

Huurdersvereniging Haskerland

wenst alle

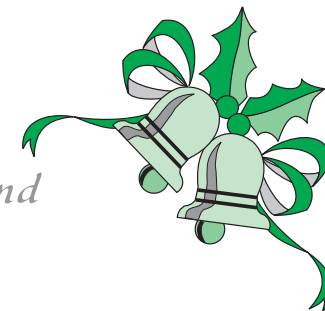
huurders een Prettige kerst

en een voorspoedig

woonplezier in 2010



 *Huurdersvereniging Haskerland*



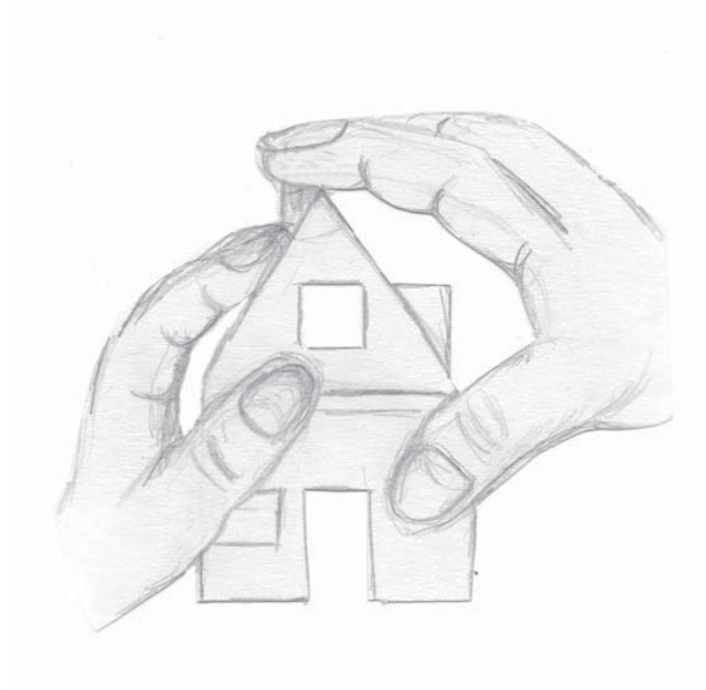
Huurders _____
_____ *visie...*

Een
postzegel
is niet
nodig

 *Huurdersvereniging Haskerland*

Antwoordnummer 1669

8440 WB Heerenveen



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

Algemene bestuursleden:

- Dhr. J.J. Gerritsma
Prins Bernhardlaan 103
8501 JD Joure
Tel.: 0513 - 41 71 09
- Mevr. J. Smeltekop-Oud
De Warren 19
8501 NZ Joure
Tel.: 0513 - 41 60 95

Redactie van de Huurdersvisie:

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

Web site: www.hvhaskerland.nl

Mail: hvhaskerland@home.nl

Van de voorzitter

Het jaar 2009 gaat met veel wind en water naar zijn einde toe, terug kijkend kom je tot het inzicht dat het net is of zo'n jaar steeds sneller aan je voorbij trekt.

Het afgelopen jaar zijn veel activiteiten in de bouw op een laag pitje te komen staan of nog erger stil komen te liggen, waardoor de werkgelegenheid op de tocht is komen te staan. Ondanks deze misère is Accolade Joure bezig met het uitvoeren van grote nieuwbouwplannen in Joure en omstreken. Hier zijn we als huurders vereniging Haskerland beslist niet ongelukkig mee. De renovatie in de wijk zuiderveld gaat gestaag door, en in 2010 word de laatste fase ingezet. De nieuwbouw van Sevenwolden aan de harddraversweg begint een gezicht te krijgen. Zoals het nu staat kan men starten met de verhuur hiervan. Nieuwbouw plannen van het Theresiahuis beginnen vorm te krijgen, op korte termijn kan de schop de grond in om met de werkzaamheden te beginnen. Ook in Oudehaske is een begin gemaakt met het nieuwbouw project: De Menning het gaat hier om een mooi project van 28 woningen zowel koop als huur. Bij Accolade is voor komend jaar de huurverhoging inflatie volgend, zoals is afgesproken, de hoogte wordt bepaald door de overheid. Dit wordt op het eind van het jaar bekend gemaakt. Het kabinet heeft opnieuw besloten een bezuiniging door te voeren op de huurtoeslag , het gaat om een korting van 1,25 euro per maand in 2010 oplopend tot 2,85 euro in 2012. *Wat nou de sterkste schouders dragen de zwaarste lasten.* Elke huurwoning van de Corporatie moet in 2010 voorzien zijn van een energie label, welke binnen korte termijn kenbaar wordt gemaakt. Als huurdersvereniging hechten we veel belang aan energie besparende maatregelen. Corporatie accolade zal ons inziens meer aandacht moeten besteden aan het energie zuinig maken van haar gehele woningbestand. Doelstelling is huurwoningen opwaarderen naar energielabel C. De huurders vereniging is wel van mening dat dit zonder huurverhoging moet gaan. Afgelopen jaar is er veel overleg geweest, afspraken gemaakt en beslissingen genomen, Wel met de gedachte voor wie we het doen, onze doelgroep en al die gene die ons steunen met een lidmaatschap. Nog geen lid, bel of schrijf ons, bedankt.

R.v.d. Zee



Informatie uit het overleg Huurdersvereniging / Accolade Joure

Leefbaarheid

In samenwerking met Miks zal er worden bekeken op wat voor manier het begrip leefbaarheid in de praktijk kan worden gebracht..... dit gaat niet alleen om geld maar zeker ook op wat voor manier je iets wilt doen met alle mogelijk en moeilijkheden .

Als daar duidelijk plannen over zijn gemaakt hoort U nader.

Sevenwolden

De gunning van de 12 huurappartementen van het complex Sevenwolden verloopt voorspoedig.

Dit is ook omdat er veel gegadigden zijn voor de locatie en de verkoop van appartementen verloopt ook voorspoedig.



dec 2008

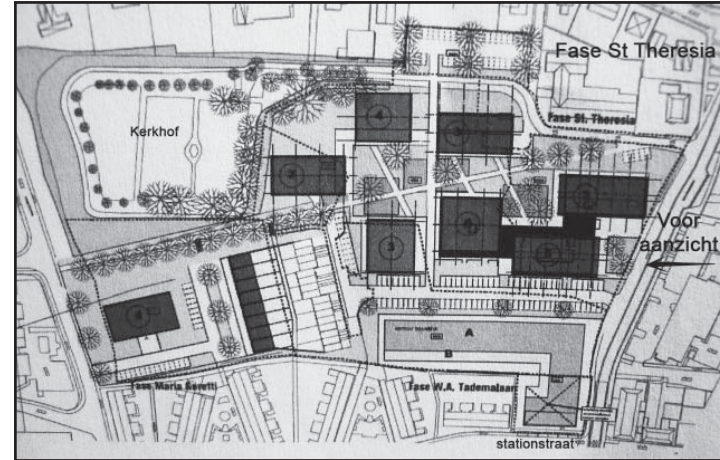


dec 2009



Theresia / Maria Goretti

Dit plan zit nog in de ontwikkelfase maar zodra de partijen meer duidelijkheid hebben zullen we nader worden geïnformeerd.



Een
overzicht

De Menning Oudehaske

Alle huurwoningen zijn toegewezen en de goedkope koop zijn allemaal verkocht.

Van de vrijstaande woningen zijn nog een paar in de aanbieding.

Verwacht wordt dat de oplevering in het voorjaar van 2010 plaatsvindt.

Complex Dr Wumkestraat

Er worden besprekingen gevoerd met de bewoners om voor en door bewoners te komen tot een plan van aanpak..... wat zou moeten resulteren in het opknappen van het pand (zowel van binnen als van buiten) en goede afspraken over leefbaarheid in en rond het complex.

Woningmarkt ontwikkeling Joure

Landelijk is er krimp op de woningmarkt. Dus ook bij Accolade Joure neemt het aantal inwoners af. In de huursector is er echter nog een klein tekort aan huurwoningen. Dit komt voornamelijk door de vraag naar appartementen met lift.

In de koopsector is de vraag veel groter dan het aanbod. Dit komt weer door een grote behoefte aan vrijstaande woningen.

Naar goedkope huurwoningen en duurdere huur (boven 485euro) is de vraag groter dan het aanbod.



Fam. T. van der Wind, 60 jaar in huurwoning



Tjeerd is 95 jaar en Vogeltje 88 maar door de familie laten ze zich Pake en Oma noemen. Pake is gewoon fries maar oma is nederlands en dit heeft te maken dat een deel van de familie fries is en een ander deel hollands is opgevoed, vandaar pake en oma.

Voordat ze in de Eikenlaan kwamen wonen woonden ze in de Molenweg. Maar ze wilden wel graag mooier en nieuwer wonen. In de BEL buurt van Joure (**B**eukenlaan, **E**ikenlaan en **L**indenlaan) kwamen toen woningen vrij in de Eikenlaan. De woningstichting had er een aantal woningen maar ook Douwe Egberts had er een aantal in hun bezit. Tjeerd van de Wind werkte toe al bij Douwe Egberts en heeft dit van zijn 14 tot zijn 65ste jaar gedaan, en omdat Tjeerd een woning nodig hadden kregen zij Eikenlaan 13 toegewezen. De huur van de woning ging toen nog van het salaris af.

De woning was toen nieuw en modern maar voor de huidige tijd natuurlijk niet. Zo was er toen geen dubbele beglazing en ook geen douche. De woning heeft inmiddels centrale verwarming maar de kachels van vroeger staan er nog in omdat ze een fijne warmte geven en het gezellig is om erbij te zitten. Ook een koelkast was er nog niet en die hebben ze ook hun hele leven niet gehad. Het huis heeft een grote kelder en die functioneerde als koelkast. In diezelfde kelder stond ook een groot houten vat met water. Deze was voor als de waterleiding kapot was zodat ze hun eigen nooddransen voor water hadden.



Het huis had 3 slaapkamer en was dus groot genoeg. De tuinen waren toen nog niet gescheiden zodat de kinderen er naar harte lust konden spelen. Die tuin was later Tjeerd zijn grote trots. Hij toverde hem om tot een ware bloemen zee en met vaste planten erin. Achterin de tuin stonden twee schitterende kleine boompjes om de tuin tot één geheel te smeden. Deze tuin is ook nog zijn groot gemis in het Theresia huis waar ze nu een 3 maanden wonen.

Op de vraag wat een fijne herinnering is naar de Beukenlaan dan antwoorden samen snel; We hebben altijd erg leuke burens gehad en met name de burens de Boer, die hadden 5 zonen en 1 daarvan kwam regelmatig dammen met Tjeerd. Zijn lijfspreuk was dan ook: *Al is de eikenlaan nog zo klein het woont er o zo fijn*. Maar nog een spreuk die in zijn huidige boekje te vinden is: *Zonder koffie dan verplof je en zonder thee, dat valt ook niet mee*. Een auto hebben we nooit gehad want die was niet nodig. Ik werk op Douwe Egberts, de winkels dichtbij en de bus om de hoek en een grote hobby was fietsen en wandelen samen.

Dan de vraag; en wat is het grote verschil tussen de Beukenlaan en het huidige Theresia huis en hoe is de verhuizing gegaan? We keken er wel tegen op om te verhuizen maar omdat de eigen meubelen in de nieuwe woning stonden was Vogeltje er gelijk thuis. Tjeerd had dit niet omdat hij niet in zijn tuintje stapte maar nu in de gang. Vogeltje zegt, het is hier reuze gezellig. Er is hier heel veel te doen zoals Bingo, de gezamenlijke kerstviering en de toneelavonden zijn erg gezellig en we hebben hier een prachtig uitzicht. Drie hoog en we kijken zo over de Joure uit en kunnen kijken op de Jouster toren hoe laat het is. Want we gaan om 11.00 uur op bed en om 7.00 uur staan we op, dus dit is niet anders dan we gewent waren in de Eikenlaan.

De woningstichting heeft als dank voor hun trouwe huur hun bij het verlaten van de woning een bos bloemen met een fles wijn gegeven. En ook hoefden ze niets te doen aan de woning die ze verlieten. Dit nam de woningstichting voor hun rekening.





Directeur J Heesen stapt op

Eind augustus kregen we het volgende bericht van Accolade:
“Accolade heeft besloten afscheid te nemen van haar directeur van de vestiging Heerenveen- Joure de heer J.Heesen. Reden hiervan is een verschil in opvatting tussen de bestuurder Dhr van Dijken en de heer Heesen over de positionering en aansturing van Accolade.

Vandaag is de procedure tot ontbinding van de arbeidsovereenkomst bij de kantonrechter gestart.”

De zitting van de kantonrechter is inmiddels geweest en er is een uitspraak gedaan over de financiële vergoeding die Dhr Heesen ontvangt.

Ook wij als Huurdersvereniging zijn ...om het diplomatiek te zeggen.... niet ongelukkig met zijn vertrek.

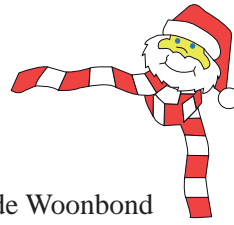
Energie label

De energielabels van de huurwoningen zijn bekend. Men is bij Accolade nog bezig met een energiebeleid met de intentie de woningen op te trekken naar label C in het planmatig onderhoud. Ook bij mutatie kan de woning worden aangepast met energiebesparende maatregelen.

Er wordt nog nagedacht over een manier de huurders te informeren over het energielabel en een gunstiger energiegebruik.

Het kan dat in een complex verschillende labels voorkomen wat vaak te maken zal hebben met de ligging..dus een buitenpand of binnen pand.

Bij de aanbiedingsbrief voor een andere huurwoning staat nu ook het label van de betreffende woning.



Huurders succesvol met energiebesparing

Op donderdag 8 oktober, tijdens de ‘Dag van de energie’ van de Woonbond presenteert voormalig NOS - nieuwslezer Noraly Beyer een overzicht van door huurders behaalde successen op het gebied van energiebesparing. Zo werd een jaar geleden afgesproken om 20 procent te besparen op het energieverbruik in huurwoningen. Deze overeenkomst werd door de Woonbond gesloten met Aedes, de vereniging van woningcorporaties en het Rijk. Huurdersorganisaties hebben lokaal initiatieven genomen en successen geboekt.

Tijdens deze dag wordt tevens de online energie bespaarcoach Beter Peter gelanceerd en er worden workshops gehouden, bijvoorbeeld over het maken van lokale afspraken, de woonlastenwaarborg en het organiseren van een lokaal klimaatfestijn.



Verkoop woningen

Evenals het landelijk beeld blijft ook bij Accolade de verkoop van huurhuizen achter op de doelstelling. Daardoor zullen planning en toekomstvisies moeten worden aangepast naar de realiteit.





Vallen onderhoudskosten onder servicekosten?

Het onderhoud waartoe de verhuurder verplicht is kan de verhuurder niet in de servicekosten doorberekenen aan de huurder.

Onderhoudskosten kunnen wel doorberekend worden als de huurder met de verhuurder is overeenkomen dat de verhuurder onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden verricht die op grond van de wet en het Besluit kleine herstellingen gedaan moeten worden door de huurder.

Wat zijn servicekosten?

Hieronder vindt u een overzicht van de verschillende soorten servicekosten:

Overzicht van servicekosten

Soort servicekosten - Wat valt daaronder? - Wat mag aan huurder worden doorberekend?

Energie en waterkosten

voor verbruik van water, gas, elektriciteit of andere energie, inclusief stookkosten. Bij individuele meters/gebruik de gemaakte kosten. Worden er geen individuele meters/gebruik berekend, dan de gemaakte totale kosten, verdeeld via een afgesproken verdeelsleutel of de verdeelsleutel die de huurcommissie redelijk vindt.

Huismeester kosten

van de huismeester (onder andere salaris, huisvesting en materialen) Alleen de kosten van de werkzaamheden die de huismeester voor de huurders verricht, verdeeld via een afgesproken verdeelsleutel of de verdeelsleutel die de huurcommissie redelijk vindt.

Administratiekosten

Administratiekosten van de overeengekomen leveringen en diensten In het algemeen maximaal 5% van de totale servicekosten.

Overige

Alle kosten van levering van diensten voor schoonmaak- en herstelwerkzaamheden die voor rekening van de huurder komen. Ook de kosten van zaken die het mogelijk maken gemeenschappelijke vertrekken te



gebruiken overeenkomstig de overeengekomen bestemming: dit betreft zaken zoals water, verlichting, verwarming en inventaris voor gemeenschappelijke vertrekken, zoals in gangen, trappen, lift, berging/fietsenstalling, hobbykamer en gemeenschappelijk (niet openbare) groenvoorziening. Daadwerkelijk gemaakte kosten van onderhoud, verdeeld via een afgesproken verdeelsleutel of de verdeelsleutel die de huurcommissie redelijk vindt.

Meubels/stoffering

Een vergoeding voor het gebruik van meubels en stoffering. Als meubels en stoffering zijn mee verhuurd, kan 20% van de verkoopwaarde als vergoeding per jaar in rekening worden gebracht.

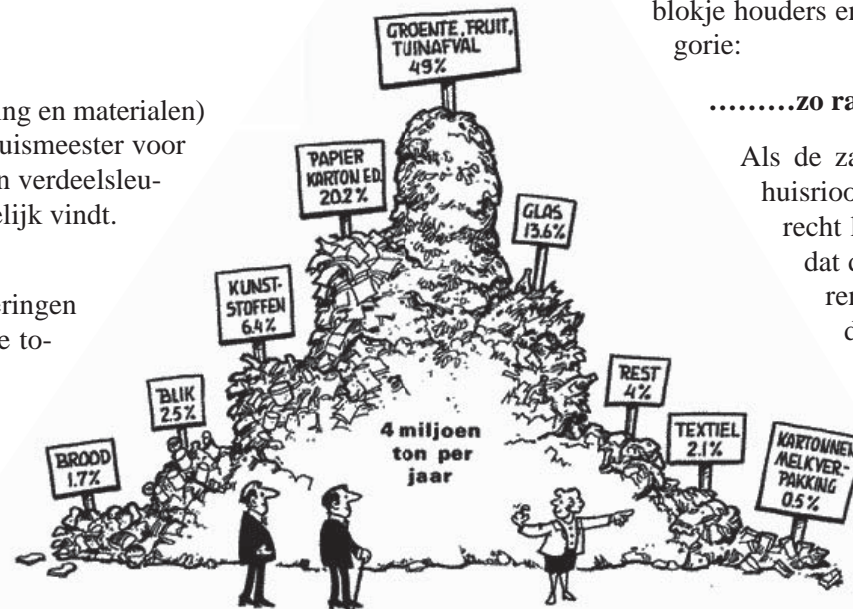
De hoogte van de servicekosten kan je het meest beïnvloeden door datgene waar je het meeste geld aan kwijt bent het eerst aan te pakken. Je staat er niet zo vaak bij stil maar het heeft doen blijken dat riool ontstoppen een van de grootste kostenposten is.

Dus als er wat beter wordt opgelet wat er in het toilet en het aanrecht verdwijnt valt dat op een gegeven ogenblik ook in de beurs te merken. De zaken die de heren rioolontstoppers tegenkomen zijn divers van vet, maandverband, tampons, condooms, vochtige doekjes en plastic geurblokje houders en verder nog dingen die vallen onder de categorie:

.....zo raar kan je het niet bedenken.....

Als de zaken die hierboven zijn beschreven wel het huisriool hebben verlaten en in de grote riolering terecht komen begint het tweede probleem, namelijk dat de pompen (van het waterschap) de laatste jaren regelmatig vastlopen, met alle ellende van dien, en kosten die uiteindelijk ook weer bij de burger op het bordje terecht komen.

Dus het is niet alleen goed voor het milieu dat er beter wordt nagedacht over het wegwerpen van zaken maar uiteindelijk ook een besparing in je eigen beurs.





Bewonerscommissies

Het zou een goede zaak zijn dat er meer commissies zouden worden gevormd op complex niveau. Daardoor krijgt ook de Huurdersvereniging meer inzicht in wat er onder de huurders leeft en zodanig ook gericht met de verhuurder en gemeente om de tafel kunnen om de problemen te bespreken.

Wat doet een bewonerscommissie verder ?

De op te richten bewonerscommissies hebben minstens één keer per kwartaal overleg met elkaar en de Huurdersvereniging.

Belangrijke zaken op het gebied van beleid en beheer worden hier aan de leden voorgelegd. Ook wisselt men tijdens de vergadering ervaringen uit en wordt overlegd over zaken, die in complexen of wijken spelen.

Bewonerscommissies overleggen zelf twee keer per jaar met de verhuurder over zaken die betrekking hebben op hun eigen complex of woonomgeving, zoals:

- onderhoud van de woning/complex
- servicekosten voor het complex
- overlastproblemen
- groenonderhoud
- gang van zaken bij een eventuele renovatie

Bewonerscommissies kunnen daarbij ondersteund worden door Huurdersvereniging Haskerland. Huurders, die een bewonerscommissie willen oprichten, kunnen ook rekenen op ondersteuning en opleiding.

Bewonerscommissies ontvangen voor hun werkzaamheden een financiële bijdrage van Huurdersvereniging Haskerland. De hoogte van die bijdrage is afhankelijk van de grootte van een complex en / of de aard van de activiteiten.



Platform en Accolade

Dat het allemaal tussen verhuurder / huurders nog niet zo gaat zoals het zou moeten heeft na overleg tussen Platform en Accolade bestuur erin geresulteerd dat er een onafhankelijke rapportage is gemaakt over het ongenoegen en irritaties tussen deze twee.

Dit heeft er weer toe geleid dat er een ronde tafelbespreking is geweest met alle betrokkenen van zowel vertegenwoordigers van de betreffende huurders verenigingen als de mensen van de organisatie Accolade



Er zijn kernpunten benoemd die zeker voor verbetering vatbaar zijn en waar nu afspraken over worden gemaakt om met diverse groepjes hieruit verbeterpunten te kristalliseren.

Dwangsom voor burenoverlast

De gemeente Schiedam zet een nieuw middel in tegen burenoverlast. Na jarenlange ernstige geluidsoverlast is een dwangsom opgelegd aan een overlastgever. Dat doet Schiedam op basis van een artikel in de Algemene Politie Verordening (APV). Steeds als overlast wordt geconstateerd, krijgt betrokkene een dwangsom van 500 euro opgelegd.

Burgemeester Wilma Verver-Aartsen (VVD) is enthousiast over het nieuwe middel, omdat het goed lijkt te werken en het een gemeente handvatten biedt om overlast door eigenaar-bewoner aan te pakken. Sinds de maatregel van kracht is (en de overlastgever geïnformeerd), is er geen overlast meer. 'De politie had een flink dossier, crisismanagers en toezichthouders zijn erbij geweest, er is mediation toegepast en ik heb een persoonlijk gesprek met meneer gehad. Er was al van alles geprobeerd, dit is het laatste middel. Het was zelfs zo erg dat een van de burens op zijn werk te horen kreeg dat hij slecht functioneerde - dat kwam door slaapgebrek.





Bewoners gelijk over slechte ventilatie

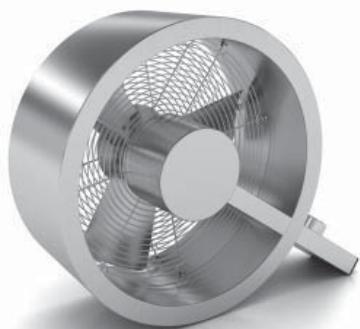
Groningse huurders hebben een doorbraak bereikt in een landelijk conflict over het balansventilatie systeem.

De huurcommissie heeft vierentwintig bewoners van twee appartementencomplexen in het gelijk gesteld over de gebreken in het systeem.

De huurders krijgen met terugwerkende kracht een huurverlaging van maandelijks ruim 200 euro.

Op tal van plekken in Nederland zijn klachten over het balansventilatiesysteem. Op papier is dit goedkoop en milieuvriendelijk maar in de praktijk blijkt het vaak slecht te werken, hetgeen tot gezondheidsklachten leidt.

Vaak willen de verhuurders en de bouwers dit echter niet erkennen.



Kwalitatieve opgave in woningbouw

Bij een krimpende bevolking zal de vraag voor veel gemeenten als het gaat om woningbouw niet langer zijn: in welk tempo moet de woningvoorraad groeien, maar: hoeveel nog tot de top en wat doen we daarna? Dit is ook vooral een kwalitatieve opgave. Goed onderhoud van de bestaande woningvoorraad wordt bij een krimpende bevolking des te belangrijker. Bovendien moet woonwensenonderzoek veel preciezer worden uitgevoerd. Wat zijn bijvoorbeeld de precieze woonwensen van groepen ouderen? Waar en in wat voor type woning wil men wonen?



Aanscherping EPC voor nieuwbouwwoningen in noordelijke provincies

Per 1 juli 2010 wordt de energie prestatie coëfficiënt (EPC) voor nieuwbouwwoningen in Groningen, Friesland en Drenthe aangescherpt. Ze gaat van 0,8 naar 0,5. Daarmee lopen de noordelijke provincies voor op de landelijke norm van 0,6 (in 2011). Het energiezuiniger maken van 100.000 woningen is onderdeel van het Energieakkoord 2007-2015 dat de noordelijke provincies hebben afgesloten. Van die 100.000 woningen behoren er 65.000 tot de bestaande voorraad en 35.000 woningen worden nieuw gebouwd.

De EPC-waarde van een woning laat zien hoe energiezuinig een woning is in verhouding tot andere woningen van dezelfde grootte. Hoe lager de zogeheten EPC, hoe lager het verwachte energieverbruik. De onlangs in de EPN (energie prestatienorm) ingevoerde bouwselindicator (schilindex) wordt in de drie noordelijke provincies in de berekeningsmethode verwerkt. Het noorden wil inzetten op de schilindex als verplicht onderdeel van de zogenaamde hybride-EPC.

‘De winst zit ‘m vooral in de aanpak van de schil van woningen zodat de energie niet weglekt,’ aldus projectleider Werna Udding van de provincie Groningen. De aanpak van de 65.000 bestaande woningen wordt het meest lastige traject. Naast woningcorporaties zullen ook particuliere woninggeenaren aan de slag moeten om het aantal van 65.000 woningen te halen. Het projectbureau van de gemeente Groningen zet in op een verbetering van twee energielabels, waarbij de woningcorporaties steeds per complex moeten kijken wat de beste stap is.

De provincies maken afspraken over draagvlak, kwaliteitsborging en handhaving. Het Informatiepunt Duurzaam Bouwen leidt 300 energieregisseurs binnen bouw- en installatiebedrijven op. Consumenten krijgen een energieregisseur die hen door de wirwar van instanties en bedrijven loodst.
Bron: Energiegids.nl





Aantasting huurderrechten bij energiebesparing tegengehouden

De eis dat 70% van de huurders in moet stemmen met renovatieprojecten blijft ook bij energiebesparing projecten onverkort gehandhaafd. Deze eis wilde het kabinet in het kader van de crisis- en herstelwet onder voorwaarden tijdelijk afschaffen.

Dankzij een tegenvoorstel van Woonbond en Aedes, steunde een nipte meerderheid in de Tweede Kamer (GL, PvdA, SP, CU, PvdD en D66) het amendement om de 70%-eis ook bij energiebesparing te handhaven. Woonbond directeur Ronald Paping is blij met het bereikte resultaat: “Woonbond en Aedes zullen zich nu extra inspannen om sneller draagvlak te verkrijgen en knelpunten op te lossen. Huurdersdraag vlak blijft onverminderd belangrijk, ook bij energiebesparing.”

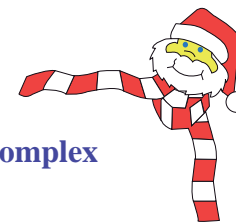
De Kamer stemde op 17 november in met de crisis- en herstelwet. Deze wet is bedoeld om (bouw) projecten versneld uit te voeren en zo werkgelegenheid te stimuleren. Voor deze versnelling worden allerlei procedures ingekort. In plaats van de afschaffing van de 70%-eis, stelden Woonbond en Aedes voor om huurders en woningcorporaties met interventieteams te ondersteunen. Zij spannen zich in om voldoende draagvlak voor energie besparingsplannen te behalen en zo sneller tot uitvoering van plannen over te kunnen gaan.



Na zijn afscheid als bestuurslid in april j.l kregen we onlangs het bericht dat

Dhr Rients Schootstra was overleden.

Hopelijk hebben zijn vrouw en verdere familie de kracht om verder te gaan ondanks dit verlies.



Trilemma: De positie van huurders in een gemengd complex Woonbond Communicatie

Het aantal ‘gemengde’ complexen (met huurwoningen en koopwoningen) wordt steeds groter. Moeten huurders een stem in de vereniging van eigenaren (VvE) krijgen?

- Nee, huurders willen nu al niet meebetalen aan het schoonhouden van het trappenhuis
- Ja, een absolute noodzakelijkheid wil het onderhoud van een complex op peil blijven
- Het belangrijkste is dat huurders en eigenaren onderling overleggen. Daar heb je geen stem in de VvE voor nodig

Deze poll staat op de site van de Woonbond en laat blijken dat de zeggenschap van bewonerscommissies en VvE soms moeilijk uit te leggen zijn en daarom wel goed moeten worden beschreven in de statuten en huishoudelijke reglementen van een gemengd complex.

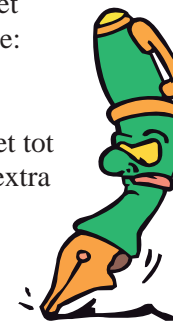
Corporaties teren op eigen vermogen

De bouw van nieuwe sociale huurwoningen kan niet blijvend bekostigt worden door de corporaties. Daarvoor teren deze te veel in op het eigen vermogen. Dit werd door o.a. NOS Journaal zijdelings als reden uitgelegd als oorzaak van wanbeheer en exorbitante beloning van bestuurders. Dit klopt echter niet volgens de Friese corporaties.

Sinds 1995 moeten nieuwe huurhuizen door de verhuurder zelf worden gefinancierd. Zoiets is nooit rendabel. Accolade investeerde vorig jaar meer dan 50 miljoen euro.

Daar kon het gewone exploitatieresultaat van 32 miljoen niet tegenop. Volgens Klaas Groeneveld, controller bij Accolade: “Je zou kunnen zeggen dat verliezen bij een corporatie een aanwijzing zijn dat ze actief zijn”.

Het is niet moeilijk om winst te maken maar dat behoort niet tot onze kerntaak. Door de recessie hebben de corporaties het extra moeilijk. Er was een gunstig fiscaal systeem bedacht voor investeringen in de achterstandswijken maar dat is weer gekoppeld aan de verkoop van nieuwbouwhuizen.





Beloning corporatiebestuurders stijgt met 7 procent

Het inkomen van corporatiebestuurders is in 2008 met gemiddeld 7 procent gestegen. Dat is weliswaar de helft minder dan in 2007, maar nog steeds fors meer dan de gemiddelde inkomensstijging in Nederland. Een op de acht bestuurders verdiende vorig jaar meer dan minister-president Balkenende (181.000 euro). Dat blijkt uit de brief die minister Van der Laan (WWI) vandaag naar de Tweede Kamer stuurde.

De nieuwste cijfers zijn voor Van der Laan 'geenszins aanleiding om op mijn eerder genoemde besluit tot normering via het zwaarste regime terug te komen.' Hij richt zijn pijlen ook op kleinere corporaties. 'Wat andermaal opvalt is dat sommige middelgrote en kleinere corporaties hun bestuurders niet alleen verhoudingsgewijs, maar al te vaak ook feitelijk, (veel) ruimer belonen dan de grotere.' Ook bij de honorering van toezichthouders plaatst Van der Laan vraagtekens. 'Uit het overzicht blijkt niet alleen dat de bovengrenzen uit de adviesregeling van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (voor voorzitters 15.000 euro en voor leden 10.000 euro) in de praktijk regelmatig wordt overschreden. Daarnaast is waarneembaar dat ook de vergoedingen aan commissarissen zich soms niet verhouden met de grootte van de betreffende corporatie.'

Zoals we eerder meldden stuurt de regering aan op wetgeving voor een wettelijke norm voor topsalarissen in de corporatiesector. In het kader van de consultatieronde over deze wettelijke regeling, hebben de Woonbond en FNV Woondiensten vorige week in een gezamenlijke brief laten weten verheugd te zijn over een wettelijke norm. Zij spreken de hoop uit dat 'de nieuwe norm ook leidt tot aanpassingen in bestaande topsalarissen. Excessieve beloningen moeten met deze nieuwe wet tot het verleden behoren.' Evenals voorgaande jaren heeft de minister alleen de gemiddelden, maar niet de individuele inkomens openbaar gemaakt.

Die heeft de Tweede Kamer alleen vertrouwelijk gekregen. Lang zullen de topsalarissen overigens niet geheim blijven. Nog dit jaar publiceert het ministerie van BZK het jaarlijkse overzicht van de beloningen in de (semi) publieke sector die boven de Balkenende-norm liggen. Zodra dat overzicht er is, zullen wij de topsalarissen in de corporatiesector vermelden op de website van de Woonbond en in Woonbondig.



- 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.