

### ⇒ Zomerpuzzel 2015: Vul in en win!

Samurai Sudoku puzzels bestaan uit vijf overlappende sudoku netten. De standaard sudokuregels zijn op elk net van 9 x 9 toepassing. In elk 3 x 3 blok, rij en kolom welke dit blok kruisen, mag slechts éénmaal hetzelfde getal voorkomen.

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

Los de puzzel op, stuur de oplossing via email of post naar het secretariaat en **win een waardebon van € 25.** De winnaar/winnares wordt door het bestuur geloot uit alle goede inzendingen die **vóór 31 augustus 2015** binnen zijn gekomen bij het secretariaat.

### ⇒ Bereikbaarheid Goed Wonen Gemert

Van Goed wonen ontvangen we het volgende bericht: "Onze bereikbaarheid is gewijzigd. Huurt u een woning bij ons? Dan kunt u voortaan online zaken met ons doen, waar en wanneer het u uitkomt.

**Mijn Goed Wonen:** Log in met uw account op "Mijn Goed Wonen" en ervaar het gemak van online betalen, gegevens wijzigen en reparatieverzoeken indienen. Gebruik bij het inloggen de inloggegevens die u per post van ons heeft ontvangen.

**Website en e-mail:** Heeft u een vraag over onze dienstverlening? Waarschijnlijk vindt u het antwoord op onze website. Gebruik de zoekfunctie rechtsboven in de oranje balk als u niet direct vindt wat u zoekt. Of u stuurt uw vraag per e-mail.

**Wilt u een medewerker spreken?** Voor algemene vragen of het maken van een afspraak belt u op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Voor het melden van reparatieverzoeken belt u op maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 12.00 uur."

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

### ⇒ Help jij ons helpen???

#### AAN ALLE HUURDERS, JONG EN OUD!!!

Het Huurdersbelang Gemert-Bakel zoekt dringend:

#### Betrokken huurders voor forum- en / of project- en bestuursactiviteiten.

Met de komst van de nieuwe woningwet (per 01-07-2015) in het vooruitzicht wordt inspraak steeds belangrijker en noodzakelijker.

Wij hebben steeds meer kennis nodig om de woningcorporatie te kunnen toetsen en adviseren; meedenken op niveau is een vereiste geworden.

Kennis van dienstverlening, bouw en onderhoud, communicatie, leefbaarheid en betaalbaarheid van de huren zijn de hoofdpunten in ons programma.

**WIE VAN JULLIE IS BEREID** ons 1 à 2 avonden per jaar te helpen met projecten over bovengenoemde onderwerpen. Uiteraard bent u ook welkom als adspirant bestuurslid, dat vergt echter wat meer van uw tijd en inzet.

Mail uw reactie rechtstreeks naar de secretaris ([secretaris@hbgb.nl](mailto:secretaris@hbgb.nl)), of bel **0492-364325**.

### ⇒ Rubriek "Even voorstellen:"



Naam: **Wiljan (Wil) Meelen**

Woonplaats: **Gemert**

Huurt een woning van Goed Wonen sinds: **2012**

Lid Huurderspanel / HBGB sinds: **2014**.

Activiteiten binnen HBGB: **Bestuurslid.**

Werkgroepen: **Dienstverlening en Wooneenheden (renovatie, groot onderhoud en nieuwbouw).**

Persoonlijk: "Wij zijn er voor **ALLE** huurders van Goed Wonen Gemert. Ik wil me vooral inzetten voor goede communicatie!"

### ⇒ Probeer het maar eens uit te leggen...

**I**k leg het nog één keer uit, zei ik geduldig tegen mijn Engelse vrienden. Elke verhuurder die meer dan 10 woningen met lage huren bezit, betaalt de verhuurdersheffing.

"Ah, belasting dus. Duidelijk; dus als je de huren flink verhoogt, betaal je een hogere heffing."

Nee, boven een bepaalde grens, dat noemen we de liberalisatiegrens, betaal je zelfs niets meer.

Na een lange stilte: "Je krijgt in Nederland dus een boete als je de huren laag houdt. Dat had zelfs Thatcher niet kunnen verzinnen!"

Volg ons op Twitter: **@StichtingHBGB**  
 En ook op Facebook: **StichtingHBGB**



## Voor huurders, door huurders

### INFORMATIEBULLETIN NR. 7:

#### EEN NIEUW JAAR, EEN NIEUWE KOERS?

### ⇒ Beperkte huurverhoging Goed Wonen 2015

In goed overleg met het Huurdersbelang Gemert-Bakel heeft Woningcorporatie Goed Wonen besloten om per 1 juli 2015 een **beperkte** huurverhoging door te voeren.

#### Beperkte huurverhoging is een bewuste keuze.

Zowel Goed Wonen als het HBGB maken zich zorgen over de betaalbaarheid van het wonen in de toekomst. Daarom is het een bewuste keuze van Goed Wonen geweest om voor dit jaar niet de maximaal toegestane huurverhoging door te voeren, maar deze te beperken voor **alle** groepen huurders. Het HBGB heeft de directie van Goed Wonen nadrukkelijk geadviseerd tijdens de besluitvorming over deze huurverhoging, met als resultaat dat beide partijen achter het genomen besluit staan.

#### Huurverhoging in percentages.

Huurders met een gezinsinkomen *lager dan € 34.229* krijgen een huurverhoging van 1%. Dit percentage is gelijk aan het inflatiepercentage per 01-01-2015.

Zowel Goed Wonen als het HBGB zijn van mening dat sterkere schouder hogere lasten kunnen dragen. Vandaar dat de *middeninkomens (€34.229 tot € 43.786)* een huurverhoging krijgen van maximaal 1,5%. Huishoudens met een *hogere inkomen (>€43.786)* betalen 2,5% of 3,5% huurverhoging, afhankelijk van de hoogte van hun huur in vergelijking met de kwaliteit van de woning. Dit wordt berekend met een streefhuurpercentage. Een huurder die een woning huurt waarvan het percentage lager is dan 60% van deze streefhuur krijgt een verhoging van 3,5%. De huurder die een woning huurt waarvan het percentage gelijk of meer is dan 60%, krijgt een huurverhoging van 2,5% om de huur niet te snel te laten oplopen.

#### Afspraken over invulling van de huurontwikkeling voor de komende jaren.

Daarnaast hebben Goed Wonen en het HBGB besloten om op korte termijn de huurontwikkeling (betaalbaarheid van het wonen) voor de komende jaren te bespreken en daar afspraken over te maken.

#### Brief huurverhoging eind april bij huurders.

Huurders van Goed Wonen ontvangen eind april persoonlijk bericht over de huurverhoging welke voor hen geldt.

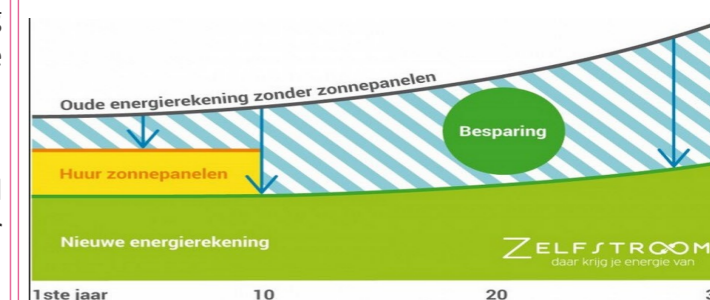
### ⇒ Actie Zonnepanelen Goed Wonen Gemert

Zoals wellicht bekend biedt Goed wonen haar huurders in de meeste gevallen de mogelijkheid om een zestal zonnepanelen te laten installeren. De installatiekosten komen geheel voor rekening van Goed Wonen; de huurders betalen een geringe



huurverhoging (€ 11,50 p/m) om de kosten enigszins te dekken. Voor de exacte aanvraag- en installatieprocedure verwijs ik graag naar de site van Goed Wonen (<http://www.goedwonengemert.nl/zonnepanelen>), maar ik heb hier alvast een paar tips:

- Geef bij de voorinspectie duidelijk aan dat, indien u een aanbouw of veranda heeft dit wordt genoteerd om problemen bij de installatie te voorkomen;
- Na installatie wordt uw installatie door Hendriks Installatietechniek aangemeld bij uw eigen energieleverancier; indien noodzakelijk zullen zij uw energiemeters laten vervangen door de netwerkbeheerder i.v.m. de teruglevering van de panelen;
- Op <http://www.omnikportal.com> kunt u een account aanmaken om de opgewekte energie te kunnen volgen (er zijn ook apps voor uw smartphone/tablet beschikbaar);
- U gebruikt de opgewekte energie eerst zelf; zodra meer wordt opgewekt dan u gebruikt volgt teruglevering aan het stroomnet (Essent bijvoorbeeld betaalt u € 0,08 netto per kW/h terug).





### ⇒ **Woordje van de Voorzitter.**



Onze huurders organisatie, waar ik alweer 12 jaar deel van uitmaak, brengt dit informatiebulletin sinds 2011 uit. Het is bedoeld om alle

huurders van Goed Wonen te informeren over diverse ontwikkelingen binnen de huursector (zowel landelijk als specifiek voor Gemert-Bakel), alsmede over gedane activiteiten door ons. Het leek mij leuk om voortaan elke editie een eigen column te schrijven waarin ik de lezer iets mee wil geven over het reilen en zeilen binnen onze huurdersorganisatie.

In het kader van de nieuwe Woningwet, die binnenkort van kracht wordt, krijgen wij als huurdersorganisatie steeds meer zeggenschap en verantwoordelijkheid. Ik ben ontzettend trots op het feit dat wij een gezonde organisatie hebben met een 10-tal gedreven vrijwilligers (lees; huurders) die zich belangeloos inzetten voor alle huurders van Goed Wonen. Zonder deze mensen was er simpelweg ook géén huurdersorganisatie die zich bekommerde over de huurders, en dus ook over u. Indien u ook iets wilt betekenen voor uw medehuuder(s) dan wil ik u graag uitnodigen om te kijken of Stichting HBGB ook iets is voor u.

De huurders in Nederland hebben het zwaar te verduren; voor het derde jaar op rij een flinke huurverhoging a.g.v. de kabinetsplannen in Den Haag, maar ook een buitensporige stijging van de huurprijzen wanneer de woning een nieuwe huurder krijgt! Helaas hebben we ook te maken met een toenemende armoede onder de huurders. Wij gaan ons de aankomende tijd maximaal inzetten m.b.t. het onderwerp betaalbaarheid, zodat het voor U als huurder betaalbaar is, wordt én blijft om huurder te zijn in een woning van Goed Wonen!

Vriendelijke groet,



Aard Pennings, Voorzitter.



### ⇒ **Armoede conferentie**

Op 11 juni was er in de Samenstroom in Gemert een avond over armoede, georganiseerd door een aantal partijen, zoals de LEV groep, Gemeente, Atlantgroep, GGD, cliëntenraad Gemert-Bakel en Goed Wonen.

De bedoeling was om armoede bespreekbaar te maken, en wat wij er als gemeenschap aan zouden kunnen doen. Na een algemene inleiding nam Wethouder Jan Bevers het woord, welke aangaf dat de gemeente haar regels heeft, mede opgelegd door de regering, die voor veel mensen niet altijd even eerlijk over komen. Daarna kwam Britt van Berkel aan het woord; een jonge meid die zich de armoede in Afrika heeft aangetrokken en hier iets aan probeert te doen, maar ook de armoede onder ons



ziet en daar aandacht voor vraagt.

De theatergroep Helder zette een situatie neer, die aantoont hoe gemakkelijk je armoede over het hoofd ziet. Mensen lopen er niet mee te

koop en proberen hun zorgen zelf op te lossen. Zoals ervaringsdeskundigen zeggen: je hoeft er niet slecht of onverzorgd uit te zien! Iemand van de GGD kwam met cijfers uit een eerder onderzoek: 6% van de gezinnen leven onder de lage inkomensgrens van 15.200 euro; ongeveer 500 minderjarige kinderen maken deel uit van die groep. 22 % van de ouderen heeft alleen een AOW, ook in die groep is armoede. Dit zijn cijfers uit 2012; zeker is dat het alleen maar toegenomen is. Mensen met geldzorgen beperken zich niet alleen tot deze groep; ook mensen die net boven deze bedragen zitten hebben het vaak moeilijk. Bij werkloosheid, scheiding of overlijden van partner komen mensen vaak in de problemen. Armoede uit zich niet alleen in geldzorgen, maar lijdt ook tot eenzaamheid, sociaal isolement ( geen geld voor sportclub o.i.d), slechtere gezondheid, problemen met opvoeden.

Denk niet : *Ik ken niemand*; ook in uw eigen, directe omgeving heerst vast wel armoede!



Maak een praatje met mensen, nodig iemand uit voor een kopje koffie. Wellicht is er vaker contact nodig voordat iemand er zich over uitlaat; soms kunt u dan iemand helpen. Maak het bespreekbaar !

### ⇒ **Samenstelling Bestuur Stichting HBGB per 1 maart 2015**

Zoals iedere stichting heeft het Huurdersbelang Gemert-Bakel een dagelijks bestuur en een aantal overige bestuursleden. Het dagelijks bestuur zorgt er voor dat de lopende zaken worden afgewerkt, vergaderingen worden gepland, voorbereid en uitgevoerd, contacten worden onderhouden met "de buitenwereld", de financiën op orde zijn en de achterban wordt geïnformeerd. Zij komen op regelmatige basis bij elkaar, en hebben intensief contact via email en telefoon.

De overige leden maken deel uit van één of meerdere werkgroepen, welke zich bezighouden met een specifiek aspect dat speelt binnen de huurdersgemeenschap. Tijdens de geplande groepsvergaderingen worden de vorderingen en conclusies uitgebreid besproken; de resultaten worden daar waar mogelijk op de website van het Huurdersbelang Gemert-Bakel ([www.hbgb.nl](http://www.hbgb.nl)) gepubliceerd. Kijk onder het keuzemenu "Werkgroepen" waar we allemaal mee bezig zijn, en wie de aanspreekpunten zijn.

Per 1 maart 2015 bestaat de organisatie van Stichting Huurdersbelang Gemert-Bakel uit de volgende personen (van links naar rechts, met de klok mee):



- Dinie Biermann (Dagelijks Bestuur)
- Jeanneke Tielemans (Bestuurslid)
- Hub Clerx (Bestuurslid)
- Nettie Kluijtmans (Dagelijks Bestuur)
- Aard Pennings (Voorzitter)
- Rob van Jaarsveld (Webmaster/PR)
- Gerard de Bruijn (Penningmeester)
- Wiljan Meelen (Bestuurslid)
- Wilfried Ernst (Bestuurslid)
- Addie Gloudemans (Secretaris)

### ⇒ **De Regionale Geschillencommissie: Hoe werkt het, wanneer kan of moet ik daar terecht?**

De Regionale Geschillencommissie behandelt geschillen tussen huurders en woningzoekenden en woningcorporaties. Goed Wonen is aangesloten bij deze commissie. De commissie bestaat uit vijf personen die door de corporaties en de betrokken huurdersorganisaties gezamenlijk zijn benoemd. De leden zijn geselecteerd op hun deskundigheid en hebben geen binding met de corporaties. Dit waarborgt hun onafhankelijke positie.

**Een geschil met Goed Wonen?** Als huurder of woningzoekende kunt u met veel vragen en problemen bij Goed Wonen terecht. Gelukkig maar! Toch kan het gebeuren dat u niet tevreden bent over de behandeling van uw verzoek, vraag of klacht. Dan kunt u een beroep doen op de onafhankelijke regionale geschillencommissie ([www.regiogeschillencommissie.nl](http://www.regiogeschillencommissie.nl)).

**Naar de geschillencommissie.** De geschillencommissie is er voor huurders, ex-huurders of woningzoekenden. Heeft u een klacht waar u samen met Goed Wonen niet uitkomt? Vraag dan de geschillencommissie om een onafhankelijk oordeel.

**Een klacht? Volg eerst de klachtenprocedure!** Als u een klacht heeft over de dienstverlening van Goed Wonen of over de wijze waarop u bent geholpen, dan volgt u eerst de klachtenprocedure bij de woningcorporatie. Op de website [www.goedwonengemert.nl](http://www.goedwonengemert.nl) leest u hoe u dat doet. Komt u er met de medewerkers van Goed Wonen niet uit? Dan kunt u zich wenden tot de directeur om een besluit te nemen over uw klacht.

**Niet eens met het besluit? Dan is er een geschil.** Bent u het niet eens met het besluit van de directeur? Dan spreken we van een geschil. Een geschil kunt u voorleggen aan de geschillencommissie. Let op: doe dit uiterlijk zes weken nadat de directeur van de woningcorporatie schriftelijk een besluit over uw klacht heeft genomen.

**Blijft een besluit van de directeur uit?** Ook dan kunt u naar de geschillencommissie. Is het meer dan vier weken geleden dat u de klacht bij de directeur van de corporatie heeft ingediend en heeft u nog geen reactie van de directeur ontvangen? En heeft de corporatie geen gegronde reden opgegeven voor het langer doen over de behandeling van uw klacht? Ook dan is er sprake van een geschil dat u kunt voorleggen aan de geschillencommissie.