

⇒ Thema-avond met Goed Wonen 20-02-2013

Omdat Goed Wonen natuurlijk iets wil doen aan doorstroming op de woningmarkt, hadden we op 20 februari 2013 een thema-avond met directeur Hans Vedder en Annemiek de Ridder, projectcoördinator van GW.

Zoals ook zij in hun team een brainstormsessie gehouden hadden over hoe doorstromen bevorderd kan worden, hebben wij dit ook gedaan. Dit over 3 groepen: de **starters**, de **scheefwoners** en de **senioren**. We mochten alles opschrijven wat we bij de diverse groepen konden bedenken.

Starters. Voor starters werd nog de suggestie gegeven om hun een tijdelijk huurcontract te geven in daarvoor speciaal gebouwde starterswoningen, zodat als hun

gezin groeit en hun inkomen verbetert, zij wellicht eerder doorstromen naar andere

woningen, zodat dit wat beweging brengt in de woningmarkt. Vaak kunnen jongeren nu geen kant op, zeker als ze alleen zijn.

Scheefwoners. Bij scheefwoners wezen wij GW er op dat heel veel mensen geen kant op kunnen: zij wonen dan wel te "goedkoop", maar zij komen niet in

aanmerking voor huren in het eventuele duurdere segment van de sociale sector en kunnen vaak ook niet in de vrije sector

huren en i.v.m. leeftijd en/of inkomen ook niet kopen. Dus..... Zij blijven zitten waar ze zitten.

Senioren. Bij de senioren kwamen we echter tot de conclusie dat in de huidige economische recessie niemand zo maar heel veel meer huur gaat betalen om kleiner te gaan wonen, opties om dit te bevorderen is: huurgewenning, duidelijk meer comfort in de woning en individuele aandacht per ingeschrevene om wensen in kaart te brengen.

Kortom, wij hopen dat we GW hebben geholpen, wij vonden het erg interessant om hierover mee te denken.

NK

Dit informatiebulletin verschijnt 2 keer per jaar. Wilt u reageren op de inhoud van dit informatiebulletin? Dat kan! Stuur uw reactie naar het Secretariaat Stichting Huurdersbelang Gemert-Bakel, Postbus 83, 5420 AB Gemert, telefoon 0492-364325. Mailen kan natuurlijk ook naar info@hbgb.nl of secretaris@hbgb.nl.

Eindredactie en © Stichting Huurdersbelang Gemert-Bakel. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

⇒ Advertentie HBGB Gemerts Nieuwsblad

Onderstaande advertentie plaatsten wij 2 juli j.l. in het Gemerts Nieuwsblad om iedereen te informeren wat zich heeft afgespeeld rondom de huurverhoging van 1 juli 2013 (zie ook pagina 1). Tegen ons uitdrukkelijk advies in (goed onderbouwd met sterke, steekhoudende argumenten) heeft Goed Wonen toch voor alle categorieën de huur maximaal verhoogd; in onze ogen een gemiste kans om zich als sociaal huisvester in een positief daglicht te kunnen zetten. Het heeft echter niet mogen baten; de genomen maatregelen zijn helaas niet meer terug te draaien. Mocht u deze advertentie hebben gemist dan kan een kopie van de advertentie worden opgevraagd via pr@hbgb.nl; als vertegenwoordiger van **alle** huurders van Goed Wonen zullen wij vaker op deze manier voor ons aller belang opkomen!

PR



SUDOKU puzzeltje... Stuur de oplossing in en win!

Los de Sudoku op, stuur de oplossing naar het secretariaat en win een waardebon van € 25,-! De winnaar wordt door het bestuur geloot uit alle goede inzendingen die vóór 31 oktober binnen zijn gekomen.

6		4					1	
							7	3
		9		7	8			
			8				3	
	2				1			
5		1		2				6
					6		8	
	9				5		4	
				9				6



Stichting
Huurdersbelang
Gemert-Bakel

⇒ Iedereen weet het, niemand begrijpt het...

We schrijven het jaar 2013. De Eurocrisis treft nu iedereen, in het bijzonder de modale Nederlander. En specifiek de enorme groep die, om uiteenlopende redenen, een woning huurt, al dan niet via een woningcorporatie.

Het rijk zit in geldnood, want men geeft nog steeds veel meer uit dan er binnenkomt. De hypotheekrente aanpakken? Welnee, daar komt een volksofstand van, vooral binnen de grote groep huiseigenaren die er voor hebben gezorgd dat dit kabinet er op de eerste plaats al kwam! Dat gaat hem niet worden...

Maar Mijnheer Minister Stef Blok heeft nog een aardige slag om de arm: de huurders..... Ruim 3 miljoen huurwoningen, waarvan er zo'n 2,5 miljoen in het bezit van woningcorporaties die in de sociale huursector actief zijn.

"Twee en een half miljoen mogelijkheden om het Rijk van wat extra inkomsten te voorzien, zo'n kans laat je toch niet lopen? Toegegeven, het zal een enorme klus worden, maar waarom zouden we dat zelf gaan doen? We belasten de woningcorporaties gewoon extra; zij moeten maar zien dat ze het geld bij elkaar sprokkelen. We zullen, om ze een beetje te helpen de wet aanpassen, zodat ze in ieder geval de huren flink mogen optrekken. Uiteindelijk hoeven wij alleen maar te innen; de corporaties krijgen toch de eerste ellende over zich heen..."



Zo gezegd, zo gedaan: het monster, dat zich 'inkomensafhankelijke huurverhoging' noemt was geboren! Simpel en doeltreffend, en de meeste corporaties besloten zich gewoon aan te sluiten bij dit Haagse plan. "De huurders gaan gewoon meer betalen voor minder woongenot, maar wat kan ons dat schelen?"

vervolg volgende kolom bovenaan.

Door huurders, Voor huurders
INFORMATIEBULLETIN NR. 5:
HUURDERS IN ZWAAR WEER...

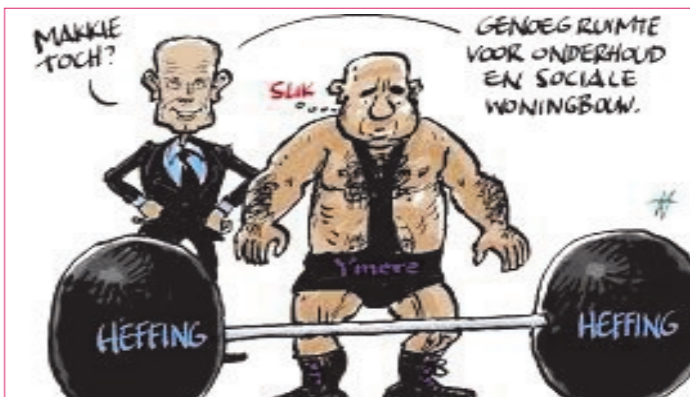
Zolang wij de centen maar krijgen... Of de huurders dat wel kunnen opbrengen? Is toch hun probleem? Per slot van rekening zegt Mijnheer Blok dat ze tenslotte toch gewoon kunnen verhuizen? Dan komen de woningen tenminste vrij, kunnen wij de huren nogmaals fors optrekken (als het even kan tot net boven de liberalisatiegrens) en het nog meer mensen nog moeilijker maken dan zij het al hebben. Want iemand die deze huren wél kan en wil opbrengen geven we natuurlijk voorrang! Anders missen we misschien gegarandeerde inkomsten; die arme, lastige (of was het nu armlastige?) mensen krijgen toch wel onderdak ergens..."



Tot zover de voorgeschiedenis, terug naar nu. Helaas zijn de hiervoor genoemde (asociale) maatregelen al doorgevoerd, en heeft iedere huurder van Goed Wonen (ja, ook onze corporatie stond al vanaf het begin te trappelen om de verhogingen door te mogen/kunnen voeren) inmiddels deze onrechtvaardige aanslag op het inkomen moeten verwerken.

Het HBGB was, is én blijft tegenstander van deze onzinnige en onnodige lastenverzwaring voor de huurders. Wij zullen het Goed Wonen niet makkelijk maken en tijdens de vergaderingen met de directie en Raad van Commissarissen de druk opvoeren om meer in het belang van de huurders te gaan handelen in plaats van alleen maar naar de financiële – en materiële zaken te kijken.

Cynus



Verder? Sla maar om...

⇒ BETERE DIENSTVERLENING ????

Stichting Huurdersbelang Gemert-Bakel (HBGB) vindt dat Goed Wonen over het algemeen een goede dienstverlening biedt. **ECHTER** sinds korte tijd zijn er enkele veranderingen gekomen die vragen oproepen:

Het woningaanbod komt niet meer in het Gemerts Nieuwsblad. Dit kan voor een grote groep (toekomstige) huurders problemen opleveren.

Niet iedereen beschikt over de mogelijkheden en de kennis van de moderne communicatiemiddelen en informatiestromen.

Per 1 juli: geen woningaanbod meer in Gemerts Nieuwsblad

13/06/2013 Per 1 juli stoppen wij met het publiceren van ons woningaanbod in het Gemerts Nieuwsblad. Vanaf dan vindt u ons actuele aanbod iedere dinsdag op onze website.

Sinds ruim een jaar kunnen woningzoekenden alleen nog via onze website reageren op het actuele woningaanbod. Een logische volgende stap is nu om het woningaanbod uitsluitend nog via onze website te publiceren. Per 1 juli stoppen we dan ook met onze wekelijkse advertentie in het Gemerts Nieuwsblad. We besparen hiermee niet alleen de wekelijkse advertentiekosten. Omdat we niet meer op de krant zijn we in staat om een nog...

Natuurlijk gaan wij hierover met Goed Wonen praten, deze wijziging is immers niet zomaar genomen. Heeft u tips, opmerkingen of vragen hierover, laat het weten aan Goed Wonen of aan ons: voor adresgegevens zie onder.

Alleen op afspraak Goed Wonen bezoeken. Zomaar even binnenlopen bij Goed Wonen en iets vragen of melden aan de balie is vanaf nu niet meer mogelijk; Goed Wonen wil dat u van tevoren een afspraak maakt. In het kader van efficiënt kunnen werken en voorbereid te zijn op de vraag begrijpen we dat.



Bezoekt u ons kantoor?
Maak vooraf een afspraak!

Per 1 juli kunt u alléén nog op afspraak een bezoek brengen aan het kantoor van Goed Wonen. Waarom? Omdat we u dan beter van dienst kunnen zijn.

Als u eerst een afspraak maakt, kan onze medewerker zich alvast verdiepen in uw vraag. U krijgt dus snel een antwoord. Bovendien weet u precies wanneer u de beurt bent.

Maak? Bel (0492) 34 88 88 of www.wonengemert.nl

MAAR: voor een aantal mensen wordt de stap toch wat moeilijker. Eerst bellen, uitleggen waarover je (iemand) wil spreken en dan nog op pad. Even binnen lopen was toch makkelijker en was in onze ogen ook een prima service.

Ook hierover zal HBGB vragen stellen aan Goed Wonen. *Vervolg volgende kolom bovenaan.*

Vervolg vorige kolom

Een algemene opmerking over de dienstverlening:

Regelmatig horen wij dat huurders klagen over het niet beantwoorden van telefonische vragen door Goed Wonen. Voor ons is dat moeilijk te beoordelen en wij kunnen ons daar niet helemaal in vinden.

TIP: Indien u hiermee te maken hebt gehad; schrijf dan een brief met uw probleem of vraag naar Manager Klantzaken, p/a Goed Wonen, Gemert.

Heeft u vragen of opmerkingen voor Stichting HBGB, mail ons via secretaris@hbgb.nl of schrijf ons aan op het volgend adres:

Stichting HBGB

Secretariaat

Postbus 83

5420 AB Gemert.

Wij gaan altijd vertrouwelijk om met uw reactie. Wij bespreken alle vragen/opmerkingen binnen ons dagelijks bestuur en nemen in voorkomend geval direct contact op met Goed Wonen. AG

⇒ Rubriek "Even voorstellen:"



Naam: Addie Gludemans

Woonplaats: Gemert

Huurt een woning van Goed Wonen sinds: **1973**

Lid Huurderspanel / HBGB sinds: **2008.**

Activiteiten binnen HBGB: **Secretaris en vice-Voorzitter.**

Werkgroepen: **Achterban; Leefbaarheid, Dienstverlening en Projectgroep Opplussen.**

Persoonlijk: *"Maak gebruik van INSPRAAK en MEDEZEGGENSCHAP. Stichting HBGB helpt u daarbij!!"* AG



Naam: Dinie Biermann

Woonplaats: Gemert

Huurt een woning van Goed Wonen sinds: **2010**

Lid Huurderspanel / HBGB sinds: **2012.**

Activiteiten binnen HBGB: **Bestuurslid algemeen.**

Werkgroepen: **Dienstverlening, Projectgroepen Opplussen en Gemengde Complexen.**

Persoonlijk: *"Ik vind het belangrijk dat in gemengde complexen door kopers en huurders in harmonie gewoond kan worden, omdat zij daarin een gemeenschappelijk belang hebben en dat is 'leefbaarheid'!"* DB

⇒ Ingezonden brief: "Project Sloopwoning".

Bevindingen van een ex-bewoner van een sloopwoning...

Gemert, Mei 2013

In mei 2011 kreeg ik een telefoontje van Goed Wonen om een afspraak te maken over de toekomst van mijn woning.

Ik dacht aan een grondige verbouwing of renovatie, maar dat was niet zo.

Mijn huis stond op de nominatie om gesloopt te worden (in mijn beleving was dit *mijn* huis), en dat ik een andere woonruimte kon zoeken uit het aanbod van Goed Wonen.

Niet te geloven. Mijn huis gaan slopen.

We hebben er ruim vijftig jaren gewoond, mijn kinderen zijn er geboren en van daaruit naar school gegaan en getrouwd. Mijn vrouw is er in 2008 overleden. Een heel huis vol met herinneringen.

Altijd een goed contact met alle burens. Mijn wereldje werd wel heel erg donker. Er komt dan zoveel op je af; zowel positief als negatief. Je beseft dan dat het onherroepelijk is, en probeert er maar het beste van te maken.

Nadat het Sociaal plan bekend was geworden, een urgentieverklaring verleend, en de duidelijke uitleg van Mevr. Marja van Wolferen (Goed Wonen) begon het wat op te klaren en zag ik het toch weer zitten.



Helemaal toen ik wist dat ik een nieuwbouw patiowoning in plan "Oliemolen" in Gemert kon huren.

Een prachtige woning met een ruime oprit voor de auto. Als optie zelf tegels uitzoeken, aanrechtblad verlengen, meer keukenkastjes, achterplaats verhard.

Op 11 oktober 2012 kreeg ik de sleutel. Ik woon er nu al weer ruim een half jaar, en heb het prima naar mijn zin.

Met vriendelijke groet, een tevreden huurder.

P.S. "Goed Wonen", met name mevr. Marja van Wolferen, enorm bedankt voor de begeleiding tijdens mijn hele "Project sloopwoning"! WL

⇒ Wist U dat...

- Wij door de Nederlandse Woonbond worden beschouwd als voorloper bij de huurderorganisaties in het toepassen van de nieuwe (digitale) media?
- U het voor het zeggen heeft in ons Digitaal Panel, en uw inbreng zwaar meeweegt in onze strategie?
- Er regelmatig nieuwe stellingen worden geplaatst waarover u kunt meedenken en meepraten?
- U zelf ook een stelling kunt aanbieden door dit met een korte beschrijving te mailen naar pr@hbgb.nl?
- Het bestuur nog steeds op zoek is naar versterking; hoe meer zielen hoe meer resultaten?
- Wij graag persoonlijk met u in gesprek gaan?
- Dit informatieblad vanaf nu 2x per jaar verschijnt in de huidige tabloidvorm? PR

⇒ "Onze" nieuwe Commissaris in de RvC

Maak kennis met Sven Turnhout, sinds 1 mei 2013 één van de twee Huurdersleden binnen de Raad van Commissarissen van Goed Wonen. De afgestudeerd



socioloog, werkend als Procesmanager Strategie en Directie adviseur bij Woningcorporatie Vivaro in Arnhem (25000 units) heeft veel ervaring in deze sector.

Als jonge vader van 2 (bijna 3) kinderen ook nog eens een druk, sociaal mens, die vol goede moed aan zijn eerste commissariaat ooit is begonnen. Wij hebben als bestuur de definitieve keuze voor Sven gemaakt; we zien de samenwerking met hem als gesprekspartner met zeer veel vertrouwen tegemoet. Wij wensen hem veel succes in zijn nieuwe functie! JE

⇒ 1e Overleg HBGB—Gemeente Gemert-Bakel

Op 14 maart heeft een eerste overleg plaatsgevonden tussen het HBGB en gemeente Gemert-Bakel. Namens de gemeente waren dit de Wethouders Jan Bevers (Mensen) en Ton Vogels (Middelen). Beide heren zijn goed op de hoogte van onze organisatie en waar wij zoal voor staan. Zaken die op de agenda stonden waren o.a. prestatieafspraken, toewijzings- en urgentiebeleid. Het HBGB is voor de gemeente de speler in het veld; zij willen graag van ons weten wat er leeft en speelt in de praktijk. In het volgend overleg zal o.a. de Herziening Woningwet 2012/2013 aan bod komen, waarbij de rol van beide partijen belangrijker zal worden. Beide partijen hebben dit overleg als positief en bijzonder nuttig ervaren, waarbij het de bedoeling is dat een dergelijk overleg 1 à 2 maal per jaar gehouden wordt (wordt vervolgd dus)! AP

