

# Stichting-OBC- Zoetermeer



## NIEUWSBRIEF: februari 2010

### UIT DE BESTUURSKAMER .....

Een nieuw jaar met volop nieuwe kansen. Dit is het motto voor het bestuur van het OBC voor 2010. Op 21 januari hebben we het vervolgggesprek met Vidomes Zoetermeer naar aanleiding van het evaluatie gesprek op 12 november 2009. Hier zijn met elkaar afspraken gemaakt voor het uitgebreide 'Spoorboekje' waarvan wij vinden dat dit er nu snel moet komen. In de nieuwsbrief van maart zullen wij u er verder over informeren, dit gezien het tijdstip waarop de nieuwsbrief verzonden moest worden.

### THEMADAG 11 DECEMBER 2009!

Wat een opkomst, wat een sfeer en ambiance. U heeft met zijn allen het bestuur door de grote opkomst en de mooie toespraken gesterkt in de overtuiging dat wij op de goeie weg zijn. Immers zonder u als achterban bereiken we niets. Als extra verrassing sluiten we bij deze nieuwsbrief een Cd-rom met foto's van deze avond. Elders in deze nieuwsbrief een sfeerverslag.

### JAARPLAN 2010 EN JAARVERSLAG 2009!

Inmiddels hebben alle secretariaten het jaarverslag van 2009 ontvangen. Lees het goed door en als u vragen of opmerkingen heeft kunt u die tijdens de jaarvergadering op 18 maart aan het bestuur stellen. Noteer de data van het Jaarplan 2010 die voor u van belang zijn.

### CURSUS SECRETARIELE VAARDIGHEDEN!

Inmiddels hebben de zich aangemelde secretarissen de bevestiging van de data en het programma ontvangen per post. Mocht u n.a.v. hiervan vragen hebben kunt u die bij het secretariaat deponeren.

### VERZOEK!

**Zonder belerend over te willen komen, op het jaarplan 2010 vindt u de data voor de inloopmaandagen. Het verzoek van het secretariaat is om u te houden aan deze data. Indien u dringende zaken heeft waarover u met het secretariaat wilt spreken, kunt u altijd een afspraak maken voor een andere maandag. Graag telefonisch of per mail. ( 079-3318975, maandag 13.00 uur tot 15.30 uur)**

### Inloop dagen 2010 bew.com.

01 februari  
01 maart  
12 april  
03 mei  
07 juni  
05 juli  
06 september  
04 oktober  
01 november

### Jaarvergadering OBC 2010

18 maart

### Scholing bew.commissie 2010

28 januari secretarissen  
04 februari secretarissen  
11 februari secretarissen

### Themadag bew.com 2010

25 september

### 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](http://WWW.OBC-ZOETERMEER.NL)

Email-Adres.

[INFO@OBC-ZOETERMEER.NL](mailto:INFO@OBC-ZOETERMEER.NL)

## **WONINGEN VOOR IEDEREEN!**

Woonkeur bestaat uit een verplicht basispakket met eisen voor de directe woonomgeving, het woongebouw en de woning. Daarnaast zijn er drie aanvullende pluspakketten:

**veiligheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.** Habion bouwt in Arnhem het project Campus Veste onder Woonkeur, bestaand uit o.a. handgrepen met een terug gebogen model, drempels niet hoger dan 20 millimeter, doorkijkmogelijkheden in de voordeur van de woning, in de woning geen drempels en doorzicht in de balkonafscherming. Woningen voor iedereen geschikt, nu en in de toekomst.

## **Goedkope huurwoningenvoorraad slinkt snel.....**

Het aantal goedkope huurwoningen neemt in rap tempo af. In 2008 verdwenen er bij 25 grote woningcorporaties ruim 11.000 van de 233.000 goedkope huurhuizen, een daling van 5 procent. Dat blijkt uit een inventarisatie van De Volkskrant. De afname van de goedkope woningvoorraad (met een huur tot 350 euro per maand) doet zich vooral voor in de grote steden. Behalve door sloop slinkt de goedkope huurwoningenvoorraad door verkoop, samenvoeging of huurverhoging na verhuizing. Met name over het slopen van goedkope huurwoningen bestaat grote onvrede. 'Veel bewoners willen helemaal niet weg, maar worden door de corporaties gedwongen te verkassen', zegt Woonbondbeleidsmedewerker René van Genugten in De Volkskrant van 2 december. Corporaties zijn verplicht huurders die moeten verhuizen vervangende woonruimte aan te bieden, maar die is vaak niet beschikbaar in hun oude buurt. De Woonbond pleit al jaren voor een landelijke code ('lokaal handvest') voor corporaties waarin de rechten worden vastgelegd van huurders die gedwongen moeten verhuizen. Minister Van der Laan komt binnenkort met een voorstel hiervoor, dat naar waarschijnlijkheid op steun van de Tweede Kamer kan rekenen.

## **MERKWAARDIG !**

Ondanks bezuinigingen, creditcrisis, ontslagen en voorstellen om de C.A.O lonen te bevriezen in 2010, (V.V.D.) vond de redactie dit bericht:

**Inkomen corporatiebestuurders in 2008 met 7% gestegen.**

## **VOOR U GELEZEN !**

Kansen voor huurders in gemengde complexen. In gemengde complexen met huurders en eigenaar-bewoner is steeds vaker sprake van problemen met groot onderhoud, renovatie en servicekosten en een moeizame overlegsituatie tussen huurders en verhuurders. Her regio-symposium West ging afgelopen 30 oktober dieper in op problemen en kansen.

**Bron: Woonbondig, het volledige stuk staat in Woonbondig van december. Indien niet ontvangen kunt u het bij secretariaat aanvragen. (redactie)**

## **70 % PROCENTEIS BLIJFT !**

De eis dat 70 procent van de huurders in moet stemmen met renovatieprojecten blijft bij energiebesparende projecten onverkort gehandhaafd. Het kabinet wilde deze eis in het kader van de Crisis – en Herstelwet onder voorwaarden tijdelijk afschaffen.

## **CORPORATIES LUIDEN NOODKLOK!**

Corporaties vrezen het einde van de sociale huursector als Den Haag niet op korte termijn de woningmarkt duurzaam hervormt. De investeringsruimte van corporaties staat onder druk door een stapeling van kabinetsmaatregelen, verhoogde bedrijfslasten, stijgende bouwkosten, economische crisis en oplopende grondprijzen.

## **Woningcorporaties draaien 2 miljard verlies**

Woningcorporatie hebben in 2008 veel geld verloren. Dat blijkt uit de jaarverslagen, die door de NOS onderzocht zijn. Van de 430 corporaties heeft de NOS de jaarverslagen van 364 corporaties geanalyseerd. 166 corporaties maakten verlies. Bij sommigen gaat het om forse verliezen, die oplopen tot tientallen miljoenen. In totaal moesten zij voor bijna twee miljard euro afschrijven. Veel corporaties verwachten dat de verliezen dit jaar nog verder zullen oplopen. Investerings in buurten en wijken zullen daardoor stilvallen. Daarnaast verwachten corporaties dat ze niet langer geld hebben voor investeringen in zaken als infrastructuur en publieke gebouwen.

Rene van Genugten van de Woonbond denkt dat de bestuurders in het verleden een te grote broek hebben aangetrokken. 'Als je de zaken op een rij zet, zie je dat er structurele problemen zijn bij de corporaties. Vroeger was er geld voor de regenten, nu niet meer. Corporaties hebben op een te grote voet geleefd.' Woonbonddirecteur Ronald Paping stelt de grote verliezen niet aanvaardbaar te vinden en wil dat -om problemen in de toekomst te voorkomen- het interne en externe wordt versterkt.

**Bron: Woonbond**

## **CITATEN !**

“Als we wonen tot consumptiegedrag gaan rekenen en niet als een door de overheid verstrekte service, gaan we naar een vrije woningmarkt. Dat heeft zo zijn beperkingen voor degen die zich een laag consumptiegedrag kan permitteren”.

**Bron: Sjoerd Soeters, architect**

“Ik ben een voorstander van scheefwonen omdat ik de maatschappelijke kosten van “recht” wonen, het wonen naar inkomen veel hoger inschat dan de maatschappelijke kosten van scheefwonen”.

**Bron: Marcel van Dam, oud politicus.**

“Wie gelukkig is in een bepaalde woonomgeving in de stad of buiten de stad gaat niet voor zijn rust verhuizen. Daarnaast is het aanbod van ouderen niet groot genoeg om de ambities van alle krimpgebieden in Nederland waar te maken. Golfbanen zijn geen oplossing”.

**Bron: Willem Verbaan, lector Vastgoedeconomie Hogeschool Amsterdam.**

“Het is tijd voor een beroepsverbod voor commissarissen onder wiens toezicht een onderneming verwijtbaar faalt”.

**Bron: Ad van t'Hof, student financieel recht.**

## **Vernieuwd energielabel 1 januari beschikbaar.**

Per 1 januari 2010 is er een vernieuwd energielabel voor woningen en gebouwen beschikbaar. Dit vernieuwde label laat zien hoe energiezuinig een woning of gebouw is en welke maatregelen er mogelijk zijn om het energieverbruik ervan te verminderen. Het nieuwe label moet de kritiek op het bestaande energielabel wegnemen.

Zo wordt het mogelijk om het energieverbruik van verschillende woningtypen met elkaar te vergelijken en de controle op de certificerende wordt instellingen aangescherpt. Er zijn echter meer verbeteringen gerealiseerd:

Naast de bestaande klachten- en geschillenregeling komt er per 1 januari een digitaal klachtenloket

[www.energielabelklachten.nl](http://www.energielabelklachten.nl)

**Bron: Woonbond**