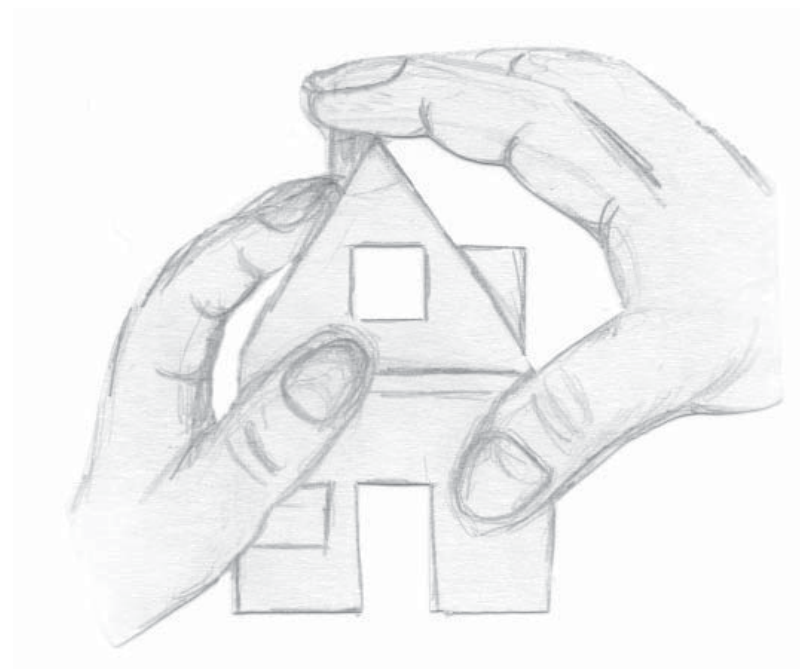


*Huurders* \_\_\_\_\_

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



*Zomer 2012*



## 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  
Boeresingel 65  
8501 CM 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](http://www.hvhaskerland.nl)**  
**Mail: [hvhaskerland@home.nl](mailto:hvhaskerland@home.nl)**

## Geachte Huurders,

De kabinetsplannen voor de huurders gaan er niet op vooruit, eerder op achteruit. Zo als het er nu voor staat zullen mensen met huurtoeslag in 2013 nog meer moeten inleveren aan woonlasten. Kabinet heeft op vrijdag 8 Juni 2012 besloten dat de korting op de huurtoeslag zal worden verhoogd met € 4.87

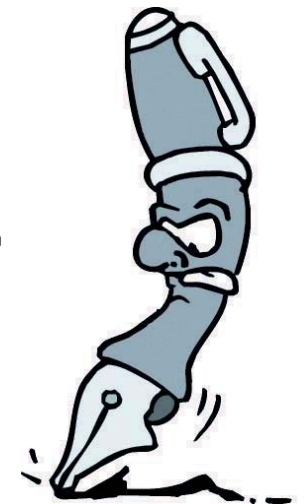
Eerder dit jaar was al besloten dat er een korting zou plaats vinden van €3.93 wat het totaal zou brengen op € 8.80 Al met al zijn dit verontrustende ontwikkelingen die meer huurders in problemen kunnen brengen.

Naast de reguliere verhoging in verband met prijsinflatie van 2,3 % zien we dat de corporatie's de ruimte in de huurharmonisatie pakken en de streefhuren (percentage van de maximaal redelijk huur) willen verhogen.

Verder zien we dat de verhuurder steeds meer woningen in de verkoop aanbieden terwijl de vraag naar woningen zeker in deze tijd niet zal afnemen. Dit betekent dat er voor de huurder drie ongunstige bewegingen te onderscheiden zijn (zeker bij verhuizing) hogere huren, minder huurtoeslag en minder keuze. Zo langzamerhand kunnen we ons afvragen wanneer het punt is bereikt waarbij juist de primaire doelgroep met een gezinsinkomen van €34.085 niet meer in staat zal zijn de huur te voldoen, dan wel in staat is zelfstandig een woning te huren.

Gezien de berichten over huur achterstanden- niet betalen van de zorgpremies-, toename van voedselbanken en niet te vergeten de Gemeentelijke krediet bank vermoeden we, dat we dit punt bijna hebben bereikt zo niet al hebben overschreden. In September hebben we de keus iets te veranderen, in verband met de verkiezingen, laten we het hopen.

Voorzitter, R.v.d.zee





## Verlag Leden vergadering 11 april 2012.

Evenals voorgaande jaren is de voorzitter weer precies op tijd om een dertigtal aanwezigen hartelijk welkom te heten.

Aan de aanwezigen is ook af te leiden hoe de leeftijd verhoudingen binnen onze leden is 24 jaar de jongste en 90 jaar de oudste.

De door ons uitgenodigde vertegenwoordiging van Accolade in de hoedanigheid van Dhr Rein Swart en evenals vorig jaar Mevrouw Hiltsje Ritsma wilden graag voor de pauze hun verhaal doen zodat het programma wat moest worden aangepast.

Rein Swart vertelt de aanwezigen waar Accolade de afgelopen tijd mee bezig is geweest en mee bezig gaat de komende tijd.

De klachten die vorig jaar waren benoemd zijn kort daarna naar ieders tevredenheid opgelost. Alleen klachten die complexer zijn hebben vaak wat meer tijd nodig om tot een goed einde te worden gebracht.

verder vertelt hij dat een verhuurder zijn sociale taak serieus moet nemen en moet staan voor het verhuren van woningen aan mensen met een smalle beurs, maar dit niet ten koste mag gaan van de kwaliteit.

Wel komt Accolade steeds meer mensen tegen die problemen hebben met normale sociale omgangsvormen en mensen die het financieel niet breed hebben. Toch wil Accolade klant gericht werken en daarbij geeft Rein een voorbeeld uit de praktijk die hij onlangs zelf mee gemaakt heeft in een winkel in Joure.

Bij het (vernieuwing) project "Ja natuurlijk" (welke in het boekje verder zal worden uitgelegd) is er o.a. het uitgangspunt dat je je huurwoning moet beschouwen als je eigen woning.



Mensen voelen zich dan ook verantwoordelijk voor hun woning. Onlangs heeft Accolade via een telefonische enquête 1800 mensen bevraagd op 16000 huurders. Een van de uitkomsten is dat de meeste mensen het liefst een klacht telefonische afhandelen. Via internet is er minder animo voor dan verwacht ondanks dat in deze huidige tijd de computer steeds verder ingeburgerd raakt.

De inkomstenbron van Accolade is stabiel door huur inkomsten en toeslagen van de regering. Verder leent Accolade van banken om aan geld te komen maar kan dit voor minder rente dan een particulier. Ook de verkoop van woningen is een manier om aan geld te komen om nieuwbouw en renovatie te kunnen betalen.



Accolade heeft zich uitgesproken zijn woningbezit op te trekken naar het C label. Hierop komt een reactie uit de zaal dat als je bij hun een kopje water boven op zolder zet het water befrist omdat het binnen in huis net zo hard vriest als buiten.

Rein reageert dat het onmogelijk is om oude woningen allemaal op een acceptabel niveau te krijgen. Je kan van een woning die een G label heeft nooit een A label maken. Verbeteren kan wel tot op zekere hoogte maar kost veel tijd en geld. Dan is als alternatief afbraak of verkoop nog een optie voor deze woningen.

Het nieuwbouwproject wat als fase 3 achter Sevenwolden was gepland is voorlopig even in de ijskast gezet vanwege de slechte woningmarkt op het ogenblik.

Er komt een parlementaire onderzoek over de dingen die niet goed gaan bij de woning coöperaties en misstappen zoals bij "Vestia" gebeurd zijn. Dit schaadt het imago van de verhuurders die nu worden weggezet als ordinaire zakkenvullers, wat direct een stempel zet op de hele branche. Ook Rein benadrukt nog eens dat het absoluut niet kan wat daar gebeurd is. Je moet van ander mans geld gewoon afblijven.

Woningen van Accolade die erg lang te koop en dus leeg staan zijn geen reclame ... wat doen we daarmee? Dit is een opmerking uit de zaal. Antwoord, Accolade mag de woningen niet goedkoper maken vanuit de overheid omdat Accolade anders een te grote concurrent wordt van particulieren die hun woning ook te koop aanbieden.

Vraag uit de zaal... of Accolade nog iets met zonne-energie doen? Het antwoord is positief maar Accolade wil de huurder er in mee laten denken. Waar het goed is om de zon energie voor liften en gang verlichting wil gaan gebruiken.



Kunnen we niet als huurders van Accolade allemaal van 1 energie maatschappij energie afnemen is een vraag uit de zaal. Rein, antwoord met dat hij dit wel eens vaker na gekeken heeft en in de praktijk blijkt dat de mensen toch nog een bepaalde schroom moeten overwinnen voordat ze gaan overstappen en het vaak gewoon niet doen.

21 april is een Senioren open dag in verschillende complexen om eens te kijken hoe het daar is om er te wonen. Dit is op de volgende locaties; Prins Bernhardlaan, Haskerstins (aan de Mounekamp), Houtmoune (aan de Mounekamp), Hettebeas.

Accolade wil ook graag in samenwerking met de HVH een avond organiseren om een aantal stellingen door te nemen met huurders om hun meningen hierover te horen. Rein leest de stellingen voor en er wordt besloten om als hier voldoende belangstelling voor is dit dan in het najaar te organiseren.



De voorzitter bedankt rond negen uur Rein Swart en Hiltje Rinsma die ieder een presentje meekrijgen voor hun bijdrage aan deze leden vergadering.

Tijdens de pauze wanneer een hapje en een drankje worden geserveerd worden er ook nog twee aanwezige leden gelukkig gemaakt met een cadeaubon van 25 euro. Het is dus zeker de moeite waard om ook op de ledenvergadering te komen.

### Mededelingen en ingekomen stukken.

Er is 1 afmelding geweest van een lid die was verhinderd.



#### 1. Notulen van de vergadering 2011.

De secretaris leest de notulen voor van het vorige jaar. Er zijn geen vragen over het verslag. Er is nog 1 klacht overgebleven die nu ook weer aan de orde is geweest welke gaat over een slecht geïsoleerde woning.

#### 2. Jaarverslag van de secretaris.

De activiteiten worden voor gelezen waar we als huurder vereniging mee bezig zijn geweest. Voor een verdere professionalisering is het volgen van een cursus vergaderingstechniek cursus als positief ervaren.

#### 3. Jaarverslag van de penningmeester met begroting 2012.

De penning meester leest het uitgedeelde jaarverslag uit en legt uit wat de cijfers betekenen. Een conclusie is dat we dit jaar veel geld over houden, maar kan een vertekend beeld zijn als je kijkt wanneer b.v. grote bedragen betaald worden of juist naar het volgende jaar gaan ..oftewel de boekingen lopen niet synchroon met het begrotingsjaar.



#### 4. Verslag kascontrolecommissie.

Mevrouw land Couperus en de Hr. D. Draaisma hebben zitting in de kas commissie gehad en na lezing de boeken akkoord verklaard.



#### 5. Benoeming nieuw kascommissielid.

Mevrouw Land Couperus gaat nog een jaar de kascontrole doen er is nog een kandidaat van vorig jaar die op de reserve lijst staat. Deze wordt benaderd om volgend jaar in actie te komen.

#### 6. Bestuursverkiezing.

Aftredend en weer verkiesbaar Johanna Oud- Smeltekop als bestuurslid Bernard Woudt als penningmeester.

Beiden worden weer voor een komende periode van 3 jaar herkozen.

Helaas hebben zich geen nieuwe kandidaten aan gemeld voor zitting in het bestuur.

#### 9. Rondvraag.

Vraag uit de zaal. Wie krijgen we aan de telefoon als we het nummer van de Huurdersvereniging bellen? Dat is het secretariaat in Joure.

Ook het spreekuur elke dinsdagmiddag van 14.00 tot 16.00 uur in het kantoor van Accolade wordt bemenst door het bestuur in toerbeurt.

Verder kan er ook op telefonisch verzoek een afspraak worden gemaakt.

Waarom moeten jullie betalen voor de huur van jullie kantoor?(staat in de begroting van 2012) Wij als klankbord groep (E. A Borgerstraat ) mogen er gratis gebruik van maken.

Dit heeft de maken dat wij ook financieel ondersteund worden door Accolade en voor huisvestingskosten worden betaald en is meer een boekhoudkundige verantwoording.

#### 10. Sluiting

De voorzitter wens een ieder wel thuis





### Presentatie Accolade. (op de ledenvergadering)

Accolade heeft als doelstelling het tonen van een grote mate van maatschappelijke betrokkenheid, het meedenken met onze klanten (huurders) en een gezonde ondernemingszin, kortom ze willen dat men zich in alle opzichten thuis voelt in zijn woning.

Dit thuis voelen moet er ook zijn bij de medewerkers van accolade en alle partijen waar we mee samenwerken oftewel “ Het zijn de medewerkers die ons toekomstplaatje kleur geven. Ook iemand met een eigen huis voelt zich hier verantwoordelijk voor, ondanks dat de bank misschien nog wel de grootste eigenaar is, dus hoeft het gevoel van een huurder niet anders te zijn als (mede) eigenaar.

Accolade heeft om te weten wat er allemaal leeft onder 1800 van zijn klanten een telefonische enquête gehouden. Ook via klantenpanels zal geprobeerd worden gerichte informatie te verkrijgen die nodig is om een bepaald beleid uit te kunnen voeren. De aandacht richt zich speciaal op senioren, mensen met een beperking en mensen met sociale problemen. Er zijn al enige projecten opgestart zoals Smuk en Sunich waar u in het Accoladeboekje al het nodige heeft kunnen lezen .

Natuurlijk wordt ook de beperking van CO2 uitstoot en het beheersbaar houden van de woonlasten goed in de gaten gehouden.

Indien de mogelijkheden voor betaalbare nieuwbouw of wijkvernieuwing zich voordoen zal daar zeker positief maar wel kritisch naar worden gekeken om de financiële continuïteit te kunnen blijven waarborgen.

Er is in totaal al voor 190 miljoen euro geïnvesteerd in projecten in Heerenveen en Joure. Wij als Accolade zijn beducht voor de zaken die de komende tijd op ons afkomen zoals: Worsteling met het imago (veroorzaakt door collega verhuurders), de huren stijgen nauwelijks, Den Haag roomt af, huurtoeslag via de verhuurders, hypotheek aftrek blijft, een woningmarkt die op slot zit en EU maatregelen 33.000 euro regeling.

Dit kan voor Accolade en de gemeenten tot gevolg hebben dat er maar een beperkte mogelijkheid is voor huisvesting van de midden inkomens, druk op de inkomsten en daardoor beperkte investeringsmogelijkheden en ook minder geld voor leefbaarheid projecten.

**Omdat er eigenlijk ook nog een paar stellingen zouden worden geponeerd waar de aanwezigen hun mening over hadden kunnen geven maar door het strakke programma helaas niet meer kon worden uitgevoerd is er afgesproken dat in de winterperiode een bijeenkomst over een actueel thema zal worden gehouden waar u persoonlijk een uitnodiging voor ontvangt.**



### BBQ in Waling Dijkstrastraat

We schreven een jaar geleden dat er een begin is gemaakt om eens te kijken of van de Waling Dijkstrastraat een straat te maken is waar het leuk is om samen te wonen. Het probleem zat vooral voor in de straat waar de duplex woningen staan en de woningen daar om heen.



Accolade heeft in het begin iedereen samen geroepen om hier met elkaar over te spreken. Dit gebeurde ook op een zogenaamde **stamppot dag**. Hier werd de grondslag gelegd van wat er veranderen moest, en een ieder kon zijn zegje zeggen.

Accolade richtte ook een woning in als inloop punt

waar iedere 14 dagen iemand van Accolade of Miks welzijn organisatie zit. Deze organisatie is hier toen ook bij ingeschakeld om de saam horigheid op een hoger niveau te krijgen in de wijk.

Er werden vele hobbels genomen en ook opgelost. En dat zijn er te veel om hier op te noemen en is ook niet nodig. Een jaar later ligt de buurt er heel anders bij en is het er weer veel beter wonen in het betreffende deel van de Waling Dijkstrastraat. 1 bewoner nam het initiatief en dacht, we moeten hier iets mee doen met de buurt en dacht “het is zomer en dus een barbecue”. Accolade vond het een mooi initiatief, bekostigde de barbecue, en op 5 juli was het zover. De betreffende burens werden uitgenodigd en een 22 tal mensen zeggden toe te komen. Uiteindelijk waren er 18 mensen uit de buurt en een paar genodigden die ook iets met de wijk te maken hebben. Het weer dreigde bijna roet in het eten (barbecue) te gooien maar uiteindelijk was het prachtig weer en was het genieten. Het werd door de mensen enorm gewaardeerd en het is een prima bouwsteen om verder op te bouwen.

**Want dat is het!**

- Je moet blijven bouwen aan je eigen buurt -
- om het goed met elkaar te hebben -



## Tuindag in de Haverkamp en op de Bouwen

**Zaterdag 23 juni is het zover. De handen mogen in de aarde!**

kopte de brief die in buurt was verspreid. De keuze van Accolade was dit jaar op die buurt gevallen omdat hier en daar tuinen zijn die wel een opknapbeurt konden gebruiken. Om 10 uur was de start en stonden 6 mensen van accolade en een 10 tal buren, 2 containers en een kraam met tuin gereedschap klaar.



De meeste buren waren bij elkaar bezig maar helaas waren er ook mensen met tuinen waar het heel hard

nodig was de tuin eens letterlijk en figuurlijk, grondig op de schop te nemen, niet aanwezig. En juist voor die mensen was het ook bedoeld om de wijk maar ook hun tuin, een beter aanzien te geven. Een aantal bewoners zeiden dan ook "er is te veel verloop in de straten bij ons en daarom doen mensen er niets aan". Dit is natuurlijk erg jammer omdat je wel samen in zo'n buurt woont en het enorm kan storen als jouw tuintje er wel keurig en verzorgd bij ligt en het onkruid van je buren constant op de loer ligt bij jou in de tuin te kruipen. Dit is ook een soort buren plicht naar elkaar toe om dit zo veel mogelijk te voorkomen. Natuurlijk zijn er hard werkende mensen die bijna geen tijd hebben of geen "groene vingers" hebben maar dan heb je nu wel een kans laten liggen omdat je het nu met



behulp van de buren en mensen van Accolade het wel aan kon pakken.

Zo was er ook een bewoner die twee grote struiken pal voor zijn ramen had en zelf geen kans zag ze hier weg te krijgen. Na een vraag aan Gerrit de Leeuw



(medewerker Accolade) pakte die de ketting zaag en met verenigde kracht was de struik met een kwartier afgezaagd en opgeruimd in de daarvoor bestemde container. Een sterk staaltje van "vele handen en het juiste gereedschap, maak het werk licht", wat juist ook de bedoeling is van het project dat Accolade

jaarlijks houdt. Prima werk verhuurder! Thanks namens de wijk.

Ook werd er naar het gebouw van Talant gekeken wat aan de Haverkamp is gelegen. Dit is een onderkomen waar diverse mensen met een handicap gehuisvest zijn. Tot voor een tijdje geleden was hier een man die hier het onderhoud deed. Dit was het kort houden van het gras en de haag op peil houden. Door ouderdom van deze persoon is hij nu niet meer in staat om dit belangrijke werk(je) voor die mensen te doen. Het is inderdaad weinig werk mits het bij gehouden wordt maar vanuit een rolstoel of voor mensen met een geestelijke beperking is het onmogelijk te doen. De heg viel nog wel mee maar het gras stond veel te hoog en met een grasmaaier was er niet meer door te komen.

Zo kon het hierdoor ook door de bewoners niet meer gebruikt worden.





Er staat namelijk wel een picknick tafel maar als je rolstoel gebonden bent kan je er al snel niet meer komen. Voor de bewoners is dit het enige plekje buiten, waar ze zelfstandig gebruik van kunnen maken.

Ook hier bracht Gerrit met de bosmaaier en de burens verandering in en er kwamen er vele kruiwagens met gras vandaan die in de container gingen. Het resultaat was dat het nu weer gebruikt kan worden waarvoor het ook aan gelegd is.



Maar hopelijk is dit niet een tijdelijk op zich zelf staande actie van de burens. Dit zou namelijk erg zonde zijn van alle moeite die er nu ingestopt is, maar dat er 1 of 2 mensen opstaan die zeggen "daar kan ik mij in vinden en ik ga er zo nu en dan de maaier over heen halen en knip de heg even. Je zal zien dat je er een voldaan en zeker een dankbaar gevoel van de bewoners aan over houden. Accolade is bereid om de juiste gereedschappen hiervoor beschikbaar te stellen.

*Omdat dit artikel over de Haverkamp en op de Bouwen gaat wordt dit boekje hier 1 malig, huis aan huis verspreid.*

### **Wijkschouw Blauwhof -Zuiderveld**

Op 9 en 20 Mei organiseerde Accolade met de gemeente, wijkpolitie en huurders (vereniging) een wijkschouw in de wijk Blauwhof en Zuiderveld .

De bewoners uit de wijk waren persoonlijk uitgenodigd (d.m.v. een brief) om hier aan deel te nemen en gebruik te maken van hun inspraak Het weer zag er goed uit en zo trok de delegatie door de Pastorielaan, W-Dijkstrastraat, Dr.Wumkesstraat, de Blauwhoflaan, U. Boonstralaan .

In Zuiderveld ging het om de Eeltje Halbertsmastraat, Gysbert Japikstraat en de Harmensytstraat. Grote vraagstukken deden zich niet voor maar op en aanmerkingen over te hard rijden in de Wumkesstraat en het dubbel parkeren in deze smalle straat was aanleiding voor discussie. Een voetpad wat word gebruikt als fietspad wat weer gevaar oplevert voor mensen met een rollator, dit word verder uitgewerkt.



Ook werden enkele huurders aangeschreven voor het onderhoud van hun tuin en opslag van goederen welke niet hoort.

Ik vond persoonlijk dat het openbare gras maaien bij de huurwoningen wel wat eerder kon plaats vinden, het was wel erg lang. Wat echter bij nat weer, weer andere problemen op roept. Al met al een nuttige bijeenkomst gezien de vele vragen en opmerkingen die werden genoteerd. De opkomst van huurders uit dit gedeelte van de wijk viel wat tegen, misschien moet iedereen er nog aan wennen om op deze manier zijn genoeg of misnoegen over het wonen in de wijk kenbaar te maken. Bij zo'n wijkschouw lopen mensen die de mogelijkheid hebben iets aan de situatie te veranderen en hopelijk wanneer de kans zich opnieuw voordoet MEEDOEN, want het gaat tenslotte om Uw wijk en Leefomgeving.

### **Ja Natuurlijk,**

Onder deze titel gaat Accolade de komende tijd fors investeren in het verbeteren van hun dienstverlening. De opzet is een centraal Klanten Contact Centrum in te richten waar alle telefonische vragen zullen worden afgehandeld. De Huurdersvereniging ondersteund elk initiatief dat de dienstverlening verbeterd maar zal via hun adviesrecht de ontwikkeling op de voet blijven volgen en indien nodig van commentaar voorzien. Wat er moest veranderen bij Accolade werd duidelijk na vragen uit telefonische onderzoeken en klantenpanels. Hieruit bleek dat veel huurders toch nog het liefst telefonisch contact met Accolade opnemen maar ook internet (de sociale media) wordt in toenemend mate gebruikt.

Als Bestuur van de huurdersvereniging werd ons de noodzaak om stappen te zetten ook duidelijk (stil stand is achter uitgang). Daarom is voor dit jaar besloten een begin te maken met het verbeteren van de werkwijze van het Platform (waar wij ook deel van uitmaken). Belangrijkste opgave is het draagvlak in de vorm van het ledental te vergroten. Het percentage huurders dat lid is van de vier verenigingen blijft stabiel tussen de 25 en 30%. Er wordt o.a onderzocht op welke manier het lidmaatschap meer aantrekkelijk kan worden gemaakt. Een ander onderdeel is de kennis en vaardigheden die binnen de besturen en actieve leden voorhanden is meer te bundelen om op die manier betere adviezen aan Accolade en onze leden te kunnen presenteren.

Accolade onderschrijft het initiatief van de Huurdersverenigingen en heeft geld beschikbaar gesteld om dit traject in 1,5 jaar uit te voeren.

Wij houden U op de hoogte van de vorderingen.





## Huis van Heden.

Niet wat er in de toekomst waarschijnlijk allemaal tot de mogelijkheden gaat behoren, maar wat er vandaag allemaal op technologisch gebied mogelijk is, is als een huiskamer en slaapkamer en badkamer opgesteld in het Huis van Heden bij de NHL in Leeuwarden. Daarom lieten drie leden van het bestuur van de HVH zich uitnodigen om deze vooruitgang in de alarmering en signalering voor mensen met een zorgindicatie met eigen ogen te bekijken en zich voor te laten lichten.

Ook waren de leden van de Lokale Raad aanwezig mede als doel de (hernieuwde) kennismaking met de leden van de HVH. Immers beide hebben de doelstelling Accolade te vertellen wat er allemaal op de werkvloer aan de hand is. Het mooie van deze ontwikkelde elektronische systemen die hier gedemonstreerd werden is dat ze zonder veel hak en breekwerk kunnen worden aangebracht vanwege de veelal draadloze toepassing.

De systemen variëren van een simpele hanger met alarmknop, een horloge met dezelfde functie tot heel uitgebreide beeldschermen waarop men allerlei informatie kwijt kan. Het is vaak voor de mantelzorger of zorginstelling een hele geruststelling dat er 24 uur per dag op een vraag voor hulp vrijwel gelijk een antwoord kan worden gegeven.

Wij als HVH vinden het belangrijk zoveel als mogelijk is de hedendaagse ontwikkelingen op het gebied van wonen en zorg actueel te houden



## Hoera we hebben een nieuwe keuken.

Na een jaar of 15 worden de oude keukenblokken vervangen door een nieuw wat via het planmatig onderhoud voor dit jaar ook voor ons gepland stond, trouwens niet alleen voor onze straat maar de hele wijk.

Op de aankondiging van Accolade stond dat de werkzaamheden ongeveer twee dagen in beslag nemen en na de werkdag kunt u gewoon weer van uw kookvoorziening gebruik maken. Omdat we ook wel een nieuwe keuken wilden waar alles weer up to date functioneerde zijn we in Sneek bij de Bruynzeelwinkel wezen kijken en hebben een keuken naar onze zin uitgezocht.

Daarna kwam een schrijven van de aannemer met een planning van 4 dagen slopen, muren weer stuken, tegelwerk en daarna plaatsen van de keukens. Op mijn vraag aan Accolade hoe de twee dagen nu ineens vier dagen kunnen worden was het antwoord dat het werk voor twee dagen was aangenomen...oftewel twee werkdagen (16 uur) Ik vind het echter niet vanzelfsprekend dat elke huurder die niks van bouwen afweet ook deze gedachtesprong kan maken, maar wie A zegt moet ook B zeggen, toch...



Vrijdags werden de keten en hekken voor onze huizen neergezet en zou het de maandag erop losgaan...dus zoals werd gevraagd was in het weekend de keuken ont-ruimt van koelkast, wasmachine en alle potten en pannen en alles wat verder in de kastjes huist na jaren sparen.

Maandag morgen half acht werd er aangebeld met de mededeling "we komen de keukens slopen". Nadat het looppad was afgedekt kwamen de mannen met de grote breek en lawaaimachines. Omdat we voor twee jaar gelden net een renovatie achter





de rug hebben weten we dat we waarschijnlijk ons portie stof ook deze keer wel zullen krijgen. Kennelijk zijn wij altijd het haasje dat alle handig en onhandigheden eerst bij ons moeten worden uit geprobeerd voordat de trein gaat lopen en er lijn in de bezigheden zit. Omdat er al een tweede rij tegels over de eerste was geplakt kwam de kangoo eraan te pas om alle tegels eruit te slopen. Mijn vrouw moest even in de kelderkast zijn om iets te pakken en kwam hoestend en proestend de kamer weer in, muurtje tussen keuken en kelder had het begeven en was zo dun dat er een gat was ontstaan en een grote stofwolk in de kelder. Junior sloper trapte niet meteen op de rem maar dacht waarschijnlijk ga maar door want er zit nu toch al een gat in, waarna wij hem hebben gevraagd even te stoppen zodat we ook de kelder konden ontruimen.

Toen het keukenblok moest worden gesloopt moesten ook de waterleidingen worden verlegd zodat de hoofdkraan dicht moest. Die is in 10 jaar waarschijnlijk niet dicht



geweest dus die begon spontaan te lekken, waarna Vitens werd ingeseind om een paar nieuwe kranen te monteren. Omdat degene die de gaskraan had dichtgedraaid deze 's avonds niet weer even had opgedraaid hebben we de volgende dag geprobeerd de combiketel weer te starten. Dit lukte niet zodat een monteur van Bremann er aan te pas moest komen om een filtertje welke verstopt was te vervangen en de ketel weer te laten branden. Doordat er nog wat dingetjes moesten gebeuren werd het uiteindelijk vrijdag dat de keuken werd geplaatst, waarna de kitter nog komt en de schilder, en de meneer die een paar plintjes komt monteren en de stopcontacten weer in orde maken en dan kan moeder voor de laatste keer het spul

schoonmaken en schrijven we woensdag, dus 8 werkdagen, we hebben nu een mooie keuken waar we blij mee zijn, maar een nare smaak blijft achter over de o.i. misleidende informatie.



## Activiteiten Huurdersver. Haskerland 2011 / 2012.

In het activiteiten verslag van vorig jaar was al iets verteld over de verbeterpunten van Accolade waar de afgelopen tijd hard aan is gewerkt en waarover Rein Swart straks waarschijnlijk ook nog wel het een en ander gaat vertellen.

Dit heeft echter ook duidelijk gemaakt dat er in de organisatie van de Huurdersvereniging ook nog wel een inhaalslag kon worden gemaakt.

Daarom is er de tweede helft van vorig jaar een rapport gemaakt waar diverse aanbevelingen in zijn genoemd welke na wat op en aanmerkingen en aanpassingen als actiestuk is aangenomen.

Een van de eerste zaken die daarin zijn beschreven is de vergadertech-  
niek, welke nog wel enige aandacht behoeft.

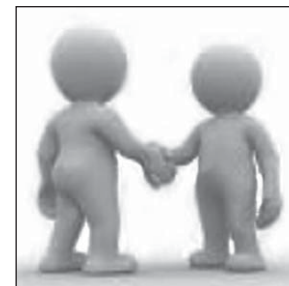
Dus hebben alle bestuursleden de afgelopen maanden deze opfriscur-  
sus gevolgd met de intentie om het geleerde ook de komende tijd in  
de praktijk toe te passen.



### Oftewel volgens een oud fries gezegde, As de wyn draait, moet men de mûne kruie.

Om nog dichterbij de "klant" te staan is er kantoorruimte beschikbaar gesteld in het Accoladekantoor waar onze bestuursleden elke dinsdagmiddag van 14.00 uur tot 16.00 uur spreekuur houden.

Spreekuur over vragen waar U mee zit problemen met de verhuurder waar U niet uit komt suggesties aan ons hoe we zaken beter moeten regelen.



Verder zijn er nog wat klantvriendelijke acties in de maak zoals een klanten kortingkaart Het is de bedoeling dat leden met deze kaart korting krijgen bij de aangesloten winkels. Korting op door hun geleverde artikelen..en misschien ook diensten.

Doordat er meerdere huurdersverenigingen problemen hebben met het actueel houden van hun website op internet, wordt er een gemeenschappelijke site ontwikkeld welke dan zal werken met verwijzing naar lokale sites.

Ook vanuit de Woonbond worden regelmatig cursussen gegeven over tal van actuele zaken zoals Versterken positie Huurdersorganisaties, Huurbeleidsplannen kabinet. Omdat dit werd georganiseerd voor alle noordelijke huurdersverenigingen zijn er ook twee mensen van ons bestuur die deze cursussen hebben gevolgd.



Aangezien de wet en regelgeving regelmatig veranderd is het zaak deze ook op de voet te blijven volgen.

De volgende cursus die alweer op de planning staat heeft als thema. Wonen en Zorg. De zorgontvanger krijgt dit nu als een post afgerekend maar voorstel is om dit in 2014 als aparte posten te verrekenen. Ook hierover kan Rein Swart straks wel wat meer veertellen.

De provinciale vergaderingen van de woonbond die elk kwartaal plaatsvinden hebben nu ook vaak een thematisch karakter zodat de bestuursleden in Amsterdam van de woonbond ook een indruk krijgen hoe er lokaal tegen landelijke en politieke gebeurtenissen wordt aangezien.

Lokaal en Accoladebreed via het Platform zijn er weer tal van zaken bekeken en van commentaar en advies voorzien zoals:

Begroting 2012 – Servicefondsen – Onderhoudsplanung – Verhuurbeleid – Verkoopbeleid – Strategisch voorraadbeleidsplan.

Ook de nieuwbouw van het Theresiahuis, welke na de afbraak die inmiddels is voltooid, straks van start gaat, wordt met belangstelling gevolgd



Verder zal er inhoud moeten worden gegeven aan het begrip Lokale Veranker- ing. is het zo dat bijvoorbeeld huurders in Joure anders zijn of een andere behandeling moeten hebben dan huurders in Heerenveen, Sneek of Franeker of Drachten?

Er zijn projectmatig wat initiatieven vanuit Miks en Accolade ontwikkeld om diverse wijken zoals Blauwhof, en Wumkesstraat via een wijkschouw of anderszins opgestelde vragenlijst te beoordelen op zaken die er spelen en aandacht verdienen.

Huurdersvereniging heeft plannen een model te ontwikkelen om dit structureel, bv jaarlijks te doen en zodoende een monitoring te krijgen van de situatie over de jaren in bedoelde wijken. Immers. Achterstandsburten of het ontstaan van een negatief leefklimaat is o.i. niet alleen een grootstedelijk gebeuren maar kan ook best in een dorp, zelfs een straat ontstaan.

Als daar signalen voor zijn kan er preventief op ingespeeld worden met het doel erger voorkomen.

Opvallend is wel dat er weinig tot geen klachten over Accolade bij ons bekend zijn. Dit behoudens een paar zaken die meer met communicatie dan met technische uitvoering te maken hebben.

Misschien is het inderdaad zo dat over een jaar of 10 geen Huurdersvereniging meer nodig is. Dit ook volgens een droomscenario van onze directeur Rein Swart.

Maar volgens ons heeft Accolade de huurdersverenigingen ook in de toekomst nodig om de organisatie scherp en alert te houden.

Mede daarom zijn we naarstig op zoek naar mensen met leidinggevende capaciteiten die straks na een royale inwerkperiode een gedeelte van de bestuurlijke taken over willen nemen.

## Bekendmaking.

Zoals in de laatste ledenvergadering is afgesproken zal er in de wintermaanden maar nog voor de jaarwisseling een **Thema en Discussie bijeenkomst** plaats vinden over een onderwerp die voor alle huurders interessant is. Wij roepen u als huurder op om ook mee te denken over een thema.

**Heeft u een idee, kom er dan mee!  
en mail of zeg het ons!**

We zullen het onderwerp bepalen na de Regeringsverkiezingen van 12 september, heet van de naald.

Via een flyer of de volgende Huurdersvisie zult U hiervoor persoonlijk voor uitgenodigd worden.

## Bekendmaking.

