

Stichting-OBC- Zoetermeer



NIEUWSBRIEF: oktober 2009

UIT DE BESTUURSKAMER

Kritisch!

U heeft ongetwijfeld bij het lezen van de nieuwsbrief voor september gemerkt dat de toon ietwat kritischer is geworden. Nieuw is dat de overlegagenda met het woonbedrijf Vidomes en de agenda van de maandelijkse OBC vergadering op onze website wordt gepubliceerd. (helaas door een storing op internet later dan gepland). Waarom dit alles vraagt u zich misschien af? Het antwoord is voor de redactie heel simpel:

Als vrijwilliger willen we wat bereiken, helaas gaat dit anno 2009 alleen nog maar door een open, kritische, faire en zakelijke opstelling.

Publicatie agenda is volgens ons zinvol voor u om te weten waar het OBC mee bezig is, ennnn, misschien heeft u ook wel een agendapunt wat u ter behandeling wilt inbrengen. Suggesties welkom.

N.B. op de vraag van de redactie, 'nieuwsbrief september', waar staat Vidomes in het onderzoek 'klanttevredenheidsonderzoek AEDES' kwam het antwoord van Carla van der Wiel, algemeen directeur Vidomes: het blijkt plaats 107 te zijn! Prestatie-index, plaats 50.

'Klachtendossiers Bewonerscommissies'

Op dit moment hebben we twee klachtendossiers in behandeling. Naar aanleiding van een bezoek van bewonerscommissie 'Sarabande' heeft het OBC een dossier gemaakt en op d.d. 21 juli per post aangeboden aan Vidomes. (kopie naar Sarabande). Op d.d.31 juli is het door de rayon manager beantwoord en is het dossier voor het OBC gesloten. Twee bewonerscommissies zijn door het secretariaat van advies voorzien en bijgestaan met het opstellen van klachtbrief. Bewonerscommissie Waterbuurt Laagbouw heeft in een brief aan Vidomes aangegeven dat de kosten van een zakelijke rekening een onevenredige hap uit het budget van de bewonerscommissie neemt. Hebben op (d.d.24 juli) om een reactie gevraagd. Antwoord d.d.18 augustus van Vidomes, de bijdrage is volgens Vidomes kosten dekkend. (Re van het OBC, indien de kosten door extra activiteiten hoger zijn dan de vergoeding bestaat de mogelijkheid om extra budget aan te vragen.) Dossiers gesloten.

Maandag 7 september, vier bewonerscommissies bezochten de inloopmaandag. Onderwerp bij twee bewonerscommissies was de "Energiebus". Het OBC komt hier later nog op terug. De derde bewonerscommissie van advies voorzien over recht op informatie, (nieuwe overlegwet 2009) de vierde vraag was waarom niet gereageerd wordt door de rayon manager op het verzoek welk energielabel hun complex heeft? We zullen deze vraag tijdens het overleg met Vidomes, 10/09 voorleggen. **(antwoord Vidomes, wordt uitgewerkt en binnenkort medegedeeld)**

Scholing donderdag 1 oktober

Op de sluitingdatum van 18 september hadden zich 25 bewonerscommissies aangemeld, de overigen die nog niet hebben gereageerd krijgen een herinnering en kunnen tot 25 september alsnog reageren. Voor die bewonerscommissies die niet de moeite hebben genomen ondanks onze inspanningen te reageren wil ik opmerken dat 'deskundigen van Vidomes' en vrijwilligers van het OBC hier hun vrije tijd in steken. Mede ook voor u!

Bestuur OBC.

Inloopdagen 2009

**5 oktober
2 december**

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

**Gondelkade 5 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

Uit bestuurskamer.....

Scholingen 2010

U heeft in de nieuwsbrief van september kunnen lezen dat we voor 2010 een cursus aan het voorbereiden zijn voor secretarissen m/v van bewoners-commissies. De bedoeling is om met u gedurende drie avonden aan de Willem van Cleeflaan 1005 onder leiding van 'onze' Jane Purperhart van de Nederlandse woonbond de secretariele-basisvaardigheden door te nemen die noodzakelijk zijn i.v.m. met het goed functioneren van een bewonerscommissie.

Er is plaats voor maximaal 10 personen. De data zijn: **24/01-04/02** en **11/02 in 2010**. Als u denkt, dat is wat voor mij, noteer het alvast in uw agenda. Overigens, heeft u wensen t.a.v. scholingen in 2010, graag melden bij het secretariaat. Wij als bestuur kunnen ons voorstellen dat er 'thema's' zijn waarin u als vrijwilliger bijgeschoold wilt te worden.

Voor de scholing voor 30 september in Utrecht van de Nederlandse Woonbond (Activiteiten/Begroting) hebben zich twee bewonerscommissies aangemeld.

Cursussen Nederlandse Woonbond!

De Nederlandse Woonbond heeft de volgende dagcursussen in oktober!!!

* **Vrijdag 16 oktober: De puntentelling van de woning!**

* **Vrijdag 23 oktober: Invloed op het onderhoudsbeleid!**

* **Maandag 26 oktober: welkom in Babelonie. "Communicatie binnen bestuur".**

Wilt u aan een van deze cursussen deelnemen, i.v.m. de inschrijfdata het verzoek uiterlijk voor **6 oktober 2009** te reageren. Vol is vol. Maximaal twee deelnemers per bewonerscommissie.

De cursussen vinden plaats in Utrecht. Bij aanmelding gelieve namen en adressen aan te geven, tevens aangeven of u een treinkaartje wenst.

Het secretariaat.

Iets ter navolging.....

Woningcorporatie 'Staedion' uit Den Haag heeft op haar kantoor een tentoonstelling geopend met als thema '**ENERGIE-BESPARENDE MAATREGELEN**'.

Voor deze tentoonstelling zijn een keuken, woonkamer en een slaapkamer ingericht te zien. Tal van trucs om energie te sparen zijn hier in de praktijk gebracht. De tentoonstelling is in samenwerking met E-NL ingericht. E-NL zijn samenwerkende energiebesparende bedrijven. De doelstelling van de woningcorporatie is om zo onder één dak en met één aanspreekpunt de mogelijkheden te laten zien die vaak met simpele ingrepen kunnen worden bereikt. De tentoonstelling kan tot 25 september bij 'Staedion' in Den Haag worden bezocht.

'Redactie, eens te meer blijkt dat veel corporaties in het land bezig zijn met besparingen op wat wel de grootste kostenpost van de toekomst wordt genoemd. **We missen hierin toch wel een toekomstvisie van het woonbedrijf Vidomes**.' **Cursus van 1 oktober a.s. geeft misschien wat meer duidelijkheid**'.

Bron: Stadion uit Den Haag

Voor u gelezen.....

In Zwolle huur je het goedkoopste.

De gemiddelde huurprijs van woningen in Nederland is in juni voor de tweede achtereenvolgende maand gedaald. Dat bleek Vrijdag uit een onderzoek van woningverhuurder 'Direct Wonen'. Een gemiddelde huurwoning kostte in juni 733, 3% euro minder dan een jaar geleden, toen lag de gemiddelde huur nog op 756 euro. De daling kwam door een toename van het aanbod van huurwoningen in de lagere prijsklasse met een huur van maximaal 800 euro. De regionale verschillen in huurprijzen zijn groot. Amsterdam bleef in juni koploper met een gemiddelde huurprijs van 1364 euro. De goedkoopste huurhuizen staan in Zwolle. (455 euro).

Bron: Woonkrant De Telegraaf

Voor u gelezen.....

Kortingpas voor vrijwilligers.....

De gemeente Zoetermeer vindt het belangrijk om vrijwilligers te laten zien hoe hun inzet wordt gewaardeerd. Een van de gebaren is de Vrijwilligerskaart, een kortingskaart waarmee vrijwilligers van voordelen kunnen genieten op het gebied van o.a. opleidingen en vrije tijd. De meeste aanbiedingen en kortingen gelden nu nog voor activiteiten buiten Zoetermeer maar aan Zoetermeerse ondernemers wordt ook gevraagd om mee te doen.

Informatie: Vrijwilligers Info Punt Zoetermeer (VIP) Zuidwaarts 1-3 in het stadshart.

Tel: 3318736

Bron: Streekblad Zoetermeer

Effecten Huur op Maat nog onduidelijk.

Voor de betrokken huurders en woningzoekende is 75 procent het eens met het basis principe van **Huur op Maat**: mensen met een lager inkomen betalen minder voor de zelfde woning dan mensen met een hoger inkomen. De eerste zes maanden van het experiment laten geen grote verschuivingen zien in het zoek-gedrag van woningzoekenden. De looptijd van het experiment is volgens de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) nog te kort om hieraan conclusies te verbinden. Verwachte effecten zoals bevordering van de doorstromingen en het tegengaan van segregatie kunnen nog niet worden gemeten. Op 1 oktober 2008 zijn vier corporaties gestart. Zij sloten tot 31 maart 2009 934 **Huur op Maat** contracten af. Inmiddels doen 13 corporaties mee. **(Vidomes doet ook mee, berichtte in Vidomes magazine).**

Omdat ook duurere woningen met **Huur op Maat** bereikbaar zijn voor de lage en midden inkomens, neemt zowel de betaalbaarheid en keuzevrijheid voor deze groep toe. De huurquote wordt voor met **Huur op Maat** lager voor huurders met lagere middeninkomens, voor de hogere inkomensgroepen wordt die hoger.

De maatregel geldt alleen voor nieuwe gevallen.

(Het OBC heeft in 2008 advies aan Vidomes Delft uitgebracht over Huur op Maat, redactie)

Grondverkoop zit in diep dal.

De grondverkopen van gemeenten zitten in het slop door de financiële en economische crisis. Daardoor dreigen voor veel gemeenten forse tekorten op hun begroting. Volgens Adriaan Visser, voorzitter van de Vereniging van Grondbedrijven (VVG), kunnen project ontwikkelaars geen gemeentelijke grond meer aankopen. Er zijn zelfs ontwikkelaars die aankloppen bij de gemeente met de vraag of ze alsjeblieft grond wil terugkopen, aldus Visser.

Dit omdat het aan kopers voor woningen en kantoren ontbreekt. Uit de schatting van specialisten op het gebied van samenwerking tussen overheid en commerciële bedrijven, blijkt dat gemeenten door de malaise op de grondmarkt op jaarbasis zo'n 2 miljard euro mislopen. Visser meent dat deze schatting realistisch is.

Bron: Woonkrant de Telegraaf

Merkwaardig !

Sociale huurwoningen ook voor hogere inkomens.

Ook inkomensgroepen boven de 28.500 euro moeten in sociale huurwoningen terecht kunnen. De eis van de Europese Commissie om 80% van corporatiewoningen aan de laagste inkomens toe te wijzen moet van tafel.

Een kamermeerderheid van CDA, PvdA, SP en Groen Links heeft in een motie minister Van Der Laan opgeroepen zodanige afspraken te maken dat een corporaties een breder doelgroep kunnen bedienen dan alleen de laagste inkomensgroepen.

Meer informatie

www.aedesnet.nl

Nieuws Plan voor minder zwerfafval in Zoetermeer.....

Inwoners geven Zoetermeer qua netheid van de openbare ruimte een 6,7. De op een na grootste ergernis voor Zoetermeerders is zwerfafval. Dit blijkt uit het rapport 'Sleutels naar een schoon Zoetermeer'. De gemeente wil het rapportcijfer verbeteren door acties te ondernemen zoals het geven van voorlichting en het gestructureerd aanpakken van participatie. Een voorbeeld van participatie is de adoptie van afval-bakken in de stad door inwoners. Daarnaast wordt kritisch gekeken of er voldoende afvalbakken in de stad staan en of ze op de juiste plek staan. Verder wordt, ter voorkoming van zwerfafval, het toezicht aangescherpt.

In Zoetermeer is de kwaliteit voor de openbare ruimte, waaronder het beleid voor zwerfafval, vastgelegd in de beheervisie openbare ruimte. Afgelopen jaar is in het kader van het Impulsprogramma Zwerfafval, een subsidieregeling van het agentschap van het ministerie van Economische Zaken, SenterNovem, een nulmeting uitgevoerd en een plan van aanpak opgesteld voor het verminderen van de hoeveelheid zwerfafval in Zoetermeer. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'Sleutels naar een schoon Zoetermeer'.

Bron: Gem. Zoetermeer

Lage inkomens hebben hoogste woonlasten.....

Het CBS heeft het onlangs weer eens bevestigd: huishoudens met de laagste inkomens hebben de hoogste woonlasten. Gemiddeld geven zij 29% van hun inkomen uit aan wonen (woonlasten en woon- en tuinonderhoud). Dat ligt 5 procentpunt hoger dan het gemiddelde (24%) en maar liefst 8 procentpunt hoger dan wat de huishoudens met de hoogste inkomens uitgeven (21%). Wel krijgt een deel van de minima compensatie in de vorm van huurtoeslag. Maar daar staat tegenover dat ze naar verhouding hogere energielasten hebben.

Een gemiddeld huishouden 'verwoonde' in 2008 bijna 31.300 euro. Daarmee staan de woonuitgaven op de eerste plaats van alle kostenposten. Op de tweede plaats komt verkeer & vervoer (17%) en op de derde voeding én ontwikkeling & ontspanning (beide 16%).

Bron: CBS

Korting huurtoeslag van de baan.....

Het kabinet ziet af van de geplande bezuiniging op de huurtoeslag. Voor een miljoen huishoudens betekent dit dat in 2010 een tegenvaller van 15 euro achterwege blijft. In de jaren daarna loopt dit bedrag verder op. Dat meldt het Algemeen Dagblad vandaag op basis van bronnen rond het kabinet. Het afblazen van de bezuiniging zal op Prinsjesdag openbaar worden gemaakt bij de presentatie van de rijksbegroting van volgend jaar.

De bezuiniging op de huurtoeslag werd in juni bij de voorjaarsnota voorgesteld. Minister Eberhard van der Laan (Wonen) kon in zijn begroting geen geld vinden om alle extra uitgaven aan de huurtoeslag te betalen. Vandaar zijn voorstel om te bezuinigen door huurtoeslagontvangers op hun bijdrage te korten. De bezuiniging zou volgend jaar 14,8 miljoen euro moeten opleveren en de jaren daarna 25 miljoen en 33,7 miljoen. Huurtoeslagontvangers zouden daardoor volgend jaar 15 euro minder krijgen en de daaropvolgende jaren 25 euro en 34 euro.

„Dit is goed nieuws voor de mensen met de laagste inkomens. Het lijkt om kleine bedragen te gaan, maar alle kleine beetjes samen vormen ook weer een groot bedrag. Vergeet niet dat dit niet de eerste bezuiniging op de huurtoeslag was,” aldus Woonbonddirecteur Ronald Paping. De Woonbond blijft zich overigens inzetten voor het ongedaan maken van de huurtoeslagkortingen die de afgelopen jaren al zijn doorgevoerd. Daarbij gaat het inmiddels om een bedrag van 17,05 euro per maand.

Bron: De Woonbond

Huisvestingwet.....

Het kabinet heeft op voorstel van Minister van der Laan voor Wonen, Wijken en Integratie ingestemd met het aanpassen van de Huisvestingswet. Door het verplicht stellen van een huisvestingsvergunning kan een gemeente in de toekomst controle uitoefenen op de verdeling van de voorraad goedkope woningen.

Gemeenten kunnen gebruik maken van de wet om woningen toe te wijzen aan mensen met een beperkt inkomen die door schaarste moeilijk aan een goedkope woning komen, maar ook wanneer er sprake is van leesbaarheidsproblemen. Het toezicht en de handhaving van de Huisvestingswet worden aangepast zodat gemeenten bij overtreding een boete kunnen opleggen aan zowel de verhuurder als de huurder.

Verdeling woonruimte

Gemeenten moeten zelf aantonen en onderbouwen dat er sprake is van een onrechtvaardige en onevenwichtige verdeling van woonruimte en dit bespreken met betrokken partijen zoals corporaties en bewonersorganisaties. De verordening moet worden afgestemd met de gemeenten binnen de regio en worden vastgesteld in de gemeenteraad. In de wet is geen vaste prijsgrens opgenomen om zo rekening te houden met lokale verschillen.

Sturing op de verdeling van woonruimte is voortaan alleen mogelijk via een huisvestingsverordening en niet langer via prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties of private projectontwikkelaars. De woningen waarvoor een vergunning nodig is, moeten via één loket in de gemeente of regio worden aangeboden.

Bindingseisen

Gemeenten mogen voortaan alleen nog economische en maatschappelijk bindingseisen stellen aan mensen die een woning zoeken als de bouwmogelijkheden zo beperkt zijn dat de eigen bewoners geen kans op een woning hebben. Wanneer gemeenten gebruik maken van een huisvestingsverordening zal dat altijd een tijdelijke maatregel zijn. Gemeenten kunnen voor maximaal vier jaar een verordening instellen. Daarna moeten zij de maatregel evalueren en een nieuwe huisvestingsverordening onderbouwen.

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