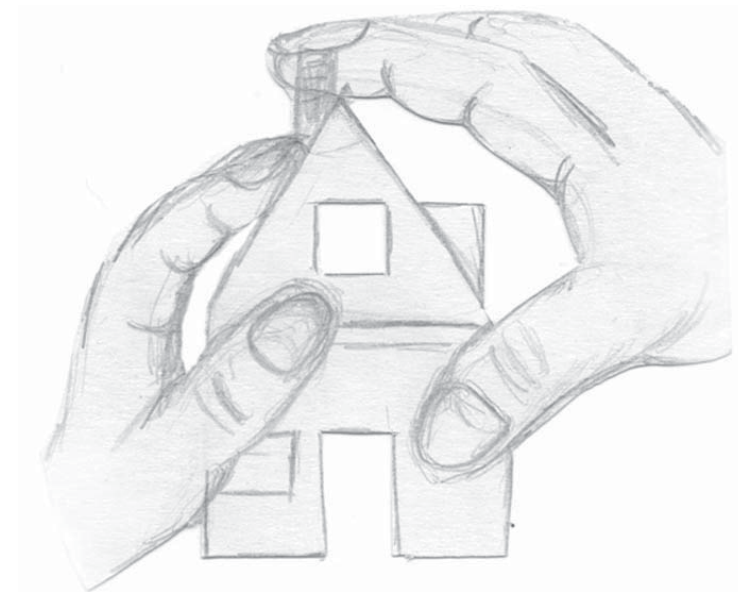


Huurders_____

_____visie...

Een postze-
gel
is niet nodig



Voorzitter:	Dhr.	R. van de Zee Harmen Systrastrijtte 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 8 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 Jansstraat 6 8465 RB Oudehaske Tel.: 0513 - 67 72 28

Redactie van de Huurdersvisie:

C. de Vries (tekst schrijver)

L. Verkaar (tekst schrijver)

B. Woudt (grafische vormgeving boekje)

Vorig jaar zijn er diverse zaken blijven liggen , die we wel graag hadden willen doen , maar door gebrek aan tijd en "menskracht" is niet alles aan uitwerking toe gekomen. Toch wil ik het niet nalaten een opsomming te doen van de voor-nemens die voor 2002 in de koker zit-ten.

Het opzetten van een spreekuur.

Op een vaste tijd en een vaste plaats.....Het streven is een vaste loka-tie,waar kantoor kan worden gehouden. Als het dan een probleem zou zijn om langs te komen, is er altijd nog de mogelijkheid van de SERVICE telefoon. Hier voor heeft de Voorzitter zijn tel.no beschikbaar gesteld. (zie voorin het boekje).

We gaan er wel vanuit dat U de klach-ten of problemen eerst met de woning-stichting bespreekt. Indien U niet naar volle tevredenheid wordt geholpen dan kunt U uw klacht ook schriftelijk indie-nen op postbus nummer 178 - 8500 AD Joure.

Uitgave Huurdersvisie.

Het is de bedoeling de Huurdersvisie minimaal 1 maal per half jaar uit te geven.

Bij eventueel...Hot...nieuws is het ook mogelijk de Nieuwsflits uit te geven.

Ook is onze komputerefreak begonnen met het opzetten van een homepage op

het internet.

Ledenvergadering.

In de eerste helft van 2002 zal er weer een ledenvergadering worden ge- hou-den (waar U zeker bericht van zult krij-gen) over het reilen en zeilen van de vereniging.

Kontakten met de Woning- stichting over.....

Huurbeleid....

Wij houden de nationale en lokale ont-wikkelingen over het huurprijs- beleid nauwlettend in de gaten.

Leefbaarheid....

Het wonen houdt niet op bij de voor-deur. Je prettig voelen in je huis en je buurt moet eigenlijk een vanzelfspre-kendheid zijn.

Indien ons echter signalen bereiken over problemen, zullen wij het niet nala-ten (mee) te zoeken naar een oplos-sing.

Onderhoudsbeleid.....

Onze Verhuurder heeft vorig jaar het K.W.H. label gehaald, wat U ook heeft kunnen vernemen uit de Huren en Wonen van de Woningstichting.

Dit houdt o.a. in dat op het gebied van de dienstverlening, bereikbaarheid, onderhoudsservice en b.v. woning- aanbieder punten kunnen worden verdiend.

Er zijn nog wat onderdelen waar wat aan zou moeten worden geschaafd..... maar daar wordt hard aan gewerkt.

VOOR U GELEZEN.

Gas goedkoper

Aedes (de overkoepelende organisatie van de woningcorporaties) onderzoekt met een werkgroep de mogelijkheden van het gezamenlijk inkopen van energie.

Immers vanaf 2004 zijn de consumenten vrij in de keuze van hun gasleverancier.

En misschien is het voor de klein- verbruikers al mogelijk vanaf 2002.

Voor huurders kan vrije keuze leiden tot lagere tarieven en betere dienst- verlening.

Deze keuzevrijheid is nu al te merken in de telecommunicatie sector.

Spreukje.....

Ik ben niet tegen vergaderen.....Het is een heel beschaafde manier om problemen op te lossen zonder geweld te gebruiken.....

De Politiewijzer

Heeft U hem ook al thuisgekregen..de Politiewijzer?

Dit boekje is bedoeld om de inwoners van de provincie Friesland te informeren over het werk van de politie in de regio.

Door invoering van de 'Gebiedsagent' wordt de politie weer herkenbaar voor de burgers, en krijgt hierdoor weer een gezicht.... Ook de contacten met de jeugd kunnen hierdoor weer wat worden aangehaald, aldus onze Burgervader in 'z' n voorwoord.

Alleen door samenwerking kan de veiligheid toenemen. Samenwerking tussen de gemeente, Bewoners- commissies, Wijkverenigingen, bedrijven en individuele burgers en Politie.

Veiligheid en leefbaarheid is een zaak van ons allen.

In de Politiewijzer kunt U ook nakijken welke agent(e) er voor Uw gebied is aan geweest.

Ook staan er tips in over inbraakpreventie en tal van andere nuttige wetenswaardigheden.



MENSEN, WENSEN, WONEN

Staatssecretaris Remkes maakt de Nota, Mensen, wensen, wonen openbaar.

Als het aan de huurders ligt is de huurprijs het belangrijkste onderwerp uit deze nota.

Ze willen daar dus ook meer zeggenschap over.

De kwaliteit van de woning en de woonomgeving komen op de tweede en derde plaats.

Een grote meerderheid heeft geen behoefte aan een grotere of duurdere woning.

Hoe denken huurders over hun woonwensen en keuze vrijheid???

Van de Woonbond is een onderzoek gedaan onder 700 huishoudens waarvan 409 de enquête hebben ingevuld en teruggestuurd.

Top 5 van de belangrijkste onderwerpen uit de Nota:

- Huurprijs en huurverhoging 83%
- Kwaliteit van de woning 72%
- Kwaliteit van de woonomgeving 58%
- Vrijheid om zelf veranderingen aan te brengen 30%
- Mogelijkheid om de huurwoning te kopen

Top 5 belangrijkste kwaliteitsaspecten in de woning:

- Gezond wonen in een woning zonder vocht en tocht 53%
- Onderhoud buitenkant van de woning 43%
- Goede geluidsisolatie 35%
- Aanwezigheid van centrale verwarming 25%
- Laag energie verbruik 24%

Top 5 van de kwaliteit van de woonomgeving

- Veiligheid 52%
- Voldoende winkels in de buurt 51%
- Een schone buurt 38%
- Buurt niet goed onderhouden woningen 30%
- Voldoende instap openbaar vervoer 30%

Top 5 onderwerpen waar de huurders meer zeggenschap over willen.

- Huurbeleid en huurverhoging 60%
- Zelf aanbrengen van veranderingen (vergoeding) 48%
- Onderhoud 33%
- Energie besparende maatregelen 30%
- Wie er in de buurt/straat komt wonen 27%

(Omdat er meerdere antwoorden mogelijk waren zit het percentage boven de 100%)

Het najaar is schimmeltijd bij uitstek

U kent dat wel, net een paar maanden geleden de badkamer of keuken een nieuw verfje gegeven en daar zijn ze alweer, die zwarte schimmelplekjes die onprettig snel groot worden. Slecht ventileren is vaak een oorzaak, maar ook het gebruik van "verkeerde" verf kan de boosdoener zijn.

De stichting Bouwresearch heeft onderzoek gedaan naar de schimmel- gevoeligheid van materialen, zoals verf, gipspleister, behang en lijm.

Het blijkt dat minerale verf, muurverf op waterbasis, gipspleister met hechtpleister, papierbehang, behanglijm, siliconenkit en acrylaatkit zeer gevoelig zijn voor schimmelvorming.

Deze materialen zijn daarom niet geschikt voor gebruik in badkamer of keuken.

Als u deze ergernis wilt besparen kunt u uw verhandel beter vragen om een schimmelbestendig of schimmelwerende verf, zoals acrylaatverf.

Ook muurverf op waterbasis is verkrijgbaar in een schimmelwerende variant.

Als u in de badkamer of keuken gaat kitten, kunt u het beste thiokolkit gebruiken.

KWALITEIT VAN HET WONEN EN DE WONING.

Kwaliteit, bedoelt als kwalificatie van een beleving is in principe een betiteling van deugdelijkheid.

Kwaliteit kan in drie delen worden opgesplitst nl.

Woningen Overleg
Dienstverlening.

De kwaliteit van het wonen krijgt, nu de kwantitatieve noden dan wel niet opgelost, maar toch sterk verminderd, toenemende aandacht in de volks- huisvesting.

Voor het aantrekkelijk houden van de huursektor zal de kwaliteitssprong, die in delen van de koopsektor wordt gemaakt, moeten worden gevolgd. Het opheffen van, door de huurders als "niet meer van deze tijd zijnde" woontechnische gebreken wordt vaak al als een verhoging van kwaliteit ervaren.

Kwaliteit van een huurwoning heeft te maken met de voorzieningen en de gebruikte materialen in de woning, maar zeer zeker ook met de mate van dienstverlening van de verhuurder.

Het is vooral met deze dienstverlening, zoals het netjes oplossen van klachten, dat een verhuurder zich kan onderscheiden.

In verband met het kwaliteitsbeleid van de verhuurder is het van belang dat het nieuwe waarderingsstelsel voor referentiehuren, waarin de kwaliteits- kenmerken zitten, wordt "herijkt".

Deze zou moeten worden aangepast aan de huidige milieu eisen b.v ten aanzien van isolatie en energiezuinige voorzieningen.

Huur te laat betaald...75 gulden boete.

Huurders van het Woningbedrijf Rotterdam die het niet zo nauw nemen met het overmaken van de huur, kunnen met ingang van heden hun borst nat maken.

Is de huur op de 5e van de maand niet binnen bij de corporatie, kunnen ze onherroepelijk rekenen op een boete van **75** gulden. Blijft de huurder dan nog ingebreke, krijgt hij de deurwaarder op bezoek. Met dit strenge incasso beleid wil de corporatie de groeiende huurachterstanden een halt toe roepen. Het gaat om een bedrag van **8.000.000** gulden!!!!!!

Goedkope energie ook voor huurders....

Aedes, de overkoepelende organisatie van Verhuurders is voor verzorgingshuizen begonnen met stroom in te kopen bij het nieuwe energiebedrijf Spark Energy.

Individuele huishoudens krijgen pas in 2004 de vrijheid om te kiezen. Zij kunnen nu alleen profiteren als de stroom kollektief wordt aangeschaft.

(noot red. deze wens is ook voor huurders van Haskerland bij de woningstichting bekend)

Huren weer meer in trek.

De prijsstijging van de koopwoningen vlakt af, en het huren raakt weer meer in trek. In vrijwel het gehele land is een toename te zien van reacties op te huur aangeboden woningen.

De koopsektor is geleidelijk aan zo duur geworden dat jongeren langer in de huurwoningen blijven wonen. Dit blijkt uit cijfers van de monitor nieuwe woningen over het tweede kwartaal van 2001.

Kwaliteitslabel.

Wonen Midden Brabant in Tilburg heeft ook het kwaliteitslabel K.W.H. behaald. Uit metingen binnen het klantenbestand van Wonen Midden Brabant blijkt dat de klant de dienstverlening van deze corporatie beoordeelt met een 7.6 .samen met haar Futura parnters heeft de corporatie de certificering aan- gescherpt met

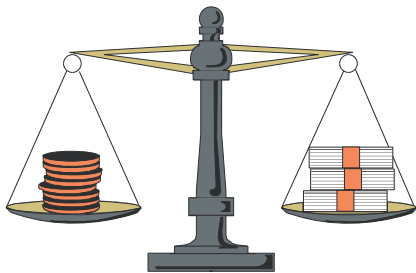
GRATIS service-onderhoud.

Dringend eigen gebruik.

Als een corporatie op een bepaalde plek wil nieuw bouwen en daarvoor moeten huurwoningen wijken, dan kunnen de huurovereenkomsten worden opgezegd wegens "dringend eigen gebruik". In de jurisprudentie is inmiddels beslist dat onder eigen gebruik ook sloop en nieuwbouw mag

worden begrepen. Als de huurder(s) hier niet mee instemmen, kan het geschil aan een rechtbank worden voorgelegd.

Als de corporatie niet voldoende kan aantonen financieel dan wel economisch belang bij de sloop te hebben, wordt het verzoek afgewezen.



HOE HOOG WORDT DE HUUR VOLGEND JAAR?

Het advies van de Commissie Huurbeleid Middellange termijn, die bestaat uit vertegenwoordigers van landelijke organisaties van Huurders en Verhuurders, leidt tot een aanzienlijke matiging van de jaarlijkse huurverhoging.

Daarnaast krijgen de huurders meer zekerheid over de ontwikkeling van de huurprijs.

Wij zijn het zeker ook eens met dit advies omdat dit beter is dan het huurbeleid van de jaren 90.

Het laatste woord is nu nog aan de 2e Kamer. Als die akkoord gaat is de huurverhoging per 1 juli volgend jaar voor de meeste huurwoningen het gemiddelde inflatiepercentage over de laatste 5 jaar. Dit betekent dat de huurverhoging 2.7% wordt in plaats (volgens de oude berekening) 4.5%.

Voorts is afgesproken dat de totale stijging van de huursom (huur van alle woningen opgeteld) jaarlijks niet meer mag zijn dan het inflatiepercentage plus 0.4 procent.

Voor 2002 betekent dat een maximale huursomstijging van 3.1%.

De verenigingsraad van de Woonbond heeft het akkoord unaniem goedgekeurd, en wij als Huurdersvereniging stemmen hier ook van harte mee in.

WAT IS ER NOG NORMAAL???

Bij het doorlezen van de krant, viel mij een artikel in het bijzonder op. Dit had als kop:

Jan Des Bouvrie ontwerpt designhuis voor de Gewone man'.

Nu heb ik daar normaal geen enkel probleem mee, want die man moet ook de kost verdienen, alleen de toonzetting van de kop doet bij mij de haren overeind staan. Als dit de woorden zijn van Des Bouvrie, of een eigen zienswijze van de journalist, laat ik in de midden. Design hoeft niet elitair te zijn", oftewel ook toegankelijk voor de massa.

Huizen op kavels van 265 tot 415 vierkante meter met een inhoud van 650 kubieke meter.

Prijzen vanaf f 490.000. Vrij op naam.

Gewoon is dus... dat je de beschikking hebt over een **half miljoen**.

Persoonlijk vind ik zo iets getuigen van minachting, temeer in mijn kennissenkring van normale. GEWONE. mannen, weinig zijn die over zulke bedragen kunnen beschikken.

J. Normaal.

Noot van de Redactie:

Onder deze naam .. pseudoniem.. kunt u nog wel meer stukje verwachten.

De ware naam is ook bij ons bekend.

SAMENWERKINGSVERBAND A7/A32 ALLIANTIE

De stand van zaken

In de vorige Huurdersvisie stond bij het lijstje van samenwerkende woning - bedrijven ook de Woningstichting Westellingwerf (met 2797 woningen in beheer) als deelnemer vermeld.

Deze heeft echter gemeend om niet met name te noemen reden, niet meer mee te moeten doen aan de samenwerking.

Gezien de diverse ontwikkelingen bij het woningverhuur gebeuren, leek het ons raadzaam contact met de andere Huurdersverenigingen te zoeken.

Ook vanuit de andere Huurders- verenigingen is na enkele oriënterende gesprekken de behoefte tot samenwerking uitgesproken.

Afgesproken is de mogelijkheid tot het oprichten van een Platform A7/A32 samenwerking te onderzoeken.

Hierin zal de Woonbond een ondersteunende rol vervullen.

Zodra alles wat meer vorm heeft gekregen, hoort U verder.....

VROM OPENT MELDPUNT VOOR LEEFOMGEVING

Soms gebeuren er in Uw omgeving dingen waarvan U mogelijk denkt; mag dit eigenlijk wel volgens de wet?

Een bedrijf wat geluidsoverlast veroorzaakt, de Gemeente die een stuk grond achter Uw huis wil bebouwen.

Hoe komt U er achter of daar vergunningen voor zijn? En welke mogelijkheden zijn er om bezwaar te maken.

Met dit soort vragen kunt U sinds kort terecht bij Lokaal Signaal, een meldpunt op internet van het ministerie van VROM (www.vrom.nl).

Op deze site vindt U informatie over de stappen die U kunt ondernemen, de procedures en waar U terecht kan voor een bezwaar. Daarnaast kunt U bij het meldpunt via een elektronisch klachtenformulier Uw klacht kwijt over vermeende misverstand. In principe wordt Uw klacht binnen de wettelijke termijn van acht weken afgehandeld.

VROM waarschuwt potentiële klagers wel dat klagen weinig zin heeft als niet eerst de bestaande bezwaarprocedures zijn gevolgd.

Behalve via internet kunt U lokaal ook per brief of fax benaderen.

Het adres is :

Lokaal Signaal, IPC 120
Postbus 20951 EZ Den Haag.
Fax: 070 - 339 12 26

WAAROM U EIGENLIJK LID ZOU MOETEN WORDEN

De actiepunten voor in de Huurdersvisie laten zien wat wij zoal voor U als huurder gaan doen.

Uw lidmaatschap is voor ons een reden door te gaan.

Om de contributie hoeft U het eigenlijk niet te laten, als je ziet wat je er voor terug krijgt.

Nieuwe leden kunnen zich opgeven door de onderstaande antwoordkaart kosteloos op te sturen.

ps. Mocht u het boekje niet willen beschadigen, omdat u het wilt bewaren, en toch lid worden dan kunt U altijd nog een bestuurslid vragen een antwoordkaart langs te brengen.



 **Huurdersvereniging Haskerland**

Ja, als huurders moeten wij een behoorlijke vinger in de pap hebben bij de verhuurder. Daarom geef ik mij nú op als lid van de Huurdersvereniging Haskerland en betaal daarvoor een contributie van € 5,45 (f 12,-) per jaar.

Naam : ----- M V

Adres : -----

Postcode : ----- Plaats : -----

Telefoon : -----

Datum : -----

Handtekening : -----

Ik geef hierbij toestemming aan Woningstichting Haskerland, om de contributie van € 0.45 (f1,-) per maand, tegelijk met de huur te incasseren.