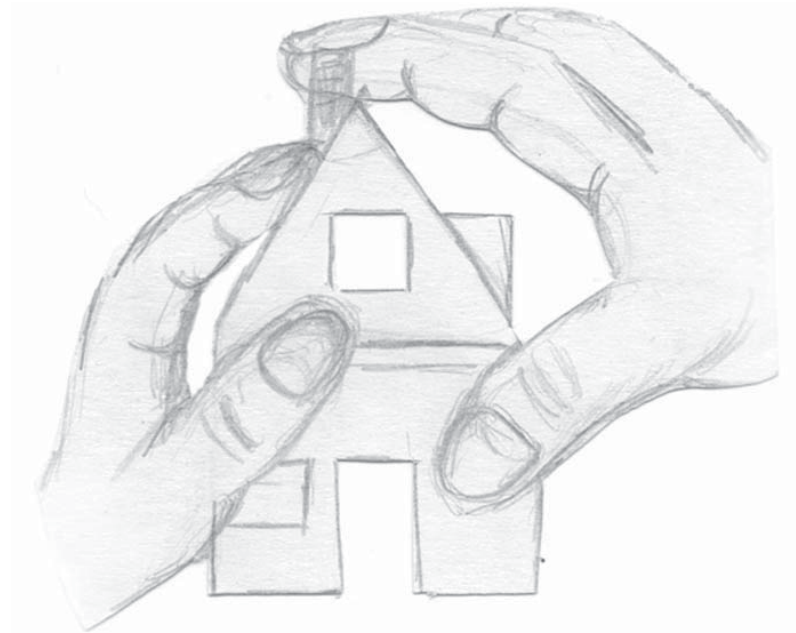


Huurders

visie...

Een postze-
gel
is niet nodig



Bestuurs overzicht; Huurdersvereniging Haskerland

Voorzitter:	Dhr.	R. van de Zee Harmen Systrastrjitte 22 8501 JM Joure Tel.: 0513 - 41 51 57
Secretaris:	Dhr.	C. de Vries Pr. W. Alexanderstraat 32 8501 MC Joure Tel.: 0513 - 41 23 09
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
Algemene bestuursleden	Dhr.	L. Verkaar Eeltjebaes 46 8501 RB Joure Tel.: 0513 - 41 41 61
	Dhr.	D. Draaisma De Warren 23 8501 MZ Joure Tel.: 0513 - 41 92 64
	Dhr.	J. Koornstra Marten Jansstraat 6 8465 RB Oudehaske Tel.: 0513 - 67 72 28
	Dhr.	A. K. Zoet Ds. S. Huismanstraat 10 8501 DR Joure Tel.: 0513 - 414 163
	Mevr.	T. de Vries Stationsstraat 22 850 GK Joure Tel.: 06 - 290 022 19

Redactie van de Huurdersvisie:

C. de Vries

L. Verkaar

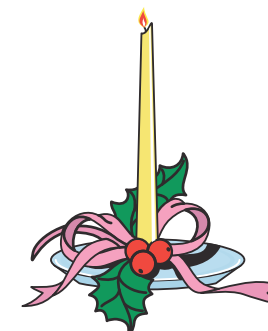
A.K. Zoet

T. de Vries

B. Woudt (Grafische vormgeving boekje)

Inhoudsopgave

Voorwoord	Pagina 4
Voor U gelezen	Pagina 5
Verkiezingsdebat over betaalbaar wonen	Pagina 6
Rookmelders	Pagina 7
Even voorstellen	Pagina 7
Beleid en werkdoelen van de Huurdersvereniging 2002 - 2007	Pagina 8
Samenvatting beleid in relatie tot de woningstichting Haskerland	Pagina 10
Samenvatting beleid in relatie tot de leden	Pagina 11
Samenvatting beleid in relatie tot eigen inbreng	Pagina 12
Samenvatting beleid in relatie tot de werkweize van de vereniging	Pagina 14
A.O.W. bij verpleeghuis opname	Pagina 14
Het stoppen van de imagocapagne	Pagina 15
Woonbondreactie op VROM-begroting 2003	Pagina 16
Huurders krijgen meer invloed op toe- zicht corporaties	Pagina 18



Voorwoord.

Het jaar 2002 loopt ten einde en een kleine terugblik geeft aan dat er in veel opzichten nogal wat is gebeurd.

De effecten hiervan zullen doorwerken in het nieuwe jaar, ook op het gebied van wonen.

Ook de Gemeente politiek is er van doordrongen, voor het eerst in ons bestaan dat er op lokaalniveau moet worden gebouwd. De Jouster Krant van 13 november j.l. kopt met het artikel:

"de Gemeente Skarsterlan wil een gefundeerd woningplan."

Als Huurdersvereniging spreekt je dat wel aan, immers wij weten al tijden van lange wachtlijsten bij de huurwoningen.

Met praten en onderzoeken kom je er niet, er moet gebouwd worden, en wel het liefst, op korte termijn.

Goedkope huurwoningen en koopwoningen, waar er nu veel te weinig van zijn! In het verleden is er een veel te passief woningbouw beleid gevoerd door de Gemeente, immers alles richtte zich op de vrije particuliere bouw.

Nu de druk op de huurmarkt zo enorm is toegenomen, en het op de koopmarkt voor velen financieel niet te doen is, is de doorstroming totaal tot stilstand gekomen. Wij zijn met U benieuwd wat het Gemeentebestuur in de komende tijd met

de woningbouw gaat doen, en dan wel speciaal voor de mensen met een laag inkomen, welke ook recht hebben op keuzevrijheid en zeggenschap over hun eigen woonsituatie.

De samenleving verandert, wordt steeds complexer, wat vorig jaar nog nieuw was is volgend jaar al weer gedateerd. Vernieuwing, herstructurering, renovaties nopen ook de Huurdersvereniging zich steeds te bezinnen op hun positie binnen de Volkshuisvesting.

Wat onze beleidsplannen zijn staat in deze nieuwe Huurdersvisie.

Heeft U vragen of opmerkingen.....

U kunt altijd bij ons terecht.

De Voorzitter.



Voor u gelezen.....

In de LC van 16 november werd melding gemaakt over plannen van Holding Friesland tot het verkopen van 15000 huurwoningen aan de zittende huurders. De corporatie voert over het plan overleg met de eigen consumenten organisatie, het ministerie van volkshuisvesting en de noordelijke VROM inspectie.

"Wij zijn overtuigd van het nut van ons plan. Juist omdat dat ruimte biedt voor onze taak in de komende tien tot vijftien jaar: investeren in nieuwe kwaliteit".

Bovendien sluit de aanpak goed aan bij de opvattingen van minister Henk Kamp van volkshuisvesting, welke pleitte voor snellere verkoop van huurwoningen. Volgens Kamp hebben de corporaties zelf wel geld genoeg om eventuele knelpunten op te lossen, aldus Bakker, bestuursvoorzitter van de Holding.

Amsterdam halveert de grondprijs voor studentenhuisvesting.

De gemeente Amsterdam halveert de grondprijzen voor studentenhuisvesting van 10.000 naar 5.000 euro. De maatregel is bedoeld om de nieuwbouw van studentenwoningen een impuls te geven. Amsterdam hanteert een "funktionele grondprijsbeleid". Daarbij wordt de waarde van de grond gekoppeld aan de bestemming!

"Misschien ook iets voor onze sociale huurwoningbouw.....daar is de hoogte van de grondprijs ook vaak het probleem bij de bouw. (red) "

Inbreng huurderorganisaties.

Huurderorganisaties hebben dankzij de nota Mensen, wensen en wonen meer zeggenschap, bevoegdheden en financiële armslag gekregen en met de nog komende(?) Woonwet zou opnieuw een stapje voorwaarts kunnen worden gezet.

En als resultaten ook tot de reële mogelijkheden gaan behoren, maakt dat het werk van huurderorganisaties natuurlijk een stuk aantrekkelijker.

Maar meer verantwoordelijkheid brengt ook meer verwachtingen met zich mee, bijvoorbeeld bij de achterban. Huurderorganisaties moeten daarom deskundig zijn, vaardig in het overleg en op een goede manier communiceren met hun achterban.

Tegelijkertijd liggen er ook meer vraagstukken op hun bordje dan ooit tevoren. Huurderorganisaties hebben te maken met fusie van woningcorporaties, wijkvernieuwing, de verkoop van huurwoningen, leefbaarheid in de wijk, stedelijke en regionale visie op bepaalde onderwerpen en de problematiek rond wonen en zorg.

Op al deze ontwikkelingen moeten ze een eigentijds en passend antwoord kunnen geven. En dat is niet gemakkelijk.

Temeer omdat huurderorganisaties bestaan uit vrijwilligers, die weliswaar met veel inzet, betrokkenheid en kennis actief zijn, maar daarom ook vaak hun beperkingen hebben.

Verkiezingsdebat over

betaalbaar wonen.

Op 13 december houdt de Woonbond een verkiezingsdebat over betaalbaar wonen met de woordvoerders Volks-huisvesting in de Tweede Kamer.

Nu er op 22 januari 2003 weer Kamerverkiezingen moeten worden gehouden, is dit een goed moment om deze woordvoerders aan de tand te voelen over de plannen van hun partij op het terrein van wonen en huren.

Er moet meer aandacht komen voor de betaalbaarheid van het wonen. Het inmiddels demissionair kabinet was nog niet aangetreden of minister Kamp van VROM deed al een aanval op de huursubsidie.

Daarnaast klinkt uit de hoek van de verhuurders de laatste maanden steeds vaker de roep om meer huurverhoging, dus boven de inflatie. En door de stedelijke (dorpse) vernieuwing en de herstructurering wordt het aantal goede en goedkope huurwoningen ook steeds kleiner.

De vraag blijft open of de nieuwe, verbeterde of opgeknapte huurwoningen nog bereikbaar(betaalbaar) blijven voor de mensen met een bescheiden inkomen. Kortom, de vraag is wat de nieuwe regering gaat doen om iedereen, dus ook de mensen met de smalle beurs, goed en betaalbaar te laten wonen in de woning en buurt van hun keuze.

Goedkope sociale huurwoningen.

Eenderde van het totale corporatie bezit behoort tot de categorie goedkope

huurwoningen. Bij elkaar zijn dat er ruim 800.000 woningen.

Al jarenlang schommelt het aandeel goedkope woningen rond de 33-34 % van de totale corporatie woningvoorraad.

Wel wordt de grens van wat goedkoop is jaarlijks aangepast. Heette in 1997 een corporatie woning goedkoop als de huur onder de 575 gulden (261euro) lag, in 2001 was deze grens - gebaseerd op de zogenaamde kwaliteitskortingsgrens in de Huursubsidiewet - met 15 % opgetrokken naar 299 euro.

De verdeling van de goedkope voorraad over ons land is heel ongelijk. De noordelijke provincies hebben relatief meer goedkope woningen dan de provincies in het midden en zuiden.

Huurprijsbeleid.

De commissie Huurbeleid 2 is begin dit jaar gestart met de nadere uitwerking van het advies van de commissie Huurbeleid 1 (ook wel de commissie Vermeulen genoemd) over het huurbeleid voor de middellange termijn.

Het gaat hierbij om een modernisering van het oude huurprijsstelsel. Deze modernisering moet leiden tot een evenwichtig stelsel van consumenten bescherming en huurprijsbeleid.

Ook de Woonbond heeft op de provinciale vergadering de leden gevraagd hierover en mening te geven, zodat dat meegenomen kan worden in de landelijke en politieke onderhandelingen.

Even Voorstellen

Naam: Rieke Heida
Leeftijd: 46 jaar
Woonplaats: De Blesse
Gehuwd: ja
Kinderen: 2 meisjes; 1 jongen

Hobby's?

Actief sporten, Tuin, verenigingsleven en lezen

Favoriet drankje?

water; en bij gelegenheden ook wel wat anders.

Werkverleden?

Start als onderwijzer in Heerenveen en De Blesse - 8 jaar.

Woningcorporatie in Balk - 4 jaar

Woningcorporatie Gorredijk - 12 jaar

Huidige functie?

Maneger Klant en Markt (Voorheen Hoofd woondiensten)

Waarom Woningstichting Haskerland?

Leuke actieve woningstichting met een interessante baan in een mooi woon- en werkgebied.

Wat wilt U het eerst aanpakken?

Leren kennen van de organisatie, invulling geven aan het opdrachtgeverschap richting de beide werkmaatschappijen (Accolade Facilitair Vastgoed) en samen met de andere deelnemers aan Accolade opzetten en invoeren van een nieuw woning-aanbiedingsmodel

Hoe staat U tegen over de gemeente?

Ik hoor, zie en ervaar dat deze samenwerking en relatie goed zijn

Hoe staat U tegen over de samenwerking in Accolade verband?

Voor de samenwerking is gekozen om ook op lange(re) termijn de dingen te kunnen doen die nodig zijn, in belang van de (potentiële) huurders. Het geheel van vier corporaties die samenwerken is meer dan vier corporaties die elk apart opereren.

Toekomst plannen?

Goed inspelen op de wensen van de klant/huurder, het opbouwen van een nuttige en prettige samenwerking, zowel intern als extern.

Rookmelders

In veel van de huurwoningen van de Woningstichting zijn er rookmelders geplaatst. Deze dienen de bewoners te waarschuwen als er in de woning rookontwikkelingen voorkomen.

Deze melders zijn voorzien van een batterij, die regelmatig gecontroleerd dient te worden. Deze controle dient te geschieden door het knopje aan de buitenkant in te drukken. Komt er een scherp geluid uit, dan is de batterij nog in orde. Maar als u niets meer hoort dan is het tijd dat u de batterij vervangt.

Dit is heel eenvoudig. Het lipje aan de bovenkant voorzichtig naar beneden drukken, de oude batterij er uit halen en de nieuwe weer op z'n plaats drukken. Let hierbij op dat de contacten goed op de batterij komen vast te zitten.

Ook geeft de rookmelder zelf aan wanneer de batterij vervangen moet worden. Het apparaat laat dan om de paar minuten een duidelijk kort pieptootje horen, ten teken dat de batterij bijna leeg is.

Beleid en werkdoelen van de Huurdersvereniging 2002 - 2007

1. INLEIDING

De Huurdersvereniging Haskerland is ontstaan uit de in 1997 opgerichte huurdersraad. Gedurende de bijna 5 jaar ervaring die nu opgedaan is, heeft de prille raad van toen de transformatie gemaakt naar een vereniging. Zowel organisatorisch als inhoudelijk zijn flinke stappen gezet.

En dat is belangrijk!

Willen huurders serieus genomen worden, dan zullen ze zich moeten organiseren. En anderzijds, wil een woningstichting daadwerkelijk inhoud geven aan participatie van bewoners, dan zal hiervoor een representatieve en capabele huurdersvertegenwoordiging moeten bestaan.

Essentieel hierbij is dat het overleg tussen beiden op een functionele wijze plaatsvindt. Een beleidsplan en het jaarlijkse werkprogramma van de Huurdersvereniging zijn hierbij hulpmiddelen. De eerste stap voor het maken van het beleidsplan is het formuleren van uitgangspunten, die dienen als raamwerk voor het nader te formuleren plan. Dit beleidsplan heeft als doel het vaststellen van de koers voor een meerjarige periode. Het is geschreven vanuit de optiek van de Huurdersvereniging en geeft een leidraad over inhoud, werkwijze en relaties. Dit beleidsplan geldt in principe voor een

periode van 5 jaar. In het daaraan toegevoegde werkprogramma, worden de concrete taken voor het komende jaar geformuleerd.

2. Waar is een Huurdersvereniging voor bedoeld

In haar kern beschouwd is een Huurdersvereniging bedoeld om, als vertegenwoordiging van de huurders, het doen en laten van de Woningstichting te volgen en hier een mening over te geven. We kunnen dit omschrijven als een 'adviserende' functie.

Wanneer het hierbij zou blijven, zou dit een erg passieve benadering zijn. Het bestuur wil meer. Zij wil ook vanuit de praktijk van de huurders zaken naar voren brengen, zij wil de huurders informeren en betrekken bij ontwikkelingen. De Huurdersvereniging heeft daarmee een 'ondernemende' functie.

Het bestuur ziet de adviserende rol als toetsing. Het bestuur 'toetst' het reilen en zeilen van de woningstichting aan de belangen van de huurders. In de samenwerkingsovereenkomst zijn de belangrijkste zaken weergegeven waar langs dit vorm krijgt. Bij de woningstichting berust een belangrijke taak om hiervoor de voorwaarden te scheppen. Immers een bestuur van de Huurdersvereniging bestaat uit een doorsnee van het huurdersbestand en bezit niet de kennis en de inzichten om op eenzelfde niveau als mensen van een woningstichting 'mee te denken' over het

bedrijf. Belangrijkste voorwaarde is het informeren van het bestuur, en wel op zo'n manier dat dit een bruikbare respons kan opleveren. Dit informeren is zowel een kwestie van papier als van persoonlijke contacten. Een woningstichting die niet zelf gaat investeren in een huurdersvereniging kan geen kwalitatief hoge respons retour verwachten.

Een Huurdersvereniging die alleen maar afwacht, zal ook niet werken. Zij zal ook zelf initiatieven moeten nemen. Het ziet voor haar een taak om signalen vanuit de leden op te vangen. Deze signalen vormen belangrijke ingrediënten in het beoordelen van het Woningstichtingsbeleid.

Ook kunnen ze aanleiding zijn voor bemiddeling, inbrengen van ideeën of initiatieven en voor mogelijke onderwerpen in het kader van informatie en voorlichting aan huurders. Belangrijk is wel dat het bestuur het collectieve belang van huurders als uitgangspunt neemt. Aandacht voor individuele problematiek behoort tot het werkkterrein van het bestuur, maar mag niet de boventoon in het werk van de Huurdersvereniging gaan voeren.

De deskundigheid van de Huurdersvereniging is de kennis van de praktijk. Kennis van woonbeleving onder bewoners en ervaringen uit de praktijk zijn daarmee een van de belangrijkste uitgangspunten om te reageren op het beleid van de woningstichting.

3. Samenwerking met de woningstichting Haskerland

De samenwerking tussen Woningstichting en Huurdersvereniging is formeel vastgelegd in de z.g. 'Samenwerkingsovereenkomst'. Deze geeft aan wat de formele gesprekskaders zijn en welke rechtspositie de Huurdersvereniging inneemt. De belangrijkste startpunten hierbij zijn:

- **De Huurdersvereniging neemt een onafhankelijke positie in, formuleert zelfstandig standpunten en**



draagt hierin een eigen verantwoordelijkheid

- **De Huurdersvereniging wil haar overleg met de woningstichting vormgeven op basis van het besef van 'elkaar nodig' te hebben, samenwerken met respect voor beider verantwoordelijkheid, maar ook met een kritisch oog vanuit de positie van de huurder**
- **De Huurdersvereniging wil haar werkbeleid vormgeven door naast het overleg over de overeengekomen formele onderwerpen waarvoor het gekwalificeerd adviesrecht geldt, ook aandacht te vragen voor zaken die door haarzelf aangedragen worden (eigen beleid). Ten aanzien van het**

eigen beleid zoekt de Huurdersvereniging een samenwerking met een 'open mind' bij de woningstichting en bereidheid om aangedragen zaken in de organisatie bespreekbaar te maken

- Ten aanzien van onderwerpen waarin gekwalificeerd advies gevraagd wordt (m.n. beleidswijzigingen), verwacht de Huurdersvereniging een belangrijke inspanning van de woningstichting om het bestuur hierin voor te lichten, vooral t.a.v. de consequenties voor huurders. Ook voldoende tijd om zaken te kunnen bestuderen, is hierbij een belangrijke factor
- De Huurdersvereniging wil veranderingen in de organisatie-structuur van de woningstichting (o.a. samenwerking met regionale partners) volgen met de schijnwerper op de gevolgen die dit heeft voor de huurders.

Voor een vruchtbaar effect van samenwerking is echter meer nodig dan enkel het formele kader.

Het bestuur wil werken aan het opbouwen en onderhouden van een goede relatie met de frontdesk van de woningstichting. Dit is immers het kruispunt van informatie visa versa. Het bestuur wil de woningstichting informeren over signalen die zij

opvangt vanuit de huurders. Anderzijds biedt dit (dagelijkse) contact de woningstichting de mogelijkheid om het bestuur van de huurdersraad snel te vinden.

Samenvatting beleid in relatie tot de woningstichting Haskerland:

- **onafhankelijk, coöperatief, kritisch meedenken vanuit de schoenen van de huurder**
- **toetsing van het beleid en reageren hierop vanuit de 'samenwerkingsovereenkomst'**
- **open communicatie-lijn om ook tussentijds snel contact te kunnen hebben.**

4. Relatie met de leden, de huurders

In de relatie van het bestuur met haar leden spelen twee zaken een rol. Enerzijds dienen de leden het bestuur gemakkelijk te kunnen vinden om individueel advies gegeven te kunnen worden.

Anderzijds heeft het bestuur tot taak de huurders, de leden, als collectief te vertegenwoordigen. Hiermee wordt bedoeld dat belangenbehartiging vooral gaat om zaken die voor huurders van gemeenschappelijk belang zijn. In dit spanningsveld dient het bestuur individuele geluiden te vertalen naar opvattingen voor het collectief.

Deze genoemde zaken zijn twee te onderscheiden functies.

Het bestuur beschikt over een aantal 'contactmomenten' met leden:

- **De jaarvergadering waarin het bestuur verantwoording af kan leggen en hierop reactie kan krijgen**
- **Individuele contacten van bestuursleden in hun eigen woonomgeving**
- **Telefonische bereikbaarheid van bestuursleden en een spreekuur waar men persoonlijk contact kan hebben**
- **Persoonlijk contact met nieuwe bewoners in het kader van ledenwerving**
- **Bijeenkomsten van leden rond woon-thema's die actueel zijn**
- **Uitbrengen van 'Huurders-visie' en eventueel tussen-tijdse infobulletins.**



Het bestuur wil en actief beleid voeren in het bereiken van haar leden. In feite is het de taak van alle bestuursleden om scherp te zijn op signalen en geluiden uit de achterban, maar met het instellen van een PR-groep wil het bestuur een effectief beleid voeren. Tot de PR behoren onderdelen, zoals werving nieuwe leden, informatie en

voorlichting (Huurdersvisie).

Daarnaast ziet het bestuur het spreekuur als een specifiek taakgebied dat enige ervaring en inzicht vraagt. Ook hierin dient een deel van het bestuur zich te specialiseren.

Met het organiseren van Thema-bijeenkomsten wil het bestuur informatie aanbieden, maar ook een nieuwe mogelijkheid benutten om contact met leden te hebben. Bekeken zal worden of dit hiervoor een zinvol middel is.

Bemiddeling ten behoeve van huurders wordt slechts in uitzonderingsgevallen beschouwd als een taak van de Huurdersvereniging.

Samenvatting beleid in relatie tot de leden:

- **Als bestuur goed bekend zijn, goed bereikbaar zijn voor huurders**
- **Actief beleid in het leggen van contacten met en informeren van huurders**
- **PR beleid uitbouwen**
- **Individuele huurders kunnen een beroep doen op advies**
- **Waar dit mogelijk is, moet ook op collectief niveau participatie van huurders gestimuleerd worden. Te denken valt aan lokale bijeenkomsten rond thema's**
- **Stimuleren van het formeren van**

bewonercommissies wanneer sprake is van een gezamenlijk belang voor een afgebakend huur-gebied.

5. Het exploiteren van eigen beleid

Een Huurdersvereniging moet zichtbaar zijn. Zowel ten behoeve van haar eigen leden als om serieus genomen te worden als huurdersbelangenorganisatie, wil het niet achteroverleunen, maar naar buiten treden. Het wil haar onafhankelijke positie benadrukken met een eigen verantwoordelijkheid. Naast zaken die voortvloeien uit de samenwerkings overeenkomst, wil het bestuur ruimte scheppen voor eigen agendapunten, eigen beleid.

De mate waarin deze ruimte benut wordt, is mede afhankelijk van de ambities, de capaciteiten en de beschikbare tijd van de bestuursleden. Immers, zij zijn geen professionals op het terrein van woningverhuur en doen deze functie vaak naast andere activiteiten.

Tot het 'eigen beleid' van de Huurdersvereniging behoort een scala van zaken waarvoor als criterium moet gelden dat ze aansluiten bij de belangenbehartiging van huurders.

Jaarlijks zal het bestuur keuzes maken welke zaken haar aandacht in het bijzonder krijgen. Dit zal beschreven worden in een werkplan. Dit werkplan formuleert concrete onderwerpen en de doelen die

men wenst te bereiken.

Daarnaast wil het bestuur zich flexibel kunnen blijven opstellen ten opzichte van actuele ontwikkelingen. Sommige zaken dienen zich spontaan aan, b.v. naar aanleiding van vragen van huurders of reageren op ontwikkelingen in de woningmarktsector.

Tot de eigen verantwoordelijkheid behoort ook het contact onderhouden met andere maatschappelijke organisaties en gemeentelijk overheid. Nu de marktsituatie zo is dat voor velen kopen onmogelijk is, is het van belang dat de Huurdersvereniging beleid, gericht op het bouwen van huurwoningen, stimuleert. Naast de woningstichting is hierbij b.v. de gemeente een partij die hierin een rol speelt. Samenwerking met de woningstichting is hierbij startpunt.

Samenvatting beleid in relatie tot eigen inbreng:

- **Het jaarlijkse werkplan wordt bepaald door de zaken die binnen de samenwerkings-overeenkomst zijn vastgelegd en een jaarlijks vast te stellen eigen programma**
- **Voor het vaststellen van onderwerpen van een werkplan zal het bestuur zich mede laten inspireren door provinciale en landelijke tendensen**
- **De Huurdersvereniging dient te anticiperen op actuele lokale ontwikkelingen**

- **De Huurdersvereniging is vooral verantwoordelijk voor zaken die de huurders als collectief aangaan. Spelen zaken voor een beperkte groep, b.v. op buurtniveau, dan stimuleert de Huurdersvereniging het vormen van zelfstandige bewoner-commissies.**

Werkwijze van het bestuur van de Huurdersvereniging

Het bestuur wordt gekozen door de ledenvergadering. Het bestuur krijgt op basis van het werkplan mandaat om haar opdracht zonder voortdurende ruggespraak met de leden uit te voeren. Jaarlijks wordt, wederom op de ledenvergadering, verantwoording afgelegd.

De statuten en het huishoudelijk reglement zijn ook voor de Huurdersvereniging de formele richtlijnen.

De werkstijl binnen het bestuur is nog in ontwikkeling. Het bestuur wil dit de komende jaren verder vormgeven. Formeel door o.a. het invoeren en van een huishoudelijk reglement, maar ook door een bereidheid om met regelmaat de eigen vergaderwijze onder de loep te nemen. Criterium hierbij is dat er effectief wordt vergaderd en dat iedereen zich gerespecteerd voelt met zijn of haar inbreng.

Aangezien binnen het bestuur een

doorsnee van de leden vertegenwoordigd is, liggen ervaring en deskundigheid soms verschillend. Het werken aan deskundigheidsbevordering is een doorlopend aandachtspunt. Dit kan op diverse manieren vorm krijgen. Naast scholing d.m.v. studiebijeenkomsten, trainingen en cursussen (woonbond), is ook het uitwisselen van ervaringen met collega Huurdersverenigingen een model om kennis en inzicht te vergroten.

Ook kan de woonbond of lokaal opbouwwerk een rol spelen in het verbeteren van het organisatorisch functioneren. Hiervoor dienen dan ook de financiële en inhoudelijke voorwaarden aanwezig te zijn.

Verder wordt in de werkwijze meer dan tot op heden het geval was, gestreefd naar een taakverdeling van door het bestuur bepaalde werkterreinen. Met als uitgangspunt dat alle leden blijven meedenken over alle onderwerpen, kunnen bestuursleden die dit willen zich specialiseren in de kennis van een specifiek gebied. Ze zijn daarmee de deskundigen op een specifiek onderdeel en dus de informanten van andere bestuursleden. Bestuursleden kunnen op basis van eigen belangstelling kiezen op welk terrein ze zich willen specialiseren..

Samenvatting beleid in relatie tot de werkwijze van de vereniging

- **Vereniging-structuur verder**

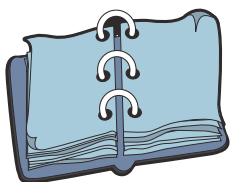
vormgeven en met regelmaat (b.v. jaarlijks) toetsen aan de eisen die de praktijk hieraan stelt

- **Het bestuur wil haar huidige werkstijl kritisch analyseren en waar zinvol verbeteren. Hierbij dient naar zowel de vergaderstijl als de onderlinge verdeling van functies gekeken te worden**
- **De kennis van zaken versterken door op termijn te streven naar taakverdeling naar aandachtsvelden /onderwerpen**
- **Deskundigheid vergroten door scholing, uitnodigen van gast-sprekers, overleg met collega-Huurdersvereniging. Ook leden kunnen hieraan meedoen.**

Dit beleidsplan wordt ook op de jaarvergadering besproken en dus is het raadzaam dit boekje te bewaren.

A.O.W. bij verpleeghuis opname.

In de wet, betrekking hebbende op de AOV, is bepaald dat diegene die een huwelijk hebben, waarbij beide partners duur-



zaam van elkaar gescheiden leven, beide recht hebben op een alleenstaande AOW.

Van een samenwonend echtpaar moest de vrouw worden opgenomen in een verpleeghuis. De echtgenoot verzocht daarop de Sociale Verzekerings Bank (SVB), die met de uitvoering van deze wet belast is, om toepassing van het bovengenoemde artikel in de AOW wet.

Dit zou dus inhouden, dat beide in aanmerking zouden komen voor de alleenstaande AOW. De SVB wees evenwel dit verzoek af omdat de man zijn vrouw regelmatig opzoekt en ook de financiën voor haar verzorgt Volgens de SVB was hier geen sprake van een "duurzaam van elkaar gescheiden zijn", ook al was het wel zeker, dat de vrouw de rest van haar leven in het verzorgingshuis zou moeten blijven.

Na vergeefse pogingen van de man, om de SVB tot andere gedachte te brengen, wendde hij zich tot de Haagse Rechtbank. Deze maakte in november 2001 korte metten met de redenering van de SVB en bepaalde dat, wanneer echtgenoten gedwongen gescheiden leven, er wel degelijk een uitkering dient te worden verstrekt, die bij de daadwerkelijke toestand hoort, d.w.z. een alleenstaande AOW voor beide echtheden. Hoewel de SVB zich heeft neergelegd bij dit vonnis, valt liet te betwijfelen, dat de SVB hieraan de nodige bekendheid zal geven.

Mocht er onder onze leden personen

zijn, die in een vergelijkbare situatie verkeren of in de toekomst zouden komen te verkeren, dan wordt U geadviseerd contact op te nemen met SVB niet het verzoek de AOW-uitkering voor gehuwden om te zetten in een uitkering voor ongehuwde.

Bron.: SOBAT - Oktober 2002

Het stoppen van de imago-campagne.

De imagocampagne "Huren dat kan natuurlijk ook" is vanaf september niet



meer op de televisie te zien of te horen. Aedes besloot de campagne drie maanden voor het einde te stoppen. Aanleiding tot deze stap is de toenemende krapte van huurwoningen op de woningmarkt.

Waarom is de campagne gestart?

De imagocampagne huren is gestart eind 1999 begin 2000. Het wonen leek gelijk te staan met het hebben of het willen hebben van een koopwoning. Mensen met een huurwoning werden voor gek versleten. De imagocampagne is er vooral een geweest van de media. Er werden commercials uitgezonden op radio en televisie, zowel bij de commerciële als de publieke

zenders.

De inhoud kan worden samengevat in drie boodschappen:

- is flexibel (je kunt morgen je huurcontract opzeggen)
- huren levert geen onverwachte woonlasten op
- met een huurwoning heb je geen zorgen voor het groot onderhoud.

Waarom is de campagne vroegtijdig gestopt?

De markt van huur en koopwoningen is in 2002 drastisch veranderd. Koopwoningen, zeker in de duurdere soort, gaan niet meer als warme broodjes over de toonbank. Op de markt van huurwoningen is sprake van een toenemende krapte. Uit onderzoek van Aedes werd in augustus van dit jaar duidelijk dat de gemiddelde wachttijd op een huurwoning is opgelopen naar twee en een halfjaar. In de grote steden is een wachttijd van acht jaar al niet meer ongewoon. Daarom kon de campagne niet meer doorgaan. Hoezo "Huren, dat kan natuurlijk ook" als er geen huurwoningen zijn? In dat licht is er besloten de campagne te stoppen.

Woonbondreactie op VROM-begroting 2003. Bezuiniging op huursubsidie onaanvaardbaar

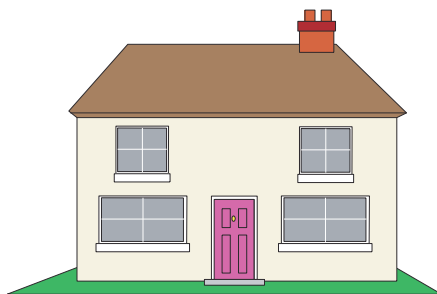
De Nederlandse Woonbond is tegen de voorgenomen bezuinigingen op de huursubsidie. Minister Kamp wil bij nieuwe aanvragen de hoogte van de huursubsidie laten aansluiten bij een huur die past bij het inkomen (de genormeerde huur) in plaats van de feitelijke huur van de woning. Wat betreft de Woonbond leidt deze bezuiniging ertoe dat huishoudens met een lager inkomen zich alleen nog maar een goedkope huurwoning kunnen veroorloven en die zijn er onvoldoende.

Woonbonddirecteur Mária van Veen: "Er ontstaat een willekeurige tweedeling tussen huursubsidie - ontvangers. De nieuwe aanvragers betalen dezelfde huur, maar krijgen veel minder huursubsidie!. Met minder huursubsidie houden huurders met een laag inkomen geen enkele keuzevrijheid over." De Woonbond vindt het daarbij onbegrijpelijk dat het kabinet tornt aan de huursubsidie, zonder dat er tegelijkertijd wordt gewerkt aan het maximaliseren van de hypotheekrente- aftrek.

Uitgaan van bestaand beleid

Dat minister Kamp de keuzevrijheid van huurders met een laag inkomen inperkt, staat haaks op de beleidsvisie van

voormalig staatssecretaris Remkes. Verontrustend is ook dat Kamp niets meldt over de op stapel staande nieuwe Woonwet en dat hij in de tekst over prestatieafspraken met betrekking tot de nieuwbouw en verkoop van woningen alleen gemeenten en woningcorporaties noemt als partijen, en niet de huurders. Kamp beweert de onder Paars 2 gemaakte afspraken te zullen uitvoeren, zoals die zijn vastgelegd in belangrijke nota's als in de nota Mensen, wensen, wonen. Dat betekent dat hij handen en voeten moet geven aan de zeggenschap en keuzevrijheid van huurders en eigenaarbewoners en dat laat hij na.



Meer goedkope huurwoningen

Minister Kamp zegt het woonmilieu in de steden aantrekkelijker te willen maken voor de midden en hogere inkomensgroepen. Daarvoor wil hij een meer gevarieerd aanbod van woningen realiseren met meer dure huur- en koopwoningen. Het eenzijdige accent op de bouw van dure huur en koopwoningen is onterecht. De Woonbond stelt vast dat het juist ontbreekt aan goedkope en betaalbare huurwoningen voor

huishoudens met een laag en middeninkomen. Niet voor niets zijn de wachttijden voor woningzoekenden in twee jaar tijd verdubbeld. Volgens Van Veen is het beleid van de afgelopen jaren om de doorstroming te bevorderen hopeloos mislukt. "De voorraad goedkope huurwoningen neemt in ras tempo af. Daarom is het absoluut noodzakelijk meer betaalbare huurwoningen te bouwen, zowel in nieuwbouwwijken als in wijk vernieuwingsgebieden."

Betere randvoorwaarden stedelijke vernieuwing

Om de woningproductie te versnellen, wil de overheid 'Aanjaagteams woningbouw' instellen. Deze moeten volgens de Woonbond zich niet alleen bezighouden met nieuwbouw, maar vooral ook op het stimuleren van het tempo van de wijkvernieuwing. Er moet ook naar de randvoorwaarden voor de stedelijke vernieuwing worden gekeken, zoals het verlagen van de grondprijzen door gemeenten en de mogelijkheden om het maatschappelijk kapitaal dat in de corporatiesector zit vrij te maken.

Dat Kamp verhuurders wil stimuleren om de huren te verlagen vanwege het afschaffen van de OZB is mooi, maar onduidelijk blijft hoe het rijk dit zo gaat stimuleren dat het ook daadwerkelijk gebeurt.

Rechtspositie huurders niet verzwakken

Kamp wil "de onrechtmatige bewoning via

onwettige doorverhuur" aanpakken. Daarmee denkt hij doorstroming te verbeteren. Hij wil dat doen door het koppelen van gegevensbestanden en door huurders van woningcorporaties te verplichten om op gezette tijden aan te tonen dat ze daadwerkelijk wonen in het gehuurde huis.

De Woonbond ziet dit omdraaien van de bewijslast als onnodig, onwenselijk en onuitvoerbaar. Illegale onderhuur kan heel goed worden aangepakt zonder de rechtspositie van alle huurders in de sociale huursector te verzwakken.

Kamernood aanpakken

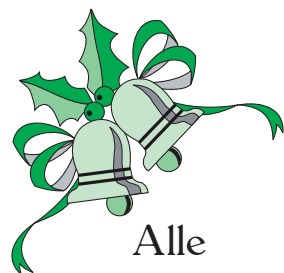
Dat er woningnood is onder jongeren en studenten wordt door het ministerie van VROM wel erkend. Studenten krijgen de mogelijkheid langer (van drie naar vijf jaar) in leegstaande kantoorpanden te wonen. De reactie van de Woonbond is dat met deze maatregel de kamernood niet wordt opgelost. Een structurele oplossing voor de kamernood is een huursubsidieregeling voor onzelfstandige woonruimte. Dan wordt het voor verhuurders interessant om nieuwe studentenhuysvesting te realiseren.

Huurders krijgen meer invloed op toezicht corporaties.

Het Besluit beheer sociale huursector (BBSH) is met ingang van 1 juli gewijzigd. Huurders (organisaties) hebben het recht gekregen om voor ten minste twee vrijkomende plaatsen in het bestuur of toezichthoudend orgaan (Raad van Toezicht of Raad van Commissarissen) een bindende voordracht uit te brengen. Tot nu toe was dat minstens één,

Staatssecretaris Remkes heeft in een brief van 21 maart geconstateerd dat de corporaties niet allemaal het toezicht goed hebben geregeld. Zo is het in een aantal gevallen nog zo dat voormalige bestuursleden zitting hebben in de Raad van Toezicht. Het BBSH schrijft een toezichthoudend orgaan verplicht voor en geeft daar enkele aanwijzingen voor.

Die regels geven veel ruimte om het interne toezicht naar eigen inzicht in te vullen. Een corporatie moet wel bepalingen hierover opnemen in de statuten. Op grond van het BBSH staat de minister een aantal sancties ter beschikking om corrigerend op te treden als de corporatie de in het BBSH genoemde vereisten niet naar behoren in de statuten heeft geregeld. Concrete sancties kunnen zijn dat (wijzigingen van) de statuten niet worden goedgekeurd of, in het zwaarste geval, dat toelating wordt geweigerd. (Mvi)



Alle
vrijwilligers van
Huurdersvereniging
Haskerland wensen U
een Prettige Kerst en
een Voorspoedig en
gezond 2003

*Onze informatie kunt u ook
vinden op onze internet site.*

Het adres is:

www.hvhaskerland.nl

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 nu op als lid van de Huurdersvereniging Haskerland en betaal daarvoor een contributie van 5,45 € per jaar.

Naam : M V
Adres :
Postcode : Plaats :
Telefoon :
Datum :
Handtekening :

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