

NIEUWSBRIEF



Huurdersvereniging
Harlingen

Nr.2 - november 2022

In dit nummer

3

Nieuw Zuid is
voor heel Harlingen

4

Onze jaarvergadering:
een terugblik

7

Verbetering van
uw leef- en woonomgeving

8

Waarom de andere burens
een andere huur betalen

9

Uitslag van de enquête
over de energiearmoede?

Harlingen, november 2022

Beste huurder,

Nog een paar weken te gaan en dan is het Kerst. Voor velen van ons een moment om gezellig met de familie bij elkaar te komen en onder het genot van een drankje en een hapje alle narigheid van het afgelopen jaar even te vergeten.

Helaas is dat niet voor een ieder van ons weggelegd en zullen deze kerstdagen anders zijn dan in het recente verleden.

Daar is alle reden toe. In eerste plaats is de vrede op aarde ver te zoeken dan ooit en zijn wij – na de coronapandemie van de afgelopen twee jaren – beland in een samenleving waar de ene crisis de andere maar blijft opvolgen.

Zo is onze inflatie dit jaar nog nooit zo hoog geweest, evenals de energierekening en onze dagelijkse boodschappen.

En dan hebben we het nog niet eens over de asiel- en stikstofcrisis met de CO₂-uitstoot.

Hierdoor verkeert niet alleen de land-, maar ook de woningbouw in een crisis. Er zijn veel te weinig sociale huurwoningen. Dus kwam minister De Jonge met een ambitieus woningbouwplan, om voor 2030 bijna een miljoen extra woningen te laten bouwen.

Helaas is die vreugde slechts van korte duur geweest, want onlangs heeft de Raad van State het verzoek om de bouwsector te vrijwaren van het stikstofbeleid van de hand gewezen.

Voor de kleine bouwers onder ons zal het wel meevallen, maar de grote bouwprojecten – en dat zijn er nogal wat – lopen hierdoor aanzienlijke vertraging op.

De uitkomst laat zich raden. De ambitieuze doelstelling, zal hierdoor niet gehaald worden.

Plannen om te willen verhuizen hoeft je dan ook niet te maken. Immers het aanbod is schaars, de wachttijden lang en in de particuliere sector betaal je de hoofdprijs.

Nog niet zo lang geleden zei een huurder tegen mij op sien Harlingers: "ut liekt wel stille oorlog"!

Ze heeft gelijk. Geschoten of gebombardeerd wordt er nog niet, maar als je alle genoemde crisissen bij elkaar optelt, zitten we ongevraagd in een stille oorlog, waar van het einde nog niet in zicht is.

Zitten blijven waar je zit is dan ook het credo. En daarmee slaan we gelijk een bruggetje naar het langer thuis wonen.

De vraag is alleen hoe doe je dat en om daar een antwoord op te krijgen hebben we Mieke Koot van Generatie Thuis uitgenodigd ons daar een antwoord op te geven.

Dat zal gebeuren op 12 december a.s. tijdens onze thema-avond in het mfc Het Vierkant. Aanvang 19.30 uur.

Mogen wij rekenen op uw komst? Het is zeker de moeite waard!

Nieuw Zuid is voor heel Harlingen

In 2016 besloot de gemeente Harlingen om deelname van inwoners in de samenleving te stimuleren. Omdat er een plek nodig was om activiteiten te organiseren kwam men al snel op gebouw C van de RSG. Want dat stond leeg en werd tijdelijk gebruikt door Carex. De Skûle Welzijn werd aangezocht als kwartiermaker. Gestart werd met het inrichten van een huiskamer in de oude lerarenkamer. Hier kon iedereen binnen lopen om onder het genot van een kopje koffie ideeën te spuien en plannen te maken. Allereerst kwamen Raad en Draad, het inmiddels opgeheven Wijkplatform Plan Zuid, de boeken uitleen, de weggeefhoek en de creatieve inloop. Alles door vrijwilligers opgezet. Daarna hebben verschillende initiatieven zich aangesloten. Langzaam maar zeker nam Nieuw Zuid lokaal voor lokaal over en nu is het hele gebouw volledig in gebruik.

Sindsdien is het snel gegaan. In willekeurige volgorde kwamen binnen: het Autisme Informatie Centrum, de alfabetiseringscursus, tweewekelijkse filosofiebijeenkomsten, een vrouwengroep, het Steunpunt Vluchtelingen, de St. Timmerwerkplaats, Stavoor (taallessen voor statushouders), Radio Stad Harlingen (RSH), de Klussenbus, het Repaircafé, Narcotics Anonymous, een maandelijkse kookgroep, Theaterschool Noorderwind, Samen@NieuwZuid inloop, Youth for Christ, de Bladhark (uitleen voor tuingereedschap), Yoga, Ontmoetingscafé, Uitleen Hulpmiddelen, Muzieklessen, diverse workshops, Stenenman dansles, het naaiatelier Een tweede leven voor textiel, spreekuren van het Gebiedsteam en de Bouwvereniging en ga zo

maar door. Veel activiteiten worden door vrijwilligers op eigen initiatief georganiseerd. Maar er zijn ook vele vrijwilligers die vanuit de participatiewet meedraaien bij Nieuw Zuid. Zo kunnen zij zich richting arbeidsmarkt ontwikkelen. Daarom is er inmiddels een vrijwilligerscoördinator en een jobcoach aangesteld.

Ook worden er activiteiten georganiseerd door organisaties vanuit een eigen verantwoordelijkheid. Soms ook vanuit (semi)commerciële bedoelingen. Elk initiatief wordt beoordeeld op de doelstelling van Nieuw Zuid: activering van de inwoners van Harlingen om te komen tot sociale verbinding en maatschappelijke betrokkenheid. Nieuw Zuid richt zich daarbij niet meer alleen

op Plan Zuid. De grote aantallen bezoekers uit heel Harlingen (en daarbuiten) maken duidelijk dat Nieuw Zuid in een dringende behoefte voorziet. Wekelijks lopen zo'n 300 mensen binnen voor een kopje thee of koffie, of een praatje, of mee te doen aan een activiteit. De gemeente heeft zich dan ook voor langere tijd met Nieuw Zuid verbonden. En de Bouwvereniging doet vanuit het Betere Buurtfonds ook een duit in het zakje.

Wat is Nieuw Zuid en

waarom werkt

Nieuw Zuid voor heel Harlingen

Inmiddels is Nieuw Zuid dusdanig gegroeid dat de kwartiermakers al een poosje geleden zijn vertrokken. Daarvoor in de plaats is een vaste projectleider gekomen die leiding geeft aan een omvangrijk team. Behalve de vrijwilligers die de facilitaire zaken voor hun rekening nemen lopen er ook diverse BBL-ers en stagiaires rond die hun steentje bijdragen.

Het gebouw is van binnen en buiten aangepakt. Op de kopse kant is een kunstwerk in de vorm van een boekenkast aangebracht. De naam moest daarom op een andere plek komen. Op 9 november jl. is de naam van Nieuw Zuid op de lange gevel onthuld. Dat gebeurde tijdens de druk bezochte open dag aan dit inmiddels onmisbare ontmoetings- en doe centrum.

Liselot de Maat



Onze jaarvergadering: een terugblik

Locatie: MFC Het Vierkant. Aanvang 19.30 uur.

Aanwezig: Burgemeester Ina Sjerps, wethouder Volkshuisvesting Erik de Groot, Petra van der Wier, Piet Bouma en Piet Frölich namens De Bouwvereniging, Inge Marit van der Wal als huurderscommissaris, 21 leden en het voltallige bestuur van de Huurdersvereniging Harlingen.



**Huurdersvereniging
Harlingen**

Opening en vaststelling agenda

Om 19.30 uur opent de voorzitter Laurens Posthumus de vergadering en heet iedereen welkom. In het bijzonder onze burgemeester en de wethouder.

Hij spreekt zijn vreugde uit dat het na drie jaar eindelijk weer mogelijk is om fysiek bij elkaar te komen voor de jaarvergadering. Hij refereert ook aan de lastige tijden waarin we verkeren, met bijzondere nadruk op de explosief gestegen kosten van levensonderhoud en de energiekosten die in een aantal gevallen al tot betalingsproblemen hebben geleid. Ook de oorlog in de Oekraïne baart zorgen. De agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Jaarverslag secretaris 2021

Er zijn geen vragen of opmerkingen over het jaarverslag.

De vervangend secretaris Rop Pronk geeft nog een korte toelichting op de manier waarop de diverse overleggen met gemeente en Bouwvereniging de afgelopen twee jaar gegaan zijn.

Door de coronapandemie was fysiek vergaderen onmogelijk, alles ging via video vergaderen en dat had zijn weerslag op de verschillende processen.

Vertraging in het tot stand komen van afspraken, bijvoorbeeld de Prestatieafspraken was wel de belangrijkste. Echter door de nadrukkelijke wil van alle betrokken partijen om er tijdig uit te komen, is men er ook uit gekomen en liggen er afspraken waar iedereen zich in kan vinden.

Het had echter wel tot gevolg dat een aantal zaken noodgedwongen doorgeschoven moesten worden naar het volgende jaar 2022.

Jaarverslag penningmeester

De penningmeester Simone Teuben-Marijs geeft een korte toelichting op de cijfers over 2021. Hier zijn geen vragen over. Er worden echter twee telfouten vastgesteld in de begroting voor 2022. Blijkt dat iedereen dat over het hoofd gezien heeft.

Er komen vanuit de zaal wel een paar andere vragen:

a. De financiële reserve van de Huurdersvereniging: Hoe komt het dat het bedrag zo hoog is en wat wil men er mee gaan doen. Het bestuur gaat dit bespreken en zal met voorstellen over de bestemming van de gelden komen naar de leden.

b. Is kwijtschelding gemeentelijke belastingen voor de vergaderruimte in de Harnzerhof mogelijk? Wordt gemeld aan de wethouder.

Verslag kascommissie

Bij monde van Truus Stienstra doet de kascommissie haar verslag. De kascommissie heeft geen fouten ontdekt in de jaarrekening 2021. Toch blijken er in de begroting twee telfouten te zitten en zal deze opnieuw aan de huidige kascommissie worden voorgelegd. Na goedkeuring hiervan volgt dan alsnog décharge.

Omdat de huidige kascommissie haar termijn erop heeft zitten moet er een nieuwe kascommissie worden benoemd: Daniël Kalkhuis en Geert van der Molen melden zich aan als lid, met Save Weever als reserve.





Bestuursverkiezing

Door de onmogelijkheid om fysiek te vergaderen de afgelopen twee jaar is er achterstand bij de bestuursverkiezingen ontstaan. Daarnaast is het huidige bestuur blij dat er zich twee nieuwe kandidaat-bestuursleden hebben aangemeld.

Laurens legt het vierjaarlijkse schema van aan- en aftreden uit aan de aanwezige leden omdat dat dit niet goed in de agenda is weergegeven. Het daaruit voorkomende voorstel is als volgt:

- Simone is stil herkozen in 2020 en treedt af in 2024.
- Laurens is stil herkozen in 2021 en treedt af in 2025
- Rop wordt nu gekozen als secretaris en treedt af in 2026.

De overige leden treden resp. af in 2023 en 2026.

Met dit nieuwe schema wordt voorkomen dat binnen het dagelijks bestuur niemand tegelijk aftreedt.

Na mondelinge stemming gaat iedereen daarmee akkoord en is Rop vanaf nu onze secretaris.

Vervolgens worden Janny Travaille en Liselot de Maat voorgesteld als lid van het bestuur. Ook hier gaat iedereen mondeling mee akkoord. Het huidige bestuur bestaat nu uit zes leden. Dat waren eerst zeven, maar onlangs heeft Robert de Boer afscheid genomen.

Statuten wijziging en jaarplan Huurdersvereniging

In de oude statuten was naast een bestuur van de Huurdersvereniging een rol voor een Huurdersraad. Deze constructie bleek in de praktijk niet werkbaar.

Het voorstel is om de statuten te wijzigen in die zin dat het begrip Huurdersraad en alle betreffende artikelen hierover verdwijnen uit de statuten. Er blijft dan weer een gewone vereniging met leden en een bestuur over.

Het bestuur bestaat dan uit minimaal 5 en maximaal 7 leden, waaronder de voorzitter, secretaris en penningmeester.

De gewijzigde statuten zijn intussen door de notaris in concept uitgewerkt en zal in een aparte vergadering in het najaar definitief ter goedkeuring aan de leden worden voorgelegd.

Dat kan nu niet omdat tenminste 2/3 van het aantal leden aanwezig moet zijn. Dat zijn 1400 mensen en die zijn en komen er ook niet, aldus de voorzitter.

Daarom is een tweede bijeenkomst nodig en als 2/3 van de dan aanwezige leden akkoord is, kunnen de statuten worden vastgesteld. Het voorgenomen besluit krijgt wel de instemming van de aanwezige leden.

Hierbij nodigen wij als bestuur, onze leden uit, voor het bijwonen van onze thema-avond op maandag 12 december in het mfc Het Vierkant te Harlingen. Aanvang 19.30 uur.

AGENDA

1. Opening en vaststelling agenda

2. Goedkeuring notulen van onze jaarvergadering d.d. 12 mei jl.*

3. Statutenwijziging

4. Bestuursmededelingen

5. Rondvraag

6. Pauze

7. Langer thuiswonen door Mieke Koot.

Mieke komt uit Friesland en heeft commerciële economie gestudeerd.

Ze is een ervaren trainer en projectleider bij Generatie Thuis.

Communicatie met ouderen over wonen en woningaanpassingen staat al 20 jaar centraal in haar werk.

'Je werk moet iets teweeg brengen, zichtbaar zijn en betekenis geven.'

8.. Einde vergadering met korte nazit

** integraal opgenomen in dit nummer*

Jaarplan Huurdersvereniging

- Vaststellen Prestatieafspraken voor het jaar 2023
- Energietransitie
- Pilot verduurzamen woningen;
- Het verder verbeteren van de Leef- en Woonomgeving
- Huisvesting Statushouders
- Weer thuis convenant
- Het betaalbaar houden van huren
- Voldoende woningen voor ieder

Kort nieuws

Zonnepanelen binnenstad

Nadat in mei 2021 de herziene Welstandsnota door de gemeenteraad was aangenomen is er opnieuw een inventarisatie gemaakt. Hiervan hadden 234 woningen nog geen zonnepanelen.

De benodigde omgevingsvergunning kon niet in één keer worden aangevraagd, maar wel pluksgewijs. Inmiddels zijn 159 aanvragen goedgekeurd. 25 aanvragen moeten nog worden ingediend en van 19 woningen is het zeker dat ze vanwege geen zonnepanelen krijgen. De laatste 36 volgen bij het eerst volgende planmatig onderhoud. Als gevolg van de termijn voor de benodigde omgevingsvergunning, leveringsproblemen en personeelstekort zijn tot nu toe slechts 11 woningen voorzien van zonnepanelen. Wellicht worden er dit jaar nog een aantal geplaatst en de rest moet jammer genoeg wachten tot volgend jaar.

Renovatie Prins Clausstraat

Met de sloop en de nieuwbouw van de werkplaats van De Bouwvereniging is een begin gemaakt met de renovatie van de woningen aan de Prins Clausstraat.

Aan de hand van een fraai uitgevoerde folder zijn de bewoners op de hoogte gebracht van de planning en de werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden.

Daarvoor heeft bouwbedrijf Lont het gehele complex in tien blokken verdeeld. Inmiddels is het project al van start gegaan voor de blokken A, B, C, D en E.

Zoals op de foto te zien is zijn daar de asbesthoudende gevelplaten al verwijderd en zijn de gevels schoongespoten. Maar ook binnen gaat er al er van alles gebeuren.

Medio 2023 moet alles klaar zijn. In onze volgende nieuwsbrief komen we daar uitgebreid op terug.



Vervolg terublik op onze jaarvergadering

Wat verder ter tafel komt

- De Huurdersvereniging heeft een nieuw logo en een nieuwe website
- Op de laatste bewonerscommissieavond waren zes bewonerscommissies vertegenwoordigd en zal voortan worden gecoördineerd door Liselot de Maat.
- De enquête over de energiearmoede kan tot uiterlijk 1 juni ingeleverd worden

Rondvraag

- Kan er volgende vergadering gezorgd worden voor versterking van de sprekers? Het was achterin de zaal slecht te verstaan
- Is plaatsing van meer zonnepanelen op woningen niet mogelijk? Er wordt nu kostbare grond gebruikt voor zonneparken en dat is zonde van de ruimte die beter ergens anders voor benut kan worden.

- Wat is de beste elektrische bijverwarming in een woning? Hier is geen eenduidig antwoord op te geven omdat een en ander afhangt van het type woning, de mate van isolatie en meer van dat soort zaken.

Om 20.30 sluit de voorzitter het formele deel van de vergadering en zegt dat na de pauze de heer Piet Frölich van de Bouwvereniging een presentatie zal geven over het planmatig onderhoud van de Bouwvereniging.

Dat doet Piet ook aan de hand van een aantal voorbeelden hoe de werkwijze is bij elk zevenjaarlijks onderhoud in een wijk of een complex.

Bewoners worden van te voren aangeschreven wat er gaat gebeuren en wanneer. Maar ook wie het aanspreekpunt is en wat voor bedrijven het onderhoud gaan uitvoeren.

Samenvattend een leuke vergadering met een goede inbreng die afgesloten wordt met nog een korte nazit voor eenieder die dat wil.

Harlingen, 12 december 2022

Rop Pronk, secretaris

Verbetering van uw leef- en woonomgeving

U heeft er vast weleens van gehoord of over gelezen: de Prestatieafspraken. Deze worden sinds 2016 jaarlijks vastgesteld door de Bouwvereniging, de Gemeente en de Huurdersvereniging.

Voor dat zover is komen de drie partijen in de maanden september, oktober en december bij elkaar nadat elk van hen afzonderlijk hun wensenlijstje hebben ingediend.

Door de Bouwvereniging wordt dat het jaarlijks Bod genoemd en moet uiterlijk 1 juli van het lopend jaar ingediend zijn bij de overige twee partijen.

Laatstgenoemden hebben dan vaak ook wensenlijstje dat zij in het komend jaar graag gerealiseerd willen zien.

Voor wat onze Huurdersvereniging betreft is dat het betaalbaar houden van de woningen, voldoende voorraad voor elke doelgroep en het goed onderhouden van de woningen door middel van het zeven jaarlijks planmatig onderhoud en indien nodig renovatie, vooral op het gebied van duurzaamheid.

Begin dit jaar heeft de Huurdersvereniging het voortouw genomen voor wat betreft uw leef- en woonomgeving. Daartoe zijn er twee werkgroepjes in het leven geroepen die volgens een van te voren vastgelegd schema bij elkaar komen.

Het ene werkgroepje, bestaande uit Tjitte Bonnema, manager klant en markt dBv, Aart Terpstra, wijkbeheerder dBv en Laurens Posthumus, voorzitter hvH.

Voornaamste onderwerp van gesprek is het tuin- en steegonderhoud door de huurders.

Het andere werkgroepje bestaat uit Tjitte Bonnema, manager klant en markt dBv, Piet Bouma, beleidsmedewerker dBv, Hans de Jong, Regisseur/projectleider Groene Buitenruimte bij de Gemeente Harlingen, Bert Bloemsma, beleidsadviseur Sociaal Domein Noardwest Fryslân, Janny Travaille en Laurens Posthumus van de Huurdersvereniging Harlingen.



6.9 Als de woning een voor-, zij- en/of achtertuin heeft, moet de huurder die gebruiken als sier- en/of moestuin. Hij moet de tuin(en) zó onderhouden dat de verhuurder vindt dat ze er verzorgd uitzien. De huurder zorgt dat er geen bomen, struiken en/of andere beplanting in zijn tuin staan die anderen overlast kunnen geven. Als bomen en struiken zo groot worden dat ze last gaan veroorzaken, moet de huurder ze snoeien of kappen. Hij moet dan zelf zorgen voor een eventuele kapvergunning.

Als er aan de woning of de omliggende woningen schade ontstaat door bomen, struiken of andere beplanting, moet de huurder die schade betalen.

Als de huurovereenkomst wordt beëindigd, mag de verhuurder aan de huurder vragen om bomen en/of andere hoogopschietende beplanting op eigen kosten te (laten) weghalen.

6.10 De huurder mag de tuin en/of andere buitenruimte(n) die bij zijn woning horen niet gebruiken om spullen te stallen of op te slaan. Dat geldt voor onder andere:

- > voertuigen,
- > vaartuigen,
- > caravans,
- > aanhangwagens,
- > handelswaren,
- > afval,

Voornaamste onderwerp van gesprek is het groenonderhoud in de straten en wijken.

Om hier ook huurders en kopers bij te betrekken is het Sociaal Domein aangeschoven. Inmiddels is er in de loop van dit jaar regelmatig overleg geweest met alle direct betrokkenen.

Helaas is het door diverse omstandigheden nog niet gekomen tot een pilotproject. Daarvoor was de Karveelstraat e.o. uitgekozen omdat het upgraden van de groenvoorziening tegelijk met het nog dit jaar uit te voeren planmatig onderhoud kon plaatsvinden. Terugkijkend naar het afgelopen jaar is besloten het verbeteren van uw leef- en woonomgeving ook voor 2023 in de Prestatieafspraken op te nemen. Daarbij zal tevens gekeken worden naar een eventuele aanscherping van de Huurvoorwaarden.

Uit ervaring weten we dat iedere huurder ze in hun bezit moet hebben, maar bij lange na niet weet wat er in staat. Als geheugensteuntje leest u in de omkaderde deel een klein deel van deze huurvoorwaarden. Een heel belangrijke, waar u als huurder met een tuin voor moet zorgen.

Het komt uw woonomgeving alleen maar ten goede

Waarom de buren een andere huur betalen?

De vraag wordt weleens gesteld; waarom betalen mijn buren voor vrijwel dezelfde huurwoning een andere huur. De vraag stellen is een stuk eenvoudiger dan deze te beantwoorden. Er zijn vier belangrijke oorzaken voor verschillen, die hieronder door De Bouwvereniging worden uitgelegd.

Huurharmonisatie

De belangrijkste oorzaak om verschillen te verklaren is de zogenaamde huurharmonisatie. Huurharmonisatie houdt in dat na huuropzegging de huurprijs van een woonruimte wordt aangepast (meestal verhoogd) voor de nieuwe huurder. Deze aanpassing staat los van de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli en De Bouwvereniging bepaalt zelf het bedrag op basis van het dan geldende huurbeleid.

Het toepassen van huurharmonisatie heeft een aantal doelen. Door het aanpassen van de huurprijs bij mutatie zorgt De Bouwvereniging ervoor dat de huurprijs en de kwaliteit van de woning beter met elkaar in evenwicht komen. Een tweede doel is om voldoende woningaanbod in een bepaalde huurprijsklasse te realiseren. Tot slot is huurharmonisatie ook een middel om meer huurinkomsten te genereren. Met deze inkomsten kan de Bouwvereniging investeren in bijvoorbeeld verduurzaming en nieuwbouw.

Hierdoor kunnen aanzienlijke verschillen ontstaan in huurprijzen. Vooral tussen oude niet geharmoniseerde contracten en nieuwe contracten.

Regels en afspraken

De afgelopen jaren hebben De Bouwvereniging en haar huurders te maken gehad met diverse regelingen vanuit de overheid of vanuit partijen die afspraken hebben gemaakt over de sociale verhuur. Dit zijn partijen zoals de Woonbond die de belangen van huurders behartigt en Aedes die spreekbuis is op landelijk niveau voor woningcorporaties. Dit zijn afspraken geweest over huurbevriezing en huurverlaging voor lage inkomens. Door wet- en regelgeving en landelijke afspraken kunnen aanzienlijke verschillen ontstaan in huurprijzen.

Het woningwaarderingstelsel

Het landelijk wettelijke systeem om de huurprijs te bepalen is het zogenaamde WoningWaarderingStelsel (WWS). Met dit systeem kan De Bouwvereniging op basis van feitelijke kenmerken van de huurwoning de maximale huurprijs vaststellen. Feitelijke kenmerken zijn bijvoorbeeld; aantal vierkante meters van de diverse kamers, aantal verwarmde vertrekken, aantal wc's maar ook het energielabel en de onroerend goed waarden (WOZ-waarden) tellen mee. Voor alle kenmerken van een woning worden punten gegeven. De punten voor het onderdeel WOZ-waarde kunnen elk jaar veranderen en ook de WOZ-waarde zelf verandert vaak. Aan de hand van wat je maximaal zou mogen vragen voor een huurwoning wordt de huurprijs bepaald.

Door het landelijke WWS-systeem kunnen ook verschillen ontstaan in huurprijzen.

Huurbeleid De Bouwvereniging

Als lokale woningcorporatie zijn we betrokken en dichtbij. Huurbeleid staat vanzelfsprekend hoog op de agenda. We streven naar een huurbeleid wat bestendig, betrouwbaar en betaalbaar is. Tegenwoordig harmoniseren we woningen naar 65% van wat er maximaal gevraagd mag worden voor een huurwoning op enig moment.

Woningen die hier al boven zitten verlagen we niet. Bij de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli streven we ernaar om met een variabele huurverhoging alle woningen richting de 65% van maximaal te brengen. Over de huurverhoging en het huurbeleid wordt jaarlijks overleg gevoerd met de huurdersvereniging Harlingen. Hierbij zijn we wel afhankelijk van de ruimte die ons wordt geboden vanuit regels van de overheid. Door verandering in het huurbeleid van De Bouwvereniging kunnen ook verschillen ontstaan.



Uitslag energiearmoede enquête

Wellicht weet u het nog dat wij als huurdersvereniging Harlingen in onze nieuwsbrief van april jl. een enquête hebben bijgevoegd over de energiearmoede.

Om het niet moeilijk te maken ging het daarbij om slechts zes vragen die na beantwoording ons een goede indruk moesten geven hoelang onze huurders de almaar stijgende energierekening nog zelf konden betalen. Niet alleen nu, maar ook in de nabije toekomst.

Bovendien was de enquête ook nog anoniem en hoefde ingevuld en wel alleen maar voor 1 juni jl. ingeleverd te worden bij één van de zes bestuursleden in Harlingen, Midlum of Wijnaldum. Hoewel de verwachtingen hoog gespannen waren liep het niet bepaald storm. Want van de ruim 2200 formulieren kwamen er slechts 40 terug.

Een extra oproep in de Harlinger Courant en op Radio Stad Harlingen zorgde ervoor dat het totaal aantal op 1 juni was opgelopen tot 66 stuks oftewel 3 procent. Hierdoor ontstond al snel de indruk dat de energiecrisis, die inmiddels al in volle gang was, niet erg leefde onder onze huurders. Een gedachte die bij controle van alle antwoorden bevestigd werd, want 51 huurders gaven aan dat ze op de hoogte waren van hun maandelijkse energiekosten. Daarnaast gaf het merendeel (45 stuks) wel aan zich zorgen te maken in de komende tijd.

Opvallend was ook dat 45 van de 66 de maandelijkse energiekosten nog wel uit eigen middelen kon betalen. Natuurlijk waren er ook huurders bij die het niet meer konden betalen of hun spaargeld aan moesten spreken. Maar dat waren er maar 26.

Kort daarna kwam de regering met 800 euro compensatie voor de minima onder ons. Een bedrag dat inmiddels verhoogd is naar 1300 euro.

Voor degenen die bekend waren bij de gemeente werd dat eerste bedrag automatisch uitgekeerd. Intussen is wel gebleken dat lang

niet iedereen die wel in aanmerking komt, een aanvraag gedaan heeft. Nu is dat laatste niet nieuw, want gemeentelijke kwijtscheldingen is daar een goed voorbeeld van. Valse schaamte en vooral niet met de billen bloot is Nederland eigen.

Samenvattend. Deze enquête heeft niet gebracht van wat wij ervan verwacht hadden. We zijn te vroeg geweest en had deze nu wellicht een beter resultaat gegeven.

Intussen weten we dat het aantal huurders dat in betalingsproblemen komt langzaam aan het stijgen is, met alle gevolgen van dien.

Gelukkig zijn er ook huurders die bewust boodschappen doen, de thermostaat een graadje lager gaan zetten als het echt kouder wordt en kort douchen.

Op die manier proberen zij het tij te keren en erger te voorkomen. 2023 wordt voor velen een spannend jaar, temeer daar veel vaste contracten zullen aflopen. En wat daar de gevolgen van zijn valt nog niet te overzien.

In elk geval is het wel zo dat er geen huurders uit hun huis zullen worden gezet wanneer ze de huur als gevolg van de huidige prijsstijgingen van energie en boodschappen niet meer kunnen betalen.

Op Prinsjesdag is de regering met een prijsplafond gekomen voor gas en stroom. Echter dat gaat - zoals het nu staat - pas per 1 januari a.s. in, evenals de verhoging van de AOW, het minimumloon en de huur- en zorgtoeslag.

Let wel dat deze verhogingen pas in de loop of aan het einde van deze maand worden uitbetaald.



De gas- en stroomprijs komt op resp. 1,45 en 0,40 euro te liggen met een maximum van 1200 m3 en 2900 kWh. Alles wat u daarboven verbruikt kost u dan het geldende tarief bij een variabel contract.

Een simpel rekensommetje leert dat u dan jaarlijks resp. $1740 + 1180 = 2920$ euro kwijt bent. Gedeeld door 12 is dat 240 euro per maand wanneer uw jaarverbruik even hoog is als het afgesproken prijsplafond.

Inmiddels zijn de overheid en de energiemaatschappijen er ook uit voor wat betreft de extra compensatie over de maanden november en december.

Die bedraagt 190 euro per maand en dat bedrag krijgt u op uw bankrekening overgemaakt door uw eigen energiemaatschappij.

Tot slot nog dit. Heeft u of denkt u problemen te krijgen met het betalen van uw energierekening neem dan direct contact op met uw energieleverancier voor een betalingsregeling. Wellicht geldt dat ook voor uw huur. Neem daarvoor direct contact op met uw verhuurder.

Maar aan de andere kant kan het ook zo zijn dat u op basis van uw maandelijkse inkomen wel recht heeft op de eenmalige uitkering van 1300 euro. Schroom niet en neem daarvoor contact op met de gemeente om te zien of dat inderdaad zo is.

Een update over de nieuwbouw Almenum



Op 22 juni 2022 is het bestemmingsplan, na twee inspraakrondes, goedgekeurd door de gemeenteraad Harlingen. Toch heeft één bewoner van de Midlumerlaan bezwaar aangetekend bij de Raad van State.

Dit betekent uitstel van de sloop. Hier zou in december 2022 mee begonnen worden.

Het gevolg is dat er - wellicht pas in maart - begonnen kan worden met de sloop van de inmiddels lege vleugel (zie foto). We moeten dus wachten op de uitspraak van de Raad van State..

Onder tussentijdse hebben de bewoners, die in het gedeelte wonen waar Fase 1 wordt gebouwd, een brief van De Bouwvereniging gekregen over het verhuizen naar een wisselwoning binnen Almenum. Deze verhuizingen zijn doorgegaan ondanks het tijdelijke uitstel. De betreffende bewoners zijn inmiddels verhuisd waarbij De Bouwvereniging zorgde voor schone en nette wisselwoningen en Ontzorgd Verhuizen haalde alle spullen uit de oude woning en plaatste die in de wisselwoning. Dit is de betreffende bewoners zeer goed bevallen.



De Gemeente Harlingen heeft eerder dit jaar een oproep aan haar inwoners gedaan met de vraag om een nieuwe straatnaam te bedenken voor het Nieuwe Almenum.

Hier is goed op gereageerd en er zijn veel inzendingen binnen gekomen.

De nieuwe naam is geworden: Sien van Hulstlaan, die aan het begin van de vorige eeuw de grondlegger is geweest van het Groene Kruis in Harlingen aan het Noordijs.

Simone Teuben

Aanleg van glasvezel in Harlingen?

Onlangs heeft u als huurder een enveloppe van de Bouwvereniging gekregen met daarin een brief van Delta Netwerk. Begin oktober hebben zij dBv benaderd om hun campagne voor aanleg van glasvezel in onze gemeente te steunen. Delta is de enige partij die glasvezel aansluit in onze gemeente bij bestaande bouw. Bij zeer recente nieuwbouw is al glasvezel aangebracht door KPN.

"Als eigenaar van ca. 2500 woningen gunnen we iedereen die dat wil een aansluiting op het glasvezelnetwerk. Hiervoor hoeft u aan ons geen toestemming te vragen. Wij hebben aan Delta Netwerk laten weten dat al onze woningen een aansluiting op het glasvezelnetwerk mogen," aldus dBv.

Alle woningen, koop of huur, (behalve wooncentrum Almenum vanwege de aanstaande sloop) komen *in aanmerking voor een gratis glasvezel aansluiting*. Dat gaat alleen gebeuren als er voldoende abonnementen worden afgesloten in heel Harlingen. Delta Netwerk heeft hiervoor minimaal 20% nodig van alle huishoudens.

Verschil Delta Netwerk en Delta de provider

Delta Netwerk is de organisatie die zorgt voor het netwerk en zoals eerder geschreven is dit ook de enige aanbieder in Harlingen bij bestaande bouw. Delta is ook de naam van één van de providers. Dat kan verwarrend zijn. Behalve Delta zijn er momenteel nog vier andere providers waaruit gekozen kan worden.

Wil je nu geen abonnement voor glasvezel?

Dan kun je er wel voor kiezen om een gratis aansluiting te krijgen. Dat kan dus alleen als Delta Netwerk daadwerkelijk gaat aanleggen in Harlingen. Je krijgt dan een aanbod van Delta Netwerk om de glasvezelkabel aan te sluiten in de meterkast. Lukt dit niet dan wordt de kabel op een andere plek de woning binnengebracht. Je kan dan later altijd nog kiezen voor een abonnement bij een provider van jouw keuze.

Inmiddels is de aanmeldtermijn verstreken en is het nu wachten of er voldoende abonnementen afgesloten zijn. Wacht in elk geval het aanbod af van Delta Netwerk voor de gratis aansluiting in uw woning. Gewoon doen, want een aansluiting achteraf kost 650 euro.!

Waar en hoe kunt u ons bereiken?

Kantooradres:

Harnzerhof 1, 8861 DR Harlingen
Telefoon: 592304 (maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur)
b.g.g. 415120 of 06-48530164 (maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur)

Dagelijks bestuur:

Laurens Posthumus – voorzitter,
telefoon 415120 of 06-48530164
Rop Pronk – secretaris,
telefoon 592304/06-43973890
Simone Teuben – penningmeester,
telefoon 06-53735211

Overige bestuursleden:

Richtje Brandsma-Buwalda, telefoon 06-1541647
Liselot de Maat, telefoon 750247 en Janny Travaille, telefoon 414438/06-44826527

Het kantoor is geen bezoekadres.

Heeft u huurdersvragen of zaken? Bel ons of om een afspraak te maken.

E-mailadres: hvh@huurdersverenigingharlingen.nl en

Website: www.huurdersverenigingharlingen.nl

Bankrekening:

NL15RABO0325559236 t.n.v. penningmeester huurdersvereniging Harlingen

Bewonerscommissies:

Email: bewonerscommissiesharlingen@gmail.com

Klachten: Telefoon: 415120 of 06-48530164 (maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur)



WIL JE MEER WETEN?

Kijk voor meer informatie op brandweefryslan.nl of stuur een mail naar: info@brandweefryslan.nl dan nemen wij contact met je op.



STAP **JIJ** BIJ ONS IN?

VRIJWILLIGER
VANAF HUIS EN/OF
JE WERK



WAARDEVOL
MOOI EN
DANKBAAR VAK



Mooi en belangrijk werk in een fantastisch hecht team. En, misschien wel het allerbelangrijkste, de mogelijkheid je zinvol in te zetten voor je omgeving. Grijp die kans en maak deel uit van de brandweer in Harlingen.

ONZE PLOEG

De ploeg van Harlingen bestaat uit 28 enthousiaste leden. We komen niet alleen in actie bij brand. De pieper gaat ook bij onder andere stormschade en verkeersongevallen. We zijn er voor het redden van mens en dier. Als brandweervrijwilliger heb je een mooi en dankbaar vak.

BEN JIJ...

- 18 jaar of ouder en fit?
- Een teamplayer?
- Niet bang voor kleine ruimtes of hoogtes?
- Woon en/of werk je op 5 minuten van een kazerne?

STAP BIJ ONS IN!

Om in te kunnen schatten of je het werk en de ploeg leuk vindt, draai je een periode mee met oefenavonden. Daarna maak je de keuze om te starten met de opleiding. Deze krijg je van ons. De opleiding duurt ongeveer anderhalf jaar en kun je in de avonden volgen. Daarna is er elke maandag een oefenavond om up-to-date te blijven en als ploeg samen te werken. Aan het einde van de oefenavond is er altijd ruimte om even gezellig na te zitten.

WE HEBBEN JE NODIG

Er is brand of een ongeval en de brandweer gaat ter plaatse. Het klinkt vanzelfsprekend maar dat is het niet. Onze post bestaat volledig uit vrijwilligers. We zoeken mensen die zowel overdag als in het weekend beschikbaar zijn. Wij hebben ongeveer 150 uitrukken per jaar.



"Als de pieper gaat weet je nooit waar je terecht komt en wat je daar aantreft. Samen als goed geolied team de helpende hand bieden dat geeft een heel goed gevoel."

JE ONTVANGT EEN VERGOEDING

Werken als brandweer-vrijwilliger doe je naast je normale werk en je dagelijkse bezigheden. Hiervoor ontvang je een vaste vergoeding met daarnaast een vergoeding voor opleiding, uitruk- en oefenuren. Wij zorgen ervoor dat je tijdens brandweeractiviteiten goed bent verzekerd en veilig kunt werken.

"Het is prachtig dat je als vrijwilliger bij de brandweer iets kunt betekenen voor de maatschappij."