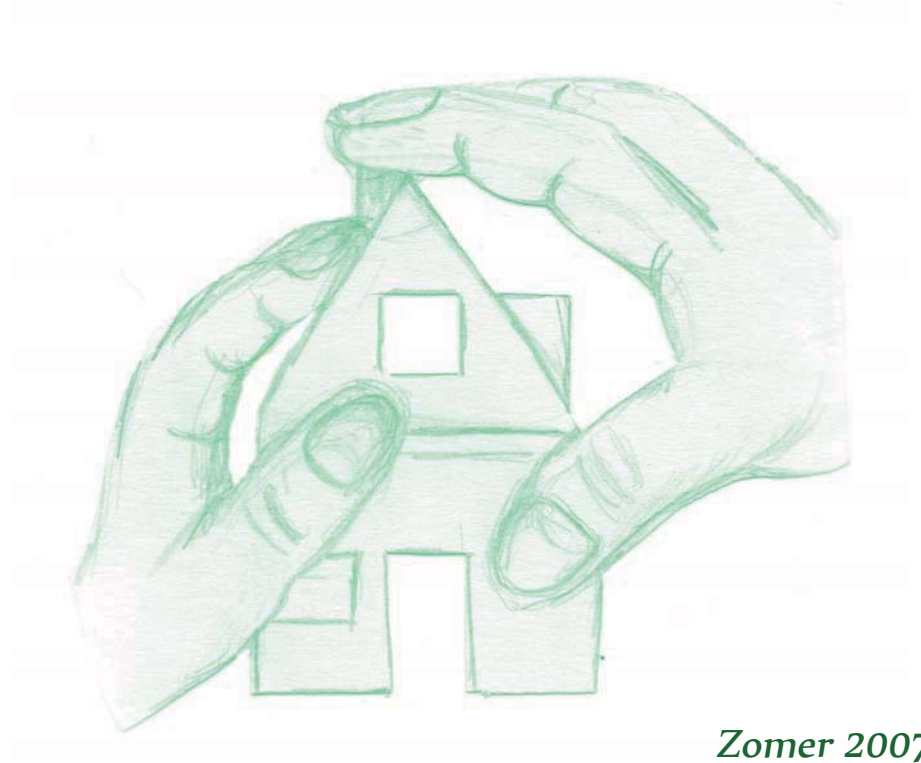


Huurders _____ _____ *visie...*





Bestuur- 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

Penningmeester:

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

Vice voorzitter:

Dhr J. Koornstra
Marten Jansstraat 6
8465 RB Oudehaske
Tel.: 0513 - 67 72 28

Algemene bestuursleden:

Mevr. J. Smeltekop-Oud
De Warren 19
8501 NZ Joure
Tel.: 0513 - 41 60 95

Dhr. J.J. Gerritsma
Prins Bernhardlaan 103
8501 JD Joure
Tel.: 0513 - 41 71 09

Dhr. R. Schootstra
E.A. Borgerstraat 106
8501 NH Joure
Tel.: 0513 - 41 74 68



Redactie van de Huurdersvisie:

C. de Vries
B. Woudt + (Grafische vormgeving boekje)



Een hartelijk bedankt !!!

Dat kan je wel zeggen als er bekend wordt... en dat is nog maar een tussenstand... dat er al meer dan 200 nieuwe leden zijn bijgekomen.

Dit is ondermeer het gevolg van een schrijven van ons aan alle niet leden met de vraag of het niet het overwegen waard is om lid te worden...immers je krijgt er zoveel voor terug.

In ieder geval een organisatie die zich met ziel en zaligheid inzet om de belangen van de huurders te behartigen. Dat wordt niet alleen hier zo- maar even opgeschreven , maar ook gedaan. Een man een man ...een woord een woord.

Op elke vraag krijgt u een antwoord en we proberen zoveel mogelijk voordeel te halen uit de gesprekken die regelmatig plaatsvinden met de diverse afdelingen van Haskerland en Gemeente.

*Het bestuur van:
Huurdersvereniging Haskerland*



Woningen te koop !!!

We horen steeds vaker dat er huurders zijn die de woning die ze op het moment huren, wel zouden willen kopen.

Nu is ons gebleken dat er bij het verkoopbeleid van Haskerland ook wordt gekeken hoezeer de koopbehoefte van de huurders in een bepaalde straat of buurt is.

Dus als u graag uw woning zou willen kopen kunt u dat het beste even melden op het kantoor van Haskerland zodat daar de vraag ook genoteerd kan worden.



Nieuwe problemen voor huurtoeslagontvangers over terugvorderingskosten

Voormalig minister Zalm van Financiën heeft tijdens één van zijn laatste debatten met de Tweede Kamer toegezegd dat huurders die te veel ontvangen huurtoeslag moeten terugbetalen, een betalingsregeling aangeboden krijgen.

Over hun 'belastingenschuld' zouden zij bovendien geen rente hoeven te betalen. Die rente, zegde Zalm toe, werd kwijtgescholden zonder dat daar eerst een bezwaar voor hoefde te worden ingediend. In de praktijk doen zich echter grote problemen voor.

Huurders die de rente al hebben betaald, moeten toch eerst een bezwaar indienen. Bovendien worden naast de rente zogenoemde invorderingskosten in rekening gebracht.



Huurders die eerder aangaven te veel toeslag te ontvangen, wordt deze invorderingskosten kwijtgescholden. De anderen moeten om de terugvorderingskosten teruggestort te krijgen, toch ook weer eerst een bezwaar indienen.

De Tweede Kamerleden Depla en Crone (beiden PvdA) vragen de staatssecretaris van financiën om opheldering. Zij vinden dat aan geen enkele huurtoeslagontvanger met een betalingsregeling rente of invorderingskosten mag worden gevraagd. De Woonbond is het daar hartgrondig mee eens.

Achtergrond

Bij de invoering van de huurtoeslag in 2006 is veel fout gegaan. Duizenden huishoudens kregen geen, te weinig of te veel huurtoeslag. Op een gegeven moment is de Belastingdienst voorschotten gaan uitbetalen aan degenen die geen of te weinig huurtoeslag kregen.

Dat was dan vaak weer een te hoog bedrag. Het lukte de huurders die de Belastingdienst daarover benaderden echter niet om dat geld terug te storten.



PvdA wil aanpak huurstijging

Huren tot 800 euro moeten voortaan worden beschermd tegen excessieve stijgingen.

Dit zegt Staf Depla, Tweede Kamerlid voor de PvdA, in reactie op berichten over huurstijgingen in Amsterdam. Die berichten komen van de Huurteams.

Zij stellen steeds vaker vast dat de huur bij nieuwe verhuringen enorm wordt opgetrokken. Er zijn voorbeelden waarbij huren verdubbelen van zeshonderd euro naar twaalfhonderd euro. Boven de 615 euro hoeven verhuurders zich niet meer te houden aan de maximale huurprijs en evenmin geldt er een maximum voor de jaarlijkse huurverhoging. Depla wil deze grens optrekken naar 800 euro.

Om het voor investeerders aantrekkelijker te maken om te bouwen voor het middensegment, zou de huur die bij een bepaalde woningkwaliteit verhoogd kunnen worden. De coalitiepartners hebben over dit onderwerp geen afspraken gemaakt.

Depla: "Het staat niet in regeerakkoord maar het staat er ook niet in dat het niet zou mogen".

Als ze aangaven dat ze recht hadden op minder, reageerde de Belastingdienst niet of niet adequaat.

In ieder geval heel laat. En op het moment dat de Belastingdienst reageerde, eiste men terugbetaling van de hele belastingschuld binnen twee maanden.

Die houding van de Belastingdienst heeft veel stof doen opwaaien. Vooral ook omdat de Belastingdienst geen betalingsregeling voorstelde. Sterker nog, als een huurder vroeg om een betalingsregeling, kon dat, maar werd wel 4,25% rente gevraagd.

De Woonbond heeft daar fel tegen geageerd, er zijn Kamervragen gesteld en vervolgens heeft Zalm in een spoeddebat op 15 februari 2007 toegezegd orde op zaken te stellen.





Het is de bedoeling dat het huurbeleid wordt uitgewerkt in samenwerking met verhuurders, huurdersorganisaties en gemeenten. Een uitkomst van dit overleg kan zijn dat het puntenstelsel wordt opgetrokken tot 800 euro, maar het is ook denkbaar om afspraken te maken met corporaties over de hoeveelheid betaalbare woningen die beschikbaar moet zijn.

Wat een drukte in Zuiderveld !

Dat mag je wel stellen..in de omgeving van de Dodo van Haska straateerst de schilders zowat een half jaar aan het werk en dan is het nu tijd om de daken aan te pakken.

Gelukkig zijn de weergoden de werklui goed gezind want dat gebeurt op een zodanig grondige wijze dat niet alleen de pannen worden vernieuwd , maar ook het dakbeschot. Deze huizen kunnen er door deze onderhoudsmaatregelen de komende tijd wel weer even tegenaan.

Dan komt het naast liggend cluster aan de beurt waar de bewoners half november 2006 al een presentatie hebben gehad over de plannen in hun wijk ,daarna is het even stil geweest.

In die periode is er door Haskerland en de Gemeente gestart met de uitwerking van de plannen .

Ook zal worden bekeken in welke volgorde de werkzaamheden het best kunnen worden uitgevoerd.

Voordat met deze uitvoering kan worden begonnen moeten er nog wat vergunningen worden aangevraagd.

Wanneer dat rond is kan de start van de uitvoering worden bepaald.



Deventer constateert weeffout in Wmo

De gemeente Deventer wilde met ingang van 1 januari mensen met een inkomen tot 150 procent van het minimum de eigen bijdrage voor thuiszorg kwijtschelden.

In de Wet maatschappelijke ondersteuning die per 1 januari van kracht werd, staat dat gemeenten beleidsvrijheid hebben in het heffen van de eigen bijdrage. Tot 1 januari werd thuiszorg geregeld via de Awbz en hadden mensen met een inkomen tot 120 procent van de bijstandsnorm vrijstelling.

Het ruimhartiger beleid blijkt echter niet uitvoerbaar. Het Centraal Administratiekantoor bijzondere zorgkosten (CAK) blijft namelijk eigen bijdragen innen volgens de Awbz-regels. Wethouder Fleskes (PvdA) wil in G27-verband (27 gemeenten) actie ondernemen tegen deze 'weeffout'



Krachtig energiebesparingsbeleid spaart milieu en geld

De stichting Natuur en Milieu en de Nederlandse Woonbond vragen de ministers Cramer (ROM) en Vogelaar (Wonen, Wijken en Integratie) om concrete actie. Het is de hoogste tijd voor krachtige maatregelen om energiebesparing in de bestaande woningvoorraad te stimuleren, zo schrijven zij in een open brief.

Uitvoering van die maatregelen kan een gemiddeld huishouden tot 500 euro per jaar opleveren. Eén van de maatregelen is het instellen van een door marktpartijen te vullen fonds om woningeigenaren te stimuleren energiebesparende maatregelen te treffen. Belangrijk is ook om meerjarenafspraken met woningcorporaties te koppelen aan een resultaatverplichting.

Er moeten eisen worden ontwikkeld voor de energiezuinigheid (energieprestatie) van bestaande woningen en een slecht geïsoleerde woning zou voortaan tot aftrek van punten in het Woningwaarderingstelsel (WWS) moeten leiden.



Van de totale CO₂-uitstoot in Nederland is maar liefst 35 procent toe te schrijven aan het gebruik van gebouwen, waarvan ruim de helft uit woningen bestaat.

Veel Nederlandse woningen zijn niet goed geïsoleerd, daardoor de aarde onnodig opwarmt. Wij verstoppen met ons allen per jaar zo'n 2 miljard euro aan aardgas 'voor de buitenlucht'. Door de alsmaar stijgende energieprijzen betalen sommige huurders zo langzamerhand net zoveel aan energie als aan de huur.

De nieuwe regeringscoalitie van CDA, PvdA en ChristenUnie wil de uitstoot van CO₂ en andere broeikasgassen verlagen. In 2020 zal er, in vergelijking met 1990, 30 procent minder broeikasgassen de lucht in gaan. Ook moet jaarlijks 2 procent energie worden bespaard.



Het voornemen van het nieuwe kabinet om fors te investeren in probleemwijken biedt uitstekende mogelijkheden om energiebesparing en wijkvernieuwing te koppelen.

Belangrijk is daarbij dat de plannen in nauw overleg met de betrokken bewoners worden ontwikkeld, omdat de ambitieuze doelstellingen zeker niet gehaald zullen worden als er te weinig draagvlak voor is onder de bewoners. Ook eigen initiatief van bewoners voor energiebesparing moet worden beloond.

Vanwege het noodzakelijke draagvlak is het belangrijk dat het isoleren van de woningen niet tot hogere woonlasten leidt. Een groot deel van de niet tot slecht geïsoleerde woningen staat in oude stadswijken waar veel mensen (huurders) met een laag inkomen wonen.

Duidelijk is dat isoleren meer wooncomfort oplevert en het woonplezier vergroot. Daardoor gaan energiebesparing en wijkverbetering hier hand in hand: een mooie kans voor de ministers Cramer en Vogelaar om samen op te trekken.

Natuur en Milieu zet zich als onafhankelijke organisatie in voor duurzame oplossingen voor natuur- en milieuproblemen. De Nederlandse Woonbond is de landelijke vereniging van huurders.



Jaarverslag Aktiviteiten

Huurders vereniging Haskerland 2006.

Per 1 januari 2006 wordt de huursubsidie huurtoeslag genoemd die eerst door het Rijk en nu door de Belastingdienst moet worden uitgekeerd. Dit had tot gevolg dat door de enorme druk op de dienst er tal van zaken fout gingen.

Aanvraagformulieren die niet goed of onvolledig waren ingevuld en niet in behandeling werden genomen en betalingen die veel te laat werden voldaan.

Dit had weer tot resultaat dat er veel huishoudingen in financiële problemen kwamen en er op die manier betalingsachterstanden ontstonden wat ook van de verhuurder creativiteit verlangde om dit soort situaties op te lossen.

Enkele malen per jaar worden en laten we ons bij de Gemeente uitnodigen voor overleg.

Op de agenda staan dan tal van zaken over de volkshuisvesting in het algemeen en zaken die op het moment actueel zijn of zaken die nog in een eerste fase van ontwikkeling zijn.

Voorbeelden zijn de nieuwbouw in Wyldehoarne, de wijkrenovatie in Zuiderveld, de aanstaande nieuwbouw van Sevenwolden, Maria Goretti en de ontwikkelingen rond Blauwhof.

Tevens streven we er nog naar om in een drie partijen overleg met Gemeente en Haskerland samen afspraken te maken over de toekomst van het wonen in het algemeen maar ook o.a. over de verhouding van koop en huurwoningen. Deze constructie van overleg moet wat ons betreft de komende jaren ook vorm krijgen.

Het hele voorgaande jaar heeft in het teken gestaan van de verkiezingen die nu eindelijk gaan worden afgerond met het vormen van een nieuwe regering.

Alle voorgestelde huurverhogingen en kortingen op de huurtoeslag zijn gelukkig in de prullenbak of in de ijskast beland.

De onrust over te nemen regeringsmaatregelen heeft er wel toe geleid dat er op 8 april in Amsterdam een demonstratie is gehouden met als motto:





Ook zijn er diverse regeringspartijen bestookt met mailtjes, waarin de bezorgdheid nogmaals werd uitgelegd.

Om de gang van zaken rond een verhuizing eens op de voet te volgen heeft een van onze bestuursleden meegelopen met een opname van een woning die zou worden verlateneen zgn. mutatiebezoek.

Dit mede om nu eens met eigen ogen te zien of de soms negatieve verhalen rond het verlaten en aanvaarden van een woning ook realistisch zijn. Natuurlijk krijg je van 1 keer mee-lopen niet een 100% indruk van hoe het altijd verloopt maar krijg je toch de kans het verhaal ook eens van de andere kant te bekijken.

Zowel Haskerland als wij hebben geconcludeerd dat dit zeker een vervolg kan hebben en zijn we daarom van harte uitgenodigd om hiervoor weer eens een afspraak te maken.

Op 23 september hadden we evenals voor twee jaar geleden weer een stand op het Skarster Treffen. Het was mede



dankzij de weersomstandigheden een drukte van jewelste rond de kraam waar men o.a. kon raden waar foto's van Oud Joure waren genomen.

Er waren in totaal een 80 tal inzendingen waarvan 5 helemaal goed waren. Deze zijn beloont met een boek over oud Joure en een grote ruiker bloemen. De ballonnen vonden onder de jeugd gretig aftrek welke voor het eind van de markt al waren uitverkocht.

Omdat onze voorzitter de ballonnen niet hoefde op te blazen had die nog wel wat adem over ...met assistente Marie ...om een diversiteit aan vragen te beantwoorden en als oud Joster de foto's te voorzien van commentaar.

De organisatie wist nog te melden dat er zo'n 3500 bezoekers waren geweest en bedankte ons voor de inbreng die mede het Skarster Treffen weer heeft doen slagen.



Huisstijl Haskerland

Op 15 september heeft Haskerland zijn nieuwe huisstijl met enig feestvertoon gepresenteerd.

In het hedendaagse denken vindt men dat de naam Woningstichting niet meer datgene benoemde waar men anno 2006 voor wil staan.

Het nieuwe credo is geworden Haskerland Huren. Kopen. Wonen. De kleurstellingen zijn ook bij dit nieuwe denken aangepast...blauw van de lucht en groen van het gras, het landelijke.

Ook de voorlichting folders zijn in een nieuw eigentijds jasje gestoken en qua tekst meer vertaalt naar deze tijd.

In de woonwinkel is het hele assortiment van de nieuwe folder-

lijn te verkrijgen en te lezen. Wij zijn als belanghebbende uitgenodigd onze inbreng te doen in de omschakeling van het gemeentelijke beleid rond o.a. de WVG en AWBZ naar Wet Maatschappelijke Ondersteuning kortweg WMO genoemd.

Omdat het beleid wordt ontwikkeld in samenspraak met de gemeente Heerenveen werden ook daar de vergaderingen door onze bestuursleden bezocht.

In de projectgroep van Zuiderveld die de ideeën rond de renovatie en herstructurering probeert gestalte te geven zijn we ook als bestuur vertegenwoordigd temeer omdat deze buurt een groot deel van de huurwoningen van Haskerland vertegenwoordigd.

Wijk, Blauwhof

Goed nieuws voor de mensen die in het Blauwhof gebied wonen. Die hebben te horen gekregen dat in september direct na de vakantie hun huizen zullen worden opgeknapt, zodat er weer de komende 10 tot 15 jaar naar genoeg kan worden gewoond.





Er is met de bewonerscommissie van Taconis de laatste tijd regelmatig overleg geweest (en nog) over de problemen, waarvan sommige al spelen direct na de eerste bewoning. Er zijn nu eindelijk afspraken gemaakt om de problemen o.a met het ventilatie systeem die nu nog spelen zo snel mogelijk op te lossen.

Verhuiskosten vergoeding omhoog

De vergoeding waarop huurders van zelfstandige woonruimte van woningcorporaties recht hebben als ze vanwege sloop of ingrijpende renovatie van hun woning gedwongen zijn (tijdelijk) te verhuizen, is sinds 1 maart van dit jaar verhoogd van 5.000 euro naar minimaal 5.055 euro.

De Woonbond heeft de minister eind november vorig jaar gevraagd om de minimale verhuiskostenvergoeding met terugwerkende kracht per 1 januari 2006 te indexeren.

Daaraan heeft VROM geen gehoor gegeven omdat de regeling volgens het ministerie toen pas net bestond. De wettelijk vastgelegde minimale verhuiskostenvergoeding is per 1 juli 2005 ingevoerd.

Inmiddels ex - VROM - minister Winsemius heeft het bedrag begin februari 2007 bij ministeriële regeling aangepast.

'De minimale bijdrage is conform artikel 11 g van het BBSH geïndexeerd met het percentage waarmee de consumentenprijzen van 1 januari 2006 tot 1 januari 2007 zijn gestegen, te weten 1,1%', aldus Winsemius.



Rechter passeert huurcommissiebeleid glazenwassen en cv-onderhoud.

De rechtbank in 's-Hertogenbosch heeft in een uitspraak van 29 maart bepaald dat de verhuurder de kosten dient te betalen van het door de glazenwasser aan de buitenkant schoonmaken van ramen die voor de huurder van de woning - objectief gezien - onbereikbaar zijn. De huurder had de rechter er met behulp van foto's van kunnen overtuigen dat zelf schoonmaken onmogelijk is.

De rechter erkende dat dit 'slechts met bijzondere hulpmiddelen, bijv. een telescoopstok, en vervaarlijke manoeuvres kan geschieden.' De beheerder van de woning moet de bij de huurder in rekening gebrachte servicekosten voor de glazenwasser terugbetalen.

De huurder was op advies en met steun van de Woonbond rechtstreeks naar de rechter gestapt.

Met zijn uitspraak maakt de rechter korte metten met het servicekostenbeleid van de huurcommissie, dat zegt dat ook de kosten (het uurloon van de glazenwasser) voor het lappen van onbereikbare

ramen aan de huurder mogen worden doorberekend, als de verhuurder/beheerder zelf maar de noodzakelijke hoogwerker of glazenwasinstallatie betaalt.

Verder bepaalde de rechter dat de kosten van een 24-uursservice voor onderhoud van een collectieve verwarmingsketel (bewaken van de werking van de blokverwarming) evenmin aan de huurders mogen worden doorberekend.

De beheerder beriep zich vergeefs op het huurcommissiebeleid dat de kosten van extra of aanvullende service bij de huurder in rekening mogen worden gebracht als de extra kosten door rekeningen of als onderdeel van een onderhoudscontract kunnen worden aangetoond.





Ik zal me even voorstellen:

Mijn naam is K. Schriever-Bos en woon in de U Boonstralaan 30 in de flat TACONIS.

Mij is als secretaris gevraagd een stukje te schrijven over de bewoners commissie hier in TACONIS. Het bestuur bestaat verder uit de heren: D Visser en Theo de Ree.

Wij hebben een bewoners commissie opgericht omdat hier in deze nieuwe flat eigenlijk vanaf het begin het een en ander niet goed in orde was.

Daarom hebben we een vergadering belegd met de bewoners en daar bleek dat er nog al wat onvrede was over verschillende zaken, zoals niet goed werkende ventilatie systemen, tuinen die nog maar half af waren e.d.

Wij werken nauw samen met de huurders vereniging die ons op alle fronten steunt, met ons vergaderd (bestuursvergaderingen) maar ook bijzit op vergaderingen bij Haskerland, zij sprongen voor ons in de bres, helpen ons om de juiste man op de juis-



te plaats te bereiken, ze zijn onmisbaar voor ons, desnoods steunen ze ons ook financieel want een bewoners commissie heeft eerst niet veel geld. Wij hebben hier al veel bereikt in de afgelopen 2 ½ jaar dat we bezig zijn, we hebben 1 à 2 maal per jaar een vergadering met alle bewoners, de eerste 2 jaar met iemand van Haskerland erbij.

Daar konden de bewoners dan direct hun klacht deponeren, ook was hier altijd iemand van de huurders vereniging bij aanwezig. De beloften die dan werden gedaan werden genotuleerd, zodat eventueel op een later tijdstip aan de afspraak kon worden gerefereerd.

En er waren nogal wat klachten in het begin van 2005, de laatste vergadering was op 20 maart.

Daar hebben we een wat meer onofficiële avond van gemaakt, voor de pauze van de vergadering kon een ieder zijn zegje zeggen en na de pauze iemand van de brandweer uitgenodigd over brandpreventie. Dit vonden we een nuttig onderwerp.

Je leert op zo'n avond elkaar wat



beter kennen en, het is nog leerszaam ook, het was in ieder geval een geslaagde avond, zo proberen we een volgende keer weer wat anders uit te vinden, ook kan een ieder op zo'n avond toch zijn ei kwijt wat betreft de klacht die hij of zij heeft.

We zijn nu nog altijd druk bezig met klachten en zaken die verbeterd kunnen worden, of klachten over de schoonmaak van ramen en ruimten, of het naar o.i niet goed verzorgen van tuinen e.d. Je komt elke keer wel weer wat tegen, misschien als alles gaat zo als wij vinden dat het gaan moet, besteden wij de tijd aan gezellige avonden zoals barbecue in de zomer of een dia voorstelling.

Er zijn nog zo veel leuke dingen die je kunt organiseren. Er zijn hier 22 adressen waarvan drie koopwoningen die in een vereniging van eigenaren, in het kort V.V.E genoemd zijn georganiseerd.

Sinds kort werken wij ook met hen samen, want samen sta je sterk, en we wonen hier met zijn allen dus gaat het een ieder aan dat het hier goed wonen is.

Het bestuur bestaat nu nog uit drie personen maar we proberen er

nog iemand bij te krijgen, als je wat wilt organiseren is een man (of vrouw) meer wel fijn, maar zo we nu bezig zijn gaat het ook wel prima.

Ik kan een ieder aanraden die in een flat, appartement of buurt woont richt een bewoners commissie op, samen sta je sterk en je doet het samen dus als je even gewend bent gaat het je ook gemakkelijk af.

Dus wens ik van hier iedere bestaande en nog op te richten bewoners commissie veel geluk en succes toe.

K. Schriever-Bos





Consument betaalt teveel voor energietransport

Woensdag maakte de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) duidelijk dat een gemiddeld Nederlands huishouden in 2004 en 2005 jaarlijks ongeveer 31 euro meer heeft betaald voor het transport van energie dan de kartelwaakhond "redelijk" vindt.

De energiebedrijven maakten fors meer winst in die jaren, maar volgens de NMa komt dat niet door het teveel berekenen voor het transport.

Coalitiepartij PvdA wil dat consumenten het geld terugkrijgen dat ze te veel betaald hebben. De PvdA wil voorkomen dat het geld bij de energiebedrijven blijft hangen. Minister Maria van der Hoeven (Economische Zaken) moet daarom binnen een week toezeggen dat het geld terug naar de consument gaat, aldus PvdA-Tweede Kamerlid Ferd Crone donderdag.

De transportkosten maken jaarlijks 470 euro uit op een gemiddelde energierekening van 1800 euro. De energiebedrijven hielden zich volgens de NMa wel aan de maximumtransporttarieven.

Consumenten en bedrijven kun-

nen sinds enkele jaren zelf bepalen waar zij stroom en gas inkopen. Het transport van de energie naar hun meterkast verzorgt de regionale netbeheerder. Deze is altijd onderdeel van een van de vier grote energiebedrijven Essent, Nuon, Eneco en Delta.

Stook niet voor de buitenlucht.

Veel woningen zijn slecht geïsoleerd en dat leidt tot (te) hoge stookkosten.

De Woonbond en de Stichting Natuur en Milieu zijn daarom gestart met de actie "Ik stook niet voor de buitenlucht!"

De test is jammergenoeg alleen maar te doen op internet en wel www.verspillen.nl

Heeft u ook het gevoel te stoken voor de buitenlucht? Met andere woorden: heeft u een forse gasrekening en voelt uw huis soms toch- tig en niet comfortabel aan? Dan is er grote kans dat uw woning niet goed is geïsoleerd.

Als huurder heeft u daar vaak weinig invloed op. En veel verhuurders



schrikken terug voor de investeringen die gepaard gaan met de (bete- re) isolatie van huizen en appartemen- ten.

Energielabel binnenkort verplicht.

Per 1 januari 2008 moeten commerciële verhuurders voor elke woning die opnieuw wordt verhuurt een energiecertificaat hebben. Dat is een energielabel, vergelijkbaar met dat van wasmachines en koelkasten.

Voor woningcorporaties geldt deze verplichting vanaf 1 januari 2009 voor al hun woningen. Het is de bedoeling dat de verhuurders de komende jaren serieus werk maken van energiebesparing.

Huurderslijn On Line

Er komt een digitaal spreekuur voor huurders. De Huurderslijn gaat on line. Het telefonische spreekuur krijgt er een internet- zusje bij. Wordt er niets gedaan aan de onderhoudsklachten die u al zo vaak heeft gemeld?

Betaalt u hoge servicekosten voor diensten die de term 'service' niet of nauwelijks verdienen? Of heeft u



andere klachten of vragen? Vanaf 3 mei kunt u elke donderdag van 14.00 tot 15.00 uur bij het digitale spreekuur terecht. Daarin beantwoorden de juristen van de Woonbond uw vragen. Iedere bezoeker heeft vrij toegang tot de digitale wachtkamer en kan zo meelesen. U kunt uw vraag stellen zodra u aan de beurt bent.

Waarom on line?

'We gingen er altijd vanuit dat voor de oplossing van een probleem een goed gesprek nodig is', zegt Hans Roseboom van de Woonbond. 'Er komen tegenwoordig echter zoveel vragen binnen per e-mail dat we denken dat een digitaal spreekuur kans van slagen heeft. En als het een succes wordt, breiden we gewoon uit.'

Een bezoekje aan de digitale Huurderslijn is gratis. Het gaat dan ook om een eerste advies. Als een probleem wat ingewikkelder is en als de vraag niet kan worden beantwoord zonder dat de juristen zich nader in de zaak verdiepen, moet u de Huurderslijn bellen, de telefonische ledenservice van de Woonbond.

Alleen in dat geval moet u eerst lid van de Woonbond worden.



Wij als huurdersvereniging vinden dat.....

Huurwoningen die groot onderhoud krijgen of renovatie moeten zonder huurverhoging worden aangepast aan de normen die nu als normaal gelden voor milieu en isolatie.

Voor meer moet meer worden betaald en voor minder, minder.

Markttechnisch onderhoud of Geriefverbetering

Hoe realistisch is het anno 2010 om te stellen dat als er veranderingen..... aan een woning worden gepleegd de woning weer in de onderhoudsstaat moet wezen zoals hij voor 40 jaar geleden is neergezet.

Markt technisch onderhoud is maatregelen treffenwanneer een woning die in de huidige staat niet meer goed verhuurbaar is en daarvoor een zodanige verbetering ondergaat dat ie weer goed in de (verhuur) markt ligt.

Het is m.i. discutabel om huurders voor deze markttechnische maatregelen meer huur te laten betalen...alleen dan heet het niet meer markttechnisch onderhoud maar geriefverbetering.

Het verdient aanbeveling het woningbestand door isolatiemaatregelen en andere milieuontlastende maatregelen zonder huurverhoging op te trekken naar de normen van 2010.

En alles wat de huurder daarboven aan geriefverbeteringen wil... dubbele ramen en superdubbel hoog rendement kachels en ketels.

Extra korting op huurtoeslag van tafel

De extra korting op de huurtoeslag van 1,05 euro per 1 juli gaat niet door. Minister Vogelaar komt hiermee tegemoet aan de Tweede Kamer, die niet wil dat de huidige korting van 17,05 euro per 1 juli oploopt tot 18,10 euro.

Tijdens een spoeddebatje legde Vogelaar zich de inspanningsverplichting op om dit per 1 januari 2008 te hebben geregeld. 'We zullen goed in de gaten houden of de minister haar belofte ook nakomt', aldus Woonbonddirecteur Ronald Paping.

Huurtoeslagontvangers worden per 1 juli dus wel met 1,05 euro per maand extra gekort, maar ze krijgen het totaalbedrag (6,30 euro)

begin volgend jaar terug. Op de vraag hoe 'hard' haar inspanningsverplichting was, zei Vogelaar: 'Ik wil een mannetjesputter zijn à la Jan Schaefer'. Daarmee gaf ze aan haar toezegging te kunnen waarmaken. Over de uitvoering gaat

Vogelaar overleggen met de belastingdienst. Het spoeddebat vond plaats omdat de minister de Tweede Kamer per brief had laten weten de extra korting op de huurtoeslag toch in te voeren, ondanks dat een Kamermeerderheid een motie daartegen had aangenomen.

