



Wij houden nu ook kantoor in het Accoladegebouw

(de merk 11 - 8501 AN Joure)

Elke dinsdagmiddag van 14.00 - 16.00 uur
en na telefonische afspraak; 0513 - 412 309
U bent welkom met alle vragen of klachten
als huurder van Accolade. Wij doen het voor U!

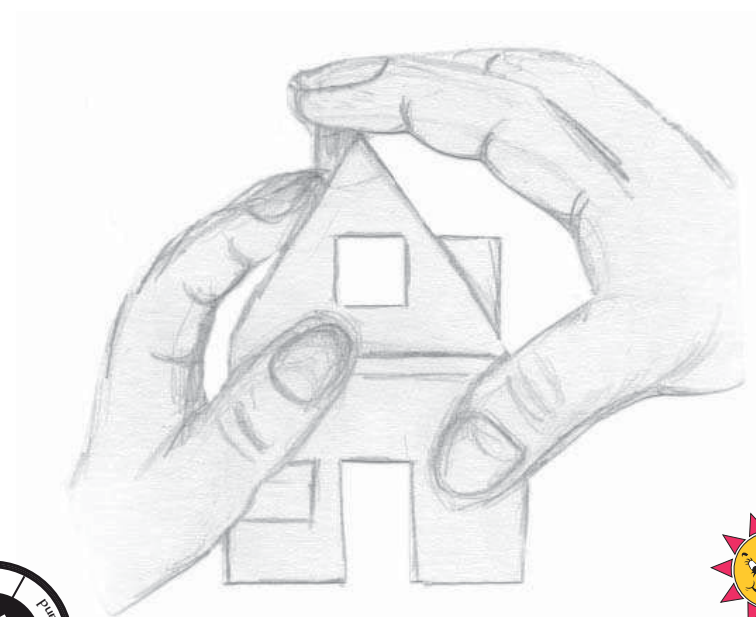
Bezoek ons geheel vernieuwde website

Een bron van informatie en hier zijn o.a. ook alle
uitgebrachte huurders visie terug te lezen

www.hvhaskerland.nl



Huurders visie...



Zomer 2013



Bestuur- Huurdersvereniging Haskerland

Voorzitter: Dhr. R. van de Zee
Prins Bernhardlaan 79
8501 JD Joure
Tel.: 0513 - 85 34 35

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)

Web site: www.hvhaskerland.nl
Mail: info@hvhaskerland.nl

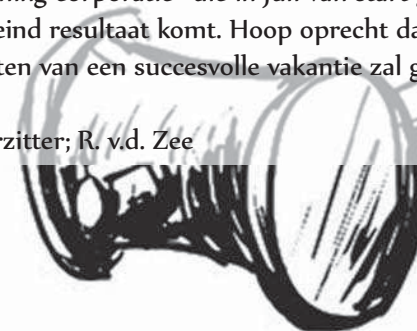
Joure , Juli 2013

Geachte leden,

Eindelijk na lange tijd wachten is het zo ver, zomers weer, hoge temperaturen en blauwe luchten, wat wil men nog meer.

Nu zo denkt onze minister van Volkshuisvesting dhr. Blok er ook over, mooi weer spelen met andermans geld n.l. 1 komma 8 miljard uit de kas van de corporaties halen, (huurdersgeld) door ons bijeen gebracht. U begrijpt dat dit grote gevolgen heeft voor de uitvoering van vele nieuwbouw - renovatie en isolatie plannen. Op zich zou U kunnen denken dat raakt mij niet, maar dit is zeker niet het geval. Er is maar 1 partij waarop dit van toepassing is. juist dat zijn de huurders die dit moeten opbrengen. En hoe gaat dit gebeuren? Door middel van forse huurverhogingen die er aan zitten te komen voor volgend jaar. Het waarborgfonds Sociale Woningbouw (wsw) schrijft in haar jaarlijkse Trendanalyse Woningbouwcorporaties dat zij verwacht dat de gemiddelde huur tussen 2013 en 2017 zal stijgen van 441,- naar 543 Euro een verhoging met 102,-Euro. Deze ontwikkeling wordt veroorzaakt door het overheidsbeleid. Als gevolg van de invoering van de verhuurderheffing wordt de financiële situatie voor de Corporaties drastisch veranderd. Huurders hebben nu al te maken met forse huurstijgingen en afnemende koopkracht. Als daar 22 procent huurverhoging (in vier jaar tijd) bovenop komt, zullen de gevolgen gigantisch zijn. Doordat er niet geïnvesteerd en gebouwd wordt zal de doorstroming op de huur- markt vrijwel geheel stil komen te liggen. Laat ik besluiten met een ander nieuwtje dat ook belangrijk kan zijn voor ons huurdersvereniging. Het onderzoek voor de parlementaire enquête "Woning corporatie" die in Juli van start gaat en volgend jaar Oktober met het eind resultaat komt. Hoop oprecht dat U ondanks deze slechte vooruitzichten van een succesvolle vakantie zal genieten.

Voorzitter; R. v.d. Zee





Verslag van de ledenvergadering

Dinsdag 16 April 2013



Allereerst was het bestuur blij verrast met de hoge opkomst.

Meer als 55 leden hebben de presentielijst ingevuld. Natuurlijk komen de leden voor de vergadering, maar het is ook mooi meegenomen dat het bestuur als extraatje staatsloten had gekocht om tussen de aanwezigen te verloten.

De voorzitter verwelkomt hartelijk alle aanwezigen en met name Jeroen Baker van Accolade en opent de vergadering.

Evenals vorige jaren is ook dit jaar Accolade weer aanwezig in de persoon van vestigingsmanager Jeroen Bakker welke als eerste een presentatie wilde geven over actuele onderwerpen zoals huurbeleid en het nieuwe woningaanbodmodel.



Over het Huurbeleid

De regering heeft besloten dat de jaarlijkse huurverhoging inkomensafhankelijke zal zijn, als een van de maatregelen om scheefwoners (mensen die gezien hun inkomen te goedkoop wonen) tegen te gaan.

Maar Accolade heeft besloten om dit jaar nog geen inkomstafhankelijke huurverhoging door te voeren, omdat het niet op korte termijn mogelijk is om inkomensgegevens te verkrijgen via de belastingdienst en besluit alle huren met 4% te verhogen (2,5% inflatie + 1,5%).

De huurdersvereniging heeft er op aangedrongen bij de verhuurder (Accolade) om inflatievolgend te verhogen omdat er nu al veel mensen zijn, die moeilijk rond kunnen komen. Maar de verhuurder heeft dit advies naast zich neer gelegd en toch de huren met 4% verhoogd i.p.v. 2,5% door ons voorgesteld.

Wel houden wij hun aan de afspraak dat de verhuurder dan wel doorgaat met onderhoud en evt. nieuwbouw. (redactie)



Andere verhuurders trekken de stekker uit nieuwbouwprojecten maar bij Accolade gaan de projecten die gepland staan gewoon door evenals het planmatig onderhoud aan de bestaande woningen.

De nieuwbouw van het Theresiahuis loopt mooi op schema maar de geplande nieuwbouw van Maria Goretti gaat niet eerder van start voordat er 75% (van de koopwoningen) verkocht zijn.

Voor de komende jaren is het wel zo dat door de Verhuurderheffing en de Vestia problematiek voor alle woningcorporaties dus ook voor Accolade de oorzaak is dat er minder geld overblijft om te kunnen investeren in onderhoud en nieuwbouw.

Accolade werkt er steeds meer aan om de bedrijfskosten te verlagen o.a. door nog efficiënter te werken en nog meer te besparen op de personeelskosten.

Ook het nieuwe Woonpunt waar men terecht kan met alle vragen, reparatieverzoeken en klachten wordt gezien als een investering voor de toekomst door sneller en beter de klanten te kunnen bedienen.

Het Platform oftewel de gezamenlijke huurdersverenigingen van de huurders van Accolade hebben over het huurbeleid adviesrecht. Ondanks het advies de huurverhoging inflatievolgend te laten zijn zoals voorgaande jaren waren de argumenten voor Accolade zo zwaarwegend dat 4% verhoging door moest gaan. Accolade heeft in overleg wel toegestemd de woonlasten in combinatie met de huurprijs in later overleg ter discussie te willen stellen.



Het aanbodmodel

Accolade is samen met Elkien en de Wieren het nieuwe woningruimteverdeelsysteem, het aanbodmodel gaan gebruiken. De woningzoekenden krijgen een actieve rol omdat je nu moet reageren op een op de site aangeboden woning. Alle beschikbare woningen staan een week op de gemeenschappelijke website en worden elke dinsdag aangepast.

Omdat men binnen een week moet reageren, hoopt Accolade vertraging en leegstand te beperken.



In de pauze konden de mensen hun vragen op een groot kladblok schrijven en de staatsloten werden verloot.



Na de pauze was er gelegenheid om de vragen te beantwoorden die waren opgeschreven.

Er waren een aantal mensen die het isoleren van het dak graag als een van de eerste verbeteringen aan hun huis wilden zien, temeer dat de spaanplaat bij een aantal huizen onder de dakpannen begint af te brokkelen.

Voor deze specifieke onderhoudsklacht maken we een aparte afspraak die in het spreekuur van de HVH kan worden behandeld. Tip is, schrijf bij een telefonisch contact altijd even de naam op van degene waarmee contact is geweest.

Ook het systeem in het Woonpunt zorgt ervoor dat alle contacten op de z.g.n. klantenkaart komen.

Komt u er met Accolade niet uit, dan hebben wij spreekuur op iedere dinsdagmiddag van 14.00-16.00 in het Accoladegebouw aan de Merk.

Dhr Jeroen Bakker wordt voor zijn inzet bedankt met een fles wijn en verlaat de vergadering.

Notulen

De notulen van de ledenvergadering 2012 en vervolgens het jaarverslag 2012 (staat ook op de site) worden voor gelezen door de secretaris.

Kasverslag

De penningmeester legt het uitgedeelde verslag uit. Een van de grootste uitgaven waren een printer en een laptop en de bijbehorende software om in het nieuw in te richten kantoor te gebruiken.

Adverteren in de Jouster Courant om onze locatie en spreekuur wat bekendheid te geven is een half jaar volgehouden maar ook als prijzig ervaren.

Vooruitlopend op de a.s. komst van een website voor het Platform is onze reeds lang bestaande site weer nieuw leven ingeblazen. Doel is nu alle lokale actuele informatie maandelijks aan te passen.



Verslag kascontrolecommissie

Dhr. D. Draaisma en Mevr. Land-Couperus hebben de berekeningen voor akkoord verklaard. Ze houden het verder voor gezien en ze worden hartelijk bedankt voor hun inzet.

Mevr. Land kreeg een mooie ruiker bloemen en de Dhr.Draaisma kreeg een groot pak melk mee.

En spontaan komen er twee nieuwe kascommissieleden voor het nieuwe jaar, Dhr. J. Hessels en Dhr. Schanssema .



Bestuursverkiezing

Omdat er geen (tegen) kandidaten waren is de voorzitter Dhr. Rinze v.d. Zee, voor de komende 3 jaar weer herkozen.

Wij hopen elk jaar dat er weer wat fris talent zich meldt voor een bestuursfunctie, maar de juiste kandidaat heeft zich nog niet aangemeld.

Na het officiële gedeelte werden de lootjes getrokken zodat 15 aanwezige leden met vlinders in de buik nu wachten op de officiële trekking van de Staatsloterij.

Na nog een hapje en een drankje bedankt de voorzitter iedereen voor hun aanwezigheid en wel thuis en hopelijk tot volgend jaar in goede gezondheid.

Voor diegenen die geen internet heeft of hulp nodig hebben, geeft de penningmeester nog een goede tip: Seniorweb!

In de bibliotheek is een vestiging van Seniorweb ondergebracht, die mensen behulpzaam willen zijn, vaardigheden op de computer, hun eigen te maken. Je kan er ook voor dit soort zaken terecht en je hoeft niet perse lid te zijn. Ze zijn tijdens de lesperiode (September tot Maart) elke maandag morgen aanwezig van 9.00 tot 11.30uur en kunnen je helpen met inloggen en met

andere computer problemen. Ook mag je, als je dit wil, zelfstandig aan een computer werken, maar mensen die lid zijn en problemen met de les hebben die ze volgen, krijgen voorrang. Er zijn 8 lescomputer beschikbaar.





Presentatie Ondersteuningsprogramma

Diverse afgevaardigden en zelfs volledig besturen van de vier aangesloten Huurdersverenigingen waren aanwezig bij de tussentijdse rapportage van het ondersteuningsprogramma welke al ongeveer een half jaar door Frans de Bruin wordt ontwikkeld.

Dit om de bestuursleden en commissie leden van de vier aangesloten Huurdersverenigingen nog meer kennis en vaardigheden bij te brengen over de materie volkshuisvesting en alles wat daarmee annex is.

Er is door de scholieren van de NHL een enquête gehouden onder de huurders van Accolade in de vier doelgebieden. De uitkomst hiervan werd deze morgen aan de aanwezigen medegedeeld en tevens de mededeling dat de uitkomst straks moet worden vertaald naar conclusies en eventueel oplossingen van de problemen die geconstateerd zijn.

Bij het professionaliseren hoort bijvoorbeeld ook een eigen Website van het Platform waarvoor we in eigen gelederen iemand hebben gevonden die deze zal ontwikkelen. Voor het eind van het jaar is deze dan ook operationeel onder de naam www.HPFFryslan.nl oftewel Huurdersplatform Friesland. De bedoeling is daar zaken op te zetten die betrekking hebben over afspraken die het Platform maakt met Accolade over allerlei beleidszaken en afspraken die al in het verleden zijn gemaakt.



Ook zaken die op landelijk niveau spelen en die van invloed kunnen zijn op verhuren en de huren zullen nauwlettend worden gevolgd.

Natuurlijk zullen de websites van de lokale Huurdersverenigingen hierin ook gelinkt kunnen worden waardoor men ook op plaatselijk niveau door nieuwsvoorziening over verbeterplannen en onderhoudsprojecten volledig op de hoogte zal worden gehouden. De meeste sites zijn weer opgefrist en zeker ook nu al een bezoekje waard.

Men is ook bezig een klantenkaart te ontwikkelen voor leden van de Huurdersverenigingen die hiermee leuke kortingen kunnen ontvangen van de aangesloten winkeliers. Gebleken is dat huurders hier sympathiek tegenover staan, maar er moet nog even geduld worden betracht nader bericht volgt.... Tevens was dit ook weer even een gelegenheid om collega bestuurders te ontmoeten en bij te praten, immers we hebben allemaal hetzelfde doel, de belangen van de huurders zo goed mogelijk te behartigen.



Een opmerkelijk nieuwsbericht

Rokende huurder op straat gezet

Düsseldorf – De rechtbank in Duitse Düsseldorf heeft een verhuurder die het contract met een verhuurder verbrak, omdat deze te veel rookte in het gelijk gesteld. Na veertig jaar werd de 74-jarige man verteld dat hij kon vertrekken omdat de burens las hadden van zijn gerook. De verhuurder had de man meerdere malen tevergeefs gevraagd minder te paffen vanwege de overlast. De huurder stapte naar de rechter maar die concludeerde dat het opzeggen terecht was vanwege 'de veranderde opvattingen over de gevaren van meerroken'.

Bron; Lc 6-7-2013



Theresia

Aan de Professor Titus Brandsma weg is de nieuwbouw gestart, met een officiële opening op 23 Augustus 2012. Een enorme reuzenstekker ging in het stop-contact, wat werd gedaan door de oudste bewoonster van Theresiahuis, de 99 jarige mevrouw H. Siebenga-Frankema, samen met de

directeur van Accolade de heer Rein Swart en directeur van Theresiahuis de heer Erik de Groot. Er zullen de nieuwste snufjes van ouderenzorg worden toegepast waardoor het wonen weer als aangenaam zal worden ervaren ook door onder andere ruimere kamers. Dit (miljoenen) project wordt gerealiseerd door Accolade en zorggroep St.Maarten

Er komen in totaal 6 gebouwen, waarvan het hoofdgebouw 52 zorgappartementen heeft, 35 aanleunwoningen, 13 zelfstandige huurappartementen, ook het voormalige cultureel centrum de Lantaarn is gesloopt en komen woningen, op de locatie van de vroegere Huishoudschool Maria Goretti komen 20 grondgebonden koopwoningen. Ook een restaurant, een winkel, fysio- en fitnessruimte, een kapsalon, hotelkamers en dagbestedingsruimtes zullen het ouder worden veraangenamen. Omdat het zorgcentrum niet alleen zelfstandig wil functioneren maar ook wil integreren in de buurt worden er in de toekomst ook activiteiten georganiseerd met en voor de buurt. De huidige bewoners van Theresiahuis, wonen nu tijdelijk in Vegelingshof en Sevenwolden. Naar verwachting, kunnen ze begin 2014 weer in het nieuwe Theresiahuis wonen.



Alweer Feest

Na het feest van de eerste paal was het nu zover dat het hoogste punt van de nieuwbouw is bereikt.

Reeds ver voor de geplande tijd was het zwart van de mensen die straks een plekje krijgen in de nieuwbouw en verdere



belangstellenden. Nadat de heren van Accolade en Theresia Rein Swart en Erik de Groot hun speech hadden gehouden werd de symbolische handeling verricht door een uil vanuit de top van het gebouw op de hand van Rein Swart te laten landen.

De uil vond het goed vertoeven in Joure en nam even de kuierlatten, maar kon later gelukkig door zijn baas weer tot de orde van de dag geroepen.

Na en bijpraten kon na afloop onder genot van een drankje en een gebakje en is het voor de bewoners nog even wachten tot de officiële opening, het volgende feestje.





Huurdersvereniging Haskerland



We krijgen nog wel eens te horen op straat en in de wandelgangen
Wat doet een huurdersvereniging?

Een huurdersvereniging is de belangenbehartiger van huurders.
Wij zijn de spreekbuis richting Accolade (de verhuurder) en worden betrokken bij wijkvernieuwingsprojecten, wijkshouwen, leefbaarheidsacties en grootschalige renovatieprojecten. Daarnaast overleggen we met de verhuurder over het huurbeleid dat ze voeren.

Daarbij kunt u denken aan:

- De jaarlijkse huurverhoging
- Het veranderen van de huurovereenkomst
- Het beleid rond zelf aan te brengen voorzieningen (ZAV)
- Bemiddelen, als u er met de verhuurder een probleem heeft en er niet uit komt of u de juiste handvaten geven.

De huurdersvereniging overlegt regelmatig met hun leden en commissies om zo goed mogelijk op de hoogte te blijven van wat er speelt in de wijken.

Jaarlijks houden we een ledenvergadering en is er wekelijks een spreekuur om u zo goed mogelijk te informeren en van dienst te zijn.



Bewonerscommissie

Als huurdersvereniging zouden wij het waarderen als er bewoners van een complex of wijk een bewonerscommissie zouden vormen. Dit heeft grote voordelen voor u als bewoner, want u als huurder weet beter als geen ander wat er speelt in het complex of de wijk. Bij misstanden kunt u sneller reageren om problemen op te lossen. Wij als huurdersvereniging kunnen u altijd ondersteunen, zowel met raad als een kleine financiële ondersteuning. Mocht u nu plannen hebben of het idee is geboren, en een bewonerscommissie willen opstarten, dan hier enkele tips!



Wat kan en moet u dan doen

Algemene informatie,

Wel zijn er een aantal voorwaarden aan een bewonerscommissie. Als u een bewonerscommissie wilt opstarten moet u rekening houden met het volgende:

- De bewonerscommissie moet bestaan uit minimaal 3 bewoners.
- Laat alle bewoners van het complex/wijk weten dat u een bewonerscommissie wil oprichten.
- Uw medebewoners moeten het eens zijn dat u hen gaan vertegenwoordigen.
- Eventueel kunt u een oproep doen om zich ook aan te melden en zitting te nemen in de bewoners commissie.
- Kies één lid van de bewonerscommissie als contactpersoon voor de huurdersvereniging/Accolade

Om uw bewonerscommissie aan te melden kunt u contact met ons opnemen. Dit kan op de volgende manieren:

Per email: u kunt een email sturen naar info@hvhaserland.nl
Per telefoon: U kunt ons bellen op 0513 - 412 309 (secretaris)
Op ons spreekuur elke dinsdag van 14.00 uur tot 16.00 uur.





Even voorstellen van het bestuur

De oprichting van de huurdervereniging

Tijdens een bijeenkomst georganiseerd door lokale partijen in 1998 hield Corporatie Haskerland een pleidooi voor huurders om zich aan te melden voor een overleggroep met de corporatie. Voordien was er voor huurders weinig of geen inspraak geregeld en alles werd van bovenaf opgelegd. Na selectie ontstond een overleg groep die onder de naam Huurdersraad aan de slag ging. Maar reeds in het jaar 2000 werd de Overleg Wet ingevoerd wat consequenties inhield voor het functioneren van de Huurdersraad. Zo werd op donderdag 9 maart 2000 alle huurders uitgenodigd voor een bijeenkomst waarin op democratische wijze een bestuur werd gekozen uit de aangemelde kandidaten. Groot was de opkomst, wat resulteerde in een gekozen bestuur met veel draagvlak onder de huurders wat een van de voorwaarden was van de nieuwe wet.

Nu dus, vele jaren later maken we nog gebruik van deze wettelijke mogelijkheden de belangen van huurders te waarborgen en te behartigen.

Nu zitten nog in het bestuur R. v.d. Zee als voorzitter, C. de Vries als secretaris, B. Woudt als penningmeester. Deze mensen zijn nog van het eerste uur. Later zijn er als algemeen bestuurslid nog J.J. Gerritsma en J. Smeltekop bij gekomen.

Om nu een indruk te krijgen wie, wie is hebben we wat foto's gemaakt.



 Huurdersvereniging Haskerland



Wijkschouw Westermeer

Op 15 Mei en 3 Juli heeft is er een wijkschouw plaats gevonden en georganiseerd door Accolade. Hiervoor waren uitgenodigd vertegenwoordigers van de, Gemeente, Politie, Buurt bewoners en Huurdersvereniging. Het doel hiervan is dat bewoners van Westermeer door de wijk gaan met de opdracht eventuele veranderingen of verbeteringen te inventariseren die nog plaats kunnen vinden in de wijk. Er was commentaar over het dubbel parkeren en over de verlichting in de E.A.B straat die 's avonds te vroeg uitgaat. Maar het ging vooral over het onderhoud van het groen door de Gemeente. (bomen gras overhange takken onkruid plantsoen). Hierover werd de nodige discussie gevoerd, met voor en tegenstanders. het is het moeilijk om het een ieder naar de zin te maken. De een is voor een wilde groei en een ander houdt van overzichtelijkheid. Ondanks alles toch een geslaagde missie en zeker voor herhaling vatbaar. De opkomst was goed te noemen en wellicht heeft het mooie weer daar aan bijgedragen. Accolade en de Gemeente kunnen aan de slag met de vele tips die deze middag heeft opgeleverd en tevens een goede bijdrage heeft geleverd voor de wijkvisie, die eind dit jaar openbaar word gemaakt.



Internet

Steeds meer wordt er door instanties gebruik gemaakt van internet en wordt al een steeds meer geaccepteerde manier van communiceren. Ook wij als huurdersvereniging ontkomen er niet aan en hebben daarom de site in een nieuw jasje gestoken zodat we weer fris en fruitig klaar zijn voor de toekomst. Dit ook omdat het Platform bezig is een website te ontwikkelen waarin U straks de informatie kunt vinden over alles wat er op beleidsgebied bij Accolade gebeurt en waar wij als huurders ook wat van kunnen, moeten en mogen vinden. Ook zaken die er landelijk spelen op de huurwoningmarkt worden hier vermeld en eventueel van commentaar voorzien. Daarom zijn de publicaties in de Huurdersvisie soms een duplicaat van een artikel op een van de websites. Als U meer geïnteresseerd bent in lokaal nieuws worden onze en de sites van de andere aangesloten Huurdersverenigingen ook doorgeïnknt vanaf de Platform site. Natuurlijk horen we graag of U de kwaliteit van de sites voldoende vindt en er nog zaken missen of teveel opstaan. Ook als U op de site van Accolade moeilijkheden ondervindt en het niet gaat hoe het eigenlijk zou moeten horen wij dat ook graag zodat in ons maandelijks overleg dit bijgestuurd kan worden.



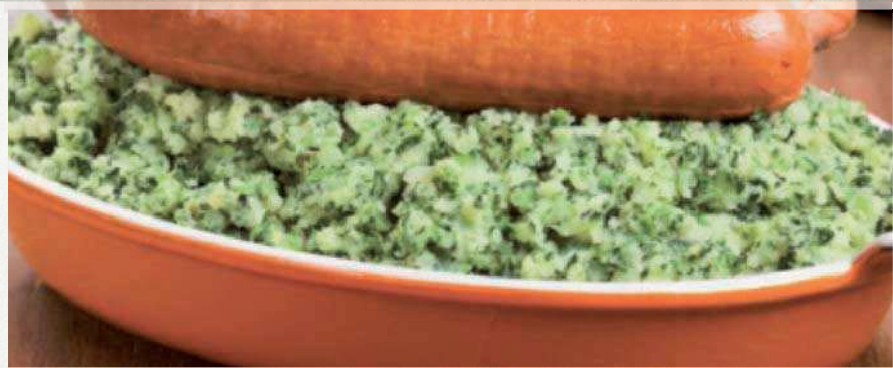
'Stamppotgesprek' over toekomst Wumkesstraat Joure

Woningcorporatie Accolade heeft een tijd geleden een bewonersavond georganiseerd in de Dr. G.A. Wumkesstraat in Joure. Op een parkeerterrein was een tent geplaatst waar de jongeren die in het gebied wonen onder het genot van een bord stamppot mee konden praten over de toekomst van het gebied. Op de bewonersavond kwamen 25 belangstellenden af.

"We willen samen met de bewoners van dit jongerencomplex plannen maken. Het is immers hun woning en hun woonomgeving", legt vestigingsdirecteur Rein Swart van Accolade Joure uit. In het plangebied staan 48 jongerenappartementen, 12 laagbouwwoningen voor jongeren en 8 gezinswoningen.

De bewoners konden woensdag hun mening geven over de eigen woning, het woongebouw en de woonomgeving. Een grote groep pleitte er volgens Accolade voor om de systeemplafonds in de woningen te vervangen. Meer warmte- en geluidsisolatie, een andere indeling van de woning en meer bergruimte werden ook als suggestie aan Accolade meegegeven. Accolade neemt alle opmerkingen en suggesties mee in de planvorming voor het jongerencomplex.

Rein Swart was achteraf zeer tevreden over de opkomst. "Natuurlijk hoop je dat alle 68 genodigden komen, maar het belangrijkste is de inhoud van zo'n avond. We hebben stevige en boeiende gesprekken gevoerd. De bewoners hebben volop ideeën over hoe dingen anders en beter kunnen. Nu is het zaak om een goede opvolging aan deze bijeenkomst te geven." En deze komt er ook zoals u de volgende pagina kan lezen.



Jongerencomplex voor twee miljoen opgeknapt

Het voormalige rusthuis 'Vegelinshof' aan de Wumkesstraat en Waling Dijkstrastraat in Joure wordt voor twee miljoen euro opgeknapt. In het complex zitten zestig jongerenwoningen.

De grondige renovatie is nodig omdat woningbouwcorporatie Accolade het complex nog in ieder geval voor 25 jaar wil exploiteren. "We willen de goedkopere woningvoorraad voor de jonge doelgroep graag behouden", legt woordvoerder Ingeborg Schroor van Accolade uit. "Om dit op verantwoorde wijze te doen is een grondige renovatie nodig. Ook willen we de woonkwaliteit verbeteren en de woningen energiezuiniger maken."

De bewoners konden in het voorjaar 2011, tijdens een zogenaamd Stampotgesprek, hun wensen bij de woningbouwvereniging kenbaar maken. De inbreng is gebruikt voor het plan van aanpak. Aan de buitenkant worden galerijen en balkons vervangen, de gevel en het dak worden gerenoveerd en er wordt spouw- en vloerisolatie aangebracht. Bovendien worden ramen, deuren, plafonds en keukens vervangen, worden er isolatieglas en ventilatieroosters aangebracht en krijgt het complex een schilderbeurt.

"Onderdeel van de renovatie is ook het opwaarderen van de woonbeleving. We doorbreken de eenheid door vrolijke kleuren toe te passen.

Een kleurenadviseur heeft samen met de bewoners een plan gemaakt.

We sauzen gevels, vernieuwen dakpannen en brengen gekleurd glas aan", vertelt Schroor.

Het werk moet nog worden aanbesteed. Na de bouwvak wordt bekend welk bedrijf het werk gaat uitvoeren. De totale renovatiekosten bedragen ruim twee miljoen euro.





Woningcorporatie ook voor modale huurder

Verreweg de meeste bezoekers van woonbond.nl vinden dat corporaties niet alleen voor de laagste inkomens, maar ook voor modale huurders moeten werken. Dat blijkt uit de uitslag van een peiling die afgelopen maand op deze website te vinden was. Vandaag start ook een nieuwe peiling. Moeten woningcorporaties weer verenigingen worden?

Minister Blok van Wonen wil dat corporaties “terug naar hun kerntaak” gaan: huisvesten van de laagste inkomens. Woningzoekenden met een inkomen boven de € 33.614 (ongeveer 1800 netto per maand) komen sinds 2011 niet meer in aanmerking voor sociale huur.

Sinds kort is daar de inkomensafhankelijke huurverhoging bijgekomen, die maakt dat zittende huurders met een middeninkomen meer gaan betalen voor hun sociale huurwoning. Blok meent dat corporaties ook niet voor middeninkomens hoeven bouwen. Dat moeten projectontwikkelaars maar doen.

Onze stelling van de maand mei luidde. ‘Woningcorporaties moeten NIET meer voor middeninkomens werken’. Op die stelling reageerden 940 mensen. Van hen vindt 83% dat corporaties de middeninkomens juist wel moeten blijven bedienen. Slechts 17% vindt het een goed idee dat corporaties hun werkterrein beperken tot de laagste inkomensgroepen.

- Met middeninkomen niet rijk -

Sitebezoekers konden een toelichting geven op hun stellingname. Het vaakst genoemde argument tegen: een koopwoning of dure huurwoning is helemaal geen alternatief voor mensen met een bescheiden middeninkomen. ‘Ik zou te rijk zijn voor een sociale huurwoning. Maar in de vrije sector worden uitsluitend huurhuizen aangeboden die een veel hoger salaris vereisen dan wat ik nu verdien!’ Een ander: ‘Middeninkomens zijn ook vaak ouderen met



AOW en een klein pensioen. Die wonen vaak al tientallen jaren in een straat/wijk en zijn niet meer in staat om een huis te kopen doordat zij niet meer voor een hypotheek in aanmerking komen.’

- “iets duurdere huurwoning” bestaat niet -

Een andere lezer merkte op: ‘Er wordt vaak vanuit gegaan dat mensen met middeninkomens wel de keuze hebben om een iets duurdere woning te betrekken. Het probleem is dat “iets duurdere woningen” niet bestaan. Voor een woning van een redelijk formaat ben je in de particuliere sector al snel honderden euro’s duurder uit dan bij een corporatie, en kennelijk werkt de markt niet goed genoeg om particuliere verhuurders te bewegen hun prijzen te verlagen.’

- Modale huurders ook nodig voor de wijk -

Veel tegenstemmers wezen ook op het belang van gemengde wijken, waar verschillende inkomensgroepen bij elkaar wonen. ‘Middeninkomens zijn zeer hard nodig voor de leefbaarheid van de wijken. Men maakt een grote fout om daaraan voorbij te gaan!!’ Een ander: ‘Als je als “scheefwoner” gaat verhuizen naar een betere buurt ontstaan er getto-achtige wijken met alleen maar uitkeringstrekkers en andere minima.’ En ‘De middeninkomens stoppen juist de verloedering van een wijk. Blok maakt zo heel veel gezinnen kapot, maar ja de huurder is geen doelgroep van de VVD. Het zal vechten worden voor een Blok(ken)doos onder de brug.’

Vakantie - Huurdersver. Haskerland

Net als vele anderen gaan wij ook met vakantie en is ons kantoor in het Acolade gebouw gesloten. Wij zijn van 22 juli t/m 20 augustus afwezig en op dinsdag 27 augustus weer tot uw dienst.

