


Samen aan de slag

Beste huurder

Onze tweede nieuwsbrief van 2018 is opgenomen in het midden van het Woonblad. Een plek, die haast symbool staat voor de manier waarop Algemene Huurdersvereniging WOON en Woonborg met elkaar samenwerken. Samenwerken betekent niet dat we het op alle punten met elkaar eens hoeven te zijn. Samenwerken betekent dat we elkaars ideeën willen leren kennen en waar mogelijk elkaar kunnen versterken. Die samenwerking zoeken we ook met anderen. Daarover meer in deze nieuwsbrief.

 @HuurdersverenigingWOON

 @AH_Woon

Samen sterk

Regelmatig is er een provinciaal overleg met alle huurdersorganisaties in Drenthe. Afhankelijk van het onderwerp proberen we gezamenlijk naar buiten te treden. Zo ontstond in de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen het **Drents Huurdersmanifest**, waarin we onze wensen voor de sociale volkshuisvesting bekend maakten aan gemeenteraadsleden.

Als vervolg organiseerden we de **Lijsttrekkersdebatten**, vaak in samenwerking met andere huurdersorganisaties die actief zijn in 'onze' gemeenten. In Noordenveld was dat MEVM, de huurdersorganisatie van Actium. In Aa en Hunze werkten we om diezelfde reden samen met de Deelmacht, de huurdersorganisatie van corporatie De Volmacht. In Tynaarlo gingen we samen met HBV Eelde Paterswolde aan de slag, de huurdersorganisatie van SEW. De Lijsttrekkersdebatten konden rekenen op veel belangstelling en de lijsttrekkers zelf moesten zich noodgedwongen meer bezighouden met het onderwerp sociale woningbouw dan in hun verkiezingsprogramma's kon worden gelezen.

Ook bij de **Prestatieafspraken** werken we per gemeente samen met een andere huurdersorganisatie. De Prestatieafspraken zijn afspraken die jaarlijks worden vastgelegd tussen de gemeente, de corporatie(s) en de huurdersorganisatie(s). Ze gaan over de acties die ieder gaat ondernemen in het belang van de sociale volkshuisvesting. Een belangrijk onderwerp is nog steeds het zicht krijgen op of er wel of geen voldoende woningen beschikbaar zijn en wat een acceptabele zoektijd is voor een actief woningzoekende. Ons standpunt is dat dit maximaal een jaar mag zijn.

Samen met alle huurdersorganisaties in de provincie zijn we aangesloten bij het **woonlastenonderzoek** dat we met de corporaties, net als in 2014, laten uitvoeren. In 2014 waren de uitkomsten schokkend. Ongeveer 30 procent van de huurders bleek problemen te hebben met het betalen van de woonlasten. We houden ons hart vast voor de uitkomsten dit jaar, die we in het najaar verwachten.

Wederom samen met alle Drentse huurdersorganisaties werken we aan een plan om met de corporaties **één 'loket' voor woningzoekenden** te creëren. Hier kunnen geïnteresseerden zich inschrijven, zodat men zich niet meer bij verschillende corporaties apart hoeft in te schrijven. Deelnemers krijgen op de website dan ook alle beschikbare woningen in Drenthe te zien. Als alles meezit kan het nieuwe 'loket' medio 2019 online zijn.

Lijsttrekkersdebat Tynaarlo
(foto Johan Wolfard)



Samen uit, samen thuis?

Wettelijk hebben huurdersorganisaties adviesrecht of instemmingsrecht bij een wijziging in het beleid van een corporatie. AH WOON en Woonborg kiezen ervoor om al bij de ontwikkeling van nieuw beleid met elkaar in gesprek te gaan. Zo kunnen we over en weer en in een vroeg stadium beter elkaars ideeën leren kennen en die wegen. Als we er dan samen toch niet helemaal uitkomen en 'samen uit, samen thuis' niet gehaald kan worden, blijft er altijd nog de mogelijkheid over om gebruik te maken van het adviesrecht.

Op deze wijze hebben we samengewerkt aan de **Energie Prestatie Overeenkomst** (de EPV), die een aanvulling is op het huurcontract voor huurders in een NOM-woning ('nul' op de meter). Dit kan aan de orde zijn bij zowel renovatie tot een

NOM-woning als bij nieuwbouw. Ook zijn we zo gezamenlijk bezig het **Sociaal Plan** te vernieuwen. Hierin worden de 'spelregels' opgenomen, die gelden bij renovatie of bij sloop-nieuwbouw.

Omdat dit jaar onze **Overeenkomst Huurbeleid** afloopt, moet er een nieuw huurbeleid komen. We hebben ons hierbij laten bijstaan door de leden in de Werkgroep Huurbeleid. Halverwege het overleg bleken de standpunten van AH WOON en Woonborg te ver uiteen te liggen en liep het overleg vast. We hebben uiteindelijk moeten besluiten uit het overleg te stappen, waarna we een negatief advies hebben uitgebracht voor het nieuwe huurbeleid. In het najaar willen we een huurdersbijeenkomst organiseren, waarin we aan Woonborg zullen vragen zelf dit nieuwe beleid toe te lichten.

Samen doen!

Het bestuur van AH WOON wil heel graag samenwerken met haar leden. De Algemene Ledenvergadering van 16 april was daar een mooi voorbeeld van! Het grootste deel van deze bijeenkomst was **interactief**.

In kleine groepjes konden aanwezige huurders hun mening geven over wat een acceptabele zoektijd voor een woningzoekende is, over de betaalbaarheid van woonlasten, de gewenste kwaliteit van een woning, over leefbaarheid in de buurt en de gewenste dienstverlening van Woonborg.



Werken in groepjes tijdens de Algemene Ledenvergadering (foto: Tieme Dekker)



Jelly van den Bosch overhandigt de adviesnotitie AH WOON-kwaliteit aan Thea Lourens, Manager Woon-diensten en Jan van Goor, Manager Projecten

Maar ook de **werkgroepen** hebben hun steentje bijgedragen in dit proces. Zij geven het bestuur van AH WOON advies over bepaalde onderwerpen. Gemiddeld komt een werkgroep zo'n zes keer bijeen. De eerdere Werkgroep Woonvisie heet nu **Werkgroep Prestatieafspraken**. Deze werkgroep hebben we gevraagd ons te informeren over hun straat, buurt of gemeente. Dus eigenlijk vragen wij hen onze extra ogen en oren te zijn. Voor deze Werkgroep is aanvulling zeer welkom. Wilt u ook uw steentje bijdragen? Laat het ons weten! De **Werkgroep Woonvisie** bracht de notitie AH WOONkwaliteit uit met onze ideeën over de basiskwaliteit van wonen. Met Woonborg bespreken we de punten uit die notitie die nog geen deel uitmaken van de Woonborg-praktijk bij nieuwbouw en renovatie.

Samen verder!

En met samen bedoelen we ook echt samen. Daarom hebben we alle huurders uitgenodigd een enquête in te vullen over wat zij van AH WOON verwachten en over wie ons daarbij een handje wil helpen. **AH WOON zoekt namelijk denkers en doeners!** Heeft u de enquête gemist? En wilt u alsnog uw mening geven? Neem dan even een kijkje op onze website of neem contact op met ons secretariaat (zie onderstaande gegevens).

Verdient jouw buurman of buurvrouw een bloemetje?



Made mogelijk gemaakt door Bloemertuis de Appelbloesem in Roden. Laat ons weten waarom via secretariaat@ahwoon@gmail.com

We gaan ook verder met het uitreiken van de **BesteBuurBloem**. Kent u een huurder van Woonborg, die wel een bloemetje verdient? Die in de vakantie uw plantjes water geeft, altijd klaarstaat voor een of meerdere burens, even zonnig op een buurkind wil passen, chronisch ziek is of vanwege een andere reden een steuntje in de rug kan gebruiken? Geef hem of haar op via: secretariaat.ahwoon@gmail.com. Vergeet daarbij niet te vermelden waarom deze huurder deze mooie attentie verdient.

Nog geen lid?

AH WOON behartigt al bijna 30 jaar de belangen van alle huurders van Woonborg. En toch zijn er nog huurders die geen lid zijn van AH WOON. Wij kunnen het ons haast niet voorstellen, want de kosten kunnen het toch niet zijn. Voor € 6,00 per jaar bent u namelijk al lid. Aanmelden kan via ons secretariaat:

Algemene Huurdersvereniging WOON
secretariaat.ahwoon@gmail.com
WOONFOON: 06-44392795
www.ahwoon.nl