

Nieuwsbrief nummer 13 / januari 2010

Brouwerskamp 31
7001 EP Doetinchem

Tel. (0314) 38 31 99

Email: info@siverder.nl

Website: www.siverder.nl

Inhoud:

Nieuw jaar	1
Wijkbijeenkomst	1
Huur op maat	2
Huurtoeslag	3
Nederlandse taal	3
Wijkschouwing	4
Verstoring woongenot	4

Colofon.

Aan deze Nieuwsbrief werkten mee:

Hans van Battum

Truus Beltman

Gerri Rutgers

Henk Veenekamp



Een nieuw jaar voor de boeg

Een heel nieuw jaar, met nieuwe kansen, om er weer het beste van te maken. Ieder van ons zal het weer anders invullen en ook dit jaar zal niet alles naar wens verlopen. Het allerbelangrijkste is onze gezondheid en het geluk in het kleine kringetje om ons heen dat ons het dierbaarst is. Verder hopen en wensen we natuurlijk ook dat de financiële crisis weer in een spiraal naar boven gaat en dat degenen die er in het afgelopen jaar door in de problemen zijn gekomen dit jaar een kans krijgen om uit het dal te klimmen en we met z'n allen de toekomst weer hoopvol tegemoet kunnen treden. Laten we er op woongebied samen de schouders onder zetten en proberen onze straat, buurt of wijk te vrijwaren van zwerfvuul of overlast, zodat het er voor iedereen prettig wonen is.

Het bestuur van Siverder wenst u, in elk opzicht, een goed 2010.

Wijkbijeenkomst Schöneveld in Doetinchem.

Siverder Bewonersvereniging Doetinchem e.o. behartigt de belangen van huurders van woningen van Sité Woondiensten. Siverder denkt mee en adviseert de woningcorporatie op beleidsniveau. Zij doet dit maandelijks middels een overleg met Sité Woondiensten. Een belangrijk facet van de belangenbehartiging is "feeling houden" met de leden. Daarom trekt Siverder meerdere keren per jaar de wijk of omliggende gemeenten in, waar Sité Woondiensten huurwoningen heeft, om direct van de huurders te horen wat er leeft.

Maandag 16 november jl. was de wijk Schöneveld aan de beurt. In het speeltuingebouw waren huurders van Sité Woondiensten uitgenodigd door Siverder Bewonersvereniging om samen van gedachten te wisselen over het wonen in de wijk Schöneveld. Bij elke wijkbijeenkomst geeft Siverder aan dat op individuele klachten niet kan worden ingegaan, Siverder zou dan een klachtenbureau worden, echter op complexniveau kunnen er op- of aanmerkingen naar voren worden gebracht. De bijeenkomst in Schöneveld stond volledig in het teken van "leefbaarheid c.q. veiligheid" in de wijk. Siverder was onder de indruk van de vaak heftige emotionele verhalen van de huurders over de veiligheid in de wijk. Er werd gesproken over straatterreur door jongeren. Men durft wanneer het donker wordt niet meer naar de buurtsuper. Er is veel geluidsoverlast, er wordt brand gesticht, kortom de wijk verloedert. Meldingen zijn regelmatig gedaan naar de Politie, Gemeente Doetinchem en Wijkteam. Dit heeft geen resultaat opgeleverd. Er werd uiteindelijk een beroep op Siverder gedaan om oplossingen aan te dragen.

De voorzitter heeft inmiddels contact gehad met de burgemeester van Doetinchem, de heer Kaiser. Hierbij was ook een beleidsmedewerker aanwezig. Het gesprek heeft geleid dat het JOP (Jongeren Ontmoetings Plek) is verwijderd.

Teleurstellend is het dat in het artikel in "De Gelderlander", Siverder bewonersvereniging Doetinchem e.o. niet is genoemd.

Het verwijderen van het JOP, is mede het gevolg van het gesprek van de voorzitter van Siverder met de burgemeester.

Naast het weghalen van het JOP is er ook verhoogde surveillance van de Politie in de wijk.

Siverder zal de komende tijd de vinger aan de pols houden.

Huur op Maat

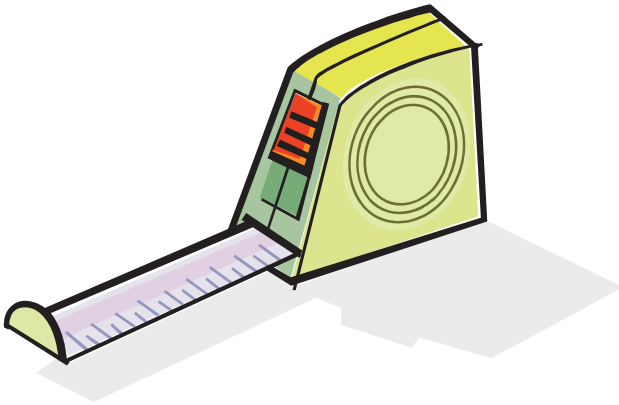
Huur op Maat is een landelijk initiatief, waarin Site met nog drie andere corporaties van start is gegaan. Dit zou een nieuwe manier van huurprijs berekening van woningen moeten worden. Het project is gestart op 1 oktober 2008 en zal over een tijdsbestek van 3 jaar zijn succes moeten bewijzen.

De doelstelling van het project is, om de fors gestegen huurprijzen (bouwkosten) van nieuwbouwwoningen bereikbaar te laten blijven voor velen van ons. Normaal is de stelregel dat men maximaal 1/3 deel van zijn inkomen aan huur zou moeten besteden. En dit is ook de taak van een woningcorporatie om er voor te zorgen dat er betaalbare huisvesting blijft voor mensen met een laag inkomen.

Bij Huur op Maat betaalt u een huur die past bij het inkomen en samenstelling van het huishouden. In het kort komt het hier op neer:

Contracthuur -/- huurkorting = Huur op Maat.
Huur op Maat -/- huurtoeslag = te betalen huurprijs.

Afhankelijk van uw inkomen zal de uiteindelijke huurprijs liggen tussen de contracthuur en de te betalen huurprijs en vroeger was er een huurprijs die voor een ieder gelijk was ongeacht het inkomen of gezinssamenstelling. Met Huur op Maat zal elk jaar een controle van inkomen en gezinssamenstelling moeten plaats vinden om tot een juiste huurprijs te komen, ook blijft de jaarlijkse huuraanpassing per 1 juli bestaan en wat hiervan



de uitkomsten zijn kunnen we nu nog niet zeggen dat zal beter te overzien zijn na afloop van de gestelde periode van 3 jaar. Dit zal voor een ieder goed bekeken moeten worden daar grotere verschillen in het gezinsinkomen een hogere huur tot gevolg kan hebben.

Wie krijgen te maken met huur op maat?

Huur op maat is ingegaan bij huurcontracten welke na 1 oktober 2008 zijn afgesloten en voor woningen die daarvoor in aanmerking komen, dit zal vooraf kenbaar gemaakt worden. Zie hiervoor onder, te huur aangeboden huurwoningen. Zittende huurders zullen hiervan niets merken, voor hen verandert er niets.

Wat zijn de voor- en nadelen?

Voordelen:

- De keuzemogelijkheden zullen voor mensen met een lager- of middeninkomen aanzienlijk stijgen daar zij nu ook op het duurdere segment kunnen reageren.
- De kloof tussen huren en kopen wordt kleiner. Ook hier zal gelden dat een ieder met deze regeling te maken krijgt daar dan de huurwaarde de koopwaarde zal naderen.
- Men hoopt met deze aanbieding dat er een betere doorstroming komt. Dit kan alleen bereikt worden wanneer allen te maken hebben met Huur op Maat.
- Huur op Maat vermindert de segregatie (afscheiding) en zal binnen de nieuwbouwwijken een gemengde vorm van samenleving krijgen.

Nadelen:

- Mensen gaan meer huur betalen naar gelang hun inkomen zal stijgen. Want eerst zal de huurtoeslag in zijn geheel gaan verdwijnen en daarna de huurkorting. Of de woning naar een langere tijd van bewoning dan nog zijn waarde en comfort heeft valt te bezien.
- Er komen in dezelfde straat verschillende huurprijzen. Ook hier zullen dan weer mogelijke vormen van segregatie (afscheiding) gaan ontstaan en of dat bevorderlijk is zal de tijd moeten leren.

Wat verandert er met Huur op Maat?

De belangrijkste verandering is, dat de woningcorporaties binnen hun huurwoningenbestand geen onzichtbare huurkorting meer toepassen. De huren zouden meer in overeenstemming zijn met de kwaliteit en waarde van de woning. Doch ook hier zijn opmerkingen over te maken omdat elke woning onderhevig is aan verval van comfort, ten opzichte van de dan weer gebouwde nieuwbouw, en een achteruitgaan van wijkvoorzieningen waardoor ook dit een vermindering van woonplezier gaat opleveren.

Wat verandert er niet met Huur op Maat?

- Zittende huurders krijgen niet met Huur op Maat te maken. Alvorens zij verhuisperikelen gaan krijgen kunnen zij eerst berekenen en bekijken wat het hun in de portemonnee gaat kosten.
- Het woningwaarderingstelsel blijft bestaan. Dus ook de te bepalen ondoorzichtige contracthuur, die dus geheel door de woningcorporaties kunnen worden bepaald.
- De gelegenheid om huurtoeslag aan te vragen zal hier geen verandering in aanbrengen en dus blijven bestaan.
- Ook de huurbescherming zoals die in de wet is beschreven zal niet wijzigen.

Huur op Maat (vervolg)

Wat zijn onze gedachten bij dit project.

De algemene gedachten achter dit project zijn wel te verdedigen ook al zou het alleen maar zijn dat de doelstelling, dat iedereen in de gelegenheid gesteld moet worden om te huren en te wonen wat en waar hij het liefst zou willen. Doch met ingang van het project is al een groot gedeelte van de huurders vrijgesteld van deze vorm van verdelen naar draagkracht. Hierdoor zal het vele (tientallen) jaren gaan kosten alvorens men tot het resultaat zou komen, wat men voor ogen heeft. Dit heeft men ook niet kunnen bereiken met regelgevingen in het verleden, om een betere en snellere doorstroming in de woning sector te bewerkstelligen. Er zullen nog vele onderzoeken en afwegingen gemaakt moeten worden om te komen tot daar, waar men wil zijn.

Op de webpagina www.site-woondiensten.nl kunnen zij, die meer informatie willen over dit onderwerp "Huur op Maat", terecht.

Bronnen voor informatievoorziening zijn:

Een half jaar Huur op Maat, voortgangsrapportage. Een opdracht van SEV.

Webpagina van Site woondiensten zoals hierboven staat vermeld.

Kabinet versobert huurtoeslag

De ministerraad heeft op voorstel van minister Van der Laan voor Wonen, Wijken en Integratie besloten de stijging van de uitgaven van de huurtoeslag als gevolg van de verslechterde economische vooruitzichten voor een deel te compenseren via versobering van de huurtoeslag. De eigen bijdrage (opslag op de normhuur) wordt per januari 2010 verhoogd met 1,25 euro per maand voor alle huishoudens die huurtoeslag ontvangen.



Bron: www.vrom.nl 26-06-2009

In 2011 en 2012 volgen nog twee kleinere stappen: de eigen bijdrage wordt in 2011 verhoogd met 0,86 euro per maand en een jaar later met nog eens 0,73 euro per maand.

De ministerraad heeft ermee ingestemd dat het ontwerpbesluit voor advies aan de Raad van State zal worden gezonden. De tekst van het besluit wordt openbaar bij publicatie in het Staatsblad.

De Nederlandse taal verbindt ons allemaal

Begrijpen en begrepen worden begint met het spreken van de Nederlandse taal. De taal van de zorg, van ons onderwijs, de taal van de toekomst van onze kinderen. Daarom willen we dat iedereen die in Nederland woont Nederlands leert.

Waarom de taal leren?

Wilt u met uw buurman een praatje kunnen maken? Wilt u alleen naar de dokter kunnen gaan? Wilt u uw kinderen helpen met hun huiswerk? Of een gesprek hebben met de juffrouw van uw kind? Wilt u werken en een inkomen verdienen? Maar kunt u dit alles nog niet omdat u de Nederlandse taal nog niet spreekt? Dan is het heel belangrijk om de Nederlandse taal te leren. Want als u de Nederlandse taal spreekt, kunt u meedoen in Nederland.

De taal leren en inburgeren.

Het leren van de Nederlandse taal is ook belangrijk om in te burgeren in Nederland, want inburgeren betekent het leren van de taal en leren hoe we in Nederland wonen en werken. Inburgeren vinden we zo belangrijk dat we er afspraken over hebben gemaakt in een wet. Deze wet heet de 'Wet inburgering'

Inburgeren betekent dus:

- de Nederlandse taal leren begrijpen, spreken, schrijven en lezen;
- en leren hoe we in Nederland wonen en werken.

U kunt op verschillende manieren inburgeren: met het inburgeringsexamen of het staatsexamen of een beroepsopleiding. Met het staatsexamen krijgt u toegang tot (hoger) beroepsonderwijs of de universiteit.

Twee voordelen van inburgeren zijn de volgende:

- Uw verblijfsvergunning kan bij verlenging worden omgezet in een Verblijfsvergunning voor Onbepaalde Tijd. Dat scheelt u veel geld, want dan hoeft u niet steeds opnieuw te betalen voor de verlenging. En het biedt meer zekerheid om in Nederland te mogen blijven.
- Als u het inburgeringsexamen op het voldoende niveau hebt gehaald, kunt u ook naturaliseren. U kunt dan de Nederlandse nationaliteit krijgen. Op www.ind.nl kunt u zien aan welke voorwaarden u nog meer moet voldoen om te kunnen naturaliseren.

Wijkschouwing in Steenderen en Hummelo.

Op 25 juni 2009 hebben diverse instanties een wijkschouw gehouden in de kernen van Steenderen en Hummelo behorende tot de gemeente Bronckhorst. Dit op verzoek van en onder leiding van adviesbureau Companen. Uitgenodigd waren de gemeente Bronckhorst, Sité, Siverder, Sensire, de wijkverpleging en mensen uit de kernen, die zelf zeer betrokken zijn bij het wel en wee in hun leefomgeving.

Wijkschouwing of wijkinspectie.

Het doel van ons bezoek was om te kijken of de woonomgeving geschikt is voor ouderen en mensen met of zonder beperking? Zijn er genoeg voorzieningen en zijn deze goed bereikbaar? Voelt men zich er veilig en prettig.

Aandachtspunten voor dit onderzoek.

Er werden 5 punten aangereikt waar door de diverse groeperingen op gelet zou gaan worden. In hoofdlijnen komt het aan op: woningen, woonomgeving, ontmoeting en activiteiten, voorzieningen en verkeer en veiligheid. Daar het punten zijn waar, vele raakvlakken met elkaar gedeeld of zelfs niet van elkaar gescheiden kunnen worden, hebben wij naar de algemeenheid binnen de woonomgeving gekeken.

Woonomgeving en voorzieningen.

Binnen beide kernen werd door allen de woonomgeving als prettig en gunstig gesitueerd gevonden. Voorzieningen lagen gunstig bij elkaar en men was voorzien van de meest uiteenlopende zaken. Natuurlijk waren er wel punten op te noemen die voor verbeteringen vatbaar zijn, doch over het algemeen was men zeer tevreden met dat wat er is.

Ontmoeting en activiteiten.

Binnen de kernen zijn er ontmoetingsplaatsen voor een ieder, die daar behoefte aan heeft. Uitbreiding zal welkom zijn als het om bewegen gaat. Doch alles heeft, zowel binnen de gemeente als deelraden, de volle belangstelling en bereidheid om tot een oplossing te komen voor een ieder jong of oud.

Verkeer en veiligheid.

Hierover gingen de meeste opmerkingen van ontevredenheid en het gevoel van het zich niet veilig voelen binnen de kernen. In het algemeen kwamen bijvoorbeeld de oversteekplaatsen en bereikbaarheid bij de voorzieningen ter sprake. Het verkeer heeft zeer zeker in beide kernen een negatieve invloed op het zich veilig voelen op straat. Waarbij aangetekend moet worden dat er in Hummelo veranderingen plaats zullen vinden. Hier zal door de aanleg van een rondweg om de kern, het verkeersaanbod zeer zeker verminderen.

In het algemeen kwam naar voren, dat de verhogingen tussen stoep en weggedeelte te steil of te hoog waren. De stoepen als te smal werden ervaren door bijvoorbeeld overhangende begroeiing of te smalle aanleg, plaatsing van verkeersmeubilair op de stoepen. Het verzakken van stoepen is ook een veel terugkerende opmerking, hierdoor is het voor rollator- en rolstoelgebruikers moeilijk om hun voertuigen in de hand te houden.

Voor allen is er dus genoeg te doen om het voor een ieder nog plezieriger en veiliger te laten worden.

Verstoring van het woongenot (Overlast)

Huurders kunnen te maken krijgen met overlast.

Dat kan zijn door lawaaiige burens, huurders die in hun woning bedrijfsmatige activiteiten uitvoeren die voor overlast zorgen of de verhuurder die te pas en te onpas voor de deur staat of zelfs ongevraagd binnenkomt.

Welk gedrag moet de huurder van de verhuurder accepteren?



De huurder kan de verhuurder niet volledig de toegang tot de woning ontzeggen, maar de verhuurder moet:

- aanbellen of kloppen en wachten tot de deur wordt opengedaan,
- een duidelijk doel hebben voor zijn bezoek,
- mag zich niet zomaar toegang verschaffen tot gemeenschappelijke ruimtes.

Moet de huurder toestaan dat de woning wordt bezichtigd?

Als de verhuurder de woning wil verkopen of opnieuw wil verhuren moet de huurder toestaan dat er een bordje met "te koop" bijv. in de tuin staat of een affiche met "te huur" achter het raam hangt. Dat geldt ook voor het toestaan van bezichtiging van de woning door belangstellenden. Hiervoor moet echter wel eerst een afspraak worden gemaakt.

Wat te doen bij overlast van burens?

De eerste stap is praten met diegene die de overlast veroorzaakt. Helpt dat niet dan kunt u de politie inschakelen, buurtbemiddeling of de woningcorporatie. Daarbij is het van belang dat u en de veroorzaker van de overlast dezelfde verhuurder hebben.