

Voor huurders, door huurders!

INFORMATIEBULLETIN NR. 1: EEN NIEUWE, FRISSE START!

Daar is hij dan, de eerste onafhankelijke nieuws- en informatiebrief van Huurdersbelang Gemert-Bakel, het voormalig Huurderspanel. Vanaf deze uitgave zult u onze bijdrage dan ook niet meer terugvinden in de Open Kaart, het kwartaalblad van Goed Wonen. Op deze manier willen we de huurdersgemeenschap van Goed Wonen op de hoogte houden van onze inspanningen en vorderingen. Uiteraard staan wij open voor uw eigen initiatieven, bijdragen en/of commentaar!

⇒ Rubriek "Wist U datjes"

Wist u dat.....

- Wij met 12 vrijwilligers ons best doen om uw leefomgeving zo aangenam mogelijk te maken?
- Wij daar graag nog een aantal mensen bij willen hebben?
- Wij geen individuele klachten behandelen, maar wel in het algemeen belang handelen?
- Er een regionale geschillencommissie wordt opgezet?
- Wij sinds 1 april 2011 aangesloten zijn bij de Nederlandse Woonbond?
- Dit geen grap is, maar goed voor ons allemaal?
- Wij regelmatig overleg hebben met het dagelijks bestuur van Goed Wonen?
- Wij jaarlijks ook bijpraten met leden van de Raad van Commissarissen van Goed Wonen?
- Wij nauw samenwerken met andere huurdersorganisaties uit de regio?
- Wij een mooie website hebben, die bereikbaar is onder www.hbgb.nl én www.huurderspanelgemert.nl?
- Wij misschien wel iets voor Ú kunnen doen?

Nieuwe vergaderlocatie HBGB



Huurdersbelang Gemert-Bakel heeft sinds twee maanden een nieuwe vergaderruimte gevonden in complex Nieuwe Biezen: Ontmoetingsruimte "In d'n Drietip". Wij zijn bijzonder te spreken over deze locatie, welke behalve vergaderingen ook andere activiteiten kan

huisvesten. Tot nu toe maakten wij gebruik van de faciliteiten van De Eendracht, maar uit efficiëntie- en kosten-oogpunt hebben we besloten een andere plaats te zoeken. Leuke bijkomstigheid: deze faciliteit is eigendom van Goed Wonen...



Uw mening over dit informatieblad telt!

Wat vind ú van deze manier van communiceren? We willen graag van u weten hoe de inhoud, opmaak, kleuren en leesbaarheid van dit blad op u overkomt. Op die manier kunnen wij bij een volgende uitgave rekening houden met uw wensen. Uw mening, wensen en/of commentaar kunt u sturen naar pr@hbgb.nl, of neem even contact op met de secretaris. Huurdersbelang Gemert-Bakel is steeds op zoek naar nieuwe ideeën, impulsen én mensen om de leefomgeving voor de huurders zo optimaal mogelijk te laten invullen. Heeft u tijd én zin om ons team te komen versterken? Kijk dan even op onze website hoe u zich beschikbaar kunt stellen. We wachten op uw reactie!

Heeft u onze website al bezocht? Kijk eens op <http://www.hbgb.nl>



De leden van Huurdersbelang Gemert-Bakel

Huurverhoging 2011

Het kabinet heeft in 2007 besloten dat het huurbeleid tijdens de regeerperiode, inflatievolgend wordt. In de circulaire van het Ministerie van VROM, is dit voor de periode 1 juli 2011 t/m 30 juni 2012 vastgesteld. Het maximale huurverhogingspercentage per individuele woning is gelijk aan 1,3%. Deze maximale huurverhoging geldt voor alle niet-geliberaliseerde huurovereenkomsten. De maximale huursomstijging is ook vastgesteld op 1,3%. Dit betekent dat er geen ruimte is voor differentiatie. Goed Wonen kiest ervoor om gebruik te maken van de maximale mogelijkheden van VROM. Dit betekent dat de huur van alle bestaande woningen welke binnen de huurliberalisatiegrens vallen per 1 juli 2011 met 1,3% wordt verhoogd. De huurgrenzen worden door VROM per 1 januari 2012 verhoogd in plaats van 1 juli 2011. Dit kan tot gevolg hebben dat bij mutatie voor bepaalde woningen geen huurtoeslag mee aangevraagd kan worden als zij een huur boven de maximale huurgrens hebben. Dit geldt alleen gedurende de periode van 1 juli 2011 tot en met 31 december 2011. De huur van alle bestaande woningen die gesloopt worden en waarvoor een sociaal plan geldt, en de wisselwoningen die ingezet worden bij herstructurering wordt per 1 juli 2011 met 0% verhoogd (Woningen Klimroosstraat 4 te Bakel, Nieuwe Uitleg 28 te Bakel en Burgemeester Diepstratenlaan 101 te Bakel). De huur van garages wordt per 1 juli 2011 verhoogd met € 5,00 en de huur van de stallingsplaatsen wordt per 1 juli 2010 verhoogd met 1,3%.

Plan Oliemolen

De eerste aanzetten van verkoop en inschrijvingen voor huur van het plan Oliemolen (**terrein Verhagen**) zijn al geweest. Het aanbod zag er zeer netjes uit, en er was goede belangstelling in de Eendracht. Voor het volledige plan kijk op internet op het adres <http://www.oliemolengemert.nl/>.

Er komen o.a. **14** eengezinswoningen, **14** patiowoningen en **26** appartementen. **Een groot deel daarvan komt in de verhuur!!**

Dus: oud bewoners van Molenakker en omstreken, **WILT U TERUG NAAR HET OUDE NEST?** Reageer dan via Goed Wonen!

Onze Werkgroepen

1. Werkgroep Public Relations en Communicatie.

Leden: Rob van Jaarsveld (Milheeze), Gerard de Bruijn (Gemert); Tom Vereijken (Gemert). Houdt zich bezig met het onderhouden van de contacten naar buiten, publicaties, website e.d.

2. Werkgroep Dienstverlening.

Leden: Piet Kuipers (Gemert), Ettie Steevens (Bakel); Fien Gonzalez (Gemert). Probeert zoveel mogelijk de dagelijkse zaken m.b.t. onderhoud, reparaties en vervangingen door Goed Wonen in kaart te brengen en daar waar nodig bij te sturen.

3. Werkgroep Verkoopbeleid.

Leden: Jan Engels (Gemert), Willy Lucassen (Gemert); Piet Kuipers (Gemert). Houdt een vinger aan de pols daar waar het gaat om de gehanteerde procedures bij verkoop van huurwoningen, het slopen van woningen en nieuwbouw projecten.

4. Werkgroep Uitwisseling Huurdersorganisaties regio Zuid-Oost Brabant.

Leden: Wilfried Ernst (Gemert), Ettie Steevens (Bakel). Onderzoekt mogelijkheden tot uitwisseling van werkwijze, aanpak van bepaalde zaken en eventueel het gemeenschappelijk opstarten van meer regionale activiteiten.

5. Werkgroep Informatiebijeenkomsten

Leden: Martine Zevenhek (Gemert), Gerard de Bruijn (Gemert). Probeert op uitnodiging van dorps- en/of wijkraden tijdens een raadsvergadering op locatie de doelstellingen en werkwijze van het Huurderspanel te verduidelijken.

6. Werkgroep Leefbaarheid.

Leden: Addie Gloudemans (Gemert), Willy Lucassen (Gemert); Jan Engels (Gemert), Wilfried Ernst (Gemert). Heeft de taak het algemeen woongenot zo objectief mogelijk op te nemen en te evalueren.

Regionale Geschillencommissie

De regionale geschillencommissie vervangt de klachtencommissie van Goed Wonen.

Vier woningcoöperaties vormen nu samen deze regionale commissie te weten: De coöperaties van Bergopwaarts Deurne, Laarbeek, Boekel en Gemert-Bakel. De geschillencommissie gaat bestaan uit 5 mensen.

Twee mensen worden voorgedragen door de coöperaties en twee door de huurdersvertegenwoordigers. Gezamenlijk kiezen deze vier mensen een voorzitter.



Het belangrijkste punt was het samenstellen van een reglement. In het reglement is erg goed gekeken naar de belangen van de huurders. Het reglement is inmiddels klaar; nu gaat een selectiecommissie aan de slag om de voorzitter te kiezen. Uiteraard houden wij u op de hoogte van de ontwikkelingen.

Regionaal overleg Huurdersorganisaties

VERSLAG BIJENKOMST HUURDERSORGANISATIES REGIO

Op 10 mei jl. vond er een eerste brainstorm/uitwisseling plaats tussen diverse huurdersorganisaties uit onze regio. Als locatie werd gekozen voor onze nieuwe vergaderruimte Ontmoetingscentrum 'In d'n Drietip' in Gemert. Doel van deze bijeenkomst was in de eerste plaats om elkaar te leren kennen en een basis te leggen voor een prettige en duurzame samenwerking.

Voor deze bijeenkomst waren de huurdersorganisaties van Boekel, Deurne, Laarbeek en Gemert-Bakel uitgenodigd. De huurdersorganisatie van Deurne (HBO De Peel) was vertegenwoordigd met 4 personen. De huurdersorganisatie Laarbeek (Bewonersraad Laarbeek) was vertegenwoordigd met 5 personen en onze organisatie was vertegenwoordigd met 6 personen. De huurdersorganisatie van Boekel was helaas niet aanwezig. Daarnaast was Heleen Simons, consulente van de Woonbond op deze avond aanwezig. Het initiatief voor deze bijeenkomst kwam aanvankelijk van onze secretaris Addie Gloudemans en Marjan Gringhuis; secretaris van Bewonersraad Laarbeek. Door eerdere bijeenkomsten met de andere



huurdersorganisaties uit onze regio m.b.t. de regionale Geschillencommissie, was er al regelmatig contact met elkaar. Doordat er op dit moment binnen diverse woningcorporaties uit onze regio al wordt samengewerkt ligt het in het verlengde om als huurdersorganisatie ook nauwer met elkaar samen te werken. Immers er zijn verschillende huurdersorganisaties die al geruime tijd ervaring hebben met diverse uiteenlopende zaken en op die manier hoeven we niet telkens opnieuw het wiel uit te vinden en kunnen zo onderling veel van elkaar leren.

Zoals gezegd bestond deze bijeenkomst uit het brainstormen met elkaar over de huurdersorganisatie algemeen anno 2011. Wat houdt ons bezig? Waar verschillen we in en wat is onze gezamenlijke kracht? De onderwerpen die op de agenda stonden waren:

- Bespreken selectieprocedure m.b.t. regionale Geschillencommissie.
- De bereikbaarheid van de achterban.
- Het gezamenlijk volgen van cursussen van de Woonbond in de regio.
- Hoe zien we de samenwerking van de regionale huurdersorganisaties in de toekomst?

Conclusie is dat zo'n dergelijke bijeenkomst als zeer nuttig en leerzaam wordt ervaren door alle partijen. Daarnaast gaf Heleen Simons van de Woonbond ons enkele nuttige adviezen. Verder is het duidelijk dat het belangrijk is voor iedere huurdersorganisatie om (regelmatig) gebruik te maken van het cursusaanbod van de Woonbond. Vooral HBO De Peel uit Deurne maakt hier al veelvuldig gebruik van waardoor hun kennisniveau aanzienlijk hoog is te noemen. Dat daarbij door de Woonbond de mogelijkheid wordt gegeven om gezamenlijk cursussen te volgen in onze regio (eventueel ook cursussen op maat) i.p.v. in Utrecht, is een voordeel waar we zeker gebruik van gaan maken. We hebben onderling afgesproken dat we deze brainstormsessies/uitwisseling 1 à 2 keer per jaar zullen organiseren.

Wilt u reageren op de inhoud van dit informatiebulletin? Dat kan! Stuur uw reactie naar het Secretariaat Huurdersbelang Gemert-Bakel, P/A Jacob Catsstraat 33, 5421 PA Gemert, telefoon 0492-364325. Emailen kan natuurlijk ook naar info@hbgb.nl