

# BWG info februari 2015

**Nieuwsbrief van uw huurdersbelangenorganisatie**



## **Belangenbehartiging voor (toekomstige)huurders**

Olaf Hornes heeft in zijn rol als voorzitter van onze huurdersvereniging op 7 januari 2015 gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken bij de Gemeenteraad. Hij deed dit in het kader van de presentatie startnotitie woonvisie Gouda 2015-2019.

Geachte Raad,

Ik zit hier in mijn rol als voorzitter van de huurdersvereniging Beter Wonen Gouda. Namens onze vereniging zou ik aan aantal punten willen aanstippen om de woonvisie beter uit te kunnen werken.

Allereerst hopen wij dat het college met betrekking tot de woonvisie denkt in kansen en niet in onmogelijkheden. Wij adviseren het college om vooral onderzoek te doen naar alternatieve manieren van wonen. Alternatieve vormen onderzoeken op een projectmatige basis, hierbij kan worden gedacht aan groepswonen voor ouderen, privaat-publieke financiering, casco wonen en wonen boven winkels.

Wij hopen dat de raad het college aanzet tot het werk maken van het stimuleren van zelfbeheer en het helpen ontwikkelen van co-operaties.

Met betrekking tot de punten die ik hiervoor noemde kan Beter Wonen Gouda een goede toetssteen zijn, als enerzijds ervaringsdeskundige, maar ook als vertegenwoordiger van 1800 actieve leden van onze vereniging.

Uitgave van huurdersbelangenorganisatie Beter Wonen Gouda

Wij hopen dat er door de gemeente fondsen kunnen worden vrijgemaakt om samen met de stakeholders onderzoek te doen naar eerder genoemde alternatieven.

Wij hopen dat het college bereid is de beschikbare middelen, waaronder dwangsommen, te

gebruiken om de leegstand, ook die van kantoorpanden, een halt toe te roepen, wellicht dat hiermee het onderzoek kan worden gefinancierd. Wij hopen dat het college bij projectontwikkelaars wil aandringen misschien wel sociale woningbouw kan afdwingen naast koopwoningen bij nieuwe projecten.

Wij willen u meegeven dat als de grondprijs hoog blijft, ook al is het doel het ontwikkelen van sociale woningbouw, er niets gebouwd kan gaan worden.

Ook bij het ontwikkelen van huurwoningen in het middensegment moet de waarborg bestaan dat men ook gaat bouwen in het goedkoopste segment.

In dit geval zou ik Mozaïek Wonen willen citeren, **Sober doch doelmatig**. De expertise aanwezig bij Beter Wonen Gouda kan door het college worden gebruikt, sterker nog wij bieden ons bij deze nogmaals aan om als toetssteen / klankbord.

Dan is er ook het punt van woningtoewijzing, er is op dit moment geen controle op de toewijzing en blijft de gemeente achter bij het huisvesten van bijzondere doelgroepen. Wij adviseren dan ook een orgaan in het leven te roepen, dat

onafhankelijk van gemeente of verhuurders controles uitvoert op de correctheid van de toewijzing.

Wij vragen ook uw aandacht voor de armoede die leidt tot huisuitzetting, wij hopen dat hier aandacht voor is.

Graag ontvangt onze vereniging vanaf heden alle uitnodigingen voor alle besprekingen van het college in verband met wonen, inclusief de onderliggende stukken.

Tot slot zou ik de raad er op willen wijzen dat tijdens het door onze vereniging georganiseerde debat in februari 2014, alle partijen hebben aangegeven dat ze het betrekken van de huurdersorganisaties bij zowel het opstellen als de uitvoering van het woonbeleid essentieel vonden.

Want Een organisatie die uitstraalt het probleem wel te zien, maar niet de oplossing te hebben, nodigt anderen uit mee te denken en deel te worden van de oplossing.

**Als slotwoord :**

**De meegestuurde cijfers laten een mooi plaatje zien, bewerkbaar, vergelijkbaar, maar de woonproblematiek, toewijzingsproblematiek en doorstromingsproblematiek is eveneens sociaal van aard en dat is niet in cijfertjes vast te leggen**

## **ALGEMENE LEDEN VERGADERING.**

Dit jaar wordt de ALV ( algemene leden vergadering) gehouden op maandag 23 maart in ons pand De Lighthart aan de Snoystraat 4. Wij nodigen u van harte uit deze vergadering bij te wonen. Wij vragen wel u zich aan te melden. Dit kan door ons te bellen, een briefje te sturen of via mail kenbaar te maken. Wanneer wij uw aanmelding hebben ontvangen sturen wij de agenda en vergaderstukken toe. Wij hopen op uw aanwezigheid.

## **Warmtewet het vervolg**

De warmte wet is nog steeds een hot item voor ons. Mozaïek Wonen is gebonden aan de wet voor wat betreft de invoering van de warmtewet. De gevolgen van de invoering van deze wet komen voor rekening van de 760 huurders die in een complex wonen met blokverwarming. Wij verschillen op een aantal essentiële onderwerpen met Mozaïek van mening, onder andere de prijstelling per Gigajoule, risico opslag, administratieve kosten enzovoort. Op het moment van schrijven van deze INFO hebben wij nog niet de beschikking over de door ons gewenste gegevens. Dit betekent dat wij ook nog geen definitief advies kunnen uitbrengen over de invoering van de warmte wet door Mozaïek Wonen. Voor alle duidelijkheid, u blijft wel gewoon warmte ontvangen en komt dus niet in de kou te zitten.



## **Uw inbreng**

Onder dit kopje willen wij graag uw reactie of inhoudelijke tekst plaatsen. Uw reactie kunt u ook kwijt via ons Blog <http://bewogo.nl>

## **Voorzittersoverleg**

Maandag 19 januari is het eerste voorzittersoverleg van 2015 geweest. De vorige vergadering nieuwe stijl was 20 oktober. Het verslag van die vergadering staat hieronder in zijn geheel weergegeven. Het verslag van 19 januari wordt nu aan gewerkt. Dit verslag wordt, zodra het gereed is ook op onze site geplaatst. Beschikt u niet over internet dan kunt u het ook opvragen bij de voorzitter van uw bewonerscommissie.. U kunt uiteraard bij uw bewonerscommissie navragen wat er hun inbreng geweest is op deze bijeenkomst.

### *Verslag 20 oktober*

De voorzitter, Olaf Hornes, opent de avond en geeft aan dat communicatie essentieel is voor de rol die we in het geheel spelen.

Hij geeft aan dat in de avond drie punten worden uitgewerkt.

- Het spoorboekje
- het spoorboekje uitgediept
- vragenrondje.

De secretaris/penningmeester, Eric van Vught, gaat verder en benadrukt nogmaals dat communicatie van het grootste belang is. “Communicatie is van het grootste belang omdat wij, Beter Wonen Gouda dan zo goed mogelijk ons werk kunnen doen.”

Hij geeft de rol van het spoorboekje aan en legt uit dat het spoorboekje een samenvatting en toelichting is op de bestaande samenwerkingsovereenkomst.

Vervolgens geeft Eric het woord aan Wim Pasman, algemeen bestuurslid van Beter Wonen Gouda.

Wim haalt een aantal punten uit het spoorboekje aan. Hij vraagt over 3.1: “gaat het overleg inderdaad een keer per jaar?”

Samengevat komt het op het volgende neer:

Er is vanuit zowel mozaïek Wonen als vanuit Beter Wonen Gouda te veel passiviteit.

Uitgelegd wordt dat we inmiddels met een nieuwe voorzitter meer actief zijn, vandaar ook deze avond.

Maar dit kunnen we alleen volhouden door voldoende informatie van de Bewonerscommissies.

Het geld van de zendmasten dat naar leefbaarheid gaat, als voorbeeld van een winstpuntje.

Algemeen is men het er over eens dat een keer per jaar vergaderen te weinig is.

Volgende vraag: “Wat is het verschil tussen adviesrecht en wat is instemmingsrecht?” Conclusie: Advies is vrijblijvend, instemming is bindend.

Samengevat komt het op het volgende neer:  
Advies kan op elk moment aan mozaïek worden gegeven, hierop moet mozaïek binnen 14 dagen gemotiveerd reageren als men het advies niet overneemt. anders is advies bindend.  
Ook hier komt naar voren dat communiceren met bewonerscommissie van het grootste belang is.  
Eric: “Wij hebben voeding nodig om te kunnen reageren naar mozaïek toe”

Volgende vraag inzake 3.5: “hoe past de huurdersvereniging in het sociaal beheer van Mozaïek”

We willen een lijn in de sociale contacten, als wij niet weten wat er speelt dan kunnen wij niet inspelen op de problemen die er bestaan.  
Naar voren komt dat Mozaïek Wonen de initiator is geweest van de één keer per jaar vergaderen met de bewonerscommissies. Maar het moet zo zijn dat de bewonerscommissie dit initiëren, niet Mozaïek Wonen

Naar aanleiding van geluiden bij Woonpartners en de HWHM geeft Eric uitleg over de functie van een adviesraad tegenover een bewonerscommissie in verband met rechteloosheid van de raad.  
De huurdersvereniging moet het centrale punt zijn, de bewonerscommissies zijn onderdeel van de koepel die Beter Wonen Gouda heet.

We moeten met zijn allen, Beter Wonen Gouda en de Bewonerscommissies, een format opstellen hoe we



met elkaar gaan spreken in de vorm van de structuur voor de overlegwet.

Waar we naartoe moeten is dat er kruisbestuiving tussen de bewonerscommissies gaat bestaan. Om problemen zelfstandig op te lossen en niet te veel te leunen op gemeente of verhuurder.

De vraag die ooit aan Mozaïek Wonen is gesteld: “zijn huurders voor jullie nou een zegen of een last”. De stilte van mozaïek was angstig.

Eric maakt een metafoor over de houding van ziekenhuizen in het verleden en de verandering die binnen de organisatie heeft plaatsgevonden van “de klant als last” tot een dienstverlenende organisatie. Eric verwacht dat op den duur ook Mozaïek Wonen die omslag kan maken.

10 jaar na fusie moet het nu wel eens klaar zijn met de fouten van de tussentijd.

Het is een algemeen gevoel bij de aanwezige voorzitters dat moet worden gekeken naar de toekomst. Wat in het verleden heeft plaatsgevonden moet bijdragen aan een verbeterde communicatie tussen Mozaïek Wonen en Bewonerscommissies.

De organisatie moet zichzelf verbeteren, wordt naar voren gebracht, hier is iedereen het over eens, kritische kanttekening van mij is dat dan wel moet worden aangegeven waar de verbeterpunten zitten.

De deelnemers van de voorzittersavond zijn unaniem voor het vergroten van de “contactmomenten” en

zien 4 keer per jaar een bijeenkomst en tussendoor de elkaar op de hoogte houden, hierin kan Beter Wonen Gouda via zijn website/blog en nieuwsbrief een belangrijke bijdrage aan leveren.

Beter Wonen Gouda moet de verslagen van de vergaderingen van de bewonerscommissies blijven ontvangen.

Als problemen tussen de Bewonerscommissie en Mozaïek Wonen onoplosbaar lijken, zal Beter Wonen Gouda nog een poging ondernemen de situatie op te lossen, dit kan ook zijn wanneer de communicatie tussen beide partijen niet goed verloopt.

Maar als ook dit niet helpt is de gang naar de klachtencommissie de laatste optie.

## Huurverhoging 2015



Beter Wonen Gouda heeft de afgelopen jaren het standpunt gehuldigd dat Mozaïek Wonen geen inkomensafhankelijke huurverhoging zou moeten

doorvoeren. Dit hebben wij ook steeds in onze adviezen aangegeven. Daarom zijn wij nu verheugd dat Mozaïek Wonen de ruimte en de mogelijkheid heeft gevonden om over 2015 geen inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen. Zij gaan nu uit van een huurverhoging van inflatie + 0.5%.

Graag horen wij van u wat u vindt van de nieuwsbrief nieuwe stijl en wat u mist in de informatie. U kunt of schrijven, bellen, mailen of uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor in de Snoystraat.



Beter Wonen Gouda heeft een kantoor in de “Jan Ligthart”.  
Het adres is Snoystraat 2 te Gouda.

Wij zijn hier aanwezig op maandag en donderdag van 10.30 – 12.30 uur. Wilt u ons spreken kom dan langs of nog beter bel even om een afspraak te maken. Bij geen gehoor spreekt u ons antwoordapparaat in en wij bellen u zo spoedig mogelijk terug. U kunt natuurlijk ook een email sturen.



**Huurdersbelangenorganisatie Beter Wonen Gouda**

Snoystraat 4, 2802 SX Gouda. Telefoon: 0182-571902

E-mail: [bewogo@hetnet.nl](mailto:bewogo@hetnet.nl)

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

Facebook: [www.facebook.com/beterwonengouda](http://www.facebook.com/beterwonengouda)

Weblog: <http://bewogo.nl/>

**Bestuursamenstelling:**

Voorzitter: **Olaf Hornes**

Secretaris / penningmeester: **Eric van Vught**

Bestuursleden: **Ton Renes**

**Bep Rijsbergen – Wolswijk**

Aspirant bestuursleden: **Peter-Paul Jaspers**

**Wim Pasman**

**Jan Hafkamp**

Leden Raad van Commissarissen op voordracht van de  
huurdersverenigingen:

**Mw. G. van Asseldonk**

**Dhr. W. van der Hoeven**