plannen, gedachten over sloop en verkoop van woningen in Joure en de buitendorpen is het van groot belang dat er een goed sociaal plan komt, waar de rechten en plichten van zowel de huurder als de verhuurder in staan omschreven.

Betrokken zijn en blijven bij het beleid ZORG EN WONEN voor de doelgroep senioren.

Attentie en betrokkenheid bij:

- Huurbeleid 2001
 - Leefbaarheid
 - Onderhoudsbeleid.
 - Verkoopbeleid.
-
- Voorts zijn en zullen diverse bestuursleden hun kennis en specialisme verder vergroten door het volgen van opleidingen.

SERVICE KOSTEN BLIJVEN LASTPOSTEN

De verhuurder mag alleen kosten in rekening brengen voor levering en diensten die in het huurcontract zijn opgenomen. De belangrijkste servicekosten (kosten) zijn
Schoonhouden \ontstoppen van afvoeren en goten. Schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten.
Schoorsteenvegen
Glasverzekering Onderhoud geiser, boiler
Tuinonderhoud Huismeester.

Als u het niet eens met een bepaalde Post op Uw overzicht kunt U het best (met andere huurders) contact opnemen met Uw verhuurder.

Als het overleg niet leidt tot overeenstemming. Bel ons.

Verpauperingafbraak....

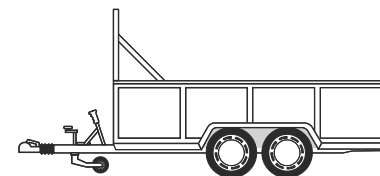
Oude huurwoningen massaal slopen en vervangen door DURE koopwoningen, daarmee wil oud Minister Staatssecretaris Marcel van Dam van Volkshuisvesting de verpaupering (in grote steden) tegengaan.
Het huisvestingsbeleid moet zich niet langer richten op de onderkant maar op de bovenkant van de samenleving'

Wij geloven dat deze gedachtenlijn niet de hoofdprijs verdient.

GEHOORD EN GEZIEN

Huurders van de Sneker woningstichting De Wieren kunnen vanaf morgen gratis een dag lang een boedelbak lenen. Nieuwkomers ontvangen bij het tekenen van hun huurovereenkomst een bon waarmee ze bij garagebedrijf Betten zo'n karretje voor achter de auto kunnen krijgen. Bestaande huurders kunnen bij het kantoor van de woningstichting of via internet om zo'n bon vragen.

We hanteren het principe: "wie het eerst komt, wie het eerst maalt", zegt directeur Henk Heikema. Het boedelbak aanbod ziet hij als een onderdeel van het aldoor meer aanbieden van diensten aan de huurders door zijn organisatie



ZUIDERVELD AAN Z

„ Het begon allemaal op 28 mei 1996." Toen werd aan de bewoners in die wijk de notitie

„ Bewoners praten over hun wijk Zuiderveld in Joure" gepresenteerd.

Nadien is er veel gebeurd.

Diverse mensen zijn in comité en commissie verband gaan nadenken over de werkwijze

en procesgang welke het beste kon worden gevolgd.

Op 17 februari 1999 is een convenant over de samenwerking met gemeente, woningstichting en bewoners ondertekend.

Door de nieuwsbrief „ Zuiderveld aan Z" worden de wijkbewoners regelmatig geïnformeerd over de gang van zaken. In maart 2000 is de notitie „Visie en uitgangspunten Zuiderveld in Joure „, verschenen.

In november 2000 verscheen „Het Raamplan".

Deze geeft een totaalbeeld van de toekomstvisie en het uitvoeringsplan.

Deze zal straks per wijkdeel (cluste) verder worden uitgewerkt.

Wij als Huurdersvereniging zullen de ontwikkelingen blijven volgen en indien nodig, graag onze medewerking verlenen.

In de Leeuwarder courant lezen wij het volgende stukje op 3 april j.l. voor u.

OPKNAPPEN JOUSTER WIJK KOST MILJOENEN.

JOURE - Voor het opknappen van de Jouster wijk Zuiderveld is het komende decennium gemiddeld f 550.00 per jaar nodig. De Pier Panter en de Rode Molenstraat moeten als eerst worden aangepakt, vinden burgemeester en wethouders van Skarsterlân.

De bewoners van Zuiderveld hebben een plan opgesteld voor een leukere wijk. Hun wensen kosten f 5.5 miljoen. B. en W. stellen voor dat de gemeente jaarlijks f500.000 beschikbaar stelt. De gemeente rekent ook op bijdragen van de provincie en de woningstichting Haskerland.

SAMENWERKINGSVERBAND (ALLIANTIE) A7

Even op een rijtje, om wie het gaat.

Woningstichting Haskerland .	2507 woningen in beheer.
Bouwcorporatie Heerenveen	4758 woningen in beheer.
Woningstichting Weststellingwerf	2797 woningen in beheer.
Woningstichting Patrimonium	2906 woningen in beheer.

Waarom samenwerken?

Er zijn ontwikkelingen gaande die samenwerking noodzakelijk maken.

Langs de A7 vooral in het gebied rond Heerenveen, voltrekt zich een bijzondere economische ontwikkeling.

Veel bedrijven vestigen zich in dit gebied, wat leidt tot een toenemende vraag naar woningen.

De bedrijfsvoering van de corporaties dient zich verder te professionaliseren. Dit om de diverse doelgroepen in de samenleving beter te kunnen bedienen.

In en om Friesland zijn corporaties met een grote omvang aan het ontstaan.

Daarom kunnen kleine corporaties onder druk komen te staan.

Schaalvergroting is ook nodig om de noodzakelijk geachte professionalisering van de bedrijfsvoering te realiseren.

Gezien deze ontwikkelingen, leek het ons raadzaam contact te zoeken met de Huurdersverenigingen van de bovengenoemde corporaties.

De besprekingen zijn in volle gang. Zodra er vanaf deze zijde weer iets is te melden zullen wij; dat zeker niet laten oftewel:

WIJ HOUDEN U OP DE HOOGTE.

HONDERD JAAR WONINGWET.

In 1901 besloot de overheid de woningwet in te voeren, om iets te doen aan de grote woningnood. Deze wet stimuleerde de oprichting van woningcorporaties en gemeentelijke woningbedrijven.

De eerste woningwetwoningen werden in 1905 gebouwd door de gemeente Edam: een rijtje van tien visserswoningen in Volendam. Vanaf 1907 ging het snel. In 1920 waren er inmiddels meer dan 1300 woningbouwverenigingen en gemeentelijke woningbedrijven, die 21.500 woningen bouwden, 87% van de totale woningproductie.

Tijdens de wereldoorlog viel de nieuwbouwproductie vrijwel geheel stil. De wederopbouw kwam pas vanaf 1948 goed op gang, Door de bouw van ruim 36.000 merendeels sociale (huur) woningen. In de decennia daarna was er vooral sprake van een centraal geleide bouwpolitiek, die tot doel had zo snel en goedkoop mogelijk veel nieuwe woningen te bouwen. Mede dankzij nieuwe industriële bouwmethoden steeg de woningproductie enorm, in 1964 voor het eerst tot boven de 100.000. Het record werd in 1973 gevestigd, met een productie van 155.000 nieuwe woningen, waarvan bijna de helft door woningcorporaties. Tegen het einde van de eeuw kwam het accent meer op de bestaande voorraad en minder op de nieuwbouw te liggen.

De nieuwbouw productie door corporaties is in middels gedaald tot onder de 20.000 per jaar. Anno 2000 zijn er door de talrijke fusies tot de afgelopen jaren nog ruim 700 woningcorporaties en enkele tientallen gemeentelijke woningbedrijven over.

De totale "sociale huursector" omvat zo'n 2.4 miljoen woningen. (bron " Een beeld van de eeuw" uitgave Aedes).

De doelstelling van de Woningenwet was niet alleen de nieuwbouw van kwalitatief goede woningen, maar ook de zorg voor kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Vooral dit laatste aspect is voor huurders en hun organisaties natuurlijk van belang.

Gemeenten hebben op grond van de Woningwet de plicht een verhuurder een "aanschrijving tot het treffen van voorzieningen" op te leggen als hij bijvoorbeeld (ernstige) onderhouds klachten weigert te verhelpen. Overigen voeren maar weinig gemeenten een actief aanschrijvingsbeleid. De meeste aanschrijvingen zijn het gevolg van (onderhouds) klachten die huurders en huurders organisaties op eigen initiatief aan de gemeenten hebben gemeld.