

Stichting-OBC- Zoetermeer

NIEUWSBRIEF: April 2009



UIT DE BESTUURSKAMER

JAARVERGADERING 12 MAART.

Onder grote belangstelling van de bewonerscommissies en genodigde vond op donderdag 12 maart de jaarvergadering van het OBC plaats. Na het doornemen van het jaarverslag door de secretaris, de heer Huisman en het financiële gedeelte door de penningmeester, de heer Roos, was het woord aan de wethouder, de heer Speel. Op boeiende wijze ging hij in op onderwerpen als de WMO en 'Leefbaarheid in de wijk'. Tevens wees hij op de mogelijkheden om bij de wijkposten een subsidie aan te vragen voor extra activiteiten. Dit is verhoogt naar 5 euro per woning. Tevens onderstreepte de wethouder de rol van vrijwilligers, zonder vrijwilligers valt de samenleving stil, aldus de heer Speel. Na afloop werd de heer Speel met een bloemetje en een fles wijn bedankt voor zijn toespraak. Na de pauze kwam Bert van Leeuwen, bekend van programma's als 'het familiediner en That's de Questien' in beeld. Op boeiende wijze vertelde hij over zijn werk en ging tevens in op de manier waarop je conflict situaties kan oplossen in plaats van ze op scherp te stellen. Dit werd ondersteund door fragmenten uit zijn programma. Familie Diner. Ook Bert van Leeuwen werd voor zijn optreden bedankt met een mooie bos bloemen en een fles port. De aanwezige stelde het optreden van beide gastsprekers blijkens de reacties zeer op prijs. Na afloop werd er onder het genot van een drankje en hapje nog druk nagepraat.
Zie bijgesloten verslag van deze avond.

OBC VERGADERINGEN EN OVERLEG MET VIDOMES FEBRUARI

Tijdens het overleg met Vidomes werd in gegaan op stand van zaken van het 'Spoorboekje Plus'. Het blijkt dat dit gestalte krijgt i.s.m. de klankbordgroep Vidomes Delft. Hierin zijn ook vertegenwoordigers van bewonerscommissies uit Zoetermeer en bestuursleden van het OBC vertegenwoordigd. Het OBC streeft er naar om begin mei het 'spoorboekje plus' voor Zoetermeer te kunnen presenteren. Tevens zijn we bezig om data af te spreken voor scholingen in het najaar. De bedoeling is om u als bewonerscommissie inzicht te geven in 'hoe werkt nu een lange termijn planning voor onderhoud en financiën'. Ook informatie over stand van zaken als 'energielabeling'. Het OBC is van mening dat u met deze kennis beter en met meer begrip het voor en het najaarsoverleg in kunt gaan.

WOONKOEPEL ZATERDAG 7 MAART

Het bestuur van het OBC heeft met vier bestuursleden deel aan het overleg met de huurdersorganisaties van De Goede Woning en Vestia. De bedoeling was te bekijken op welke onderwerpen we gezamenlijk kunnen optrekken.

CURSUS WOONBOND.

" Training De Kunst van vergaderen".

Dinsdag 21 april In Utrecht. Van 10.00 uur tot 16.00 uur.

Geachte bewonerscommissies, indien u interesse heeft voor het bijwonen van deze cursus gelieve dit voor 23 maart te melden bij het secretariaat van het OBC. Maximaal twee personen per bewonerscommissie, dit gezien de hoge kosten die dit met zich meebrengt. Cursus is inclusief cursusmateriaal, lunch en treinkaartje.

Bestuur OBC.

Inloopdagen 2009

6 april
4 mei
8 juni
6 juli
7 september
5 oktober
2 december

Inloop seniorencompl.2009
aan W.v.Cleeflaan 1005
van 16.00-17.00 uur

Het Fregat	6 april
Albrandswaard	4 mei
Morgenster	8 juni
Gondelkade	10 oktober
Bijddorp	2 november

Themadag 11 december 2009

Kerst/Surprisediner.
12 ½ jaar OBC

Postadres OBC:
Stichting OBC
Willem van Cleeflaan 1005
2722 RB Zoetermeer
Tel.079-3318975
Ma. van 13.30 tot 16.00 uur.

Web-site

Bezoek onze "website". Iedere maand wordt de nieuwsbrief, Uitnodigingen, nieuwtjes gepubliceerd.

WWW.OBC-ZOETERMEER.NL

Email-Adres.

INFO@OBC-ZOETERMEER.NL

Bijeenkomsten Woonfraude goed bezocht

De vier bijeenkomsten die Aedes in samenwerking met Dikaion heeft georganiseerd, zijn goed bezocht. Het accent tijdens de bijeenkomsten lag op de onrechtmatige doorverhuur van woningen. Ruim honderd corporatiemedewerkers hebben hieraan deelgenomen.

Tijdens de bijeenkomsten werden praktische tips afgewisseld met het juridische kader. Geadviseerd werd om het binnen de corporatie goed te regelen, alle neuzen één kant op. Stel beleid vast en straal, dat uit, communiceer dat, was de algemene boodschap.

Verder is een goede scan bij woningtoewijzing van belang. Ook de aanvragen voor mede-huurderschap en woningruil dienen nooit alleen schriftelijk te worden afgehandeld. De portiek-gesprekken die bij aanvang van de huur kunnen plaatsvinden, zijn in meerdere opzichten van belang. Zeker bij de bestrijding van woonfraude. De samenwerking met gemeenten kan in veel plaatsen beter. Bestandsvergelijking is nog niet overal goed geregeld.

Bron: Aedes

Citaten!

* In 2025 is één op de vijf Nederlanders 65 plusser. Ook senioren moeten straks prettig kunnen blijven wonen, recreëren en “werken”.

Bron: Themabijeenkomst “Platform Nu”.

* De 65 plusser van nu is vitaler dan de ‘bejaarde’ van een halve eeuw geleden.

Bron: uitspraak Minister Donner

* Van de woningen die de corporaties bouwen is 80% levensloop- bestendig, handig ook voor jongeren, vergelijk een buggy en een rollator maar eens met elkaar.

Bron: Themabijeenkomst “Platform Nu”.

* Den Haag moet ophouden met rare definities als bijvoorbeeld ‘nultredenwoningen’. Ouderen zijn prima in staat om in een huis te wonen met trap.

Bron: Themabijeenkomst “Platform Nu”.

* Het wordt tijd voor een discussie of ouderen, zover ze de middelen hebben, zelf moeten bijdragen aan hun zorgkosten. Waarom moeten mijn kinderen straks mijn zorg betalen, als ik dat zelf kan.

Bron: Themabijeenkomst “Platform Nu”.

* Diegene, dus ouders met schoolgaande kinderen en jeugd, die in de toekomst het meeste belang hebben bij een schoon en goed milieu en energie besparende maatregelen zijn er het minst mee bezig. Kijk maar eens bij de scholen, de meeste kinderen worden met de auto opgehaald, stel je voor dat je 500 meter moet fietsen of lopen. Het bezit van 2 auto's is eerder regel dan uitzondering. Van de ondervraagde geeft 43 % aan wel eens aan het milieu te denken, 57 % is er niet mee bezig. Ook is men van mening dat de berichtgeving over opwarming van de aarde overdreven is. De voorlichting hierover schiet zijn doel voorbij.

Bron: Minister Cramer van VROM.

Normhuur met 2,4 procent omhoog..

De normhuur stijgt dit jaar met 2,4 procent. Daarmee volgt de normhuur de verwachte huurprijsstijging van 2,5 procent per 1 juli 2009. Minister Van der Laan (WWI) kiest met deze verhoging niet voor de voor huurtoeslagontvanger meest gunstige variant. Dat zou een aanpassing zijn die overeenkomt met de lagere percentuele stijging van het bijstandsinkomen. Die bedraagt namelijk 1,8 procent.

De Woonbond vindt het besluit van Van der Laan onterecht, omdat de Tweede Kamer recentelijk nog besloot dat de normhuur – het deel dat huurders met huurtoeslag zelf moeten betalen – voortaan jaarlijks juist wel moet worden aangepast met het voor huurtoeslagontvangers gunstigste percentage. Vanaf volgend jaar wordt bij de jaarlijkse aanpassing van de normhuren uitgegaan van de variant die voor de huurder het meest gunstige is: de verwachte gemiddelde huurprijsontwikkeling óf het percentage van de bijstandsonwikkeling. De keuze vindt dan automatisch plaats na berekening van de meest gunstigste wijze.

Bron: Woonbond

Vereenvoudiging huurtoeslag blijft moeilijk

De aanpassing van de normhuren op basis van de gemiddelde huurontwikkeling en het forfaitair maken van de servicekostenbijtelling zijn de onderwerpen die de Tweede Kamer dwars blijven zitten in de het wetsvoorstel voor vereenvoudiging huurtoeslag.

Dat bleek tijdens de plenaire behandeling in de Tweede Kamer op 13 januari 2009. Verschillende fracties toonden zich bezorgd over mogelijke negatieve consequenties voor de huurtoeslag-ontvangers. Aedes en de Woonbond hebben gezamenlijk hun kritiek op deze twee punten verschillende malen nadrukkelijk onder de aandacht gebracht van de woordvoerders van de kamerfracties. In het Kamerdebat werd hieraan ook gerefereerd.

Minister Van der Laan van WWI heeft de Kamer toegezegd vooral op het punt van de servicekosten te overwegen of een andere oplossing mogelijk is. In de week van 20 januari 2009 komt hij met een nota van wijziging voor het wetsvoorstel, waarmee hij hoopt tegemoet te komen aan de bezwaren van de Kamer.

Op 29 januari zou dan over het wetsvoorstel worden gestemd. De meeste delen van het wetsvoorstel treden in werking op 1 januari 2010. De afschaffing van de passendheidsstoets gaat met terugwerkende kracht tot 1 januari 2008, onmiddellijk in nadat het voorstel ook in de Eerste Kamer is goedgekeurd.

Aedes volgt de ontwikkelingen rondom het wetsvoorstel voor vereenvoudiging huurtoeslag op de voet.

Bron: Aedes

Leefomgeving.....

Iedereen woont, werkt en recreëert graag in een aantrekkelijke, prettige, schone en rustige omgeving. Bij leefomgeving gaat het bijvoorbeeld om een rustige en veilige buurt met veel groen en speelruimte en genoeg parkeerplekken en winkels.

De overheid spant zich daarom in om de uitstoot van fijnstof te verminderen, geluidsoverlast terug te dringen, huizen goed te isoleren, de straat veiliger te maken en te zorgen voor genoeg groen en mogelijkheden voor ontspanning.

Dit dossier legt kort uit wat leefomgeving inhoudt en wat VROM daarmee doet. Deze site bevat diverse handreikingen voor gemeenten om het milieu en de ruimte beter af te stemmen in ruimtelijke plannen. Verschillende overheden hebben handreikingen ontwikkeld om de leefomgeving te verbeteren. Onderdelen daarvan zijn samengebracht op de website <http://www.ruimtexmilieu.nl>.

Bron: Vrom

Minimum verhuiskostenvergoeding per 1 maart omhoog.....

De minimum verhuiskostenvergoeding voor huurders die vanwege sloop of ingrijpende renovatie van hun woning zijn gedwongen te verhuizen, gaat per 1 maart omhoog van € 5.135,88 naar minimaal € 5.264,28. Daartoe heeft WWI-minister Van der Laan op 20 februari besloten. Het Besluit beheer sociale huursector (BBSH) wordt hiervoor aangepast. De minimumvergoeding staat in artikel 11g van dit wettelijke besluit. De tegemoetkoming geldt tot nu toe alleen voor huurders van zelfstandige woonruimte van woningcorporaties. De bedoeling is dat de regeling op afzienbare termijn wordt verplaatst naar het Burgerlijk Wetboek (BW), zodat het minimumbedrag ook gaat gelden voor huurders van zelfstandige woonruimte van alle andere verhuurders die huurders dwingen (tijdelijk) te verhuizen in verband met plannen tot sloop of ingrijpende renovatie. De daarvoor benodigde wetswijziging is in de maak. Ook huurders van onzelfstandige woonruimte hebben recht op een tegemoetkoming in de kosten van een gedwongen verhuizing, alleen geldt voor hen geen minimumbedrag.

Bron: Vrom

VERDACHT !!!!

Ik zie het al voor me. Het schaatsen: WK Sprint. Alle Nederlandse ogen gericht op Stefan Groothuis. Oranje gevoelens vieren hoogtij. In een spannend duel verliest hij van de Amerikaanse sprintkampioen Shani Davis. Diepe teleurstelling bij de schaatsfans. Op het pak van Davis prijken de letters UWV. Joe Wie Vie denken de meeste Nederlanders, waarschijnlijk een Amerikaanse variant van Unox. Ze beseffen niet dat het gaat om onze eigen UWV, de uitkeringsfabriek bij uitstek. Als ze dat zouden weten, zouden ze teleurgesteld zijn. De schaatsfanaten zullen er weinig voor voelen om met 'ons' geld een Amerikaanse schaatser te sponsoren. Met de sponsoring wil de UWV de naamsbekendheid vergroten. Dat is gelukt: de tweede kamer probeerde (tevergeefs) in te grijpen en dat haalde de kranten. Natuurlijk mag UWV zelf beslissen op welke wijze het zijn budget besteedt. Het is verzelfstandigd en wordt op resultaat afgerekend, niet op besteding van middelen. Maar burgers koesteren nog steeds een diepe argwaan tegen alles wat met privatisering te maken heeft. Daarbij gooien ze alles op een hoop. Een woningcorporatie staat op een lijn met UWV en NS. Daarom kan en een gebeurtenis ook gevolgen hebben voor de woningcorporaties. De argwaan is voorstelbaar. De voordelen van verzelfstandiging zijn moeilijk aantoonbaar. Een vergelijking met een soortgelijke organisatie, die nog geheel door de overheid wordt bestuurd, is onmogelijk. Die bestaat alleen in de fantasie waarbij nostalgische gevoelens snel de overhand krijgen. Incidenten bepalen de discussie: een marmeren toilet, een kerstpakket of sponsorcontract. De instellingen doen maar raak, denkt de burger en roept om strenger toezicht. Dat valt nu in goede aarde. Door de kredietcrisis is er groot vertrouwen ontstaan in overheid en toezichthouders. Als woningcorporaties zelfstandig willen blijven, moeten ze hun gedrag zorgvuldig screenen, zodat ze niet in opspraak komen. Ook niet met details. Incidenten worden nu eenmaal langer onthouden dan goede beslissingen.. Gaat het toch mis, dan moet de sector werken aan een oplossing. Een schone lei is de beste manier om ingrijpen te voorkomen.

Bron: Annelies Huygen, specialist in marktwerking

Leegstandwet biedt mogelijkheid tot tijdelijke verhuur

De Leegstandwet biedt de mogelijkheid om koopwoningen in afwachting van verkoop tijdelijk te verhuren. Dat zegt minister Van der Laan van Wonen, Wijken en Integratie op vragen van de PvdA-Kamerleden Tang en Depla over de onmogelijkheid om een met een hypotheek bezwaard huis te verhuren.

Volgens Van der Laan kunnen mensen die een huis in de verkoop hebben, hun huis tijdelijk verhuren op grond van de Leegstandwet. Een groot deel van de huurbescherming geldt dan niet. Bij verkoop van het huis heeft de verhuurder een opzegtermijn van drie maanden. Het huis moet wel voor minimaal zes maanden worden verhuurd.

De verhuurder moet als hij tijdelijk wil verhuren een vergunning aanvragen bij de gemeente. De gemeente kan de vergunning afgeven voor maximaal twee jaar, te verlengen tot een periode van vijf jaar. Het ontbreken van de huurbescherming bij verhuur op grond van de Leegstandwet, zou voor banken aanleiding kunnen zijn om dergelijke verhuur toe te staan, aldus Van der Laan.

Bron: Vrom

Persbericht

Wijkbewoners aan zet !

Landt uw idee ook in uw wijk ?

Maak met elkaar een plan van aanpak!

Voor iedere wijkbewoner komt 5 euro beschikbaar om te besteden aan een idee dat u met elkaar bedenkt en dat voor veel wijkbewoners bruikbaar moet zijn.

Kijk voor de spelregels op:

'OUDEREN WILLEN ZELF AF VAN STOFFIG IMAGO'

Keuzevrijheid voor ouderen in wonen en werken. In 2025 is één op de vijf Nederlanders 65 plusser. Ook de senioren moeten straks prettig kunnen blijven wonen, werken en recreëren. Dit was het thema van de bijeenkomst d.d.19 november in Den Haag van " Platform.Nu!". Tijdens deze themabijeenkomst kwam naar voren dat de senior meer keuzevrijheid wenst. Het kabinet werkt aan de voorwaarden, maar de mensen moeten zelf het initiatief nemen. Minister Donner stelde dat de 65 plusser van nu vitaler is dan de 'bejaarde' van een halve eeuw geleden, de tijd waaruit nog veel huidige kabinetsregels stammen. Tevens werd er opgemerkt dat de overheid de ouderen in de overheidsregelgeving veelal door die zelfde overheid op een hoop worden gegooid. Veel te veel eenheidsworst. Er werd gesproken van 'flauwekul definities' die den Haag hanteert over ouderen. Voorbeeld is dat een ouderenwoning geen treden mag hebben. Maar veel ouderen zijn prima in staat om in een huis te wonen met trap. Den Haag moet ophouden met rare definities als nultredenwoningen. Corporaties doen daar ook niet veel mee. Zij bouwen prachtige woonvoorzieningen, waar binnen een kwartier zorg voor handen is. Tevens werd er ook gewezen op dreigende leegstand van seniorenappartementen. In het noorden en het oosten van het land gebeurt dat al. Veel ouderen willen gewoon niet in een appartement wonen. Er werd gesteld dat er straks voldoende levensbestendige woningen zijn. Van de woningen die corporaties bouwen is 80% levensloopbestendig. Ook handig voor jongeren, vergelijk een buggy en een rollator maar eens met elkaar. Ouderen stellen niet zozeer meer eisen, maar wel betere eisen. Er moet aan ieders individuele vraag worden voldaan. Ook wordt het tijd voor een discussie of ouderen, voor zover ze de middelen hebben, zelf moeten bijdragen aan hun zorgkosten. Waarom moeten mijn kinderen straks mijn zorg betalen, als ik dat ook zelf kan? 'Ouderen willen af van hun stoffige imago. Ze doen vrijwilligerswerk of iets in de mantelzorg, Ze zijn goed bezig'.

Bron: AEDES, vakblad voor wooncorporaties

Dertigduizend pond als je verhuist.....

Britse huurders van sociale woningbouw krijgen tot 30 duizend pond aangeboden als ze naar een kleinere woning verhuizen.

Dat schrijft Timesonline op zijn website. Reden is dat er in Engeland een enorm tekort dreigt te ontstaan aan sociale huurwoningen.

Nu al staan er 4,5 miljoen mensen op de wachtlijst, maar dat aantal lijkt nu drastisch toe te nemen nu meer mensen in een koophuis gedwongen zijn dat te verkopen.

Huisje aan zee

Op huurder aan te sporen kleiner te gaan wonen, wordt ze nu alternatieve woonruimte - soms in de vorm van een cottage bij zee - en geld beloofd. Er is volgens The Times al tot 30 duizend pond (bijna 35 duizend euro) aangeboden.

Volgens de gemeenten die de sociale woningen beheren, is er veel te winnen. Veel echtparen wonen al tientallen jaren in sociale huurwoningen die ze kregen toegewezen toen ze kinderen hadden. Die vijf slaapkamers kunnen ze nu best missen, hopen de gemeenten. In het Verenigd Koninkrijk is circa 20 procent van de woningvoorraad in handen van de lokale overheid of van een soort woningbouwverenigingen. Die hebben de minister al gevraagd meer geld vrij te maken voor verhuisvergoedingen.

Bron: Timesonline

Pag. 5