



Huurdersvereniging
Harlingen

NIEUWSBRIEF

Nr. 1 - april/mei 2023

In dit nummer

3

Toch zonnepanelen
voor huurders binnenstad

4

Jaarverslag secretaris
over het jaar 2022

7

Uw foto op onze kaart

8

Op stap met
wijkbeheerder Aart

10

Huurverhoging
of huurverlaging?

12

Thema-avond had meer
belangstelling verdiend

14

Nieuws in het kort

Harlingen, april/mei 2023

Beste huurder,

Als ik ergens een hekel aan heb, zijn dat wel de blauwe brieven van de Belastingdienst. Vooral in het begin van het jaar komen ze - op voorwaarde dat je gevraagd wordt aangifte te doen - met de regelmaat binnen.

Zo ook dit jaar en eenmaal in de materie gedoken, vraag ik mij dan af waarom?

Bij controle blijkt dat bijna alles al ingevuld is tot en met het bedrag dat je jaarlijks verdient of krijgt van de Sociale Verzekeringsbank of ook nog van jouw pensioenfonds.

Bij wijze van uitzondering kwamen er dit jaar nog twee enveloppen met de mededeling dat mijn en uw verhuurder (dBv) gegevens bij de belastingdienst had opgevraagd om na te gaan of zij vanaf 1 juli a.s. mijn en ook uw huur mogen verhogen.

Nu bestaan die opgevraagde gegevens uit een inkomensindicatie over het jaar 2021. Dus actueel zijn ze niet.

Kort daarna kwam de tweede brief dat mijn en ook uw woningcorporatie gegevens had opgevraagd om na ontvangst daarvan te kijken of ik en ook u in aanmerking kom voor huurverlaging.

Nu is dat laatste afhankelijk van het huishoudinkomen, maar dat geeft de Belastingdienst niet door.

Het enige wat zij doorgeeft is in welke categorie uw huishoudinkomen over 2021 valt: laag inkomen of geen laaginkomen.

Aan de hand hiervan bepaalt uw verhuurder of u dit jaar huurverhoging krijgt of huurverlaging.

Meer hierover leest u op pagina 10 in dit nummer.

Natuurlijk ontbreekt ons jaarverslag niet en de vooraankondiging van onze jaarvergadering op 15 mei a.s.

Met na de pauze Saskia Lanting en Lianne Kazemier van het Stadsteam Harlingen. dat deel uitmaakt van het Gebiedsteam.

Als volwassene kunt u bij hen terecht met vragen over o.a. eenzaamheid, verslaving, relaties, veiligheid, zorg, inkomen, werk, omgaan met een beperking en mantelzorg.

Nieuw is de fotowedstrijd ter gelegenheid van ons 55-jarig bestaan in november dit jaar, waarbij u als huurder uitgedaagd wordt één of meerdere recente foto's te maken van de vele mooie plekjes in onze gemeente Harlingen.

En wij laten u nader kennis maken met wijkbeheerder Aart. Bijna dagelijks kun je hem overal tegenkomen, waarbij zijn voornaamste taak is huurders aan te spreken op de netheid van hun directe leef- en woonomgeving zoals de tuin.

Leesstof genoeg lijkt ons en wilt u meer weten?

Kom dan op 15 mei a.s. naar Het Vierkant.

Aanvang 19.30 uur. Wij rekenen op uw komst.

Toch zonnepanelen voor huurders binnenstad

Huurders van woningen in onze binnenstad hebben er lang op moeten wachten, maar eind november 2022 was het dan zo ver. Ongeveer 150 woningen kregen vanaf dat moment eindelijk hun zonnepanelen.

Oorspronkelijk zouden deze al in 2017 geplaatst worden, maar de welstandsnota uit 2015 was er de oorzaak van dat dit niet werd toegestaan. Immers de betreffende woningen lagen binnen het beschermd stadsgezicht en dat waren alle straten binnen de beide singels.

Vooraf voor de Bouwvereniging was dat een forse tegenvaller, temeer zij in 2016 al had aangekondigd dat bijna alle huurhuizen zonnepanelen zouden krijgen zonder huurverhoging

April 2017 werden de eerste huizen in de Schepenwijk voorzien van zonnepanelen, waarna volgens een vooraf gemaakt schema de rest zou volgen. Daarbij was de binnenstad als laatste aan de beurt. Begin 2018 kregen de binnenstadbewoners een brief dat nader onderzoek gedaan zou worden wie wel en wie geen zonnepanelen zou krijgen.

Medio augustus kwam het verlossende antwoord: 25 woningen kregen het wel, de andere niet. Reden voor de huurdersvereniging om bij voormalig wethouder Hein Kuiken aan de bel te trekken. Belangrijkste argument van de hvH was dat de daarvoor in aanmerking komende woningen gebouwd waren in de jaren 70 en 80 en derhalve niets monumentaals of historisch hadden. Daar kwam nog bij dat het grootste deel van de wijk Almenum tot de jaren zeventig

bestond uit twee gastanks, de werkplaatsen van de gemeente, de suikerwerkfabriek van Frisia en het Algemeen Ziekenhuis, aangevuld met een kwekerij, een steenhouwerij en kleine arbeiderswoningen.

**Lang gewacht,
nimmer gezwegen
maar wat wij als hvH wilden
uiteindelijk toch gekregen**

Na lang aandringen kreeg de hvH wethouder Hein Kuiken begin 2018 zo ver dat hij de huidige welstandsnota zou gaan herzien, met meer mogelijkheden voor zonnepanelen binnen het beschermd stadsgezicht. Nu leert de praktijk dat ambtelijke molens langzaam draaien en het jaar 2020 was al aardig op streek toen Hein's opvolger Erik de Groot genoeg had van dat langzame ambtelijke gedraai en wij als hvH ook.



Huurdersvereniging Harlingen

Om de betrokken huurders toch enigszins tegemoet te komen kwam de Bouwvereniging met het beste alternatief: het opnieuw waterzijdig afregelen van de CV en thermostaatkranen.

Dan hadden de huurders die dat wilden toch enige compensatie voor hun duurder woongenot. Vlekkeloos ging dat niet want de coronapandemie en foutieve kranen zorgden voor vertraging. Mei 2021 was het dan zover. De welstandsnota was herschreven en aangepast, maar moest nog door de Gemeenteraad worden aangenomen. Op voorhand hebben wij als hvH gebruik gemaakt van het insprekrecht, teneinde de Raad ervan te overtuigen in te stemmen met deze nota, die Dat is gelukt en werd de herziene nota aangenomen met 11 stemmen voor en 6 tegen. Met als resultaat dat op woningen die gebouwd waren na 1945 zonnepanelen geplaatst mochten worden volgens nog nader te bepalen richtlijnen. Dat heeft ruim een jaar geduurd eer de eerste aanvraag voor de vergunning kon worden ingediend.

Maar eind november was het dan eindelijk zo ver, waarbij het Grachtswalplein de primeur kreeg met rode zonnepanelen (zie foto). Van de ruim 150 woningen is het grootste deel intussen klaar en dat geeft ons als huurdersvereniging een goed gevoel, daarbij gesterkt in de wetenschap dat dankzij onze jarenlange inzet onze huurders in de binnenstad gekregen hebben waar ze ruim vijf jaar op hebben moeten wachten.



Jaarverslag van onze secretaris over 2022

Begin 2022 haalde iedereen weer opgelucht adem. De coronapandemie leek op zijn retour te zijn en langzamerhand mocht en kon alles weer. Voor ons als huurdersvereniging betekende dat geen videovergadering meer, maar gewoon zoals vanouds weer rond de tafel in één ruimte. Datzelfde gold ook voor de jaarvergadering, die na een afwezigheid van twee Jaren weer in mei in het Vierkant kon worden gehouden. Onderstaand een samenvatting waarmee het bestuur zich het afgelopen jaar heeft bezig gehouden, met als hoogtepunt in november de plaatsing van de eerste zonnepanelen voor de ongeveer 150 woningen in de binnenstad e.o waar huurders ruim vijf jaar op hebben moeten wachten

Weer normaal vergaderen

In het afgelopen jaar kon er weer op de normale wijze vergaderd worden door het bestuur, de Bouwvereniging en de gemeente.

Om te beginnen waren dat de reguliere vergaderingen met de directie, een tweetal vergaderingen met wethouder De Groot en vergaderingen met beleidsmedewerkers van dBv over de jaarlijkse huurverhoging, het planmatig onderhoud, projecten, zonnepanelen en de leef- en woonomgeving en niet te vergeten de jaarlijkse presentatieafspraken. Daarnaast was een delegatie van het bestuur aanwezig bij het overleg met samenwerken de huurdersorganisaties in Friesland alsmede over de Woonzorgvisie, het Weer thuis convenant en de Energietransitie.

Onze jaarvergadering

Op 9 mei werd onze de jaarvergadering gehouden. Hierbij waren ruim dertig mensen aanwezig, waaronder onze burgemeester, mevrouw Ina Sjerps.

Het jaarverslag van de secretaris kreeg geen op- of aanmerkingen, evenals het jaarverslag van de penningmeester dat behoudens een telfoutje in tweede instantie een week later door de kascommissie is goedgekeurd waarna de penningmeester alsnog décharge kreeg.

En er kon ook op die avond een nieuwe kascommissie worden benoemd, bestaande uit de heren Kalkhuis, Van der Molen en als reserve mevrouw Weever.

Met algemene stemmen werden Janny Travaille en Liselot de Maat benoemd als bestuurslid, waarbij Liselot zich gaat bezighouden

met de o.a. bewonerscommissies en het bijhouden van de website. Ook Rop Pronk werd benoemd, niet meer als plaatsvervangend, maar nu als secretaris.

Als gevolg van de coronapandemie, waarin vergaderen niet mogelijk was, zijn Simone Teuben en Laurens Posthumus stil herkozen voor een periode van vier jaar.

Statutenwijziging

Als gevolg van de wet Toezicht Bestuur en Rechtspersonen die op 1 juli 2021 in werking is getreden moeten de statuten van de Huurdersvereniging worden aangepast. Daarnaast maakt ook het opheffen van de Huurdersraad binnen de Huurdersvereniging een statutenwijziging noodzakelijk. Deze statutenwijziging is met de notaris doorgesproken en in concept door haar uitgewerkt.

Tot een definitieve goedkeuring door de leden kwam het die avond niet. De wet schrijft voor dat tenminste tweederde van het aantal leden aanwezig moet zijn.

Die waren er niet dus zal in de loop van dit verslagjaar een tweede ledenvergadering worden gehouden.

Planmatig onderhoud

Na de pauze werd het woord aan Piet Frölich gegeven. Hij is beleidsmedewerker bij De Bouwvereniging en in die functie verantwoordelijk voor het planmatig onderhoud.

Aan de hand van diverse voorbeelden vertelde hij de aanwezigen hoe het zevenjarig onderhoud aan het woningbezit complexmatig wordt voorbereid en daarna uitgevoerd.

Thema-avond

Om de gewijzigde statuten goedgekeurd te krijgen werd er op 12 december jl. een tweede leden-





vergadering gehouden. Het was een koude avond met als gevolg een magere opkomst van slechts zes leden. Na een korte uitleg waarom de statuten gewijzigd gaan worden werd de vraag om hiermee akkoord te gaan, door alle leden instemmend beantwoord. Om toch een avondvullend programma te krijgen had het bestuur Mieke Koot van Generatie Thuis uitgenodigd om ons het een en ander te vertellen wat voor hulpmiddelen er zijn om langer zelfstandig thuis te wonen. (zie ook pagina 12).

Bewonerscommissies

Na een lange pauze als gevolg van corona vond op 25 april 2022 het overleg met de bewonerscommissies weer plaats.

Van de 12 uitgenodigde commissies waren er die avond zes aanwezig. (zie ook pagina 14).

Projecten

Na het gereedkomen van Fase 3 in Plan Zuid is er nog maar één project in ontwikkeling en dat is de nieuwbouw van Wooncentrum Almenum.

Hierover wordt bijna wekelijks vergaderd door de gemeente, de Bouwvereniging, de Stichting Huurdersbelangen Almenum en de werk- en stuurgroep, waar ook de huurdersvereniging deel van uitmaakt.

Zo kwam er in het verslagjaar een sloopvergunning. Hierdoor was het mogelijk dat huidige bewoners intern konden verhuizen naar een wisselwoning. Al dan niet met behulp van Ontzorgd Verhuizen,

Helaas moest de eerste sloop met een half jaar worden uitgesteld vanwege twee bezwaarprocedures die door één nabij omwonende zijn ingediend bij de Raad van State en de Bezwaarschriftencommissie. Vanwege achterstand bij beide instanties duurt het langer voordat er een uitspraak komt over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Dat alles is heel vervelend voor de Bouwvereniging en de huidige bewoners van Almenum.

Wat kwam er in 2022 nog meer aan de orde

Prestatieafspraken 2022 en 2023

Er waren het afgelopen jaar de nodige uitdagingen bij het uitvoeren van de Prestatieafspraken 2022. als gevolg van personeelstekort en ziekteverzuim bij de gemeente. Niettemin zijn we er met de Bouwvereniging en de gemeente erin geslaagd voor 2023 Prestatieafspraken te maken. Deze werden december jl. In Wijncaldum ondertekend (zie foto).

Jammer is wel dat bepaalde zaken hierdoor doorschuiven naar 2023.

Hierbij nodigen wij als bestuur, onze leden uit, voor het bijwonen van onze jaarvergadering op maandag 15 mei a.s. in het mfc Het Vierkant te Harlingen. Aanvang 19.30 uur.

AGENDA

1. Opening en welkom
2. Vaststelling agenda
3. Mededelingen door het bestuur
4. Jaarverslag secretaris over het jaar 2022*
5. Jaarverslag penningmeester over het jaar 2022**
6. Verslag kascommissie
7. Rondvraag
8. Pauze
9. Wat is en wat doet het Stadsteam Harlingen?
Saskia Lanting en Lianne Kazemier gaan ons daar van alles over vertellen zoals eenzaamheid, verslaving, relaties, veiligheid, zorg, inkomen, werk, omgaan met een beperking en mantelzorg.
10. Einde vergadering met nazit onder het genot van een hapje en een drankje

* integraal opgenomen in dit nummer

** wordt uitgereikt op de vergadering



Leef- en woonomgeving

Hiervoor zijn twee werkgroepjes samengesteld. In beide werkgroepjes heeft de hvH zitting. Samen met twee beleidsmedewerkers van de Bouwvereniging, de groenvoorziening van de gemeente en de wijkbeheerder wordt er naar gestreefd tot verbetering van de leef- en woonomgeving te komen. Daarbij was het de bedoeling om ook het social domein hier een plekje te geven. Dat leek aanvankelijk succesvol, maar is door ziekte en verschil van inzicht tussen de Waadhoeke en Harlingen nog niet echt van de grond te gekomen. Aandachtspunten zijn het tuinbeleid, het onderhoud van de stegen, het groen in de straten en wijken, al dan niet in combinatie met het planmatig onderhoud. Het tweemaandelijks overleg krijgt in 2023 een vervolg.

Huisvesting statushouders

In de Prestatieafspraken 2022 is afgesproken dat de Bouwvereniging maximaal 15% van het aantal mutaties beschikbaar stelt voor statushouders. Echter, vanuit het Rijk en Provincie worden in komende jaren grotere aantallen statushouders toegewezen aan de gemeentes. Daarnaast is er een ontwikkeling bij de mutaties: Mutaties nemen af, bewoners blijven zitten waar ze zitten en dat leidt weer tot een kleiner aantal wonin-

gen wat beschikbaar komt voor statushouders en daarmee komt ook de 15% onder druk te staan. Wij blijven vasthouden aan de genoemde 15% en staan op het standpunt dat, indien dit percentage overschreden wordt, de gemeente woonruimte beschikbaar moet stellen.

Fries Convenant Weer Thuis

De Huurdersvereniging Harlingen heeft het Fries convenant Weer Thuis, dat begin van het verslagjaar verschenen is, niet ondertekend, met als argumenten dat de inrichting van het Transferpunt naar ons idee niet goed geregeld was. Daarbij hadden en hebben wij ook vragen over de lokale invulling van dit convenant. Wij hebben dit ook besproken met wethouder Erik de Groot en ons ongenoegen hierover kenbaar gemaakt. Het ligt in de bedoeling dat in 2023 er een lokaal protocol vastgesteld gaat worden als onderdeel van de nog vast te stellen nieuwe Woonzorgvisie van de gemeente Harlingen

Pilot isoleren woningen

De Bouwvereniging start samen met andere woningcorporaties in Friesland een pilot om te bezien hoe woningen het beste energiezuinig gemaakt kunnen worden. Men gaat, alvorens een keus te maken kijken wat er voor mogelijkheden zijn en wat die per

woning moet gaan kosten. In totaal gaat het daarbij om zes woningen.

Provinciaal woonlastenonderzoek
Woningcorporaties in Friesland zijn in 2022 gezamenlijk gestart met een onderzoek naar de woonlasten van huurders van sociale huurwoningen. Direkte aanleiding voor dit onderzoek waren de explosief gestegen energiekosten in het afgelopen jaar. De woningcorporaties hebben de huurdersverenigingen uitgenodigd om deel te nemen aan dit onderzoek en de Huurdersvereniging Harlingen heeft aan deze uitnodiging gehoor gegeven.

Gedurende het verslagjaar zijn er een aantal bijeenkomsten geweest, waarin betrokken partijen hun visie kenbaar gemaakt hebben, maar tot concrete afspraken is het nog niet gekomen. Wellicht dat 2023 meer duidelijkheid oplevert.

Vragen en meldingen huurders

Afgelopen jaar waren er verschillende vragen van huurders en meldingen over onderhoud, bijvoorbeeld vochtproblemen in de nieuwbouw in de Wilhelminastraat en problemen met niet sluitende deuren in bestaande en nieuwbouw woningen. De Huurdersvereniging bemiddelt niet in dit soort zaken, maar wij kunnen wel een zaak extra onder de aandacht brengen bij de Bouwvereniging en de vinger aan de pols houden bij de afwikkeling van een zaak.

Samenvattend tot zover ons jaarverslag waarin weer heel veel besproken is met zowel de gemeente, onze grootste verhuurder, de Bouwvereniging en andere belanghebbenden op het gebied van huisvesting.



Huurdersvereniging
Harlingen

Uw foto op onze kaart?

Het duurt nog wel even, maar in november van dit jaar bestaat de huurdersvereniging Harlingen 55 jaar. Het mag dan wel geen kroonjaar zijn, voor ons als bestuur van de hvH wel degelijk een reden om bij stil te staan. Want zeg nu zelf als je al 55 jaar lang bezig bent de belangen van jouw huurders te behartigen, dan mag dat best wel eens gezegd worden. En daarvoor doen wij een beroep op uw creativiteit als huurder in de vorm van het maken van een of meerdere foto's van de vele mooie plekjes die onze gemeente rijk is.

Op deze manier willen wij onze leden wat meer betrekken bij onze vereniging met als cadeautje een mapje met 12 full colour kaarten.

Wat verwachten wij van u?

Één of meerdere digitale foto's van de mooiste plekjes uit onze gemeente. Bestands grootte minimaal 2Mb op jpeg-formaat.

Wat gaan wij daarmee doen?

Door een deskundige jury, bestaande uit de heren Wim Smits en Joachim de Ruijter worden uit de inzendingen 12 foto's gekozen die op een kaart worden afgedrukt en in een bijpassend mapje worden opgeborgen.

Dat hebben we eerder gedaan bij ons 40- en 50-jarig bestaan. Toen in sepia, maar nu in full colour.

Te samen met onze volgende nieuwsbrief krijgt elk lid dan het kleurrijke mapje met mooie foto's uit onze gemeente in de bus.

Hoe zendt u in?

Heeft u een of meerdere foto's gemaakt verzend deze dan naar:

hvh55fotowedstrijd@ziggo.nl

en wel **vóór 1 augustus a.s.** met vermelding van uw naam, adres en telefoonnummer.

Inzendingen die daarna binnenkomen loten niet meer mee.

Voorwaarden

- Deelname is alleen mogelijk wanneer u geregistreerd lid bent van onze vereniging.
- Foto's moeten deze zomer gemaakt zijn.
- Maximaal twee foto's per lid.
- Leden van het bestuur zijn uitgesloten van deelname.



Wat kunt u winnen?

Mocht uw foto tot één van de 12 bekroonde inzendingen behoren dan komt die in elk geval in het mapje met kaarten.

Daarnaast maakt u kans om één van de drie Jumbo-waardebonnen te winnen t.w.v. 25, 50 of 100 euro

Tot slot

Als bestuur hopen we natuurlijk op veel inzendingen van onze leden.

En mocht u nog belangstelling hebben voor de eerder uitgegeven mapjes met kaarten uit 2008 en 2018 dan kan dat tegen betaling van 1,50 per mapje.

Bestellen kan via huurdersraad-nieuws@ziggo.nl onder vermelding van welk mapje, het aantal en uw naam en adres.

Bestelde kaarten worden daarna tegen contante betaling bij u thuis gebracht.



Op stap met wijkbeheerder Aart

Hoewel het weer op die 22ste maart bepaald niet uitnodigend was om erop uit te gaan, heeft mij dat die middag er niet van weerhouden om met wijkbeheerder Aart op stap te gaan door een deel van Plan Zuid.

Een man die opgeruimd van aard is, positief ingesteld en duidelijk is in zijn antwoorden.

Sinds voorjaar 2020 doet Aart dat bijna dagelijks, waarbij zijn werkterrein niet alleen Harlingen omvat, maar ook de dorpen Midlum en Wijnaldum, daarbij gebruikmakend van een milieuvriendelijk autootje.

Maar voor het grootste deel doet Aart het lopend en kijkt daarbij niet alleen naar tuinen, maar ook naar stegen en alles wat te maken heeft met de directe leef- en woonomgeving.

Voor de redactie van de hvH nieuwsbrief tijd om uit zijn eigen mond eens te horen wat het werk van een wijkbeheerder nu inhoudt, waar hij tegenaan loopt en hoe hij dat oplost.

Na een warme kop koffie gaan wij op pad richting Wilhelminastraat. Daar ontmoeten we een huurder die zijn voortuin op orde aan het brengen is. "Heb een vrije dag en dacht vanmorgen of op de bank zitten, of de tuin netjes maken. En voor dat laatste heb ik gekozen, ondanks het mindere weer." Het resultaat is er ook naar en steekt schril af met de voortuin van een paar huizen verderop. Terecht krijgt hij daarbij de complimenten van Aart en mij.

Een huurder krijgt de complimenten voor zijn net aangelegde tuin.



Over de tuintjes in fase 3 – de nieuwbouw in Plan Zuid valt weinig te zeggen. Dat moet nog groeien, evenals de nieuwe beukenhaagjes die aangebracht worden.

Nieuw? Ja, antwoord Aart, de eersten stonden in verkeerde grond en kwamen daardoor niet tot groei. Ook daar treffen we een bewoner die heel tevreden is over de aanpak en zijn woning. Op de hoek van de voormalige Bernhardstraat en Kimswerderweg is wildgroei zichtbaar, die echter door de gemeente moet worden aangepakt. Evenals de tuin van een hoekhuis, waarvan een halve ronding gemeentegrond is. In mijn ogen kan dit anders door dit stukje grond aan dBv over te dragen, waarna de huidige huurder zijn voortuin mooi kan afbakenen.



De nieuwe beukenhaagjes moeten nog groeien.

Helaas zijn er een paar probleemgevallen in deze buurt. Ook die proberen wij op te lossen, aldus Aart, maar het is wel een kwestie van lange adem. In elk geval is het wel zo dat deze huurders altijd aan het kortste eind trekken.

Hoe ziet jou werkweek er uit?
Administratie en rondjes lopen door de wijken en straten. Bezoekejes afleggen en zo nodig hulp bieden. Via een zelf opgebouwd overzicht in mijn computer houd ik bij waar ik geweest ben, wat ik geconstateerd heb en wanneer ik de betreffende huurder daarop aangesproken heb. Zijn we 14 dagen verder dan kom ik weer langs en ga ik in gesprek met de huurder waarom het gaat.

Hoe vaak kom je in een wijk?
Laat ik zeggen regelmatig. Doe ik dat niet dan is ook de controle of er verbetering zichtbaar is minder goed.

Wat kom je tegen?
Slecht onderhouden tuinen. Zaken die er niet thuishoren. Verwaarloosde stegen.

Hoe attendeer je de huurders hierop?
Tuinkkaart. Brief. Persoonlijk bezoek

Hoe reageren de huurders hierop?
Over het algemeen positief en begripvol.

Minder goed te spreken ben ik over straten waar een mix is van koop en huur. Je spreekt daarbij alleen de huurders aan en wijst ze op het beleid dat de Bouwvereniging voert, daarbij verwijzend naar de huurvoorwaarden.

Dat leidt soms tot onbegrip, vooral als de buurman die een woonhuis heeft er wel een rommeltje van maakt.

In hoeverre hanteert dBv sancties?

Hiervoor hebben we een stappenplan gemaakt, waarbij een huurder eerst een tuinkkaart krijgt met daarop de aantekening wat er aan de hand is. Komt er geen actie dan volgt er een tuinbrief met het verzoek actie te onder nemen. Gebeurt er dan nog niks komt er weer een brief. Intussen probeer ik wel de betreffende huurder persoonlijk hierop aan te spreken en meestal helpt dit.

Maar zoals ik al zei, uitzonderingen heb je altijd en in de derde brief staat de uitnodiging voor een gesprek op ons kantoor.

Tot nu toe is dat nog niet vaak voor gekomen en heeft de huurder waar het om gaat zijn tuin weer in orde gemaakt.



Dat geldt ook voor het opleggen van boetes. Juridisch is dat niet zo eenvoudig en is de lak vaak duurder dan de brief, maar als het niet anders kan gebeurt dat wel, en dat kost de huurder geld.

Je bent nu drie jaar aan de slag. Bespeur en zie je verbetering bij de huurders?

Jazeker, alleen gaat dat soms minder snel dan je voor ogen hebt. Maar over het algemeen kan ik zeggen dat er in de straten en wijken verbetering zichtbaar is in positieve zin.

Deels gemeente, deels huurder. Eén geheel er van maken oogt fraaier.

Dit openbaar stukje grond doet afbreuk aan de woonomgeving.

Word je weleens moedeloos van elke keer de huurders erop te wijzen?

Soms wel, maar elke keer dat je weer resultaat boekt, hoe klein ook, is voor mij een reden door te gaan met het werk dat ik nu doe, waarbij het sociale contact met de huurders een pre heeft. Dan kijk je ook weleens achter de voordeur en dan blijkt dat er soms meer aan de hand is, waardoor de tuin er onverzorgd uit ziet. In die gevallen ga ik in gesprek met mijn collega's; de woonconsulenten van De Bouwvereniging en geef ik mijn bevindingen door. Zij zijn dan aan zet om het dossier verder op te pakken.

Inmiddels ben je de zestig gepasseerd. Doorgaan tot jouw pensioen? Waarom niet. Ik heb plezier in mijn werk en gelukkig weer fit genoeg om de eindstreep te halen. En als onze huurders die een tuin hebben daar nu ook aan meewerken, gaat dat zeer zeker lukken.



Huurverhoging en huurverlaging?

Misschien heeft u er al over gehoord of gelezen. Dit jaar gaat voor sommige huurders de huur niet omhoog, maar omlaag. Deze huurverlaging geldt alleen voor huurders met een laag inkomen en die meer dan € 575,03 per maand aan huur betalen of na 1 juli a.s. gaan betalen.

Onderstaand leest u meer hierover. En u leest wanneer u het bericht van De Bouwvereniging krijgt waarin staat of uw huur omhoog of omlaag gaat en met welk percentage, dan wel bedrag.

Zoals bekend maakt de overheid de spelregels voor de jaarlijkse huurverhoging, waaronder de mogelijkheid voor een verhoging die afhangt van uw inkomen.

Inkomensafhankelijk huurverhoging

Zo krijgen dit jaar de hoge inkomens een huurverhoging van € 50,- per maand.

Dat bedrag is gebaseerd op een inkomen van € 57.573,- per jaar voor een éénpersoonshuishouden en € 76.764,- per jaar voor een huishouden van twee of meer personen.

Jaarlijkse huurverhoging

Met uitzondering van huurders die in aanmerking komen voor huurverlaging gaan de huren per 1 juli a.s. omhoog met onderstaande percentages.

Deze zijn gebaseerd op het percentage maximale huur van uw woning. Dat percentage is terug te vinden op de achterzijde van de officiële mededeling die u krijgt van De Bouwvereniging.

Woningen met een maximale huurprijs die lager is dan 60% krijgen 3,1% huurverhoging.

Woningen met een maximale huurprijs tussen de 60 en 65 % krijgen 2,7% verhoging.

Woningen met een maximale huurprijs tussen de 65 en 70 % krijgen 2,3% verhoging

Woningen met een maximale huurprijs van meer dan 70% krijgen 1,9% huurverhoging

Huurverlaging

U krijgt de eenmalige huurverlaging in de volgende situatie:

- U woont op 1 maart 2023 in uw huurwoning.
- Uw huur is of wordt op 1 juli 2023 hoger dan € 575,03 per maand.
- Uw inkomen 120% van het sociaal minimumloon is.

Moet ik doorgeven hoe hoog mijn inkomen is?

Nee, dat is niet nodig. De Bouwvereniging krijgt bericht van de Belastingdienst of u wel of niet recht heeft op huurverlaging.

De Belastingdienst vertelt niet hoeveel u precies in 2021 heeft verdiend. Uw inkomen over 2021 wordt verdeeld in twee categorieën en heeft u onlangs een tweetal brieven gestuurd.

In de ene brief is er sprake van dat uw verhuurder gegevens opgevraagd heeft, in de andere wordt vermeld dat uw corporatie dat gedaan heeft.

Nu huren ver weg de meeste van onze leden bij de Bouwvereniging.

Dat is dus uw verhuurder, maar ook uw corporatie.



Huurdersvereniging
Harlingen

Moet ik zelf iets doen om huurverlaging te krijgen?

Als u 2021 een laag inkomen had, hoeft u niets te doen. U krijgt in mei vanzelf bericht van De Bouwvereniging over de eventuele huurverlaging.

Had u in 2021 nog geen laag inkomen, maar nu wel? En krijgt u eind april van De Bouwvereniging een brief dat uw huur omhoog gaat, maar u denkt dat u wel recht heeft op een lagere huur?

Neem dan contact op met De Bouwvereniging via de mail: klantadviseurs@debouwvereniging.nl

Wanneer en hoeveel gaat de huur omlaag?

Als uw huur omlaag gaat, gebeurt dat op 1 juli 2023. Hoeveel de huur omlaag gaat, is voor iedereen verschillend. De huur wordt verlaagd naar € 575,03 per maand. Ook is er een mogelijkheid dat de huur wel wordt verhoogd (als de huidige huur lager is dan € 575,03) maar dan naar maximaal € 575,03

Wanneer krijg ik bericht?

Geldt de huurverlaging niet voor u? Dan gaat uw huur op 1 juli omhoog.

U krijgt of heeft daarover eind april bericht gekregen

Geldt de huurverlaging wel voor u dan krijgt u daarover in mei bericht.

Wellicht heeft u naar aanleiding van dit artikel nog vragen.

Schroom niet en neem contact op met De Bouwvereniging via 432525 of klantadviseurs@debouwvereniging.nl



De aanleg van glasvezel in de gemeente Harlingen

Glasvezel is de toekomst. Het gebruik van glasvezel biedt vele voordelen, zoals sneller en stabiel internet, scherpere televisiebeelden en betere telefonieverbindingen. Daarvoor worden nieuwe netwerken aangelegd door verschillende partijen. Deze partijen leggen afzonderlijk van elkaar aan. Als bewoner heb je de vrijheid om zelf te kiezen of u beide netwerken wil laten aansluiten of slechts één, de aanleg is in elk geval kosteloos.

Delta Netwerk

In het najaar van 2022 heeft Delta Netwerk campagne gevoerd voor de aanleg van glasvezel in Harlingen, Midlum en Wijnaldum. De Bouwvereniging heeft deze campagne gesteund omdat wij de aanleg van sneller en beter internet een positieve ontwikkeling vinden. Delta Netwerk is in maart 2023 begonnen met de aanleg.

KPN Netwerk en Glaspoort

Inmiddels is bij ons bekend geworden dat ook KPN Netwerk samen met Glaspoort glasvezel gaat aanleggen in de gemeente Harlingen. In Harlingen zelf legt KPN Netwerk aan en in Midlum en Wijnaldum legt Glaspoort dat aan. Deze glasvezelkabel moet uiteindelijk het oude kopernetwerk vervangen die nu in veel van de woningen nog aanwezig is.

Verschillende glasvezelaansluitingen

Door verschillende plannen is een samenwerking tussen Delta Netwerk aan de ene kant en KPN en Glaspoort aan de andere kant niet mogelijk. Dat betekent dat er op termijn twee verschillende glasvezelkabels naar de woning worden gebracht door aannemers die in opdracht van Delta Netwerk of KPN Netwerk/Glaspoort werken.

Hoe kan ik gebruik maken van glasvezel?

Als u gebruik wilt maken van het internet via de glasvezelkabel dan moet u een abonnement afsluiten. Pas dan kunt u gebruik maken van het internet via glasvezel.

Toestemming voor de gratis aanleg in de woning

Voor aanleg van glasvezel moet

u als huurder van de woning toestemming geven. De aanleg is gratis! Toestemming van De Bouwvereniging is niet nodig omdat wij de aanleg van glasvezel sowieso een positieve ontwikkeling vinden. Het maakt ons niet uit welke organisatie dit doet. En ook beide is prima.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de volgende websites:

Woont u in Harlingen:
- kpnnetwerk.nl/vragen

Woont u in Midlum of Wijnaldum:
- glaspoort.nl/vragen

of in onze gemeente:

- deltanetwerk.nl

*Met vriendelijke groeten,
De Bouwvereniging*

Het is aan u voor welke provider u gaat kiezen bij afsluiting van een abonnement.



Thema-avond had meer belangstelling verdiend

Eén van de agendapunten op onze jaarvergadering van 9 mei 2022 was de wijziging van onze statuten.

Nu wisten wij als bestuur op voorhand al dat deze wijziging te weinig instemming zou krijgen van de dan aanwezige leden. Dat moet namelijk twee derde zijn oftewel 1400 leden. En die waren er niet.

Dan is een tweede vergadering noodzakelijk en die hebben we op 12 december jl. gehouden met als smaakmaker: hoe kan ik zelf langer thuiswonen.

Aanwezig waren het voltallige bestuur van de hv Harlingen, wethouder Erik de Groot, Piet Bouma, beleidsmedewerker dBv, Cor Hanenburg en Inge-Marit van der Wal als huurderscommissarissen en zes leden-huurders. Dan vraag je als bestuur je af, is langer thuis wonen niet meer actueel of is het toch het koude weer op die avond de reden dat jouw leden wegblijven?

Opening en vaststelling agenda

Om 19.45 uur opent Laurens Posthumus de vergadering en heet alle aanwezigen hartelijk welkom. De avond wordt in twee delen opgesplitst.

Een formeel deel waarin de statutenwijziging besproken wordt en een themadeel over "Langer thuis wonen" met een presentatie van Mieke Koot van Generatiethuis.

Mieke Koot tijdens haar presentatie over langer thuis wonen.



Goedkeuring notulen ledenvergadering d.d. 9 mei 2022

De notulen worden zonder wijzigingen goedgekeurd

Statutenwijziging

Laurens Posthumus geeft aan wat er in onze statuten gewijzigd gaat worden met daarbij een korte toelichting.

In mei kon er over deze wijziging wel ingestemd worden, maar niet gestemd omdat tweederde van het aantal leden daarvoor aanwezig moet zijn. Dat zijn er 1400, maar omdat die er niet waren, moet er een tweede ledenvergadering worden gehouden en dat is dus vanavond. Gaat tweederde van het aantal aanwezige leden akkoord dan is de statutenwijziging daarmee aangenomen.

De in concept gemaakte statuten geven de volgende wijzigingen te zien.

a. Het verdwijnen van de Huurdersraad als apart overlegorgaan binnen de Huurdersvereniging

b. De wettelijk verplichte wijzigingen als gevolg van de Wet Bestuur en toezicht rechtspersonen.

c. Opschonen statuten, verouderde artikelen er uit halen of wijzigen.

Het voorstel voor de noodzakelijke wijzigingen wordt daarna in stemming gebracht en alle aanwezige leden stemmen in met de voorgestelde wijzigingen.

De procedure is nu verder als volgt: De notaris maakt de definitieve nieuwe statuten en daarna worden ze ondertekend door het dagelijks bestuur van de hvH

De gewijzigde statuten worden op de website van de Huurdersvereniging gepubliceerd.

Bestuursmededelingen

Onze twee nieuwe bestuursleden Liselot de Maat en Janny Travaille worden nogmaals voorgesteld, evenals de overige leden van het bestuur. De belangrijkste activiteiten dit jaar waren de zonnepanelen binnenstad, de leef- en woonomgeving en de Prestatieafspraken 2023. Alle overige activiteiten vindt u terug in het jaarverslag op pagina 4 in dit nummer.

Rondvraag

Wat te doen met de financiële reserves van de Huurdersvereniging? Het bestuur heeft gekeken naar mogelijkheden om de leden van de Huurdersvereniging een attentie te geven, bijvoorbeeld een kalender. Aangezien de Huurdersvereniging ruim 2200 leden telt, lopen de kosten voor deze attentie flink in de papieren, rond de 15.000 euro. Een dergelijk bedrag vindt het bestuur niet verantwoord om dat uit te geven.

Langer thuis wonen

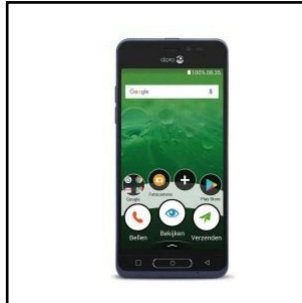
Na de pauze geeft Mieke Koot een presentatie waarin zij laat zien welke moderne en soms simpele hulpmiddelen er zijn om langer

veilig en prettig thuis te kunnen blijven wonen. Een presentatie die met veel animo ontvangen werd door de aanwezigen.

Een aantal van deze hulpmiddelen drukken wij hierbij ter illustratie af. V.l.n.r.: eenvoudige tablet, datumklok, radio, met één bedieningsknop, postzak, senioren smart-phone en videodeurbel.

Sommigen zijn te koop bij o.a. Blokker, maar er is ook nog de Slim-othek, waar je kosteloos een van de hulpmiddelen kunt lenen en uitproberen.

Vreemd genoeg moet je daarvoor naar Dokkum of Oosterwolde. Niet bepaald handig wanneer je in Harlingen woont lijkt ons en het is vooralsnog ook nog onzeker of er op korte termijn ook een komt in het westelijk deel van onze provincie.



Graag verwijzen wij u naar de website van generatiethuis: www.generatiethuis.nl/ voor nadere informatie.

Om 21.30 uur sluit Laurens Posthumus de vergadering en constateert dat het ondanks de geringe opkomst van de leden het toch een goede thema-avond is geweest die in 2023 zeker een vervolg krijgt met naar wij hopen meer belangstelling van onze leden. Want daar doen wij het toch voor?

Voortgang renovatie Prins Clausstraat

Sinds geruime tijd is het straatbeeld in de Prins Clausstraat behoorlijk veranderd. Want door de hele straat heen staan dagelijks hoogwerkers en werkbusjes geparkeerd.

Met andere woorden de renovatie is in volle gang. Nadat eerst alle woningen schoongespoten waren, was het verwijderen van de asbesthoudende gevelplaten aan de beurt (zie foto 1).

Ook kwam er een volledige ingerichte unit in de straat, waar bewoners zich terug konden trekken en zelfs slapen.

De start van de renovatie van de douches en wc's veroorzaakte nogal wat overlast en duurde langer dan gepland. Nu wordt er een andere methode toegepast (overtegelen). Gaat sneller en is minder lawaaiig). Intussen is voor het grootste deel nieuwe gevelbeplating aangebracht en zijn de schilders druk bezig de woningen de woningen in pastel



kleuren een verfrissend aanzien te geven. (zie foto).

En er komen nieuwe entrees en extra ruimtes voor scootmobielen bij de torentjes.

Het enige wat dan nog ontbreekt is de herinrichting van de straat zelf. Die zou overeen moeten komen met de Wilhelmina- en Margrietstraat. Pas dan is Plan Zuid één geheel. Maar dat is een taak voor de gemeente.



Nieuws in het kort



Harnzerhof I

Zoals u behoort te weten is Harnzerhof I sinds 2017 als huurdersvereniging ons onderkomen. Het is echter geen 9 tot 5 kantoor, waar gedurende werkdagen één of bestuursleden aanwezig zijn. In het recente verleden hebben we gedurende een korte periode een inloopmiddag gehouden, maar wegens gebrek aan belangstelling van onze leden, was dat niet levensvatbaar. Dus wilt u huurderszaken met ons bespreken dan is dat heel goed mogelijk na het maken van een telefonische afspraak of via de mail.

Harnzerhof I vindt u naast de kadowinkel van Te Plak aan de Heiligweg.

Dat kan haast niet missen, want sinds kort prijkt op een drietal ramen van ons onderkomen het logo van onze vereniging (zie foto).

Hoe kunt u ons bereiken?

Telefonisch kan dat op werkdagen van 09.00 tot 17.00 uur op 06-48530164, b.g.g 06-43973890 of via de mail hvh@huurdersverenigingharlingen.nl

Klachten over uw woning

Heeft u een klacht over uw woning dan dient u in eerste instantie deze mondeling, telefonisch of schriftelijk te melden bij uw verhuurder.

In vele gevallen is dat de Bouwvereniging.

Bereikbaar op werkdagen van 09.00 tot 12.00 uur.

U kunt echter ook uw klacht via de mail sturen naar info@debouwvereniging.nl

Gaat het om een reparatieverzoek, dan kunt u die via de website van de Bouwvereniging zelf inplannen. Handig daarbij is wel om de klacht te beschrijven al dan niet met een foto.

Het daarbij behorende overzicht geeft aan op welke dag dat kan en het tijdstip tussen 08.00-10.00, 10.00-12.00, 13.00-15.00 en 15.00-17.00 uur. Keus genoeg, alleen zorg er wel voor dat u thuis bent, of dat er een familielid aanwezig is.

Wordt uw klacht niet goed opgelost dan kunt u met ons contact opnemen op voorwaarde dan u wel lid bent of wordt van onze vereniging. Anders nemen wij de klacht niet in behandeling.

Bewonerscommissies

Na een lange pauze als gevolg van corona vond op 25 april 2022 het overleg met de bewonerscommissies weer plaats.

Van de twaalf uitgenodigde commissies waren er die avond zes aanwezig.

De meeste bewonerscommissies zijn gedurende die periode niet actief geweest. En ook het overleg met de Bouwvereniging lag vrijwel stil.

Een aantal dringende zaken werden wel opgepakt: informatie over brandveiligheid en brandpreventie alsmede installatie van rookmelders.

Overleg van Casa Cara met de Bouwvereniging over het verhelpen van lekkage in de gezamenlijke ruimte. De communicatie over het groot onderhoud van de flats in de Prins Clausstraat verliep voorspoedig. Dat gold ook voor Almenum. Sommige bewonerscommissies hebben in de zomerperiodes sociale activiteiten kunnen organiseren. Dit vaak met behulp van een financiële bijdrage uit het Beter Buurtfonds van de Bouwvereniging.

De najaarsbijeenkomst ging helaas niet door. Wel zijn de bewonerscommissies tussentijds schriftelijk geïnformeerd over wat er zoal speelt. Liselot de Maat zal namens het bestuur het contact met de bewonerscommissies onderhouden.



Wat vindt u van uw zonnepanelen?

Een vraag die wij als huurdersvereniging graag voorleggen aan alle huurders van de Bouwvereniging die vanaf november 2022 tot eind maart eindelijk hun zonnepanelen gekregen hebben.

In totaal zouden dat ongeveer 170 huurders moeten zijn, maar bij het ter perse gaan van deze nieuwsbrief zijn er nog een aantal huurders die nog even geduld moeten hebben.

Verwacht wordt dat voor deze zomer ook zij voorzien zijn van deze toch wel noodzakelijke voorziening die een bijdrage levert aan het verminderen van de maandelijkse energielasten

Zoals bekend heeft uw huurdersvereniging de laatste vijf jaar er alles aan gedaan om dit voor elkaar te krijgen. En dat is gelukt.

Daar zijn wij best trots op, maar aan de andere kant zijn we nu ook wel benieuwd wat de huurders van voornoemde 170 woningen hiervan vinden.

Eerlijk gezegd hadden wij wel wat meer respons verwacht, maar tot nu toe is dat bij een enkeling gebleven.

Mocht u tot nu toe niet gereageerd hebben dan kan dat alsnog omdat wij graag willen weten of u al profijt heeft van de zonnepanelen, maar ook wat u ervan vindt dat u ze gekregen heeft en of de installatie van de panelen bij u naar wens is verlopen.

Uw reactie zien wij gaarne tegemoet.

Dat mag per mail naar hvh@huurdersverenigingharlingen.nl of per post naar Harnzerhof 1, 8861 DR Harlingen.



Sinds enige tijd is er weer openbaar vervoer in onze stad. Auto-maatje en de Futbringer (zie foto). Deze rijdt op woensdag, donderdag en vrijdag op aangegeven tijden vanuit het Oosterpark, wooncentrum Almenum en de Prins Clausstraat naar de Voorstraat en weer terug.

Kosten per rit zijn slechts 1 euro. De overige kosten komen voor rekening van de gemeente i.s.m. taxibedrijf Van der Pol.

Waar en hoe kunt u ons bereiken?

Kantooradres: Harnzerhof 1, 8861 DR Harlingen

Dagelijks bestuur:

Laurens Posthumus – voorzitter, telefoon 415120 of 06-48530164

Rop Pronk – secretaris, telefoon 592304 of 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 gerust om een afspraak te maken.

Maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur op 06-43973890 of 06-48530164.

E-mailadres: hvh@huurdersverenigingharlingen.nl en

Website: www.huurdersverenigingharlingen.nl

Bankrekening:

NLI5RABO0325559236 t.n.v. penningmeester huurdersvereniging Harlingen

Bewonerscommissies: bewonerscommissiesharlingen@gmail.com

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

