

**Huurdersvereniging
Haskerland wenst alle
huurders een Prettige kerst
en een voorspoedig
woonplezier in 2004**

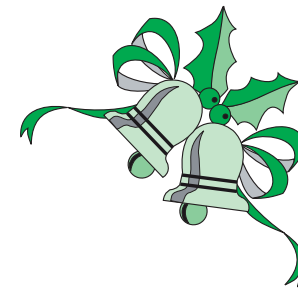


Een
Postzegel
is niet
nodig

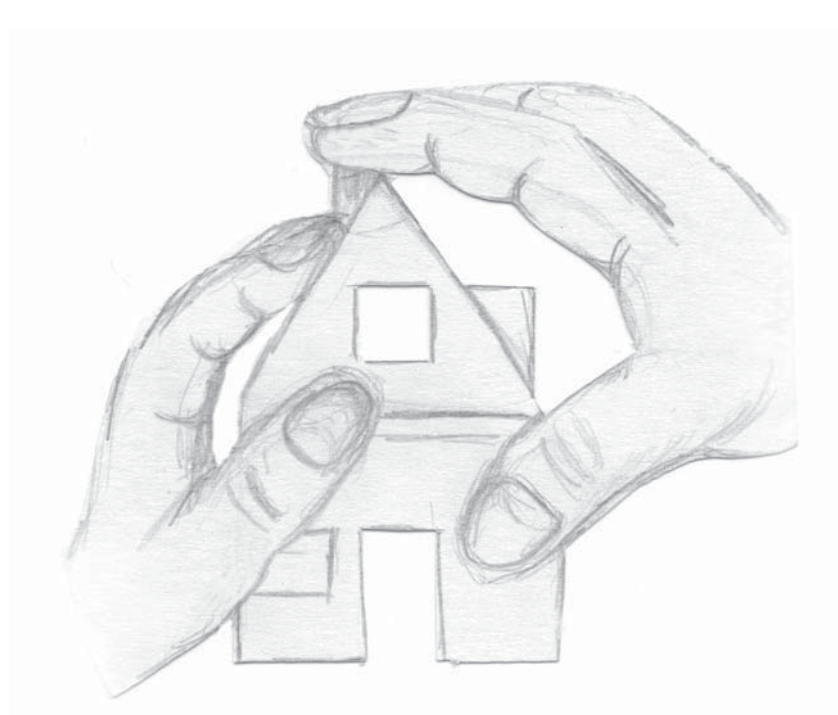
 **Huurdersvereniging Haskerland**

**Antwoordnummer 715
8500 VB Joure**

 **Huurdersvereniging Haskerland**



Huurders _____
_____ *visie...*



Bestuurs overzicht; Huurdersvereniging Haskerland

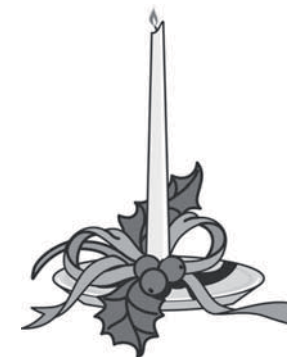
Voorzitter:	Dhr.	R. van de Zee Harmen Systrastrijtte 22 8501 JM Joure Tel.: 0513 - 41 51 57
Secretaris:	Dhr.	C. de Vries Pr. W. Alexanderstraat 32 8501 MC Joure Tel.: 0513 - 41 23 09
Vice secretaris:	Dhr.	B. Woudt Lindenlaan 10 8501 DC Joure Tel.: 0513 - 41 61 36
Penningmeester:	Mevr.	M. Land-Couperus De Stelle 7 8501 MP Joure Tel.: 0513 - 41 63 55
Algemene bestuursleden:		
	Dhr.	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 8501 GK Joure Tel.: 06 - 290 022 19
	Dhr.	J.J. Gerritsma Pr. Bernhardlaan 103 8501 JD Joure Tel.: 0513 - 417 109



Redactie van de Huurdersvisie:
C. de Vries
A.K. Zoet
T. de Vries
B. Woudt (Grafische vormgeving boekje)

Inhoudsopgave

Voorwoord	Pagina 4
Voor u gelezen	Pagina 5
Wie maakt de wijk veiliger	Pagina 7
Nieuw huurrecht	Pagina 8
Wijkvernieuwing in Friesland	Pagina 8
De verdeling van kosten voor onderhoud tussen huurder en verhuurder	Pagina 9
Bezuinigingen op de huursubsidie	Pagina 10
Plannen VROM- minister Dekker desastreus voor huurders	Pagina 11
Nieuw bestuurlid	Pagina 12
(Brand)brief naar de woningstichting	Pagina 13
Het Laatste nieuws, Afscheid Dhr Heida	Pagina 14
Geachte Huurder,...	Pagina 14



Voorwoord.

Terwijl het jaar 2003 naar zijn einde loopt kijk ik terug naar wat er afgelopen jaar zoal is gebeurd en moet gebeuren. Wij als huurdersvereniging hebben veel moeite met de aangekondigde bezuinigen op de huursubsidie.

Zoals gewoonlijk de laagste inkomensgroepen worden de komende jaren geconfronteerd met forse stijgingen van de **woonlasten. -ziekte kosten- premie eigenbijdrage in de zorg uitgekleeft ziekenfondspakket -gemeentelijke belastingen - (ozb) enz. enz.** maar nergens geen compensatie voor al deze kosten.

Voor grote groepen subsidie(huur) ontvangers komt de betaalbaarheid van het wonen in het geding. Goed koper wonen is geen optie wegens de lange wachtlijst (4000 inschrijvingen).

Verhuizen naar een kwalitatief betere of nieuwe woning kan deze categorie mensen wel vergeten, dat is domweg niet betaalbaar. Gevolg hiervan is dat de vernieuwing en herstructurering van wijken en buurten bij gebrek aan draagvlak verder zal stagneren. In het verschenen discussie stuk van het C.D.A.

"Wonen in Skarsterlan " blijkt; dat het tijd is om het gemeentelijk woonplan bij te stellen wegens een gewijzigd

denken over de ontwikkeling in de woningbouw. De situatie in onze gemeente ontwikkelt zich niet goed. De verhouding tussen huur- en koop -huurwoning is te groot n.l, 70% koop en 30% huur. Landelijk ligt dit percentage op 52% koop 48% huur. Uit een recent gehouden woningbehoefte onderzoek in de provincie Friesland met medewerking van gemeente en woning - corporaties onder 59000 huishoudens blijkt dat de populariteit voor een eigen woning is gedaald van 69% naar 47% zodat de huurwoning meer in beeld is gekomen als alternatief.

Meer dan de helft van de ondervraagden geeft aan een huurhuis te zoeken rond 375 Euro per maand. Het resultaat van dit onderzoek toont aan dat het accent moet liggen op betaalbare sociale woningbouw voor de doelgroep waarvoor ze zijn bestemd.

Wat de gemeentelijke politieke partijen moeten doen is duidelijk. Wij volgen ze daarbij met al de huurders- en woningzoekenden nauwlettend.

Voorzitter



Voor U gelezen.....

in o.a Woonbondig en AEDES magazine.

Ledenraad Aedes bezorgd over bezuinigingen.

De Ledenraad is positief over de uitnodiging van Dekker om te praten over de veiligstelling van de betaalbaarheid van het wonen voor mensen in een kwetsbare positie.

Er komt meer ruimte in het huurbeleid volgens het kabinet.

Corporaties kunnen daardoor de huren meer in overeenstemming brengen met de kwaliteit en de marktpositie van de woningen. Dat bevordert de doorstroming op de woningmarkt.

Corporaties zullen op basis van afspraken met de minister via kortingen de huren betaalbaar houden voor mensen uit de doelgroep die de kwaliteit van hun woning niet kunnen betalen.

Het woningtekort groeit....plannen voor verhoging van de bouwproductie....

Het hedendaagse woningtekort is het gevolg van de stagnerende doorstroming van huurders naar een koopwoning. Ook binnen de huursector zit weinig beweging.

Minister Dekker heeft in een brief aan de Tweede Kamer gevraagd om actie, VROM zal haar eigen regels beperken. De Nota Ruimte gaat provincies en gemeenten meer ruimte geven om vol-

doende woningen te kunnen bouwen. Een spoedwet zorgt ervoor dat aansprakelijkheden voor planschadevergoedingen door de bouwer van de gemeente kunnen worden overgenomen.

Meer ruimte in het vaststellen van huurprijzen, welke financiële ruimte dan weer kan worden gebruikt voor de betaalbaarheid van het wonen van specifieke groepen.

Gemeenten zijn nog te vaak een vertragende factor in de woningbouw.

Zij moeten zich meer op hoofdlijnen en minder op details bezig houden. Geen bovenwettelijke eisen gaan stellen en flexibeler plannen maken.



De waarheid over" Scheefwonen".

Uit een analyse die de Woonbond maakte van het recente Woningbehoefte Onderzoek 2002 blijkt dat het gros van de huurders een veel groter deel van hun inkomen kwijt is aan het wonen dan eigenaar -bewoners.

Toch krijgen de huurders de zwaarste bezuinigingsklappen.

Niet alleen huursubsidie ontvangers, maar ook de huurders met een middeninkomen.

Huurders waren in **1998** als in **2002** **33.2 %** van hun inkomen kwijt aan totale woonlasten, tegenover eigenaar bewoners **24.5 %**.

Nog even wat cijfers,

40% van de huurders in een goedkope huurwoning heeft een inkomen beneden het minimum loon (dat is in 2003 netto 12.336 euro per jaar, 1.028 per maand).

34% van alle huurders in een goedkope huurwoning hebben een inkomen tussen het minimum en modaal (bruto gezinsinkomen in 2003 30.000 euro, netto ongeveer maximaal 1600 euro per maand. Het modale inkomen ligt nog net onder het maximale inkomen om nog in aanmerking te komen voor het ziekenfonds.

17% van alle huurders in een goedkope huurwoning heeft een inkomen tussen modaal en anderhalf keer modaal (bruto maximaal 42000 euro).

Aedes en minister Dekker lijken niet te beseffen dat 75% van alle huurders een inkomen heeft onder de ziekenfondsgrens.

Die wonen veel minder scheef dan Aedes (en VROM) beweren

Woningcorporaties halen hoger rendement.

De woningcorporaties hebben hun rendement vorig jaar zien toenemen van 4.4% naar 5.6%.

Als het zogeheten maatschappelijk rendement wordt meegeteld komt het rendement uit op 7.6%.

Volgens Aedex is de verbetering van het rendement geheel toe te schrijven

aan de waarde groei van het woningbezit. De corporaties exploiteren gezamenlijk 2,38 miljoen woningen, 75% van het huurwoning bestand en 37% van de totale woningvoorraad in Nederland.

Stelling op Aedesnet.

Voor de stemmers op de stelling, .geen bezuiniging huursubsidie, maar verhoging eigenwoningforfait..... spreekt tweederde zich uit voor verhoging van het eigenwoningforfait. 65 procent voor en 35 procent tegen.

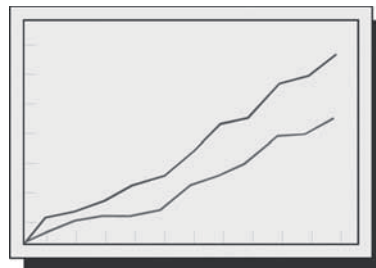
Corporaties moeten (woning) bouw vlottrekken.

De Friese woningbouwcorporaties moeten hun vermogen inzetten om de woningbouw vlot te trekken.

Dit volgens directeur Tsjebbe Hettinga van woningstichting de Friese Greiden op een bouwsymposium in Stiens.

De corporaties die actief zijn in Leeuwarden doen te weinig en wat ze doen, doen ze te laat.

Het geld hebben ze wel. Gemeenschappelijk moeten ze het probleem van het tekort aan huurwoningen aanpakken.



Wie maakt de wijk veiliger.

Over dit thema was er op 30 oktober een avond georganiseerd in onze wijk Zuiderveld.

Eindelijk kan ik nu mijn ongenoe-gen eens kenbaar maken over de dingen die me niet aanstaan,

zoals het funktionieren van ons politie apparaat. Immers op deze avond zal de politie in debat gaan met de aanwezigen.

Het verkeer in de wijk wat te snel rijdt, zo luidt al snel de conclusie, zijn vaak inwoners uit de wijk zelf.

Vrij recent zijn op diverse plaatsen in onze wijk de snelheden van het verkeer gemeten, met als uitkomst een gemiddelde snelheid van 39 kilometer per uur.



Dit gemiddelde is natuurlijk te hoog voor een wijk waar maar 30 mag worden gereden.. en je wilt natuurlijk je geliefden niet het ziekenhuis in laten rijden door die enkele auto die wel veel te hard rijdt.

Suggestie voor de oplossing die hiervoor werd aangedragen was om de wegen die door hun onbelemmerde lengte

en behoorlijke breedte uitnodigen hard te rijden anders in te richten met b.v snelheidremmers.

Ook de vraag aan de politie wat er kan worden gedaan aan last en overlast in de buurt of van de burens werd gesteld door een van de aanwezigen.

Hier behoort eerst de uitleg dat het korps werkzaam in Joure en omstreken bestaat uit 23 agenten en bij calamiteiten nog enkele vrijwilligers.

Ook op de toezichthouders van de gemeente (welke nog een geringe corrigerende bevoegdheid hebben) kan straks niet meer een beroep worden gedaan, omdat die door de bezuinigingen worden weggesaneerd.

Als er voor het oplossen van een probleem ook nog een beroep moet worden gedaan op de diverse instanties die er zijn op b.v het gebied van de geestelijke gezondheidszorg, of maatschappelijk gebied kom je te merken dat die door verminderde subsidies ook minder zaken aan kunnen.

Wij denken allemaal echter nog wel in een samenleving te leven, waar je elkaar moet respecteren en dat er zonedig handelend kan worden opgetreden.

Als er op de vraag over burenoverlast door de aanwezige korpschef als antwoord wordt gegeven:

**"De kortste klap is...
als je last hebt van je burens....
verhuis dan zelf maar....."**

viel mijn mond van verbazing open en waren er meerdere aanwezigen die het met ongeloof aanhoorden.

Als je elke maand netjes je huur betaalt, mag je daar iets voor terug verwachten, wat in juridische termen heet "het hebben van onbelemmerd woon- genot".

Iedereen, tot en met de regering, hebben het over de normen en waarden die er zouden moeten zijn....daar doet deze uitspraak zeker geen goed aan.

Het zou goed zijn dat dit een vervolg heeft, waar duidelijk wordt gemaakt waar de verantwoordelijkheden, mogelijk en moeilijkheden liggen van Gemeente, Politie, Verhuurder en Bewoners en verdere participanten in onze wijk.

Huurder en bewoner wijk Zuiderveld.
(naam en adres bij redactie bekend.)

Nieuw huurrecht.

Op 1 augustus 2003 is het 'nieuwe' huurrecht in werking getreden.

De regels van de huur zijn nu vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek (titel 7.4) en de Uitvoeringswet Huurprijzen Woonruimte. De (privaatrechtelijke) huurbepalingen, afkomstig uit het B.W (onderdeel huur), de Huurprijzenwet. Woonruimte en de wet op de Huurcommissies zijn opgenomen in titel 7.4 van het B.W. De huurwet is ingetrokken.

Deze wettelijke regeling van het huur-

recht betekend overigens niet dat alles anders wordt in vergelijking met het 'oude' huurrecht. Voor het grootste deel gaat het om rangschikken, herordenen en opnemen van jurisprudentie in de wetgeving.

Het huidige huurrecht betekent een versterking van de positie van de huurder.

Wijkvernieuwing in Friesland.

Eigenlijk zou er een nieuwe wet moeten komen over de aanpak van wijkvernieuwing met maar twee artikelen:

Zeggenschap voor de bewoners en tempo maken met planvorming en uitvoering.

Kortom, zeg wat je doet en doe wat je zegt.

Dat stelde Benjo Verberkt van KAW Architecten op het symposium dat Huurdersplatform Nieuw Elan en de Woonbond hielden over wijkvernieuwing in Friesland.

Voor Aukje Kooistra van Nieuw Wonen uit Leeuwarden was het een uitgemaakte zaak dat huurders zeggenschap dienen te hebben over plannen voor wijkvernieuwing en herstructurering. Zij wonen tenslotte in de buurten waar het omgaat.

Niettemin kan het persoonlijk belang van de bewoner botsen met het algemeen belang van de herstructureringswijk

Maar als de bewoner bereid is zijn eigen belang ondergeschikt te maken aan dat van de buurt of de wijk, heb je al een belangrijk doel bereikt, voegde CO Corbijn van de Waterbuurt uit Herenveen eraan toe.

In de discussie tussen de ruim zeventig vertegenwoordigers van Friese huurdergroepen (waarvan vier uit Joure) vond iedereen dat de voorgenomen bezuinigingen op de huursubsidie funest zijn voor de voortgang van de wijkvernieuwing.

De verdeling van de kosten voor onderhoud tussen huurder en verhuurder.

Al sinds 1947 zijn huurders verantwoordelijk voor het klein en dagelijks onderhoud van de woning. Als de kraan lekt, moeten zij zelf het kraanleertje vervangen, zij moeten zelf de schoorsteen (laten) vegen en ook zijn zij bijvoorbeeld verantwoordelijk voor (het vervangen van) hang en sluitwerk.

Deze verplichting van huurders viel onder het regelend recht, wat betekent dat het mogelijk was om er vanaf te wijken. Verhuurders legden dan ook vaak ander onderhoud (de kosten daarvoor) bij de huurder neer, al of niet beschreven in het huurcontract.

Met ingang van 1 augustus kan dat niet meer. Het klein en dagelijks onderhoud dat

voor rekening van de huurder is, ligt nu vast in een lijst met kleine herstellingen en die lijst valt onder het dwingend recht.

Dwingend recht betekent dat er niet ten nadele van de huurder van mag worden afgeweken. Onder de huidige marktverhoudingen, waarbij de vraag naar woningen zoveel groter is dan het aanbod, heeft de wetgever gemeend de rechten van huurders op deze manier te moeten beschermen.

De verplichting van verhuurders om gebreken te verhelpen

Verhuurders zijn voortaan verplicht gebreken aan de woning te verhelpen. Sterker nog, zij dienen een woning zonder gebreken aan te bieden. Het is voor het eerst dat het begrip 'gebrek' in de wet is gedefinieerd.

Een gebrek is elke omstandigheid waardoor de huurder niet het woongenot heeft dat hij in het algemeen van een goed onderhouden woning mag verwachten.

Dat betekent dat niet alleen materiële zaken als rotte kozijnen en lekkende dakgoten als gebrek worden beschouwd, maar ook immateriële zaken als de geluidsoverlast van burens.

Ook voor die gebreken kunt u voortaan op grond van de gebrekenregeling een huurverlaging procedure starten bij de huurcommissie.



De gebrekenregeling bestaat sinds 1999. Deze regeling maakte een huurverlaging mogelijk tot 20 procent van de wettelijke maximumhuur. Het is daardoor een goed instrument om verhuurders te stimuleren achterstallig onderhoud te plegen.

Het is echter niet mogelijk om met de gebrekenregeling onderhoud af te dwingen. Onder de nieuwe wetgeving is het nu mogelijk om een gebrek te laten verhelpen en vervolgens de daarvoor gemaakte kosten neer te leggen bij de verhuurder.

Het spreekt vanzelf dat die verhuurder wel eerst in de gelegenheid moet zijn gesteld om het gebrek zelf binnen een redelijke termijn te verhelpen.

Nadeel van de nieuwe situatie is overigens dat de tijdelijke verhuur van panden die op de nominatie staan om gesloopt te worden en die gebreken hebben, na 1 augustus vrijwel onmogelijk wordt. Er zullen weinig verhuurders zijn die de daarmee samenhangende financiële risico's aandurven.. Gezien de kamernood is dit bijzonder jammer.



Bezuinigingen op de huursubsidie brengen niets dan armoe: CDA - plan maakt zelfstandig wonen van ouderen onmogelijk

De Nederlandse Woonbond, de Landelijke Organisatie Cliëntenraden en het Coördinatieorgaan.

Samenwerkende Ouderenorganisaties zijn verbijsterd over het CDA-plan voor bezuinigingen op de huursubsidie. In het kamerdebat over de VROM-begroting 2004 stelde het CDA voor om huursubsidieontvangers in een wat duurdere huurwoning extra op de huursubsidie te korten. Voor veel huursubsidie ontvangers leidt dit volgend jaar tot een woonlastenverzwaring van 35 tot 40 euro per maand.

Met dit CDA-plan zal het koopkrachtverlies onder oudere huursubsidie ontvangers nog verder toenemen. De drie landelijke belangenorganisaties doen een dringend beroep op het CDA om het plan in te trekken en in plaats daarvan aan te sluiten bij het voorstel van de oppositiepartijen om de voorgenomen kortingen op de huursubsidie ongedaan te maken en de huren volgend jaar niet te verhogen.

Korting op de huursubsidie in combinatie met verschraving van het AWBZ-pakket, verhoging van de eigen bijdrage in de extramurale zorg -zoals de thuiszorg-, en introductie van een eigen risico van 250 euro in het ziekenfonds-

pakket dwingen zelfstandig wonende ouderen met lage inkomens te verhuizen naar een verzorgingstehuis omdat de cumulatie van kosten voor wonen en zorg het zelfstandig wonen onbetaalbaar maakt.

Het kabinet bezuinigt ook nog eens op de intramurale zorg, waardoor het hek helemaal van de dam is. Daarnaast worden aangepaste woningen voor ouderen met een laag inkomen onbetaalbaar en dus onbereikbaar.

Voorkomen moet worden dat ouderen en gehandicapten onder de armoedegrens zakken en noodgedwongen naar het verzorgingstehuis moeten.

Plannen VROM- minister Dekker desastreus voor huurders.

Vandaag stuurde minister Dekker van VROM een brief aan de Tweede Kamer met haar plannen voor het huurbeleid voor de komende jaren.

Hoewel ze geen percentages noemt, krijgen verhuurders vanaf 1 juli 2005 de ruimte om de huren jaarlijks sterk te verhogen. Voor huurders betekenen deze plannen een forse aanslag op hun koopkracht, die door alle andere bezuinigingen en de aangekondigde loonstop al zwaar onder druk staat.

De Woonbond maakt zich grote zorgen over het beleid van de nieuwe minister. Na de aangekondigde bezuinigingen op de huursubsidie, waardoor huursubsidieontvangers volgend jaar

12 euro per maand minder subsidie krijgen, worden huurders opnieuw het kind van de rekening. Eigenaar -bewoners daarentegen blijven bij de bezuinigingen geheel buiten schot.

Om de lasten eerlijker te verdelen hebben de Woonbond, Aedes vereniging van woningcorporaties en de IVBN (institutionele beleggers) onlangs een alternatief voorstel gepresenteerd. Door het eigen woningforfait met 0,1 procentpunt te verhogen, kunnen de bezuinigingen op de huursubsidie volledig ongedaan worden gemaakt. Voor eigenaar -bewoners betekent dit een lastenverzwaring van slechts 6 euro per maand.

De argumenten die minister Dekker noemt ter onderbouwing van haar plannen om het huurbeleid te verruimen overtuigen de Woonbond allerm minst.

Allereerst het argument dat huren kunstmatig laag zouden worden gehouden. Dat is flauwekul. De huren zijn sinds 1990 met 75% gestegen. De gemiddelde huur bedraagt nu 365 euro, ruim 800 ouderwetse guldens. Dat is niet kunstmatig laag te noemen. Huurders zijn gemiddeld 24% van hun inkomen kwijt aan huur, ook de midden inkomens.

Het argument dat het om hogere inkomens zou gaan die 'scheef wonen' en best meer huur kunnen betalen is ook onzin. Driekwart heeft een inkomen onder de zieken-



fondsgrens. Dat zijn geen hogere inkomens.

Het argument dat een ruimer huurbeleid de doorstroming zou bevorderen snijdt geen hout. Voor verreweg de meeste huurders ontbreken de alternatieven, zowel in de huur- als de koopsector. Ze kunnen helemaal niet verhuizen, zelfs al zouden ze dat willen. De oorzaken zijn bekend: de nieuwbouw is ingestort en de koopsector heeft zich uit de markt geprijsd.

Het argument dat de investeringsbereidheid bij verhuurders ontbreekt omdat de rendementen te laag zouden zijn. Nog afgezien van het feit dat de huurprijsvorming van nieuwbouwwoningen geheel losstaat van het huurbeleid in de bestaande voorraad, halen verhuurders gemiddeld gezien voldoende rendement.

Het rendement in de corporatiesector bedraagt 6,5% en in commerciële sector meer dan 10%. Bovendien beschikt de corporatiesector over vermogensovermaat van ruim 10 miljard euro.

De Woonbond wijst de plannen van minister Dekker dan ook resoluut van de hand. De onevenredige zware bezuinigingen die VROM voor de kiezen krijgt (maar liefst 13% van het totale bezuinigingspakket) mogen niet eenzijdig op huurders worden afgewenteld.

Voorafgaand aan de behandeling van de VROM -begroting (en het huurbeleid) op 11 en 12 november in de Tweede Kamer houdt de Woonbond maandag 10 november om 12 uur een debat in Nieuwspoort in Den Haag over de toekomst van de huursubsidie en het huurbeleid.

Tweede Kamer- leden, wethouders, verhuurders en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties (ouderenbonden, cliëntenraden en bijstandsvrouwen) zullen daar hun reactie geven op de plannen en met elkaar in discussie gaan.



Nieuw bestuurslid.

Als nieuw bestuurslid heeft zich Dhr Gerritsma aangemeld.

Deze heeft aangegeven tijd te hebben en inzet te willen tonen om zich voor de huurders(vereniging)te willen inzetten.

Wij wensen hem namens het huidige bestuur welkom

Deze (brand)brief heeft de woningstichting recent van ons ontvangen!!

Aan: Woningstichting Haskerland.

Joure 30 november 2003

Geachte directeur,

Binnenkort zult u de begroting van uw corporatie afronden. In de brief van de minister worden de corporaties de ruimte geboden van een huursomstijging van 3,3 %. Dat is conform de afspraken die gemaakt zijn in de commissie Vermeulen I. Wij zijn echter van mening dat er omstandigheden die dit akkoord in 2001 mogelijk maakten nogal wat veranderd:

- Het najaarsakkoord waarin de afspraak is gemaakt dat uitkeringen en lonen op de nullijn worden gezet.
- De bezuiniging op de huursubsidie.
- De bevrozing van de kinderbijslag uitkeringen.
- De boveninflatoire stijgingen bij de gemeentelijke lasten.

Wij adviseren u dan ook om:

- In 2004 de huren te bevrozen.
- Met ons afspraken te maken hoe eventuele kortingen op de huursubsidie kan worden afgewend.

Als huurderorganisatie hebben we jarenlang gepleit voor een inflatievolgend huurbeleid. De vraag om huurbevrozing is een noodmaatregel om de huurders nog een beetje te ontzien. Wij onderkennen dat uw corporatie in 2004 te maken zal krijgen met lastenstijgingen. Wanneer u nu toch de huurlasten gaat verhogen zijn wij bang dat er huurders in betalingsproblemen komen. Dit is een unieke kans voor de corporatie om zijn trouwe huurders te belonen en de sociale gedachte van het verhuren gestalte te geven. Gezien de vermogenspositie van de corporatie(s) moet het mogelijk zijn om in 2004 huurbevrozing toe te staan.

Wij zijn er voorstander van dat Aedes, VROM, Woonbond, Vastgoed Belang en IVBN op landelijk niveau een nieuw akkoord sluiten dat recht doet aan de betalingsmogelijkheden van de huurders en aan uw wensen om de begroting sluitend te krijgen en uw volkshuisvestingsopgave waar te maken.

Wij hopen u binnenkort te kunnen spreken over de begroting 2004. Wij hopen op een constructieve bijdrage van uw kant.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur:
Carl de Vries sekretaris(skriuwer)

Het laatste nieuws,

Afscheid Dhr Heida.

Dhr Heida, hoofd Woondiensten bij de woningstichting heeft per januari 2004 een nieuwe baan bij een verhuurder in Emmeloord.

Wij wensen hem daar een goede tijd toe en danken hem bij deze voor de inzet bij inspraak en overleg tussen de woningstichting en huurdersvereniging.

Geachte Huurder,

Wij hebben Uw steun hard nodig, want.....

Wat gaat er na 2005 met onze huren gebeuren?

Tot 2005 is er een afspraak gemaakt over de jaarlijks toe te passen huurverhoging.

Over wat daarna moet gebeuren zijn nu al besprekingen gaande. De Verhuurders en Overheid moeten ervan worden doordrongen dat de huren niet onbeperkt kunnen worden verhoogd.

Dertig procent van de huurders is nu al aangewezen op huursubsidie, omdat ze de huur niet alleen op kunnen brengen.

Plan van de regering is tot 2008 - 631 miljoen op de huursubsidies te bezuini-

gen, met ingang van 1 juli 2004, waardoor huursubsidie ontvangers gemiddeld met 12 euro per maand worden gekort.

De Woonbond (waar wij ook lid van zijn) is het overkoepelend orgaan van de huurders die in de onderhandelingen de confrontatie aangaat met de verhuurders.

Wij, als Huurdersvereniging willen ervoor (blijven) zorgen dat U probleemloos kunt blijven huren.

Heeft U nog vragen?
Bellen kan ook....0513 - 415 157.

Wij zouden het bijzonder op prijs stellen ook U als lid te mogen verwelkomen!!

Doe daarom bijgaand inschrijfformulier (ingevuld) vandaag nog op de bus.



— *Huurdersvereniging Haskerland* —

Ja, hierbij meldt ondergetekende zich aan als lid van de Huurdersvereniging.
De kosten van dit lidmaatschap bedragen € 5,40 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 gelijktijdig met de huur te incasseren.