

INHOUDSOPGAVE

Verhuizing voorrangskloket woningzoekenden naar Raadhuis	2	Burenoverlast, een thema wat veel van burens vergt	5
Regeringsplannen slecht voor huurders	3	Betere Buurtprijs	6
Linda Schouten, nieuw bestuurslid bij VHH	4	Verscherpt toezicht Ymere	7
		Samenstelling bestuur	8

Voorwoord

Het schrijven van een voorwoord voor deze laatste INFO van 2012 is meer een overpeinzing van hetgeen er op woning- en huurgebied dit jaar heeft plaatsgevonden.

We zijn 2012 begonnen in een onzekere periode.

De plannen van de vorige Regering om schaarstepunten in te voeren en een extra huurverhoging te laten ingaan voor gezinnen met een hoger inkomen veroorzaakte veel onzekerheid voor bestaande huurders en starters op de woningmarkt. We wisten niet wat ons te wachten stond. Door deze ondoorzichtige situatie en enkele juridische missers werd de jaarlijkse huurverhoging een maand later ingevoerd.

Ook de positie van de corporaties werd er niet beter op. De situatie waarin Vestia kwam te verkeren had een weerslag op de gehele huurdersmarkt. Niet alleen het aanzien heeft een deuk opgelopen, ook werden andere corporaties aansprakelijk gesteld voor grote financiële tekorten. Deze tekorten kwamen bovenop de bijdrage van 650 miljoen euro die corporaties geacht werden bij te dragen om de huursubsidie te bekostigen. Er werd argwanend gereageerd op de voorgenomen maatregelen.

In dit geheel heeft de VHH veel werk verzet. In onderling overleg met de regionale huurdersorganisaties hebben we getracht gezamenlijk op te trekken. Dit is gelukt, hierdoor konden we als een gelijkwaardige gesprekspartner overleggen met de verhuurders, m.n. Ymere.

Spraken we een jaar geleden over een vastgelopen woningmarkt en hadden sommigen hoop op verbetering, nu moeten we concluderen dat de woningmarkt nog meer in het moeras is gezakt. Van enige beweging of doorstroming is nauwelijks sprake.

Na de verkiezingen van september jl. en de vorming van

een nieuwe regering, is er nog geen verbetering opgetreden. Het valt mij op dat naar aanleiding van de regeringsverklaring, waarin de uitgangspunten voor een andere benadering op één pagina worden geformuleerd er een breed gedragen afkeuring plaatsvindt. Zowel de corporaties als de Woonbond maakten al snel duidelijk zich niet te kunnen vinden in deze uitgangspunten.

De corporaties vanuit de dreiging dat haar positie zal veranderen en de Woonbond omdat de voorstellen voor huurverhoging voor hen niet acceptabel zijn. Het voorstel is om de hoogte van de huren niet meer te bepalen door een puntenstelsel, maar een afgeleide van de WOZ-waarde van de woning.

De VHH is van mening dat we kritisch de uitwerking van het regeerakkoord zullen volgen en bestuderen en de consequenties breed zullen bespreken met belanghebbenden. Er zal moeten worden samengewerkt met de Gemeente Haarlemmermeer en andere belanghebbenden. We zullen 2013 starten in net zo'n onduidelijke situatie in de woningmarkt als vorig jaar. Ook nu weer zal er veelvuldig worden gesproken over het huurbeleid en de kerntaak van de corporaties. De VHH is voornemens hier intensief met huurders over te spreken, zoals eerder opgemerkt. We zullen de ontwikkelingen kritisch volgen.

Tenslotte wensen wij U prettige feestdagen en een goed en gezond 2013.

Bert van der Vliet, voorzitter

Verhuizing voorrangslotet woningzoekenden naar Raadhuis

Woningzoekenden in Haarlemmermeer die menen dat zij door persoonlijke problemen dringend geholpen moeten worden aan woonruimte, konden voor een urgentieaanvraag nog terecht bij Ymere in Hoofddorp. Daar was iedere donderdag tussen 9.00 en 12.00 uur een consulent van Woonservice aanwezig.

Op donderdag 29 november 2012 is Woonservice verhuisd naar het Raadhuis van gemeente Haarlemmermeer in Hoofddorp. Woonservice bemant dan uitsluitend daar nog het voorrangslotet, iedere donderdag van 9.00 tot 12.00 uur, bij de afdeling WMO.

In de sociale huursector bestaan lange wachttijden waardoor een voorrangregeling onmisbaar is. Op die regeling kunnen woningzoekenden een beroep doen wanneer hun woonsituatie zodanig problematisch is, dat ze voorrang moeten krijgen bij toewijzing van een sociale huurwoning.

In de voorrangregeling voor Haarlemmermeer staan voorwaarden waaraan men minimaal moet voldoen voordat een beoordelingscommissie de aanvraag in behandeling neemt. Belangrijkste voorwaarde is dat de woningzoekende niet zelf verantwoordelijk gesteld kan worden voor de ontstane woonproblematiek. Het persoonlijke probleem moet uitsluitend oplosbaar zijn met andere woonruimte.

De woningzoekende kan bovendien niet zelf in passende woonruimte voorzien en heeft aantoonbaar geprobeerd een andere woning te verkrijgen.

Er bestaat een groot aantal situaties waarin het geen zin heeft om een voorrangsaanvraag in te dienen. Voorbeelden van de meest voorkomende situaties staan in de brochure "Voorrangrege-



ling voor sociale huur Haarlemmermeer". Deze is verkrijgbaar bij het voorrangslotet in het Raadhuis en aan de balie van het kantoor van Ymere per 29 november 2012.

De brochure kan ook worden aangevraagd bij Woonservice in Haarlem via tel. 023-517 56 00.

In de brochure staan onder andere ook tips voor het vinden van een woonruimte anders dan via een voorrangverklaring.

Bron Ymere

Kabinet-Rutte II



Regeringsplannen slecht voor huurders

Het tweede Kabinet Rutte is net aan de slag en na de eerste correcties op de inkomensafhankelijke zorgpremies blijven de plannen voor het wonen overeind staan. De visie van het nieuwe kabinet staat lijnrecht tegenover het plan Wonen 4.0. Dit plan, gedragen door Vereniging Eigen Huis, Aedes, NVM en de Woonbond, waarbij de woningmarkt voor huurders en kopers weer vlot wordt getrokken, is niet in de regeringsplannen te vinden. De hypotheekrenteaftrek blijft voor een groot deel in stand. De huurders komen er minder goed af dan de huiseigenaren. Er wordt namelijk een inkomensafhankelijke huurverhoging (ook wel gluurverhoging genoemd) voorgesteld. Zo zullen de huurprijzen stijgen en wel voor inkomens tot 33.000 euro met de inflatie en 1,5% er bovenop. Voor de middeninkomens van 33000 tot 43000 euro, inflatie plus 2,5 % extra en voor de inkomens boven 43000 euro, inflatie met maar liefst 6,5% extra. Daarbij verdwijnt de huurprijzbescherming voor de huurders. De maximale huur wordt op 4,5 % van de WOZ-waarde van de woning gehouden en het puntensysteem, met de gevreesde Donnerpunten erbij, wordt opgeheven. Voor de woningcorporaties breken ook barre tijden aan. In vier jaar zal de huurheffing naar

twee miljard euro stijgen. Naast de financiële zaken houden de regeringsplannen in dat de corporaties onder directe aansturing van gemeentes komen, waar de corporatie haar woningbestand heeft. Er mogen geen mega-corporaties ontstaan en de topsalarissen (boven de Balkenende norm) moeten versneld beperkt worden. Bovendien moeten de corporaties zich beperken tot hun kerntaken, namelijk het onderhoud en beheer van woningen. Dit wordt volgens sommige corporaties bemoeilijkt door de hogere heffing.

Het regeringsbeleid vertelt weinig expliciet over energiezaken in en om het huis. Verder dan algemene weinigzeggende opmerkingen over energiebesparing komen de partijen in het kabinet niet. Naast alle negatieve zaken aan het nieuwe regeringsbeleid zijn er ook positieve kanten te melden. Zoals de uitbreiding van de huurtoeslag tot 420 miljoen euro en het opnieuw instellen van het Ministerie van Wonen.

Linda Schouten, nieuw bestuurslid bij VHH



Hoofddorp – Zij woont met veel plezier in Floriande en wilde meer doen dan alleen haar dagelijkse werk als controller (kolommen, getallen en cijfertjes controleren). Mede door haar betrokkenheid in de bewonerscommissie kwam de VHH in haar vizier en na een gesprek met gebiedsvertegenwoordiger Frank de Goede heeft Linda de stap gemaakt naar het VHH bestuur. Als aspirant-bestuurslid draait zij al mee in gebied 4 en wil de naamsbekendheid van de VHH vooral in Floriande vergroten. In de acht jaar dat zij in Haarlemmermeer woont, heeft zij een goed gevoel over de poldergemeente, waar rust en veiligheid nog steeds aanwezig zijn.

Linda Schouten is van oorsprong Amsterdamse en woont acht jaar in Haarlemmermeer. Eerst in Toolenburg en nu in Floriande, waar zij actief is als secretaris van de Bewonerscommissie. In het dagelijks leven buigt zij zich als assistent-controller over cijfers en rijen getallen, maar er is meer dan alleen werken. De zorg voor haar kinderen, bezoek aan theater, sport en fitness vullen een behoorlijk deel van haar tijd in.

Toch wilde zij meer doen en dat idee werd versterkt toen zij tijdelijk was uitgeschakeld door een kwetsuur. 'Ik wilde als vrijwilliger iets doen voor de samenleving', vertelt zij. En dat werd door een gesprek met Frank de Goede versterkt. Na een gesprek op het VHH kantoor was het ijs helemaal gebroken. Linda gaat zich als aspirant bestuurslid bezighouden met het gebiedswerk in Floriande naast Frank de Goede, die de rest van gebied vier voor zijn rekening neemt.

Linda Schouten heeft ideeën en plannen voor haar taak als bestuurslid. Zij wil de naamsbekendheid van de VHH in haar wijk vergroten en wil dit met flyers en andere publicaties bewerkstelligen. Daarmee wil zij het aantal bewonerscommissies vergroten, waardoor de huurders meer voor elkaar kunnen krijgen bij de verhuurder (Ymere).

Zij is erg te spreken over de gemeente Haarlemmermeer als woonomgeving. 'Je hebt alles binnen handbereik, winkels, recreatie, uitgaansgelegenheden en steden dichtbij', vervolgt zij, 'en het is bovendien prettig wonen met een dorps stilte en veilig voor de kinderen'.

Burenoverlast, een thema wat veel van burens vergt



Televisiezoekers zien het onderwerp als een hot-item. Burenoverlast of te wel bonje met de burens. De VHH heeft 7 november leden van bewonerscommissies en haar bestuursleden in twee sessies training in het onderwerp

Burenoverlast laten begeven. Jane Purperhart van de Woonbond gaf aan de hand van een presentatie en praktijkvoorbeelden aan hoe te handelen in het geval burens elkaar overlast bezorgen. Daarbij is een goed gesprek tussen de burens meestal de oplossing, maar als dit niet tot een oplossing leidt, zijn juridische stappen van de verhuurder het ultieme middel voor zo'n conflict. Wat verstaat men burenoverlast: hinder, sociaal en fysiek, in om de woning. Daar hoort ook verloedering onder, waarbij de overlastgever zich niet houdt aan wettelijke plicht en het gedrag afwijkt van wat maatschappelijk betamelijk is. Echter, burenoverlast is afhankelijk van de omstandigheden en de frequentie (hoe vaak komt het voor), maar moet ook objectief vast te stellen zijn. De meest voorkomende overlast is geluids-overlast, maar misbruik van de woning (wietplantage), vervuiling, overbewoning, onderverhuur, huisdieren kunnen leiden tot overlast. Purperhart gaf aan dat een huurster die zowel varkentjes als andere dieren hield, overlast veroorzaakte. Dit kwam tot aan het tv-programma De Rijdende Rechter, waarbij de huurster in het gelijk werd gesteld op voorwaarde dat er geen dieren meer bijkwamen. Andere vormen van overlast zijn: crimineel of drugsmilieu, psychische gesteldheid, bedreigingen, burenruzies of overlast door bezoek of hangjongeren.

Bij burenoverlast zijn drie partijen, de klager, de overlastgever en de verhuurder. Purperhart gaf aan dat het belangrijk is om bij de verhuurder te informeren of deze een procedure heeft m.b.t. burenoverlast. Uit speurwerk op Internet bleek dat zowel Ymere als Vestia daarin voorzien. Als de klager en overlastgever bij dezelfde

verhuurder huren kan deze wel of niet in actie komen. Het is wel verstandig om overlast altijd bij de verhuurder te melden. De verhuurder moet de overlast gaan onderzoeken en waar mogelijk een dossier opbouwen. Als deze niet in actie komt, levert het een gebrek op en is er sprake van ontbreken van woongenot. Dat kan een reden zijn om naar de huurcommissie te stappen en huurvermindering aan te vragen. Bemiddelen in het conflict is ook een optie voor de verhuurder, dat kan door buurtbemiddeling, mediator of politie. Het beste is om als burens onderling de overlast te bespreken in een vroeg stadium en zo het probleem trachten op te lossen. Purperhart geeft daarbij aan dat een voorzichtige benadering het beste werkt. Als alle pogingen tot bemiddeling tot niets leiden, dan blijft de juridische actie vanuit de verhuurder over. De mogelijk acties zijn: opleggen van en dwangsom, ontbinding huurcontract, sluiting van de woning, straatverbod, boete opleggen of een schadevergoeding eisen. Dit is het geval voor burenoverlast onder het dak van dezelfde verhuurder, maar de huurder moet zelf in actie komen als de overlastgever en hij niet bij één verhuurder huren. Dat kan op basis van een wetsartikel: feitelijke last door derden. Dan moeten er juridische stappen ondernomen worden op basis van een 'onrechtmatige daad' en kan hij of zij eisen dat de overlast stopt op straffe van een dwangsom, eventueel met eis tot schadevergoeding. Aan het eind kwamen cursisten en Jane tot de conclusie, dat er veel mogelijkheden zijn om burenoverlast aan te pakken. Belangrijk is, dat er een goed beleid of een procedure bestaat, van waaruit de verhuurder en de huurders elkaar kunnen aanspreken en iedereen een rol in het conflict heeft en oplossingsgericht handelt. Essentieel is echter, dat de klager zelf de regie blijft houden in de gehele procedure.

Betere Buurtprijs

Heeft u een goed idee waar uw buurt van opknapt, oprfrist of opleukt? Of misschien heeft u juist iets in gedachten waar u uw buren beter door leert kennen of heeft u samen met de buren een leuk idee voor een gezamenlijk initiatief.

Dit is uw kans! Omschrijf uw plan, stuur het naar Ymere en ding mee naar de Betere Buurtprijs.

Wie weet **wint u het geldbedrag** voor uw idee waarmee u de leefbaarheid van uw eigen buurt kunt verbeteren.

Flink wat huurders en kopers van Ymere gingen u de afgelopen jaren voor. En met succes! Zo kwam er een bewegingstuin voor ouderen in Amsterdam-Noord en een ruilwinkel in Amsterdam Centrum. Ook is er een jeu-de-boulesbaan aangelegd in Hoofddorp. En wat dacht u van bloembakken om lantaarnpalen in Almere? Allemaal bedacht en uitgevoerd door bewoners zelf, met hulp van de Betere Buurtprijs.

En nu uw buurt! Als bewoner weet u als geen ander wat er nodig is om uw buurt mooier of leefbaarder te maken. Dat kan iets zijn waardoor de wijk een vrolijker aanzien krijgt, maar ook een idee dat helpt uw buren beter te leren kennen. Een buurtwacht? Een voetbaltoernooi voor kinderen? Meer of ander groen? Als u ons laat weten wat uw plan is, vertellen wij of het kan.

Zo eenvoudig is het! Elk goed idee maakt even veel kans om in de prijzen te vallen. Wel is het belangrijk dat u zelf geen geld verdient aan het idee dat u voorstelt. U stuurt het plan zelf in en voert het zelf uit, eventueel samen met buurtbewoners en waar nodig met praktische hulp van ons.

Goed idee? Wacht niet langer! Een idee insturen is simpel.

Vul het inschrijfformulier in en stuur het op. Dit is het adres:

Ymere Betere Buurtprijs t.a.v. E. van Groenigen
Antwoordnummer 39109 1090 WC Amsterdam

U kunt ook contact opnemen met de gebiedsconsulent van uw vestiging. Die helpt u graag om uw aanvraag in orde te maken. De gebiedsconsulenten zijn bereikbaar via ons algemene nummer 088 - 000 89 00.



Uitnodiging:

Hierbij nodigen wij u uit
voor de nieuwjaarsreceptie op
donderdag 10 januari 2013
U bent van harte welkom tussen
16.00 uur en 18.30 uur.

Locatie:
Wormerstraat 29 te Hoofddorp
Uw komst wordt op prijs gesteld.

Het bestuur van de VHH wenst u:
Prettige Kerstdagen
en een
Voorspoedig
2013

Tevens maken wij u erop attent dat ons kantoor gesloten is van
24 december 2012 t/m 6 januari 2013

Verscherpt toezicht Ymere

Ongetwijfeld heeft u uit de pers vernomen dat Ymere onder verscherpt toezicht van het ministerie is geplaatst. Hierover heeft het bestuur van VHH overleg gepleegd met Ymere in SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere) verband. Hier hebben wij onze zorgen uitgesproken over de ontstane situatie en daarbij afgesproken, dat Ymere in de gelegenheid wordt gesteld om een plan van aanpak op te stellen en met ons voor eind januari 2013 te bespreken. Wij zullen de zaken nauwlettend volgen en u van het een en ander op de hoogte houden.

Samenstelling bestuur:

Dhr. Bert van der Vliet	Beheer - Beleid en overleg	<i>Voorzitter</i>
Mevr. Agnes Alkemade	Beleid en overleg - Public Relations	<i>Secretaris</i>
Dhr. Harry van de Boer	Beleid en overleg	<i>Penningmeester</i>
Dhr. Theo Vermeij	Public Relations - Adviseur	<i>2e Penningmeester / Bestuurslid</i>
Dhr. Cor van Tilborgh	Gebied 1 - Gebiedsgericht werken / Public Relations	<i>Bestuurslid</i>
Dhr. Okkie van der Vliet	Gebied 2 - Gebiedsgericht werken	<i>2e Voorzitter / Bestuurslid</i>
Dhr. Chris Sinke	Gebied 3 - Gebiedsgericht werken	<i>Bestuurslid</i>
Mevr. Linda Schouten	Gebied 4 - Gebiedsgericht werken	<i>Kandidaat bestuurslid</i>
Dhr. Steven van der Sluis	Gebied 5 - Gebiedsgericht werken	<i>Bestuurslid</i>
Dhr. Ab de Groot	Gebied 6 - Gebiedsgericht werken / Public Relations	<i>2e Secretaris / Bestuurslid</i>
Dhr. Jaap Vroegop	Gebied 6 - Gebiedsgericht werken	<i>Bestuurslid</i>

Het bestuur wordt ondersteund door een secretariael/administratief medewerkster mevr. Jeannette Heemskerk-Boekestein.

Colofon

Redactie:
Theo Vermeij
Cor van Tilborgh
Ab de Groot
Jeannette Heemskerk- Boekestein
Agnes Alkemade

Drukwerk en Vormgeving: Paswerk, Cruquius

Adres:

Wormerstraat 29
2131 AX Hoofddorp
Tel.: 023 - 5626276
Fax: 023 - 5626326
Email: info@vhh2000.nl
Website: www.vhh2000.nl