



Huurdersvereniging Sneek

Nieuwsbrief nr. 1

Mei 2023

Onderwerpen in deze Nieuwsbrief

Pagina 1

Ledenvergadering 2023

Huuraanpassing 2023

Pagina 2

Terugblik op 2022 Huurdersleed

Samenwerking met

Huurdersplatform Nieuw

Pagina 3

Thema ledenvergadering

Armoede en schulden

Pagina 4

Vragen van huurders over onderhoud

(gebreken)

HUURDERSVERENIGING SNEEK

Contactpersoon: dhr. F. de Bruin

Bezoekadres: JW Frisostraat 52

8606 CX Sneek

Ledenvergadering HVS op 25 mei 2023 Zalencentrum De Stolp, Smidsstraat 6 in Sneek



ZAAL OPEN OM 19.30

AANVANG 20.00 uur

De agenda ziet er als volgt uit:

Opening door de voorzitter Minne van Oosten

Mededelingen

Thema; Wonen en Zorg Hoe moet dat in de toekomst?

Gastspreker mevrouw Jantine Slippens Thuiszorg Slippens

Gelegenheid voor vragen en opmerkingen

**In de pauze worden 3 waardebonnen ter waarde van
35 euro verloot**

Formele deel van de vergadering

- Verslag van de Ledenvergadering 28 april 2022
- Jaarverslag 2022
- Jaarrekening 2022
- Begroting en Werkplan 2023

Na afloop om circa 21.30 biedt het bestuur
u een hapje en drankje aan.



Huuraanpassing 2023

Dit jaar wordt de 'Wet Eenmalige huurverlaging' toegepast.

In het kort betekent dat:

Huurders met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum
komen in bepaalde gevallen in aanmerking voor een huurverlaging
tot € 575.

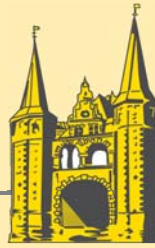
U heeft daarover informatie ontvangen van Accolade.

Bedragen die passen bij 120% sociaal minimum 2023 zijn:

- Alleenstaanden - netto ongeveer € 1.655 per maand
- Gehuwden-samenwoners - netto ongeveer € 2.325 per maand

Ruim 20% van de huurders blijkt in aanmerking te komen voor de
eenmalige huurverlaging.

Wij roepen op om te kijken of u mogelijk voor een huurverlaging in
aanmerking komt als u die niet krijgt. U kunt bij Accolade navraag
doen of op de website van Accolade kijken. Twijfelt u dan kan de
huurdersvereniging u een advies geven.



Terugblik 2022

Het jaar 2022 stond in het teken van uitbreiden van activiteiten en meer zichtbaar en vindbaar voor bezoekers.

- De website is grondig vernieuwd en oogt aantrekkelijker om te bezoeken.
- De inzet van vrijwilligers inclusief het bestuur is toegenomen tot zes personen.
- Er wordt steeds meer een beroep op de vereniging gedaan.

De vraag om advies en bijstand bij problemen met onderhoud nemen toe

- Het aantal vergaderingen en bijeenkomsten is flink gestegen.

Niet alleen op lokaal niveau met Accolade, de gemeente SWF en het Huurderplatform Nieuw Elan.

Maar ook op provinciaal niveau met andere Huurdersorganisaties.

En er komen steeds meer werkgroepen die op een bepaald onderwerp zijn gericht. Je bent haast verplicht om overal aan mee te doen. Voor je het denkt te weten staat men op informatieachterstand.

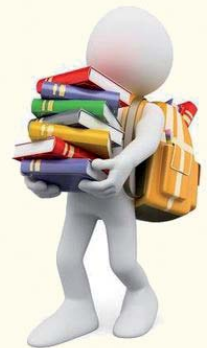
Er wordt nagedacht om taken te delen met collega huurdersorganisaties.

Naast de opsomming van overleg en vergaderingen is er ook nog het onderling overleg met HV Haskerland en HBV Heerenveen onder de paraplu HOSTESS.

Kortom: Er wordt steeds meer (tijd) inzet van de vrijwilligers verlangd.

De contributie is na jaren discussie verhoogd tot € 1,50 per maand.

Een meer ruime financiële armslag komt goed van pas om de vele taken uit te voeren.



Samenwerking met Huurdersplatform Nieuw Elan

De twee huurdersorganisaties werken nu een jaar samen.

Het Huurdersplatform vertegenwoordigt in Sneek de huurders van ELKIEN.

Naar met name de gemeente SWF treden wij gezamenlijk op.

Dat moet ook gezien de hoeveelheid tijd die gevraagd wordt om de huurdersbelangen in het project 'Het eiland gasvrij' goed te bewaken.

Ook andere projecten als het in de gaten houden van de leefbaarheid van wijken en buurten vragen tijd en inzet.

Mooi dat wij voor elkaar het overleg en activiteiten uit kunnen voeren.



Een mooi voorbeeld van de samenwerking is het organiseren van het Huurderscafe XL Sneek op 10 mei in de Schuttersheugel.



Huurdersvereniging Sneek





Thema ledenvergadering 2023

De vereniging is actief op vele terreinen.

Er zijn veel onderwerpen waar een zittende huurder en toekomstige huurder mee te maken kan krijgen.

Geen geschikte woning beschikbaar >> oplopende wachttijden.

Een woning met een slecht energielabel >> (te) hoge energierekening Staat van onderhoud woning >> mogelijk vocht - en schimmel

Woongenot onder druk >> kwetsbare personen moeten ook een plek hebben

Problemen in de zorg >> Gebrek aan personeel en verpleeghuiszorg.

Het laatst genoemde probleem krijgt momenteel veel aandacht.

Landelijk en lokaal worden tal van maatregelen en afspraken gemaakt.

Die zijn bedoeld om de tekorten in de zorg op te vangen.

De tekorten zullen als gevolg van de 'dubbele vergrijzing' groter worden.

Enkele voorbeelden.

Het programma 'langer thuis' is gericht op het levensloop bestendig maken van de bestaande woningen. Men moet denken aan het aanbrenge van extra leuningen, weghalen van drempels, douchestangen etc.

Er wordt ingezet op het vergroten van het sociale netwerk van mensen die hulp nodig hebben of een risico op hulpvraag. Doel is dat mantelzorg een deel van de taken van zorgpersoneel overneemt. Het bestuur vindt het onderwerp van groot belang voor haar leden.

Daarom is mevr. Jantine Slippens uitgenodigd om haar mening over de toekomst van de zorg te komen vertellen.

Armoede en schulden

De vereniging is aangesloten bij het 'Kernteam armoede en schulden SWF'.

NRuim een jaar geleden is er een aftrapbijeenkomst gehouden om aandacht voor het onderwerp te vragen. Het directe resultaat was de oprichting van een kernteam. Wie nemen daaraan deel?

Een aantal cliëntorganisaties, beleidsmedewerkers gemeente SWF en organisaties die te maken hebben met mensen die financiële problemen hebben als de woningcorporatie. De vereniging neemt namens alle huurdersorganisaties in SWF deel aan het overleg.

Waar zijn wij zoal mee bezig?

Het meer eenvoudig maken van toegang tot voorzieningen.

Zoals makkelijk te lezen brieven en teksten op de website SWF.

Minder regels, sneller contact en kortere doorlooptijd van procedures.

Voorlichting over geldzaken.

Een grote groep mensen lijkt weinig kennis te hebben over hoe met geld om te gaan. De 'Week voor het Geld' in het voorjaar is er niet voor niets.

Het probleem van armoede en schuld is met de grote stijging van de energieprijzen en dagelijkse boodschappen alleen maar groter aan het worden.

De vereniging denkt en werkt mee aan het terugdringen van het probleem.





Vragen van huurders over onderhoud (gebreken)

Vocht en schimmel

De laatste tijd wordt de huurdersvereniging benaderd door huurders die last hebben van vocht en schimmel. Meer dan voorheen.

Dit is een probleem dat ook landelijk veel wordt gemeld.

Een belangrijke oorzaak is dat mensen vanwege de hoge energieprijzen de thermostaat lager zetten dan zij gewend waren.

Een lage kamertemperatuur leidt in een periode met kou en vocht tot meer kans op vocht in de woning.

Er zijn ook andere oorzaken.

Een heel belangrijke is een bouwkundig gebrek aan de woning zoals verborgen lekkages en water onder de vloeren.

De verhuurder denkt vaak in eenvoudige standaard oplossingen als beter ventileren van de woning en het verstrekken van een spuitbus,

Mechanische ventilatie

In kader van groot onderhoud wordt vaak het ventilatiesysteem vervangen door een nieuw type mechanische ventilatie.

Bij de oude systemen maakt het weinig uit of men ramen openzet.

Bij de nieuwe systemen maakt het wel een groot verschil.

Met openstaande ramen werkt het systeem niet goed met kans op onderhoudsklachten. Accolade kiest vaak voor de combinatie dichte ramen en nieuwe mechanische ventilatie,

Niet iedere huurder vindt het prettig als er geen ramen open kunnen. Enkele huurders hebben de huurdersvereniging benaderd met de vraag of er openslaande ramen geplaatst kunnen worden zonder kosten.

Het antwoord van Accolade was dat de kosten van vervanging voor rekening van de huurder zijn. Met het antwoord zijn de huurders en de huurdervereniging niet blij.

Vervangen van een mengkraan

Een huurder die door een lichamelijk gebrek niet goed met een standaard kraan overweg kan heeft verzocht om een nieuwe kraan.

Ook hier geldt hetzelfde verhaal als bij het openslaande raam.

De huurder moet zelf de kosten van een nieuwe mengkraan betalen.

Het zijn voorbeelden van zaken die regelmatig bij de huurdersvereniging worden gemeld.

Het vermoeden bij ons is dat op het gebied van onderhoud steeds minder kan worden gedaan.

Daar is wel enig begrip voor op te brengen gezien de enorme financiële opgave waar de woningcorporaties ook Accolade voor staan:

Nieuwbouw, isoleren bestaande woningen, aanbrengen zonnepanelen.

