

HUURDERS VISIE



Huurders Vereniging Haskerland

Dr. Wumkesstraat 138
8501 DP Joure

Telefoon: (0513) 416 136
M: info@hvhaskerland.nl
I: www.hvhaskerland.nl

Openingstijden:

Dinsdag: 14.00 - 1600 uur

Onze medewerkers staan voor
U klaar bij al uw vragen en
problemen rond het huren van
uw woning.

Gratis krant!

GRATIS KRANT! VOOR LEDEN

Vindt u onze krant leuk?
Nog een reden om lid te worden
Van ons vereniging: u krijgt de
KRANT dan drie maal per jaar
gratis in de bus!

G

N

I

G

I

D

O

N

T

I

U

LEDENVERGADERING 8 mei in "T Haske"

Inloop om 19.30. Wij beginnen om 20.00 uur.

Adres T Haske; Vegelinsweg 20, 8501 BA Joure

We willen het dit jaar over de huurverhoging hebben.

Alle jaren gaat de huur omhoog met een aantal procenten. Elk jaar onderhandelen wij als huurdersvereniging met Accolade hoe en met welke percentages dit gebeurt. Vanuit de overheid wordt altijd wel een maximale huurverhoging aan gegeven maar de verhuurder is vrij om hier onder te gaan zitten en welke huurverhoging waar toe te passen.

Passend toewijzen.

Dit is in de afgelopen jaren ook veranderd. Voorheen ging de huurprijs van een woning als deze wisselde van huurder altijd omhoog en vaak kwam daar een behoorlijk bedrag bij om de woning tot de streefhuur op te trekken. Dit resulteerde erin dat dezelfde woningen in een wijk huren hadden die soms ver uit elkaar lagen.

In de huidige situatie kan het zo zijn dat bij de huidige mutatie de nieuwe huur onder de huur aan geboden wordt dan een woning die een jaar eerder aan geboden is.

We hebben Norbert Beuker van Accolade uitgenodigd om hier uitleg over te geven.

Programma

De agenda ziet er als volgt uit:

1. Opening voorzitter.
2. Als gast spreker hebben we Norbert Beuker van Accolade uitgenodigd.
3. Mededelingen.
4. Opmerkingen, vaststellen notulen 2018 die op tafel liggen.
5. Jaarverslag Huurdersvereniging.
6. Jaarverslag Penningmeester.
7. Verslag kaskommissie.
8. Benoeming nieuw lid kaskommissie.
9. Uitslag van de enquête.

Trekking van de boodschap bonnen.

- Sluiting vergadering.



Bij deze krant heeft u ook een enquête kaart gekregen!

Wij als huurdersvereniging zouden het erg op prijs stellen dat u gebruik maakt van de mogelijkheid om uw stem te laten horen. Wij zijn namelijk uitermate geïnteresseerd in uw mening en wensen wat er zou moeten veranderen bij ons of Accolade om tot nog meer woongenot te komen. Natuurlijk kan niet alles maar het begint bij een gesprek over zaken die belangrijk zijn.

Dus vul in die enquête en laat u massaal horen

en er valt ook nog wat te verdienen. Dat is mooi mee genomen!!

Verlag thema-avond Huurdersver. Haskerland. 14 november 2018

Op 14 november hadden we ons jaarlijkse thema avond.

Op het programma stonden een 3 tal onderwerpen. Dit waren burenoverlast, overlast van vuurkorven en houtkachel en het onderhoud van tuin en plantsoen.

Aanwezig waren een 40 tal bezoekers en professionals van de politie (Dick Kofferman), de gemeente (Jeroen de Vries), Miks welzijn (Gerrie Boersma) en Accolade (Gerrit de Leeuw (wijkbeheerder Joure) en Jellie Pultrum (Wijken en buurten)

Opzet was om in 3 groepen verschillende thema's te bespreken maar de bezoekers gaven aan dat ze graag alleen het thema burenoverlast wilden behandelen.

Dat bleek een goed idee om te discuseren, en wederzijdse vragen en antwoorden aan te horen waarop de professionals konden reageren.



De verschillende leefpatronen van burenoverlast eventueel gekoppeld aan drank en drugs overlast kan inderdaad je sociale leven ernstig beïnvloeden. Bij grote overlast is het goed dit te melden bij de instanties, zoals de verhuurder en de politie zodat er een dossier kan worden aangemaakt. Wel moest de voorzitter enige malen optreden het niet op de persoon te spelen maar in oplossingen te denken.

Ook kan er bij Miks een burenbemiddeling worden aangevraagd die via gesprekken en advies over sociaal gedrag kan proberen de situatie weer wat te normaliseren.



Ook zijn er na diverse negatieve verhalen ook succesjes te melden door degene die na ander half jaar dossier opbouw zijn burenoverlast tot huis uitzetting kon dwingen. Er is een nieuwe wet aangepakt woonoverlast Fryske Marren, welke op de site van de gemeente is te vinden.

Een ander probleem speelde zich af in een buurt waar veel overlast door geluid en ballen over schuttingen vliegen. Mensen voelen zich niet meer veilig en op hun gemak en in de zomer zelfs opgesloten in hun eigen woning. Dit veroorzaakt veel stress en slapeloosheid waarbij het woonplezier tot in de diepvries daalt.

We hebben een leerzame maar ook intensieve avond gehad met o.a. als conclusie

- = Ga met elkaar in gesprek en respecteer elkaar.
- = Zoek het in oplossingen want anders zijn er alleen maar verliezers.
- = Blijf melden om een dossier op te bouwen.

Er is vanavond een duidelijk signaal afgegeven aan de professionals.



Wietske Tademalaan gaat op de schop in 2020

Alle meningen zijn binnen nadat Accolade en de Hv. bij de bewoners langs zijn geweest.

De uitkomst bespraken we met de Hv. Haskerland.

Uitkomst huisbezoeken

73,3 procent van de bewoners gaat akkoord met de uitvoering van de plannen wat in dit geval betekent dat er gekozen werd voor nieuwbouw. Ook ontvingen wij een positief advies van Huurdersbelangenvereniging Haskerland. Dit betekent dat wij verder kunnen met het uitwerken van de plannen.

Wat betekent dit

Dit betekent in uw geval dat Accolade de woning op termijn gaan slopen. Natuurlijk kan Accolade niet meteen beginnen met slopen. Er is afgesproken dat dit op zijn vroegst een jaar na de ingang van de peildatum kan zijn. De peildatum gaat in op 1 april 2019. De bewoners kunnen dus altijd tot 1 april 2020 in de woning blijven wonen

Wat is een peildatum?

Vanaf 1 april 2019 kan er een beroep gedaan worden op het Sociaal Statuut. Hierin staan onder andere afspraken over een vervangende woning en de tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten. Vanaf deze datum hebben bewoner recht op deze vergoeding, als zij gaat verhuizen.

Urgentie

De bewoners hebben een urgentie verklaring als zij inschrijven en reageren op een woning van Accolade en Elkien. Dit houdt in dat ze altijd op de 1e plaats komen als ze reageren op een woning ongeacht de inschrijfduur van de woningzoekende. Mochten twee woningzoekenden met urgentie op het zelfde adres reageren dan geldt de langst wonende in de huidige woning die voorrang krijgt. Een nadelig gevolg is wel voor andere woningzoekende die bij Accolade en Elkien een woning zoeken deze mensen voor moeten laten gaan. Wij als huurdersvereniging betreuren dit wel maar kunnen hier geen verandering in aanbrengen. Tenslotte moeten deze mensen uit hun woning om ruimte te maken voor de afbraak.



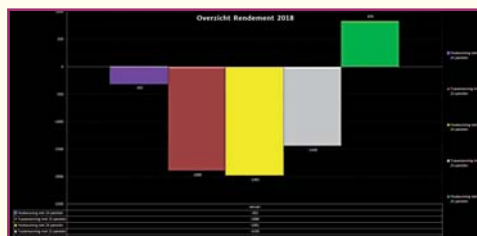
Uitslag NOM meting over 2018

In November 2017 was de 1e bijeenkomst om ervaringen met de nieuwe huurwoning met ons, Accolade en Fijn Wonen te delen.

Die mogelijkheid om ook ervaringen en tips met elkaar te delen werd als zeer waardevol ervaren. De bezoekers hebben die bijeenkomst als zeer nuttig beoordeeld. De huurdersvereniging is destijds gevraagd om een vervolgbijeenkomst te organiseren. Daarom was er 21 februari een 2e bijeenkomst.

De huurdersvereniging heeft 9 tal bewoners bereid gevonden om de meterstanden van de slimme meter bij te houden. Het doel is om een beter beeld te krijgen, wat de zonnepanelen opgebracht hebben en het "energieverbruik" is van de woning. Dit laatste is natuurlijk afhankelijk hoe de bewoner(s) omgaan met het energieverbruik.

We hebben de gegevens van de huurders in een grafiek gezet en kwamen tot de conclusie dat bewoners ook er een streven van maken om zo gunstig mogelijk met hun energie om te gaan en op het eind van het jaar op 0 uit te komen. Sommige bewoners kregen zelfs nog geld terug maar er zijn ook bewoners die er een "luxer" leven op na houden en hierdoor stroom moesten "inkopen". Hieronder ziet u de 2 tabellen die bij de twee typen woningen horen. Wij zijn op dit moment ook een soortgelijk project in de omgeving van de lindenlaan aan het monitoren. Hierover berichten we op een later tijdstip.



Kleine woning



Grote woning

FRIES HUURDEURSSTEUNPUNT

In 2017 werd in Leeuwarden het idee gelanceerd om huurders wegwijs te maken in de jungle van regelingen en voorzieningen voor financiële ondersteuning. De ervaring van huurderorganisaties is:

- Mensen met betaalproblemen krijgen te weinig hulp.
- De informatie over hulp bij betaalproblemen is moeilijk te vinden.

De landelijke overheid kent een reeks van toeslagen (huurtoeslag, individuele inkomenstoeslag, zorgtoeslag e.d.). Maar ook gemeenten kennen allerlei regelingen voor inkomensondersteuning.

Daarnaast zijn er talrijke instanties die zich inzetten om mensen met betalingsproblemen te helpen. Regelingen en ondersteuning wijken per gemeente van elkaar af. Kortom er ontbreekt een heldere route naar informatie.

De Samenwerkende Huurdersorganisaties Friesland (OSHF) hebben in 2018 de handen ineen geslagen voor een Fries huurderssteunpunt. Doel is de eerder genoemde tekortkomingen te helpen oplossen.

Dat heeft geleid tot een nieuwe website www.frieshuurderssteunpunt.nl. Een digitaal platform waar de bezoeker in één oogopslag kan zien welke regelingen, fondsen en voorzieningen er mogelijk zijn in de eigen gemeente of voor de eigen persoonlijke situatie.

Het Fries huurderssteunpunt geeft op eenvoudige en overzichtelijke wijze inzicht in de mogelijkheden om woninglasten te beperken en/of huishoudinkomens te vergroten.

De huurdersorganisaties hopen hiermee een handreiking te doen aan huurders en gezinnen in Friesland die wel wat steun kunnen gebruiken. Vanaf eind december 2018 is de website www.frieshuurderssteunpunt.nl in de lucht.

