

# Stichting-OBC- Zoetermeer

**NIEUWSBRIEF: Mei 2009**



## UIT DE BESTUURSKAMER

### WOONKOEPEL:

Op maandag 6 april is er overeenstemming gekomen tot toetreding van het OBC in de Woonkoepel. In de woonkoepel zijn de corporaties Vestia, De Goede Woning en nu dus ook Vidomes vertegenwoordigd. Na enige verkennende gesprekken en een voorbereidingsdag op **Zaterdag 7 maart** met een afvaardiging van de diverse huurdersorganisaties van de wooncorporaties is er nu definitief besloten dat het OBC actief gaat meedoen met de Zoetermeerse Woonkoepel.

Namens het OBC zullen twee bestuursleden zitting nemen in het bestuur dat door twee bestuursleden per corporatie wordt vertegenwoordigd. In totaal zal het bestuur van de woonkoepel dus uit zes bestuursleden bestaan. Het OBC levert de notulist.

Wat kan de woonkoepel doen? De woonkoepel zal eerst inventariseren op welke gebieden er raakvlakken zijn, te denken valt bijvoorbeeld aan overlast, hangjongeren, ouderenbeleid, sociale woningbouw en doorstroming senioren. Met de woonkoepel kan men gezamenlijk naar buiten treden, bijvoorbeeld naar de lokale politiek toe. De bedoeling is om een keer per kwartaal bijeen te komen. De eerste ontmoeting is op 14 mei.

### INLOOPMAANDAGEN!

**Maandag 6 april** hebben drie bewonerscommissies het inloopspreekuur bezocht. De problemen konden ter plekke worden afgedaan.

### CURSUSSEN!

Maar liefst drie bewonerscommissies hebben zich opgegeven voor de cursus "vergaderen" van de Nederlandse Woonbond. Een prima zaak. Indien er cursussen zijn die voor u als bewonerscommissie van belang zijn zullen wij dit in de nieuwsbrief vermelden.

### LEZEN NIEUWSBRIEF!

**Op 6 maart** kwam er nog een aanmelding voor boven genoemde cursus binnen. Helaas was die volgeboekt en de inschrijvingstermijn verstreken. Het is dus zaak om binnen de bewonerscommissie de nieuwsbrief bijtijds te laten rouleren. U kunt de nieuwsbrief ook downloaden via onze website.

### KLACHTEN EN PROBLEMEN VOOR HET OBC!

Problemen en vastgelopen zaken met Vidomes. Het OBC ziet het als een van zijn kerntaken de helpende hand te bieden, echter er zijn wel een paar spelregels. In eerste instantie dient u altijd een oplossing te zoeken met het woonbedrijf Vidomes, dit met de woonconsulent of rayon manager. Te vaak blijkt dat de aangekaarte problemen niet bij Vidomes bekend zijn. Het is dus zaak de klachten kenbaar te maken bij Vidomes en goed in kaart te brengen. Indien u dan nog het gevoel heeft dat u vastloopt, dan wil het OBC graag de helpende hand bieden.

### Bestuur OBC.

## Inloopdagen 2009

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

Albrandswaard 4 mei  
Morgenster 8 juni  
Gondelkade 10 oktober  
Bijdrp 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](http://WWW.OBC-ZOETERMEER.NL)

### Email-Adres.

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

## **CITATEN!**

\* "Bij zonnekoninggedrag moet je aan de bel trekken".

\* 'Iedereen moet er van doordrongen zijn dat het lidmaatschap van een raad van toezicht of een raad van bestuur geen vrijblijvende positie is.

**Ab Klink, minister van Volksgezondheid**

\* 'De verhoudingen tussen de spelers op de woningmarkt zullen veranderen.

Corporaties krijgen een grotere rol, commerciële ontwikkelaars een kleinere. Lokaal moeten corporaties en gemeenten hun meerwaarde leveren in deze woeste tijden'.

**Annelies Barnard, adviesbureau Quintis**

\* 'Om te voorkomen dat de bouw over een paar maanden stil valt, is een redder nodig en dan kom je al snel bij de instituten, die - crisis of niet - altijd zijn blijven doorbouwen; de woning-bouwverenigingen. Het enige probleem is dat die door het ingrijpen van Bos te weinig financiële armslag hebben om de hele bouwsector overeind te houden'.

**Pieter Klok, verslaggever Volkskrant**

\* 'Als je afspraken maakt met de corporaties ben je aan de goden overgeleverd. Als het goede goden zijn, gaat het best'.

**Marco pastors, raadslid Rotterdam**

\* 'Maar als je reputatie van de corporaties lokaal onderzoekt, bij de huurders en de plaatselijke instanties, dan is er van een slecht imago geen sprake, integendeel. Het is een school voorbeeld van beeldvorming die niet met de werkelijkheid overeenkomt.'

**Lenie stockman, hoofdredacteur van Building Business.**

## **OPKOOPREGELING HUIZEN !**

**WONINGCORPORATIES WILLEN HUIZEN OPKOPEN DIE DOOR DE ECONOMISCHE RESESSIE ONVERKOOPBAAR ZIJN. NA OPKOOP WORDEN ZE ZO SNEL MOGELIJK VERHUURD. HET GAAT OM WONINGEN MET EEN VRAAGPRIJS VAN MAXIMAAL 250.000 EURO. CORPORATIES ZIEN BROOD IN CRISISTIJD!**

Vooraf huizenbezitters met lage inkomens die hun woning niet kwijtraken of in financiële nood verkeren, worden hiermee verlost van hypotheeklasten. De woningen kunnen worden verhuurd aan starters die door de crisis geen hypotheek krijgen.

De corporaties hebben voor opkoop toestemming nodig van het ministerie van Financiën om de rentekosten, die voor de aanschaf moeten worden gemaakt, te kunnen aftrekken.

**Bron: De Telegraaf.**

## **PERSBERICHTEN!**

### **RAAD STAPT OP NA CHAOS BIJ ROCHEDALE**

\* De raad van commissarissen (RvC) van Rochdale in Amsterdam is met onmiddellijke ingang teruggetreden. Aanleiding is het ontslag op staande voet van bestuursvoorzitter Hubert Möllenkamp. Het gebrek aan maatschappelijk vertrouwen in het toezicht van de RvC heeft de raad tot deze beslissing gebracht.

### **MAATREGELEN WONINGMARKT ONVOLDOENDE**

\* Het kabinet neemt geen effectieve maatregelen om investeringen in de sociale huursector en daarmee ook de werkgelegenheid te stimuleren, vindt Aedes. In een brief aan de Tweede Kamer hierover worden enkel maatregelen genoemd die het kabinet al eerder heeft voorgesteld.

### **Web-site OBC**

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

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

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

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

## **Green new deal in de volkshuisvesting**

De Woonbond en Aedes vereniging van woningcorporaties pleiten voor een 'green new deal' om de gevolgen van de economische crisis tegen te gaan. Zij doen een oproep aan de Tweede Kamer om hier voor de volkshuisvesting concreet vorm aan te geven. Dat biedt volgens de Woonbond en Aedes bij uitstek mogelijkheden om op korte termijn investeringen in energiebesparing te stimuleren en daarmee de huidige economische crisis te bestrijden. Door fiscale prikkels en premies voor verhuurders moeten forse investeringen aantrekkelijker gemaakt worden. Voor huurders hebben investeringen in energiebesparing positieve koopkrachteffecten en dat vergroot het draagvlak voor dergelijke maatregelen. De Tweede Kamer discussieert woensdag 28 januari over energiebesparing in de gebouwde omgeving,

Door een aantal maatregelen moet een forse impuls aan energiebesparing in de sociale huursector worden gegeven:

- A. Algemene investeringsbevorderende maatregelen;
- B. Verbetering van aftrekmogelijkheden in de vennootschapsbelasting voor onrendabele energiebesparende investeringen;
- C. Het invoeren van een gerichte stimuleringspremie voor plannen voor energiebesparing. Recessie en stimuleringsmaatregelen.

**Bron: de Woonbond**

## **Veel installaties in woningen en kantoren verkeerd afgesteld...**

Volgens de installatiebranche UNETO-VNI staat 75 procent van de installaties in woningen en kantoren verkeerd afgesteld. Daarbij gaat het om systemen voor verwarming, warmwatervoorziening, ventilatie, verlichting, koeling, airconditioning en warmteterugwinning. Voorzitter Marcel Engels wijst erop dat veel systemen jaren terug zijn geïnstalleerd, geconstrueerd en ingeregeld maar dat er op het reguliere onderhoud na, nooit meer naar de afstellingen is omgekeken. Alleen al met een juiste afstelling kan volgens hem heel wat energie worden bespaard.

Voor de installatiebranche is het een van de mogelijkheden om het energieverbruik in woningen en kantoorgebouwen terug te dringen. Isolatie is daarbij belangrijk, maar het nemen van maatregelen moet volgens Engels aantrekkelijker worden gemaakt. 'Hierbij gaan we als branche alles aan de woning of het kantoor in relatie tot elkaar bekijken. Dus zowel de schil als de installaties, en ook kun je kijken naar het gebruik van een woning of gebouw.

**Bron: de Woonbond**

## **Huurders krijgen meer rechten bij woningverbetering.....**

De ministerraad heeft ingestemd met een wetsvoorstel voor een initiatiefrecht voor woningverbetering voor huurders. Dit wetsvoorstel houdt in dat, wanneer een huurder zijn verhuurder een redelijk voorstel doet voor een renovatie, de verhuurder dit voorstel moet uitvoeren. Huurders kunnen hiermee bijvoorbeeld voorstellen doen voor het aanbrengen van energiebesparende maatregelen.

Of een voorstel redelijk is hangt af van een aantal zaken. Zo zal de huurder bereid moeten zijn een redelijke huurverhoging te betalen. Ook moet de renovatie passen in het beleid van de verhuurder en mag het de mogelijkheid tot verhuur of de waarde van de woning niet aantasten. Als de verhuurder het voorstel van de huurder niet aanvaardt, kan de huurder de rechter vragen zich uit te spreken over de redelijkheid van het voorstel. Ook wordt het in de nieuwe situatie mogelijk om een voorstel tot renovatie dat is ingediend door een meerderheid (70 procent of meer) van de huurders van een complex, ook voor de overige huurders gaat gelden. Daarmee kunnen enkele huurders een dergelijke renovatie niet tegenhouden. Dit geldt ook al voor voorstellen tot renovatie van de verhuurder.

De ministerraad heeft ermee ingestemd dat het wetsvoorstel voor advies aan de Raad van State zal worden gezonden. De tekst van het wetsvoorstel en van het advies van de Raad van State worden pas openbaar bij indiening bij de Tweede Kamer.

**Bron: Vrom**