



Nieuwsflits

Jaargang 9 nummer 3 oktober 2023

Beste leden, hierbij onze Najaars Nieuwsflits!

Ten eerste wil HV Woonbelang haar leden bedanken voor de aanhoudende en onvoorwaardelijke steun aan de huurdersvereniging.

Het deed ons als bestuurders van HV Woonbelang meer dan goed om de ruime opkomst te zien tijdens de huurdersavond op 20 juni dit jaar en hoe fijn en zinvol het is om jaarlijks zo'n algemene huurdersavond (voor zowel leden als niet-leden) te houden. Hierover meer in deze Nieuwsflits.

We gaan met z'n allen een dynamisch laatste kwartaal van het jaar in: Tweede Kamerverkiezingen zijn in aantocht maar ook recentelijk de troonrede op Prinsjesdag geven in algemene bewoordingen aan wat het regeringsbeleid zal zijn voor het komende jaar. In die zin komt er veel op ons af en daardoor is het nog belangrijker om je als huurder sterk te maken voor leefbaarheid en omgang met je naasten. Want een goede leefbaarheid in het nu is het juiste fundament om uitdagingen in de nabije toekomst aan te gaan, indien nodig biedt HV Woonbelang hierin een helpende hand.

De dagen worden merkbaar korter en de langdurige en warme zomer heeft inmiddels plaatsgemaakt voor de herfst.

HV Woonbelang wenst al haar leden en de overige huurders al het beste voor de komende tijd. HV Woonbelang ziet u dan ook graag terug tijdens onze jaarlijkse algemene vergadering voor de leden welke gepland staat op 11 december 2023 om 19.30 uur in Op de Heuvel in Groesbeek.

Met vriendelijke groet,

Bestuur HV Woonbelang



Van de bestuurstafel

De afgelopen maanden is in de bestuursvergadering over de volgende onderwerpen gesproken en hebben meerdere overleggen met Oosterpoort plaatsgevonden.

Nabespreking huurdersbijeenkomst leefbaarheid en overlast

HV Woonbelang kan terugkijken op een bijzonder geslaagde huurdersbijeenkomst met een grote opkomst van belangstellende huurders. In deze Nieuwsflits staat nog een uitgebreider verslag. De presentaties van buurtbemiddeling, wijkagenten, Mandy van Kesteren en Pieter Rademakers van Oosterpoort waren interessant, zij draaiden niet om de materie heen. Wel werd gemist de fase waarin Oosterpoort een juridische procedure gaat starten en hoe deze in zijn werk gaat. De stap naar de rechter kwam niet aan de orde. Vraagtekens kunnen gezet worden bij de landelijke overlastcijfers. Landelijk zou 0,3% leiden tot uitzetting, terwijl dit een aantal jaren geleden nog ca 6% was.



Conclusie is ook dat HV Woonbelang zelf te weinig naar voren is gekomen en zich te weinig heeft geprofileerd. De nadruk lag teveel op informatie geven en te weinig ophalen uit de zaal. Naderhand zijn nog reacties van bezoekers ontvangen, waarin o.a. stond: *“Verder vond ik het goed verzorgd en geregeld allemaal die avond. Zou fijn zijn om meer van die avonden te regelen vooral met Oosterpoort erbij. Woonlast is nog steeds heftig. Oosterpoort doet er veel aan, vinden ze zelf. Maar het is niet de goede weg. En niet genoeg. En dat wordt niet opgelost als Oosterpoort op deze manier door gaat. En daar kom je niet doorheen.”*

“Er wordt niet geluisterd. Een mail en dan maakt 1 persoon uit wat hier verder mee wordt gedaan. En als je een klacht wilt indienen. Komt ook weer bij

die ene persoon. Dus niet doorgestuurd maar met antwoord sorry. En dan verwijderd. Daar moet nog veel meer overleg met meerdere plaatsvinden. Ze vertelden wel hoe het allemaal moet, maar bieden geen hulp.”

Oosterpoort beloofde meerdere bezoekers met hen in gesprek te gaan, maar deze hebben nog niets gehoord.

Kortom, er is voor HV Woonbelang en Oosterpoort nog veel werk aan de winkel als het gaat om leefbaarheid en overlast.

De komende tijd gaat Oosterpoort haar beleid leefbaarheid en overlast in overleg met HV Woonbelang herijken. Daarbij komen ook de wederzijdse rollen en verantwoordelijkheden aan de orde.

Tijdens de huurdersbijeenkomst werd ook naar voren gebracht dat de communicatie vanuit Oosterpoort (team Wijken) naar met name de melders van overlast als onduidelijk wordt ervaren.

Oosterpoort ervaarde de huurdersbijeenkomst als constructief en vond het goed te zien dat er zoveel bezoekers waren. Er was een goede afwisseling in onderwerpen.

Periodiek overleg directeur Oosterpoort

Begin juli 2023 vond overleg met Kees van Kampen plaats.

Uitgebreid is gesproken over de samenwerking en communicatie tussen HV Woonbelang en Oosterpoort in relatie tot individuele overlastcasussen. Er ontstaat ruis in het proces doordat volgens HV Woonbelang stilstand ontstaat in de communicatie tussen Oosterpoort en de melder van overlast en waardoor de melder uiteindelijk weer een beroep doet op HV Woonbelang.

Oosterpoort is van mening dat HV Woonbelang de huurder goed moet kunnen adviseren en niet in het proces meegezogen moet worden. HV Woonbelang mist in dit proces een terugkoppeling vanuit Oosterpoort. Er kan op hoofdlijnen informatie uitgewisseld worden maar gezien de privacy wetgeving wordt ook informatie niet gedeeld. In dit proces moet een onderlinge verbeteringsslag worden gemaakt, waarbij van belang is welke informatie Oosterpoort wel en niet kan delen en wat ieders rol is. Hoe liggen de wettelijke verantwoordelijkheden?

Gesproken is verder over het jaarverslag 2022 van Oosterpoort, waarbij HV Woonbelang een aantal vragen heeft gesteld over derivaten, lage klantwaardering op planmatig onderhoud, klachten en duurzaamheid.

Terugblik huurdersbijeenkomst HV Woonbelang leefbaarheid en overlast 20 juni 2023

Huurders Vereniging Woonbelang kan terugkijken op een geslaagde bijeenkomst over leefbaarheid en overlast voor alle huurders van Oosterpoort in Berg en Dal en Heumen. De grote zaal van Voorzieningshart Op de Heuvel in Groesbeek zat 20 juni jl afgeladen vol met geïnteresseerde huurders.

HV Woonbelang had deze avond georganiseerd omdat zichzelf steeds meer signalen van huurders krijgt die te maken hebben met de leefbaarheid in de buurt en overlast veroorzakende burens. Daarop wordt volgens huurders niet altijd adequaat door Oosterpoort en andere instanties als gemeente en politie gereageerd en ingegrepen.

De bezoekers kregen een programma voorgeschoteld met presentaties van de Nederlandse Woonbond, Oosterpoort, Buurtbemiddeling en wijkagenten. Daarbij werd vooral ingegaan op de mogelijkheden en onmogelijkheden die er zijn om overlastsituaties op te lossen.



De bijeenkomst werd geopend door de voorzitter van Woonbelang, Jan Rutten, die stelde dat het vooral ging om informatie verstrekken en ophalen. Leefbaarheid en een fijne en veilige woonomgeving staan centraal

in ieders dagelijks leven. Fijn wonen is eigenlijk ook één van de basisbehoeften. Maarten Groen van de Woonbond leidde de avond en gaf een introductie over het thema leefbaarheid. Daarbij gaat het niet alleen over overlast door buurtbewoners maar ook over groen en grijs zoals snoeien van struiken, bestrating en toegankelijkheid van een stoep voor rolstoelers.

De wijkagenten verzorgden een interessante en zorgwekkende presentatie over oplichting en pinpas- bankhelpdesk- en WhatsAppfraude. Voor tips kan men terecht op www.maakhetzeniettemakkelijk.nl. Komt u hiermee in aanraking, doe dan altijd aangifte of een melding via www.fraudehelpdesk.nl (telefoon 088-7867372).

Buurtbemiddeling gaf een presentatie over hun werkzaamheden. Alle inwoners van Berg en Dal en Heumen kunnen een beroep doen op Buurtbemiddeling voor het oplossen van buurtconflicten. Onenigheid tussen burens heeft een negatieve invloed op de sfeer en leefbaarheid in de buurt.



Na de pauze met een lekker drankje was het de beurt aan Oosterpoort voor hun presentatie over wat zij wel en niet kunnen doen aan de leefbaarheid en overlast. Leefbaarheid is een algemeen begrip, het gaat er vooral om hoe mensen zich in de buurt en de wijk voelen. Daarbij speelt de aanwezigheid van voorzieningen een rol naast sociale veiligheid, overlast, kwaliteit van de openbare ruimte, onderling contact en hulp. Niet alle huurders gedragen zich netjes volgens de huurvoorwaarden en Oosterpoort heeft hierin een belangrijke rol te vervullen om actie te ondernemen. Sommige casussen zijn echter best ingewikkeld om tot een oplossing te komen. Samenwerking wordt hiervoor gezocht bij netwerkpartners als

gemeente, politie en welzijnsinstellingen. Vanuit de zaal werden verschillende overlastsituaties naar voren gebracht, waarop vanwege de privacy niet uitvoerig kon worden ingegaan. In zijn algemeenheid werd uitleg gegeven over de rol van het Team Wijken waar overlastsituaties behandeld worden.

Jan Rutten bedankte tot slot Oosterpoort, Buurtbemiddeling en wijkagenten voor hun presentaties en inbreng en hoopte dat de aanwezigen belangrijke informatie hadden gekregen en dat de opmerkingen en reacties vanuit de zaal adequaat door Oosterpoort worden meegenomen.

Inzage energielabel

Huurders kunnen sinds kort het volledige energielabel van hun woning inzien. Voorheen was alleen de letter van het energielabel op te zoeken, nu ook de feiten waarop het label gebaseerd is. Dit succes is goed nieuws voor huurders, omdat het soort label veel consequenties heeft.

Veel huurders hebben twijfels over de juistheid van het label. Het is het belangrijk dat huurders de juistheid kunnen controleren en dat het vertrouwen in het energielabelsysteem groeit. Nu kan iedereen zelf controleren op welke gegevens het energielabel van zijn woning gebaseerd is en of deze kloppen.



De volgorde waarin woningen verduurzaamd worden hangen in grote mate af van het energielabel. De woningen met label E, F of G zijn het eerste aan de beurt. Maar ook de hoogte van de huur hangt samen met het energielabel. Huurders zijn nu niet meer afhankelijk van de verhuurder voor inzage in het energielabel. Een huurder kan voor het adres waarop deze staat

ingeschreven het document inzien en downloaden door met DigiD in te loggen op MijnOverheid. Het document staat onder het kopje Wonen, bij de tegel 'energielabel'.

Kamer geeft voorrang aan belangrijke woonwetten

Na meerdere oproepen van de Woonbond en andere maatschappelijke organisaties heeft de Tweede Kamer besloten om nieuwe wetgeving over wonen niet controversieel te verklaren. Dat is goed nieuws.

De val van het kabinet Rutte IV had tot uitstel en zelfs afstel kunnen leiden voor onder meer de nieuwe Wet Betaalbare huur en de Wet Versterking regie volkshuisvesting. Maar begin september heeft de Tweede Kamer besloten dat deze wetten dit najaar nog door de huidige Tweede Kamer behandeld mogen worden. Met de Wet Betaalbare huur krijgen de meeste vrije sectorwoningen een maximale huurprijs die met de kwaliteit samenhangt. En de Wet Versterking regie volkshuisvesting verplicht gemeenten minimaal 30% sociale huur te realiseren in de nieuwbouwplannen.

Toch blijft het spannend of de huidige Tweede Kamer erin slaagt nog voor de verkiezingen te stemmen over deze wetsvoorstellen. Eind oktober begint namelijk al het zogeheten verkiezingsreces. Als wetgeving vanwege een te volle agenda voor die tijd niet behandeld is, zal deze toch pas op het bordje komen van de nieuw geïnstalleerde Tweede Kamer.

Puzzel

Uit alle inzendingen van de vorige puzzel met als oplossing "Zonvakantie" is als winnaar getrokken Diana Janssen uit Groesbeek. Zij werd verrast met een mooie waardebon van restaurant De Spil.

Oplossingen van de nieuwe woordzoeker kunnen worden gestuurd naar info@hv-woonbelang.nl of verstuurd worden naar Postbus 75, 6560AB Groesbeek.

Onder de inzenders met de juiste oplossing wordt wederom een bon van restaurant De Spil in Groesbeek ter waarde van € 25,00 verloot. Veel succes!

HEUMEN
HORST
KEKERDOM
KONINGSHOLSTER
LEUTH
LOOISTRAAT
MALDEN
NEDERASSET

OOIJ
ORANJELAAN
OVERASSELT
SIONSHEUVEL
SPOORLAAN
STEKKENBERG

K	O	N	I	N	G	S	H	O	L	S	T	E	R
R	L	N	H	O	R	S	T	A	I	A	K	N	H
E	E	E	I	L	I	G	D	O	A	E	A	L	T
K	G	D	U	A	N	N	N	R	K	A	S	T	A
K	R	L	D	T	E	S	T	E	L	P	T	L	A
A	O	A	S	G	H	S	R	E	O	N	E	E	R
F	E	M	R	E	A	D	J	O	E	B	K	S	T
A	S	E	U	C	O	N	R	M	T	E	K	S	S
A	B	V	I	M	A	L	U	I	C	E	E	A	N
H	E	R	H	R	A	E	T	I	N	K	N	R	I
L	E	G	O	A	H	T	L	A	S	A	B	E	P
I	J	K	T	N	A	K	K	E	O	R	B	E	D
O	T	L	E	S	S	A	R	E	V	O	R	E	H
O	T	A	A	R	T	S	I	O	O	L	G	N	C

[illegible]



Op de Heuvel

Basisschool | Kinderopvang | Wijkcentrum

Samenstelling bestuur HV Woonbelang

Jan Rutten	voorzitter
Martien Geurts	vicevoorzitter
Branko Petkovsek	secretaris

Colofon

De Nieuwsflits is een uitgave van Huurders
Vereniging Woonbelang.

Redactie: Martien Geurts

HV Woonbelang

Postbus 75
6560 AB Groesbeek

E info@hv-woonbelang.nl

W www.hv-woonbelang.nl