

*Huurdersvereniging Haskerland*

*wenst alle*

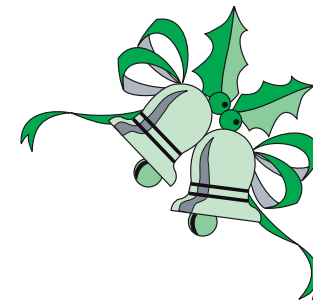
*huurders een Prettige kerst*

*en een voorspoedig*

*woonplezier in 2009*



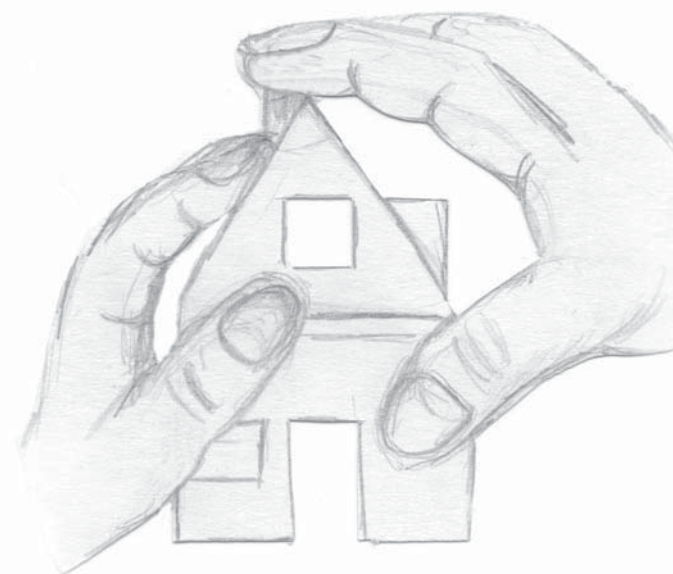
 *Huurdersvereniging Haskerland*



*Huurders* \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ *visie...*

 *Huurdersvereniging Haskerland*

Een  
Postzegel  
is niet  
nodig



**Antwoordnummer 715**  
**8500 VB Joure**

December 2008



## 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)



## Van de Voorzitter

Het jaar 2008 loopt langzaam teneinde en onwillekeurig kijk je nog even achterom wat er zoal heeft plaats gevonden en geloof me een bewogen jaar is het zeker geweest. Ook de vooruitzichten van 2009 beloven niet veel beters. Eind Juli was het zover, de samenwerking van Haskerland, Optimaal, Patrimonium, Arqin en Smalingerland was een feit, ze gaan door als eenheid, onder de naam Accolade. Doel is, een grote reorganisatie (herstructurering en afslanking) door te voeren en de komende jaren, fors te bezuinigen op de uit de hand gelopen bedrijfslasten.

Directeuren van de vijf Corporaties zijn vervangen, dit gold eveneens voor de raad van commissarissen. Platform heeft via inspraak een lid voorgedragen voor de raad van commissaris, de voorkeur ging uit naar een vrouw, met als deskundigheid financiën waarin wij zijn geslaagd.

Nu de fusiecorporatie bestaat uit drie vestigingen Drachten Heerenveen Sneek en 5 woonwinkels waaronder Joure, en Franeker zodat de lokale binding voor de huurders in Joure en omstreken blijft functioneren als voorheen.

De nieuw benoemde directeur dhr. Johan Heesen heeft als taak gekregen de vestingen in Joure en Heerenveen te besturen.

De nieuwe organisatie zal in nauwe samenspraak met de huurders-organisatie de kwaliteit van de dienstverlening moeten verbeteren, (huurders zijn de belangrijkste klanten), en dit moet vooral worden gezocht in de informatie en service voorziening. In verleden gemaakte afspraken met Accolade worden uitgevoerd, zoals in Zuiderveld (cluster 4) waar op 2 oktober is gestart met de renovatie.

De invoering van de Nieuwe Overlegwet op 1 Januari is een verbetering, een goede invulling ervan vereist b.v. meer faciliteiten voor en professionaliteit van huurders-organisatie in een steeds complexere volkshuisvesting. Een uitdaging zijn nieuwe thema's zoals, de wijkaanpak, energiebesparing, meer soc-nieuwbouw. Niet de eenvoudigste onderwerpen in de belangenbehartiging. Maar positieve resultaten op deze terreinen dragen wel bij aan het vergroten van de betaalbaarheid, en de kwaliteit van het wonen. De Huurdersvereniging wil niet alleen luisteren maar ook streven naar verbeteringen en oplossingen zoeken, daar hebben we U als huurder bij nodig, alleen kunnen we het niet.

Steun ons en meldt U aan als lid, om de kosten hoeft U het niet te laten.

R.v.d.Zee



## Skarster Treffen.

Ook dit jaar was het weer raak...mooi weer en een stand op het Skarster Treffen.

Het is weer gelukt om met de activiteiten die rond de stand waren georganiseerd veel belangstellenden de gelegenheid te geven informatie in te winnen over het huren in Skarsterlan.

We waren niet de enigen die ballonnen uitdeelden, maar door de kontrasterende kleuren vonden ze toch gretige aftrek bij de kinderen.

Niet iedereen begreep dat een ballon met helium gevuld de lucht ingaat als je het touwtje loslaat, maar aan de andere kant heeft het ook wel wat.....

De reclame van de Huurdervereniging ging zo hoog in de lucht.



Om de grijze hersencellen wat te activeren waren er ettelijke mensen die de uitdaging aangingen om de plaats waar de foto's die op een groot bord waren geplakt te raden ...

maar jammer genoeg was er niet een die alle vragen goed beantwoord heeft.



## Nieuwe Overlegwet

### Vragen en antwoorden.

#### Nieuwe regels per 1 januari 2009

- 1 *Hebben huurders van woningcorporaties en van particuliere verhuurders gelijke rechten?*
- 2 *Moeten huurdersorganisaties aantonen dat ze voldoende huurders vertegenwoordigen?*
- 3 *Over welke onderwerpen kunnen huurdersorganisaties straks ook mepraten?*
- 4 *Mag een huurdersorganisatie met meerdere verhuurders overleggen?*
- 5 *Moeten verhuurders altijd met alle huurdersorganisaties overleggen?*
- 6 *Krijgen ook bewonerscommissies recht op overleg en advies?*
- 7 *Mogen huurdersorganisaties onderwerpen voor de agenda aandragen?*
- 8 *Hoe lang wordt de adviestermijn?*
- 9 *Wat worden de nieuwe spelregels voor de kostenvergoeding?*
- 10 *Komt er een landelijke geschillencommissie?*

#### **1 Hebben huurders van woningcorporaties en van particuliere verhuurders gelijke rechten?**

Bijna..... Huurders van alle woningcorporaties hebben al recht op informatie, overleg en advies en blijven dat houden. De nieuwe wet gaat voor meer particuliere verhuurders gelden, namelijk ook voor particuliere verhuurders met minder dan 100 woningen. De grens gaat naar 25 woningen. Dat betekent dat de huurders van particuliere verhuurders met 25 tot 100 woningen ook recht krijgen op informatie, overleg en advies. Huurders van particuliere verhuurders met minder dan 25 woningen hebben geen recht op informatie, overleg en advies.

#### **2 Moeten huurdersorganisaties aantonen dat ze voldoende huurders vertegenwoordigen?**

Volgens de nieuwe regels hoeft dat vanaf 1 januari 2009 niet meer. De zogenoemde representativiteitseis bij particuliere verhuurders vervalt. Nu moeten huurdersorganisaties van particuliere verhuurders nog kunnen aantonen



dat zij ten minste 50 procent van de huurders vertegenwoordigen. Met de verhuurder kan ook een lager percentage worden afgesproken. Deze representativiteitseis komt te dus te vervallen.

### 3. Over welke onderwerpen kunnen huurdersorganisaties straks ook meepraten?

Zij kunnen vanaf 1 januari 2009 ook meepraten over:

- **fusies;**
- **renovaties;**
- **aan- en verkoopbeleid van de verhuurder;**
- **herstructurering en leefbaarheid in de buurt;**
- **huisvesting van ouderen, gehandicapten en personen die zorg nodig hebben;**
- **overeenkomsten over servicekosten;**
- **overeenkomsten over het beheer van de woningen;**
- **de lijn uit de uitspraken van de klachtencommissie van de verhuurder;**
- **de inzet van de verhuurder bij prestatieafspraken met de gemeente(n).**

Ook kan een verhuurder zijn beleid voor servicekosten niet aanpassen zonder instemming van de huurdersorganisaties.

### 4. Mag een huurdersorganisaties met meerdere verhuurders overleggen?

Nu nog niet. Nu geldt dat een huurdersorganisaties alleen maar huurders van dezelfde verhuurder mag vertegenwoordigen. Vanaf 1 januari 2009 mogen huurdersorganisaties huurders van meerdere verhuurders vertegenwoordigen. Dat betekent dat huurdersorganisaties vanaf dan met meerdere verhuurders mogen overleggen en meerdere verhuurders mogen adviseren.



### 5. Moeten verhuurders altijd met alle huurdersorganisaties overleggen?

Ja, maar er zijn twee uitzonderingen:

- **Als er een huurdersorganisaties is die alle huurders van één verhuurder vertegenwoordigt**  
In zo'n geval overlegt de verhuurder met de overkoepelende huurdersorganisaties (huurdersorganisaties op verhuurderniveau) over de algemene plannen. Dat zijn plannen die op alle woningen betrekking hebben. Dan hoeft de verhuurder over de algemene plannen alleen met die huurdersorganisaties te overleggen en gelegenheid tot advies te geven. Dit wordt ook wel het 'primaat van de huurdersorganisaties op verhuurderniveau' genoemd. Over specifieke plannen - plannen die alleen een of meer wooncomplexen betreffen - moet de verhuurder dan ook nog overleggen met de huurdersorganisaties en/of bewonerscommissies die de huurders van die wooncomplexen vertegenwoordigen.
- **Als plannen maar een of enkele wooncomplexen betreffen**  
Als de verhuurder plannen heeft die alleen een of meer wooncomplexen betreffen, hoeft de verhuurder over die specifieke plannen alleen te overleggen met de huurdersorganisaties en/of bewonerscommissies die de huurders van die wooncomplexen vertegenwoordigen. Daarover hoeft hij niet met zijn andere huurdersorganisaties te overleggen.

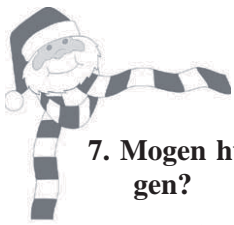
### 6. Krijgen ook bewonerscommissies recht op overleg en advies?

Ja. Bewonerscommissies krijgen vanaf 1 januari 2009 ook recht op overleg en van advies. Ze krijgen alleen iets minder rechten dan huurdersorganisaties. Zij mogen niet meepraten over algemene plannen, maar alleen over specifieke plannen voor hun wooncomplex. Het gaat dan om onderwerpen als:

- sloop en renovatie van de woningen;
- het huurprijzenbeleid;
- het servicekostenpakket;
- de leefbaarheid in de buurt;
- herstructurering van de buurt.

Huurdersorganisaties(s) mogen hier al over meepraten.





## **7. Mogen huurdersorganisaties onderwerpen voor de agenda aandragen?**

Ja. Huurdersorganisaties en bewonerscommissies krijgen het recht om onderwerpen op de overlegagenda te zetten. Ook krijgen de overlegpartners het recht om een deskundige voor het overleg uit te nodigen.

## **8. Hoe lang wordt de adviestermin?**

De adviestermin voor een huurdersorganisatie of bewonerscommissie wordt per 1 januari 2009 verlengd van minimaal vier weken naar minimaal zes weken.

Huurdersorganisaties mogen de verhuurder adviseren over de onderwerpen waarover ze mogen meepraten. Als de huurdersorganisatie of bewonerscommissie aan de verhuurder aangeeft over een onderwerp te willen overleggen, dan moet de verhuurder hen hiertoe binnen zes weken in staat stellen. Als de huurdersorganisatie of bewonerscommissie ook advies wil uitbrengen, moet ze dat binnen diezelfde zes weken doen.

De verhuurder mag zijn plannen niet uitvoeren voordat de huurdersorganisatie of bewonerscommissie overleg heeft kunnen voeren en advies heeft kunnen uitbrengen.

## **9. Wat worden de nieuwe spelregels voor de kostenvergoeding?**

De verhuurder vergoedt de redelijke kosten die de huurdersorganisatie maakt voor overleg met en advisering van de verhuurder en voor het informeren en raadplegen van de huurders. Daaronder vallen ook de kosten voor scholing van de huurdersorganisatie.

De regeling voor de kostenvergoeding wordt aangevuld:

- verhuurder en huurdersorganisatie(s) kunnen in onderling overleg een budget afspreken;
- de huurdersorganisatie krijgt vanaf 1 januari 2009 alle kosten vergoed voor de interne organisatie zoals kosten voor kopiëren, huur van vergaderruimte, nieuwsbrieven en een mailbox. Dat was 50 procent.



## **10. Komt er een landelijke geschillencommissie?**

Ja, maar niet per 1 januari 2009. De minister heeft toegezegd zo'n commissie in te stellen. Daarvoor is een aparte wetswijziging nodig. Die volgt later.

Wel wordt de procedure bij de kantonrechter per 1 januari 2009 eenvoudiger. Vanaf die datum kunnen de verhuurder en huurdersorganisatie een geschil via een verzoekschrift aan de rechter voorleggen. Tot eind 2008 moet dat via een dagvaarding.

Ook krijgt de rechter meer mogelijkheden om beleidsplannen van de verhuurder marginaal te toetsen; dat wil zeggen dat hij ze niet inhoudelijke beoordeelt, maar alleen kijkt of de verhuurder heeft voldaan aan de overlegregels.

## **Anbo...laatste kans aftrek ziektekosten**

**Belastingjaar 2008 is een overgangsjaar waarin een groot deel van de ziektekosten nog aftrekbaar is.**

U kunt daar uw voordeel mee doen door nog dit jaar een aantal van die kosten te maken.

Dit aldus de ANBO op hun website.

De aftrekposten die in de aangifte voor 2008 nog mogen worden meegenomen zijn :

- **De premie van de aanvullende zorgverzekering.**
- **Hulpmiddelen als hoortoestel en brillen.**
- **De tandarts.**
- **Voorgescreven medicijnen.**
- **Vervoerskosten naar arts en ziekenhuis.**
- **Kosten voor een dieet op medisch voorschrift.**
- **De vaste aftrek voor de huisapotheek (23 euro p/p).**
- **De ouderenaftrek voor 65 plussers (821 euro per persoon.)**
- **Een deel van de eigen bijdrage voor de AWBZ.**
- **Extra uitgaven voor kleding en beddengoed als gevolg van een ziekte of handicap.**



## Jaarlijkse Ledenvergadering 29 april 2008 in 't Haske

### *Verslag*

Aanwezig het voltallige bestuur behalve Dhr Koornstra met kennisgeving afwezig.

Ook zijn er een drietal leden die hebben laten weten te zijn verhinderd

### **1. Opening door de voorzitter.**

Volgens de presentie lijst zijn een 35 tal mensen op de ledenvergadering aanwezig.

De voorzitter opent om 8 uur de vergadering en heet allen welkom met name Dhr Jeroen Bakker. Deze is project leider van Accolade en dus ook van Haskerland

Voorzitter Rinze van der Zee verteld over de gang van zaken bij Accolade ...dat het daar al een tijdje bestuurlijk aardig in de war is wat tot gevolg heeft dat de hele top opnieuw moet worden geformeerd... nieuwe Directeuren ,nieuwe raad van Commissarissen....wat tot gevolg heeft dat ook de heer Rekers van Haskerland inmiddels is vertrokken.

Smallingerland moet formeel nog veranderen van een vereniging in een stichting, wat nog onder de rechter is maar men hoopt per 1 juni de fusie te kunnen bezegelen.

De huurverhoging inflatievolgend is een afspraak die voor de komende vier jaar is vastgelegd.

Het is de bedoeling dat er naar gestreefd wordt om het totale woning bezit van Accolade minimaal naar het C Isolatielabel te brengen.

Er loopt nog een discussie of de huren zullen lopen tot 70% of 75% van de maximaal huur..... die gevraagd mag worden voor de woning , gerelateerd aan het aantal punten dat de woning krijgt.

De puntenwaardering is niet altijd even objectief... wat heeft men eraan als je dicht bij een bushalte woont en nooit met de bus reist.....?

Het is wel een ingewikkeld systeem wat door de overheid wordt opgelegd waar de woning stichting zich aan moet houden.



Als mensen de woning veranderen in het kader van het Z.A.V (zelf aangebrachte voorzieningen) dan mag daar geen huurverhoging tegen over staan.

De heer Schootstra attendeert erop dat als een woning ouder is als 15 jaar men in de voordelige 6% BTW tarief spullen voor de woning aanschaffen, of b.v. de winterschilder inhuren. Wel moet er dan een brief voor bevestiging worden afgehaald bij Haskerland.

### **2. Mededelingen en ingekomen stukken.**

Dit is het normale postverkeer van o.a de Woonbond met hun Symposia over tal van onderwerpen en hun cursusaanbod. Voorts een schrijven van de Geschillen kommissie dat daar in totaal 5 klachten waren binnengekomen die alle zijn opgelost tot tevredenheid van de "klagers".

### **3. Notulen jaarvergadering 2007.**

De secretaris leest het verslag van de vergadering van vorig jaar op. Een opmerking is dat vorig jaar Theresiahuis eind dit jaar al zou worden gebouwd maar nu op de lijst staat voor 2011. Een mevrouw uit de Cliëntenraad Theresia is nieuwsgierig wat we haar kunnen vertellen over de nieuwbouw want hun wordt vanuit het bestuur of Gemeente niets verteld.

De voorzitter legt nogmaals uit het belang van een bewonerscommissie....immers gezamenlijk valt er vaak meer te bereiken dan individueel.

### **4. Jaarverslag van de secretaris.**

De secretaris leest de activiteiten van het jaar 2007 op.

Hier worden nog wat vragen over gesteld..zoals.....Moeten er bij Accolade ook mensen uit? De voorzitter antwoord dat er 60 mensen uit moeten. Er moet 30% worden bezuinigd over 2 jaar dus per jaar 15 %. De dienstverlening heeft de grootse prioriteit om deze te behouden. Hierbij is belangrijk om de mensen met kennis te behouden en zeker de plaatselijke mensen omdat die de woningen kennen.



### **Er komt een compleet nieuwe organisatie binnen Accolade.**

De afhandeling van klachten van Haskerland wordt als onvoldoende ervaren...niet reageren op schrijven of de klachten half afhandelen..

### **5. Jaarverslag van de penningmeester met begroting 2008.**

De penningmeester legt het uitgave verslag uit aan de hand van een computeruitdraai die een ieder gekregen heeft.

### **6. Verslag kascontrolecommissie.**

Jacqueline Jongsma heeft de kas gecontroleerd en goed bevonden

### **7. Benoeming nieuw lid voor kascommissie.**

Deze is niet nodig omdat mevr Dunnink het volgend jaar door omstandigheden nog een keer doet en mevr. Jongsma nog een jaar zittend is.

### **8. Bestuursverkiezing.**

Dhr Gerritsma is aftredend en herkiesbaar.  
Dhr. Woudt is aftredend en herkiesbaar.  
Beiden worden herkozen

### **Pauze**

Na de pauze volgt een presentatie door Jeroen Bakker van de diverse projecten die er de komende jaren zullen worden gerealiseerd.

Dit neemt zoveel tijd dat er eigenlijk geen rondvraag meer kon plaatsvinden, maar men weet gelukkig dat niet alleen bij de jaarvergadering.....maar altijd een beroep kan worden gedaan op de steun van de Huurdersvereniging.

Om 10 uur gingen de mensen weer naar huis en keken we terug op een goede vergadering



## **Project Nieuwbouw Sevenwolden**

Door de meesten mensen in Joure e.o. en werd er gedacht, *wanneer beginnen ze nu eens te bouwen daar op de Harddraversweg?* Op het eind van dit jaar was het dan eindelijk zover, de schop ging in de grond en op 3 december werd er door een aantal genodigden een symbolisch begin gemaakt van de werkzaamheden. We kwamen samen in verzorginghuis De Flecke die ook een speler is in het grote geheel door in Sevenwold ook een aantal wooncomplexen te realiseren. Ook wordt er een schatkist gemaakt. Een ieder krijgt namelijk een brief waar een wens op werd gezet. Deze kist met deze brieven wordt straks bij de boom begraven en misschien komt hij ooit weer boven de grond en zijn er dan een aantal van deze wensen uit gekomen. De tijd zal het leren.

Na een toespraak van o.a. de directeur van De Flecke en de directeur van Accolade Joure ging het gezelschap naar het bouw terrein aan de Harddraversweg. Na een korte wandeling op de plaats van bestemming aan gekomen vertelde de wethouder G.H.J. Hemmes ons dat de grote Plantaan die op het school plein stond voor de tweede keer verzet zal worden. Vroeger is namelijk de boom door de school aan geschaft maar toen was dit ook al een grote boom om de kinderen schaduw te geven op het schoolplein. Toen der tijd hebben de kinderen de boom met een lepeltje in gegraven wat ook nu weer gebeurde met kleine schepjes. Hierdoor wordt de boom weer een onderdeel van het nog te bouwen complex.

De nieuwbouw bestaat uit 14 eensgezinswoningen- 48 soc huurappartementen 36 zorg- appartementen 2 verpleeg- woningen al met al een forse investering. Als herrinerung kregen alle aanwezigen een klein boompje mee als aandenken.





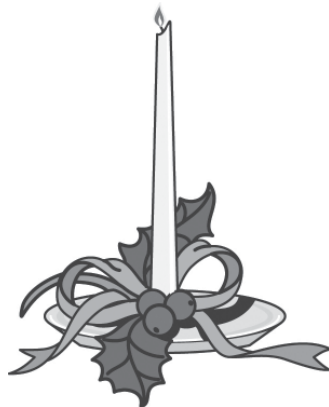
## Huurtoeslag

Meer dan 320.000 huurders moeten over 2006 teveel ontvangen huurtoeslag terugbetalen. Maar liefst 70.000 huurders hebben een schuld van meer dan 1000 euro. De problemen ontstonden toen de huursubsidie huurtoeslag werd. Het ministerie van VROM deed de uitvoering daarvan over aan de Belastingdienst. Die was daar duidelijk nog niet klaar voor. Toen bleek dat tienduizenden huurtoeslagontvangers te weinig of geen huurtoeslag ontvingen is besloten ruimhartig te bevoorschotten. Met andere woorden: liever iets te veel dan te weinig.

Op dit moment zijn de problemen bij de Belastingdienst nog steeds niet allemaal verholpen. Daarbij komt ook nog eens dat de communicatie met de Belastingdienst niet altijd even soepel verloopt. Huurtoeslagontvangers klagen erover dat de toezeggingen die men krijgt (meestal aan de telefoon) niet worden nagekomen, dat het niet lukt om foute gegevens veranderd te krijgen en dat het ook al niet lukt om nieuwe informatie door te geven (wijzigingen in het inkomen bijvoorbeeld).

In principe moet een belastingschuld binnen twee maanden worden betaald. Lukt dat niet binnen dat tijdsbestek, dan kan er een betalingsregeling worden afgesproken. In dat geval moet er ook rente worden betaald over de 'Belastingschuld', behalve als de betrokkene kan hard maken dat hij of zij heeft geprobeerd de juiste gegevens over zijn inkomenssituatie door te geven aan de Belastingdienst, maar dat die daar niets mee heeft gedaan.

De Nederlandse Woonbond heeft een noodprocedure afgesproken met de Belastingdienst voor huurtoeslagontvangers die als gevolg van communicatieproblemen financieel in de problemen komen. Daarnaast probeert de Woonbond om politiek Den Haag zover te krijgen dat de heffing van rente over teveel ontvangen huurtoeslag komt te vervallen. De Belastingdienst maakt geen kosten, dus het heffen van invorderingsrente is onredelijk. Meld ons uw problemen, dat helpt ons. Wat de betalingsregelingen betreft, die moeten rekening houden met de (geringe) draagkracht van de huurtoeslagontvanger.



## Eindelijk is het zover.

### De kogel is door de kerk..oftewel de werkzaamheden gaan beginnen in Kluster 4

Na een symbolische start, voorafgegaan door jarenlang praten en plannen maken is het nu eindelijk zover dat er gaat worden begonnen met de renovatie en afbraak.



Getracht zal worden in 14 dagen de binnenrenovatie te realiseren, zoals het vernieuwen van toilet, het vernieuwen van de badkamer, het eventueel vervangen van zachtboard plafonds door gipsplaten, overal waar het nog niet zat ramen vervangen door dubbelglas.

In de keuken een wasemkap met gelijk verbinding naar buiten en het installeren van een centraal afzuigsysteem voor in de badkamer en het toilet. In de meeste huizen zullen ook de oude verwarmingsketels worden vervangen door nieuwe.

Er zal nog over worden nagedacht wat voor lantarenpalen en bomen het beste passen in het plaatje van de renovatie.



Voorts zullen de gevels worden schoongespoten zodat als alles achter de rug is dit cluster zeker weer het aanzien waard is.





## Bouwproductie fors omlaag door financiële crisis

Na 84.000 nieuwe woningen in 2008 zal de nieuwbouwproductie in 2009 en 2010 door de financiële crisis sterk dalen (met 17%). Verwacht wordt dat er volgend jaar 75.000 woningen worden opgeleverd en in 2010 nog maar 70.000. Dit blijkt uit de meest recente woningbouwprognoses van BouwKennis.

Gebaseerd op het aantal verleende vergunningen en de nog altijd goed gevulde pijplijn, zouden in 2009 en 2010 veel meer woningen kunnen worden opgeleverd dan in deze prognose. De recente ontwikkelingen op de financiële markten zorgen volgens BouwKennis echter voor stagnatie op de woningmarkt.

De woningverkoop vertoont een duidelijk dalende tendens. De doorstroming is nihil. Ook aan de kant van de ontwikkelende partijen laat de financiële crisis zijn sporen na. Financieringsproblemen en een grote aarzeling om te investeren zullen hier de komende tijd een grote rol spelen.

De Woonbond pleit voor maatregelen om de nieuwbouwproductie, juist nu, te stimuleren.

## Wie betaalt straks de deskundige?

Moet de verhuurder vanaf komend jaar de kosten betalen van een (bewoners) onderzoek, een energieprestatieadvies of een second opinion bij sloop als een huurdersorganisatie daarvoor een deskundige in wil huren?

Dat is een vraag die niet duidelijk wordt bevestigd door de nieuwe Overlegwet.

Daarom wordt er door het Landelijk Overleg Huurders Verhuurders (LOVH) gewerkt aan een overzicht van concrete begrotingsposten die de verhuurder moet vergoeden. Dit kan echter nog wel even duren voordat dit helemaal omschreven staat.



## Onderhoud in Joure

In en om de Lindenlaan in Joure is er onderhoud aan de gevels van de woningen gedaan. Er is bij deze woningen al erg lang een klacht dat de muren vocht door laten en met name de woningen die waarbij de muren vol op de regenkant staan waar regen en wind vrij spel hebben. Er is in het verleden isolatie aan gebracht tussen de muren maar deze zorgt nu juist dat de binnen en de buiten muur nu met elkaar in contact staan.



In een eerder stadium is dit isolatie materiaal al er weer tussen vandaan gehaald maar de klachten waren hiermee niet volledig weg. Bij dit onderhoud is voornamelijk door de Firma Menno Sappé het oude voegwerk wat slecht was gedeeltelijk en soms de gehele muur verwijderd. Dit was wel even een luidruchtig werkje, maar doordat ze dit met 2 of soms 3 mensen tegelijk deden, van korte duur. Beter even in een enorme herrie dan een hele dag in een iets mindere herrie was de gedachte hier achter.

Het gaf wel een heleboel stof maar dit werd door een minimale overlast voor de bewoners beperkt door kleden voor opvang op de grond te leggen. Na een grondige schoonmaak klus door de voegen met hoge druk schoon te spuiten moest het geheel dogen.



Na een aantal weken is er opnieuw gevoegd en korte tijd later is de gehele muur geïmpregneerd zodat deze het vocht buiten de huizen kan houden. Hopelijk zijn door deze ingreep de vocht problemen uit de wereld.



## Huurwoningen te koop.

Makelaardij Hoekstra verkoopt de komende 10 jaar 3.000 woningen voor woningcorporatie Accolade.

De Friese corporaties verkochten tot nu toe zelf, maar ziet nu de verkoop niet meer als haar kernactiviteit.

Twee verkoopmedewerkers van Accolade stappen mee over naar Hoekstra.

Accolade heeft voor de komende jaren een fors verkoopprogramma vastgesteld.

De inkomsten zijn nodig om het investeringsprogramma van 600 miljoen euro en de vennootschapbelasting te bekostigen.

Vanwege de vele te verkopen woningen wordt de verkoop uitbesteed.

*Wij zijn professionele verhuurders, geen professionele verkopers, aldus Jerica Hartholt, bestuursadviseur van Accolade.*

Hoekstra zal voortaan het verkoopproces uitvoeren.

Huurders kunnen bij Accolade wel informatie krijgen over koopwoningen en is het wel verstandig om hun koopwensen daar kenbaar te maken.....

**Als er veel aanvragen vanuit een bepaalde wijk of straat komen kan dat van invloed zijn op Accolade Joure die daarop ook zijn verkoopplannen af kan stemmen.**

Oude afspraken die in het verleden zijn gemaakt worden door Hoekstra overgenomen.

Op deze manier wil Accolade zijn bestand van 16.000 woningen ook door nieuwbouw op peil houden.



— *Huurdersvereniging Haskerland* —

*Ja,* hierbij meldt ondergetekende zich aan als lid van de Huurdersvereniging.

De kosten van dit lidmaatschap bedragen slechts € 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.