

## INHOUDSOPGAVE

Interview	2	Voorstellen	8
Stralende start voor bouwplan		Corporaties hanteren strenger	
Jansoniusterrein	4	toewijzingsbeleid	10
Cursus voor bewonerscommissies	6	Lokale politici tegen huurverhoging	12

## Voorwoord,

Wij zijn 2010 begonnen met de nieuwjaarsreceptie op 7 januari die goed bezocht is.

Het bestuur van de Vereniging Huurders Haarlemmermeer had tot eind 2010 een tekort aan bestuursleden. Sinds 1 oktober heeft dhr. Bert van der Vliet zich bereid verklaard om het bestuur te komen versterken. In de komende periode gaat hij zich verdiepen in de VHH als organisatie om in april 2011 de voorzittershamer van dhr. Theo Vermeij over te nemen als voorzitter van deze mooie uitdagende vereniging. Een wervingscampagne via advertenties in de Haarlemmermeerse weekbladen leverde 13 reacties op. Met 12 sollicitanten zijn gesprekken gevoerd. Hieruit zijn 6 kandidaatsbestuursleden geselecteerd, die in 2011 het bestuur komen versterken.

De overdracht van de voorzittershamer gaat niet zoals uitgestippeld was. Vanwege een hartinfarct op 1 januari 2011 en een spoedoperatie op 4 januari kon ik mijn taak als voorzitter van de VHH niet meer naar behoren uitvoeren. In overleg met het bestuur is besloten dat dhr. Bert van der Vliet als voorzitter ad interim deze taak op zich zal nemen. Daarnaast is het bestuur met ingang van januari 2011 versterkt met 6 bestuursleden waardoor het bestuur na vele jaren van onderbezetting nu voltallig is. Hierdoor heeft elk van de 6 gebieden een eigen vertegenwoordiger, die verantwoordelijk is voor zijn/haar gebied. Wat mij betreft is dit een hele geruststelling dat het bestuur versterkt 2011 ingaat en ik met een gerust hart minder voor de VHH kan gaan doen.

Mijn hoofdactiviteit zal Public Relations zijn, waaronder de website, Info enz.

Wat de plannen voor 2011 betreft gaat op de allereerste plaats de aandacht uit naar de bewonerscommissies. Enkele besturen moeten op sterkte worden gebracht en de communicatie met Ymere moet worden verbeterd. Dit geldt zeker ook voor de bewonerscommissies die de belangen behartigen in de particuliere sector. Contacten moeten worden gemaakt /verbeterd. Steeds duidelijker blijkt dat een geringe of slechte communicatie tussen huurders en verhuurders het vertrouwen ondermijnt.

Gezien het voornemen van de regering veranderingen aan te brengen in de woningmarkt zal dit veel tijd en energie vragen van het bestuur van de VHH. De bewonerscommissies zullen meer op de hoogte worden gehouden over de te nemen stappen en op dit punt zal ook om hun mening worden gevraagd. De bijeenkomsten van de drie platforms, SP, PSV en PPV zullen hiervoor worden gebruikt.

De VHH zal zich duidelijk manifesteren in het bestuur en de werkgroepen van SHY. Tevens moet een onderbouwde visie worden ontwikkeld in de contacten met Ymere en andere verhuurders. We kunnen constateren dat 2011 een belangrijk jaar is en wordt, waarin de belangen van verhuurders alle aandacht verdient. De ingeslagen weg biedt hiervoor kansen.

Theo Vermeij

## Marie van 't Hull, dertig jaar actief in haar polder

**Hoofddorp – Zij is verknocht aan de Haarlemmermeerpolder en de inwoners. Er zijn verschillende projecten die Marie van 't Hull in de dertig jaar Haarlemmermeer heeft doorstaan. Steeds was er een leerzame situatie, waar zij de opgedane ervaring in haar volgende klus meenam. Op 20 januari zette zij een streep onder haar carrière in de polder die begon op het woonwagenkamp aan de voormalige Vijfhuizerweg (waar nu de polderbaan ligt).**

Als Marie van het Hull aan het woord is, dan spreekt je een vrouw die een bijzondere tijd in haar dertig jarige carrière in de Haarlemmermeerpolder heeft beleefd. In 1981 kwam Van 't Hull in de polder aan het werk in het woonwagenkamp dat toen als een leefgemeenschap, inclusief school en eigen wijkagent, aan de Vijfhuizerweg duidelijk aanwezig was.' Mijn taak was de bewoners te bewegen om zich te decentraliseren in kleinere woongemeenschappen tussen de polderbewoners', vertelt zij,' en dat werd een bijzondere en ook heftige tijd'. Zij moest veel weerstand overwinnen onder de bewoners en heeft daarbij veel geleerd over de menselijke processen en bestemmingsplannen. Na deze periode ging Van 't Hull aan het werk bij woningcorporatie Binnen de Ringvaart. Haar eerste klus voor Binnen de Ringvaart was het begeleiden van de bewoners van huurwoningen in Zwanenburg, die vanwege geluidsoverlast geïsoleerd werden tegen geluid, maar ook gerenoveerd. 'Dat was Progris I', vertelt zij,' en daarbij heb ik de Lastige Zwanenburger leren kennen'. Van 't Hull geeft aan dat zij in die periode wel begrip kon opbrengen voor de weerstand onder de Zwanenburgers. Zij heeft het met de inspraak van huurders voor elkaar gekregen dat er meer comfort in de woningen kwam. Zoals eigen centrale verwarmingsinstallatie in de woning en dubbel glas. 'Er was geld voor de renovatie', vervolgt zij,'en dus moest er aan de slag gegaan worden'. Na de Zwanenburgse periode kreeg Van 't Hull een project in Hoofddorp, waar zij de renovatie van de Bosvaartflat voor haar rekening nam.

Het initiatief hiervoor kwam van de bewonerscommissie met Ton Hoogenes als voorzitter. 'Het complex moest opgeknapt worden. Er was sprake van verloedering en criminaliteit. In goed overleg met de bewonerscommissie werd besloten om een huismeester aan te stellen en alle entrees af te sluiten. Een paar jaar later is er een lift geplaatst. Hierdoor werd het mogelijk om er een seniorenflat van te maken'.

Na de renovaties werd het tijd om een nieuwe fase in te gaan. Marie van 't Hull werd betrokken bij de realisatie van twee seniorencomplexen in Badhoevedorp, de Azaleaflat en de Akerborgh. Daarbij was de voorwaarde dat er gezamenlijk moest ontstaan. Dat is in de Azaleaflat goed gelukt met een goed gebruik van de gemeenschapsruimte. Ook in de Akerborgh werden bewoners actief in het beheren van de gemeenschapsruimte en de binnentuin. 'Tijdens de bouw zijn de toekomstige bewoners actief betrokken bij de totstandkoming van de Bewonersvereniging en zijn verschillende commissies gevormd', voegt zij toe.

Van meet af aan is Van 't Hull betrokken geweest bij de plannen voor de Oranjebuurt waar zij de bewoners



*'Marie van 't Hull neemt afscheid van Ymere, maar ook van de Haarlemmermeer en de inwoners'*

tijdens de sloop en nieuwbouw begeleidde. Uiteindelijk is volgens haar de Amaliahof een pareltje van woongenot geworden. Haar laatste grote project betrof de renovatie van de Egholm-, Lutuli-, Hammarskjold- en PietHeinflat. Daarbij werd de blokverwarming vervangen door individuele centrale verwarmingsinstallaties. Ook werden de buitengevels geheel vervangen en kregen de bewoners draaikiep ramen met dubbel glas.

De verbintenis tussen VHH en Van 't Hull stamt uit de periode 1992 en 1993 toen de twee Haarlemmermeerse corporaties gingen fuseren. Gevolg was dat de huurdersvertegenwoordigers ook gingen samenwerken. 'Uit de SHBH (stichting Huurders Belangen Haarlemmermeer) en de contactraad van de WoningbouwVereniging Haarlemmermeer', vervolgt zij, 'moest een nieuwe huurdersorganisatie ontstaan'.

Van 't Hull herinnert deze periode als één van intense samenwerking tussen de huurders en verhuurder. 'Met z'n allen de schouders eronder', vertelt zij, 'en openstaan voor elkaars mening'. De samenwerking met de uit deze fusie ontstane VHH heeft Van 't Hull altijd gewaardeerd. 'Tijdens het overleg werd met respect voor elkaars standpunt gediscussieerd en al was dat soms moeilijk, toch kwamen we er altijd uit'. Bij het afscheid hoopt zij dat de VHH blijft opkomen voor de lokale belangen binnen het grote SHY.' Ook zal vanuit de VHH veel aandacht nodig zijn voor nieuwe vormen van participatie door huurders en de bewonerscommissies'. Zij besluit 'De Haarlemmermeer is een fantastische Gemeente en heeft haar inwoners zoveel te bieden. Ik vond het een voorrecht om in deze gemeente werkzaam te mogen zijn.'

## Zorg en huur aan bod bij Buurthulp Graag Gedaan

**ZWANENBURG - Stichting Buurthulp Graag Gedaan hield dinsdag 18 januari haar jaarlijkse informatieavond. De opkomst was minder dan vorig jaar, maar de aanwezigen kregen te horen hoe de zorg in Haarlemmermeer-Noord geregeld is, wat de Vereniging Huurders Haarlemmermeer (VHH) voor hen kan betekenen en dat de website online is gegaan.**

Graag Gedaan is vanaf vorig jaar mei actief in zuidwest Zwanenburg. De eerste infoavond was bestemd voor de veiligheid in en om de woningen. Helaas viel het aantal aanwezigen dit jaar tegen, slechts 25, maar volgens een bestuurslid kon de griep een spelbreker zijn. Voorzitter, van Graag Gedaan, Ingrid Fonkert, opende de bijeenkomst en gaf het woord aan Ingrid Dam, van Amstelring en zorgregisseur Haarlemmermeer Noord. Zij gaf aan wat de mogelijkheden zijn die Amstelring biedt aan de inwoners. Daarbij kwam ook de vraag over het capaciteitsgebrek in de zorg aan de orde.

Dam gaf aan dat verzorgingshuis Eigen Haard een uitzondering op de regel was ten opzichte van andere

zorgcentra, wat verlenging van wachttijden-service betreft. De tafel met documentatie over Amstelring vond gretig aftrek. Na de pauze werd door mij, Cor van Tilborgh, namens de Vereniging Huurders Haarlemmermeer, een presentatie gegeven over de schakel tussen huurder en verhuurder. Tijdens de presentatie ontstond een goed 'vraag en antwoord' debat met de aanwezige bewoners over actuele onderwerpen zoals onderverhuur en de Europese regelgeving over huren gerelateerd aan inkomen.

Na de presentaties gaf Fonkert aan dat de website ook op deze dag online was gegaan, <http://www.buurthulp-graaggedaan.nl>, zodat iedereen van huis uit informatie kan krijgen. Meer informatie: [secretariaat@buurthulp-graaggedaan.nl](mailto:secretariaat@buurthulp-graaggedaan.nl) of 020-4973464.

*bron: Witte Weekblad editie Zwanenburg*

## Stralende start voor bouwplan Jansoniussterrein

**Maandag 7 maart is de bouw van Plan Jansonius in het centrum van Hoofddorp feestelijk ingeluid. Burgemeester Theo Weterings, voorzitter van de Stichting vrienden van Hospice Bardo, George Görtemöller en bestuurslid Pieter de Jong van Ymere onthulden die middag het bouwbord op het bouwterrein aan de Hoofdweg.**

Op het terrein van de voormalige Burgemeester Jansoniussschool is bouwbedrijf Thunnissen recent gestart met de bouw van Hospice Bardo. Later dit jaar bouwen ze ook het eerste deel van de ruim honderd huur- en koopwoningen die tussen de geniedijk en de Hoofdvaart zullen komen.

De gemeente Haarlemmermeer, Ymere en de Stichting vrienden van Hospice Bardo zijn lange tijd met elkaar in overleg geweest voordat de bouwvergunning voor het hospice werd afgegeven. Om maatschappelijk vastgoed zoals een hospice rendabel te kunnen bouwen, is het voor Ymere nodig om voldoende opbrengsten uit woningen te kunnen halen. Lange tijd lag er een plan voor de wijk Jansonius dat niet haalbaar was, zeker gezien de verslechterde afzetmogelijkheden van woningen sinds enkele jaren.

Sinds de zomer van 2010 is het project in een stroomversnelling geraakt, mede doordat Bardo dringend nieuw onderdak nodig heeft.

Ymere heeft de woontorens met dure appartementen en de parkeerkelders uit het plan geschrapt en voorgesteld hier enkele vrijstaande woningen en twee-onder-eenkapwoningen te bouwen. De gemeente kon zich in die plannen vinden. Vervolgens heeft Ymere in co-makership met bouwbedrijf Thunnissen in drie maanden tijd het nieuwe plan ontwikkeld en klaar gemaakt voor de aanvraag van de eerste bouwvergunning.

Het Plan Jansonius is het eerste project binnen Ymere dat in nauwe samenwerking met een bouwbedrijf vanaf planning tot realisatie wordt gerealiseerd. In dit project heeft deze manier van samenwerken al een tijdwinst van zes maanden opgeleverd doordat het werk bijvoorbeeld niet hoefde te worden aanbesteed. Veel processen vinden nu gelijktijdig plaats in plaats van na elkaar. Bovendien hebben Thunnissen en Ymere ook een flinke besparing voor het hospice gevonden, zonder afbreuk te doen aan het ontwerp en het programma van eisen.

De huurder van het pand, de Stichting vrienden van Hospice Bardo, kijkt nu tevreden vooruit. George Görtemöller: "Na vijf jaar worstelen zijn we ongelooflijk blij met de start van de bouw. Dit is voor Bardo een heel bijzonder moment. Veel dank aan alle partijen die dit mogelijk maken."

Wie meer wil weten over Plan Jansonius kan terecht op de website [www.jansonius.nl](http://www.jansonius.nl)



Foto: Impressie plan jansonius. Bron: Ymere.

## Verandering in toewijzing sociale huurwoningen

Met ingang van 1 januari 2011 wijst Ymere woningen met een huur tot 652,52 euro per maand alleen toe aan huishoudens met een gezamenlijk bruto jaarinkomen tot 33.614 euro. Huishoudens die een huurcontract voor een sociale huurwoning willen afsluiten, moeten met een belastingaanslag, jaaropgave of met loonstrookjes aantonen dat het huishoudeninkomen niet meer bedraagt dan 33.614 euro. Ymere wijst dus geen sociale huurwoningen meer toe aan huishoudens met een hoger inkomen. Hiermee houden we ons aan de Europese Richtlijn waarmee de Tweede Kamer heeft ingestemd. Alleen voor kandidaten met een urgentiebewijs (medische, sociale of stadsvernieuwingsurgentie) kunnen wij een uitzondering maken op deze regel. Ymere voert deze regeling uit, maar is er niet gelukkig mee. Immers, huishoudens met een inkomen net boven de 33.614 euro dreigen buiten

de boot te vallen. Zij kunnen in grote delen van de Randstad niet in hun eigen huisvesting voorzien omdat ze met hun inkomen geen woning kunnen kopen of een duurdere huur woning kunnen huren. Een gevolg van de regeling is dat wijken met veel goedkope huurwoningen eenzijdige wijken dreigen te worden, waarin iedereen een laag inkomen heeft. Ymere is ervan overtuigd dat prettige wijken juist wijken zijn waarin mensen wonen van verschillend pluimage en met verschillende inkomens. Daarom hebben we bezwaar tegen de regeling aangetekend bij het Gerecht van de Europese Unie. Ymere werkt hard aan initiatieven waarmee we de nadelen van de regeling kunnen verzachten.

Meer informatie vindt u op [www.ymere.nl/socialehuur](http://www.ymere.nl/socialehuur).



## Cursus voor bewonerscommissies!

De VHH heeft 8 maart '11 een cursusdag georganiseerd voor leden en geïnteresseerde huurders. De opkomst was met 14 personen goed te noemen. En hoe kregen we dat dan wel voor elkaar? Nu door Jane Puperhart van de woonbond de voordracht geanimeerd te laten brengen.

De ochtend werd gevuld met een "hot" item namelijk **HUURBELEID** en daar is in deze tijd veel belangstelling voor. Alvorens op de actuele situatie in te gaan, vertelde Jane over de **huurprijzen**. Deze worden gesplitst in niet-geliberaliseerde- en zogenaamde geliberaliseerde huurwoningen. De huurders van niet-geliberaliseerde woningen met een huur nu nog tot maximaal € 655,30 per maand, bestemd voor minder draagkrachtigen, kunnen te allen tijde ook gebruik maken van de huurcommissie.

De huurders met hogere huren, die vallen in de zogenaamde geliberaliseerde markt, kunnen alleen de eerste 6 maanden hun huurcontract laten testen bij de huurcommissie. Ze zijn vervolgens bij onenigheid aangewezen op de kantonrechter. Om de huurprijs onafhankelijk te kunnen bepalen is een puntenstelsel voor een woning ontwikkeld zodat, de woningwaardering objectief kan worden bepaald. Bij maximaal 142 punten is een woning nog net niet geliberaliseerd. Om breedvoerige discussies over de punten voor de woonomgeving te voorkomen heeft men besloten deze centraal in Den Haag vast te leggen. De kwaliteit van de woning wordt veelal bepaald door de staat van onderhoud van de woning en kan leiden tot aftrek van punten.

De geliberaliseerde woningen hebben alleen te maken met de grens van 142 punten.

Deze kan dus in de eerste 6 maanden van het huurcontract worden gecheckt bij de huurcommissie. Bij de vaststelling van de woningwaardering in punten tot 142 hoort een gekoppelde maximale huurprijs. Woningcorporaties hanteren een streefhuur. Men hanteert afhankelijk van de WOZ waarde 60% tot 100% van de maximale huur. In de Haarlemmermeer is deze veelal 80% in

Amsterdam hoger en in Almere lager. De algemene huurprijsontwikkeling wordt bepaald door de minister die de laatste jaren de Consumenten Prijs Index (CPI oftewel inflatie ) volgt die wordt berekend door het CBS. De CPI voor dit jaar is 1.3% en de algemene verwachting is dan ook dat deze verhoging ook voor dit jaar zal gelden als verhoging op de streefhuur. Voor huurders van geliberaliseerde woningen geldt veelal de CPI prijscorrectie met een eventueel extra % (vaak maximaal 5%) daar bovenop afhankelijk van de marktprijsontwikkeling. Momenteel worden de zittende huurders niet verblijd met huurverlaging echter wel bij mutatie hetgeen als oneerlijk wordt gevoeld. Maar er is weinig tot vrijwel niets tegen te doen.

De **actuele situatie** is het wachten op de brief van de minister, waarin hij bepaalt wat de huurprijs ontwikkeling dient te zijn met ingang van 1 juli 2011.

Europa heeft ingegrepen in de Nederlandse huurwoningmarkt en gesteld dat, woningen verhuurd aan bewoners met een maximaal € 33.614,- belastbaar inkomen per huishouden goedkoop gefinancierd mogen worden met het waarborgfonds en verder dat, corporaties die middels het waarborgfonds financieren minimaal 90% van hun woningen aan deze huishoudens moeten verhuren.

Het kabinet heeft nog eens bepaald dat, de huur voor huishoudens met een belastbaar inkomen tot € 43.000,- maximaal verhoogd zal worden met de CPI prijsindex nu 1.3%. Het kabinet heeft ook bepaald dat de huur voor huishoudens met een belastbaar inkomen van meer dan € 43.000,- verhoogd wordt met CPI prijsindex nu 1,3% en daar bovenop nog extra verhoogd kan worden met maximaal 5%. De regering bepaalde ook dat, woningen in gebieden waar een schaarste is aan huurwoningen waartoe ook de Haarlemmermeer behoort in Woning Waarde punten Systeem (WWS) met maximaal 25 punten verhoogd mogen worden. Elke punt is € 4,61 dus dat betekent maximale verhogen van € 115,25.

Bovendien speelt ook nog de invoering van het energie label in het WWS punten systeem.

Het zijn veel maatregelen die tijdig bekend moeten zijn om in te kunnen voeren en de tijd begint dan ook te dringen, bovendien is het totaal niet duidelijk wie en hoe

de inkomens per huishouden bepaald kunnen en mogen worden.

### **We wachten maar af!**

**PARTICIPATIE** stond voor de middag op het programma. Het is belangrijk om als huurder te participeren met anderen om alles wat in huurdersland gebeurt. Het zijn de ideeën en inspiratie van uzelf of anderen die mogelijk leiden tot oplossingen. De belangstelling voor betalingen van huur en service kosten zijn alom aanwezig maar het gaat ook om andere zaken als onderhoud, extra voorzieningen, wonen en zorg en noem maar op waarin participeren nuttig kan zijn. Als je participeert krijg je inspraak,

medezeggenschap in regelgeving en beleid wellicht betreffende je wooncomplex, je woonwijk of hoger. Met informeren, raadplegen, meepraten kom je vanzelf tot meebeslissen. Participeren kan op uitgebreide schaal zoals, bewonerscommissie, verhuurderoverleg, wijk, buurt en gemeente. Maar een braderie, barbecue, milieu, huurders-café kunnen ook. Dus kijk vooral waar je belangstelling ligt.

Als je mee doet en je kent elkaar dan creëer je op zijn minst een beter sociaal klimaat in je directe woon-omgeving.

### **DUS DOE MEE!**



## Voorstellen



### Mijn naam is Agnes Alkemade.

Ik ben 63 jaar, ben getrouwd en heb één dochter en één kleindochter. Mijn werkervaring heb ik de laatste 25 jaar opgedaan bij een landelijk werkende woningbouwcorporatie gespecialiseerd in het bouwen en beheren van senioren-huisvesting. Te denken valt hierbij aan zelfstandig bewoonbare woningen waar eventueel zorg op maat kan worden geleverd, verpleeg- cq verzorgingshuizen alsmede aanleunwoningen. Bij deze woningbouwcorporatie heb ik vervolgens gewerkt als directiesecretaresse, hoofd verhuur, wonen en zorg en de laatste jaren als bestuurssecretaris/hoofd interne en facilitaire zaken. Nadat ik in 2010 ben gestopt, zocht ik naar een mogelijkheid om mijn kennis en ervaring, daar waar mogelijk in te zetten. Deze gelegenheid heeft zich nu voorgedaan om kandidaat-bestuurslid van de VHH te worden. Met veel enthousiasme ben ik gestart en hoop in april te worden gekozen als bestuurslid waarna het de bedoeling is dat ik als secretaris zal worden benoemd.



### Mijn naam is Dick Goedhart.

Ik ben 66 jaar en woon sinds 2004 in een huurwoning van Ymere in Rijsenhout.

Ik ben gemeentebtenaar geweest in Amsterdam, Groningen en Ouder-Amstel. In laatstgenoemde gemeente was ik hoofd Personeelszaken waar ik me, naast vele andere werkzaamheden, herhaaldelijk bezig hield met zaken voor het Ambtenarengerecht en de Centrale Raad van Beroep.

Daarbij hield ik een spreekuur voor het invullen van formulieren, belastingkwesties, het uitleggen van ambtelijke brieven en het aanvragen van uitstel van betaling of kwijtschelding. Ook ben ik gewend brieven te schrijven aan allerlei instanties voor mensen die dat niet zo goed zelf kunnen.

Ik ben sterk geïnteresseerd in consumentenzaken. Recentelijk gaf ik lezingen over budgetteren (Hoe kom ik met mijn geld de maand door?).

Het is mijn bedoeling om naast de functie van "rayonhoofd" voor Rijsenhout (gebied 6) te fungeren als ombudsman in moeilijk oplosbare zaken tussen huurders en verhuurders ( met name Ymere).





#### **Ik ben Frank de Goede.**

Ik ben 49 jaar en werkzaam als Manager Technisch & Facilitair beheer bij Vastgoed Totaalbeheer. In deze functie ben ik dagelijks bezig de belangen van huurders en eigenaren van winkels te behartigen. Hierdoor denk ik een nuttige aanvulling te zijn voor de VHH. Ik zal me bij de VHH inzetten voor gebied 4.



#### **Ik ben Jaap Vroegop.**

Ik ben al zo'n 40 jaar woonachtig in de Haarlemmermeer waarvan de laatste 26 jaar in Abbenes.

Ik ben werkzaam geweest in het bedrijfsleven en waarvan de laatste 14 jaar in het onderwijs. Na mijn studie aan de school voor sociale arbeid heb ik altijd gezegd dat ik een groot deel van mijn vrije tijd aan sociaal en maatschappelijk werk wil besteden.

Sinds 1 februari jl. ben ik met vervroegd pensioen en heb daardoor meer vrije tijd gekregen en zodoende ben ik toegetreden tot het bestuur van de VHH.

Ik ga het aanspreekpunt worden voor de huurders van Haarlemmermeer-Zuid (Abbenes, Lisserbroek, Buitenkaag en Weteringbrug) en verder ook participeren in het senioren overleg.

# Corporaties hanteren strenger toewijzingsbeleid

Corporaties moeten vanwege nieuwe Europese staatssteunregels sinds 1 januari 2011 negentig procent van hun sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen van maximaal 33.614 euro. Pas aan het eind van het jaar kunnen corporaties definitief de balans opmaken of zij voldoen aan het nieuwe toewijzingscriterium. De vrees bestaat dat mensen met middeninkomens nauwelijks nog aan een passende woning kunnen komen omdat zij nu teveel verdienen voor een corporatiewoning, particuliere huurwoningen te duur zijn en ze te weinig verdienen om een geschikte hypotheek te financieren.

## Toewijzingsbeleid

Van de corporaties heeft 71 procent het toewijzingsbeleid aangepast om te kunnen voldoen aan de negentig procent-norm. Van die corporaties kijkt 81 procent bij de toewijzing alleen naar het inkomen. Twaalf procent heeft voor de inkomensgroep boven de 33.614 euro de huurprijzen aangepast. Dertig procent gebruikt sinds 1 januari bij toewijzingen combinaties van inkomenscategorieën en huurprijzen. Bijna tien procent van de corporaties biedt voortaan meer huizen aan via

tussenvormen tussen huur en koop aan. Sinds begin dit jaar maakt 83 procent van de corporaties gebruik van huur-inkomenstabellen, eerder was dat 56 procent. Vrijwel alle corporaties monitoren de toewijzingen. Mocht daaruit blijken dat corporaties de 90 procent-norm niet halen, dan zal zeventig procent van de corporaties nog strikter gaan toewijzen.

## Urgenten en herstructurering

Corporaties mogen tot tien procent van de woningen toewijzen ongeacht het inkomen. Het is de vraag of dat voldoende is om urgente woningzoekenden te huisvesten. Voor urgenten vanwege stadsvernieuwing en herstructurering is dat niet het geval, verwacht 27 procent van de corporaties. Voor overige urgenten (bijvoorbeeld personen met fysieke of psychische beperkingen) ligt dat percentage iets lager: 21 procent vreest onvoldoende speelruimte om hen te kunnen huisvesten. Bijna veertig procent van de corporaties verwacht een nadelig effect op stadsvernieuwing en herstructurering. Gerenoveerde woningen of vervangende nieuwbouwwoningen dreigen zo duur te worden dat mensen met een inkomen onder de 33.614 euro hiervoor niet langer in aanmerking komen.

*Bron: Aedes.*

# Lokale politici tegen kabinetsvoorstellen huurverhoging

Het CDA/VVD kabinet wil de maximumhuren van huurwoningen optrekken met 120 euro per maand. In ieder geval in de schaarstegebieden, maar mogelijk in het hele land. Een oproep aan lokale politici en verhuurders om zich hierover uit te spreken heeft veel respons opgeleverd.

De Woonbond en de lokale huurdersorganisaties vinden dat huurders er recht op hebben om te weten wat hen boven het hoofd hangt, zeker met het oog op de verkiezing voor de Provinciale Staten op 2 maart. Een verhoging van de wettelijke maximumhuur met 120 euro is namelijk desastreus voor huurders met een laag of bescheiden middeninkomen. Het beschikbaar stellen en houden van betaalbare huurwoningen is niet alleen een verantwoordelijkheid van de landelijke, maar ook van de provinciale politiek. 'Houd huren betaalbaar in Nederland' helpt huurders bij het uitbrengen van hun stem.

Behalve het optrekken van de maximumhuren, heeft het kabinet nog diverse andere plannen in de maak die het huren stukken duurder maken. Al die maatregelen moeten per 1 juli a.s. ingaan, waardoor huren honderden euro's duurder kan worden. De Woonbond vindt het onfatsoenlijk dat het kabinet over al deze verslechtingen pas na de verkiezingen van 2 maart meer duidelijkheid wil geven.

Woonbonddirecteur Ronald Paping spreekt van een slimme maar onfatsoenlijke strategie, 'Ook het kabinet kan natuurlijk inschatten dat ze zich bij huurders niet populair maakt met het optrekken van de maximumhuur, het koppelen van huurprijs aan het inkomen, en het uithollen van de huurprijsbescherming. Allemaal thema's waarop ambtenaren momenteel plannen zitten uit te breiden.'

In de reacties op 'Houd huren betaalbaar in heel Nederland' wordt er overigens veelvuldig op gewezen dat het kabinet kopers ontziet en huurders laat opdraaien voor de bezuinigingen. Ook genoemd wordt het negatieve effect van deze maatregel op de doorstroming van huurders met een wat beter inkomen naar een wat duurere woning. Het verhogen van alle maximumhuren met 120 euro is namelijk een generieke maatregel, die geen enkel verband houdt met de kwaliteit van een woning. De huurprijs gaat als gevolg van de maatregel met name omhoog bij nieuwe verhuringen. Vandaar dat de doorstroming erdoor zal stagneren, terwijl een ander nadelig gevolg is dat starters op de huurmarkt ernstig worden achtergesteld bij zittende huurders.

Deze reacties heeft de Woonbond gepubliceerd op [www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl) onder '**Houd huren betaalbaar in heel Nederland**'.  
*Bron: Woonbond.*



# Oproep Algemene ledenvergadering

Op dinsdag 12 April 19.30 uur in

**Het Trefpunt**  
ZALENCESTRUM

Hoofdweg 1320  
2153 LS Nieuw-Vennep



## Van de Penningmeester

U kunt vanaf 1 januari wederom een verzoek voor een bewonerscommissie (Bc)-bijdrage voor 2011 indienen.

Wilt u aanvullend een begroting + activiteitenplan 2011 bijvoegen en tevens een financiële verantwoording en een (kort) activiteitenplan 2010 (of een jaarverslag / verslag ledenvergadering).

Alvast dank,

Harry van de Boer,  
penningmeester

### Colofon

Redactie:

Theo Vermeij

Cor van Tilborgh

Ab de Groot

Jeannette Heemskerck- Boekestein

Drukwerk en vormgeving: Paswerk, Cruquius

### Adres:

Wormerstraat 29

2131 AX Hoofddorp

Tel.: 023 - 5626276

Fax: 023 - 5626326

Email: [info@vhh2000.nl](mailto:info@vhh2000.nl)

Website: [www.vhh2000.nl](http://www.vhh2000.nl)