

Nieuwsbrief

Siverder Bewonersvereniging
Doetinchem en Omstreken



Siverder Bewonersvereniging Doetinchem en Omstreken

Iedere eerste en derde maandagmiddag van de maand is er een spreekuur in ons kantoor van 13.30 uur tot 15.30 uur.

Plannen minister Dekker uitgesteld door succesvolle actie.

Brouwerskamp 31
7001 EP Doetinchem

Postbus 373
7000 AJ Doetinchem

Tel. (0314) 38 31 99
Fax. (0314) 65 02 64

Email: info@siverder.nl

Website: www.siverder.nl

Nr.3 - april 2005

Inhoud:

Succesvolle actie	1
Ledenwinst	1
Brief aan kamerleden	2
Lage huurstijging	2
Wietplantages	3
WOZ-beschikking	3
Alg. ledenvergadering	3
Persbericht Sité	4
Over Siverder	4
Van de voorzitter	4

In december 2004 heeft de bewonersvereniging Siverder in samenwerking met de Nederlandse Woonbond een mailing uitgevoerd naar de huurders van Sité Woondiensten. In deze mailing werd, naast een wens voor het nieuwe jaar, geageerd tegen de sterke huurstijgingen en de verregaande huurliberalisatie. De bewoners werden opgeroepen door middel van een actie hierover hun stem te laten horen. De mailing heeft tot verrassing van Siverder veel reacties opgeleverd en er mede toe geleid dat de plannen in Den Haag drastisch werden gewijzigd.

Naar aanleiding van de campagne van Siverder samen met de Nederlandse Woonbond, zijn huurders van Sité Woondiensten opgeroepen (middels een door de woonbond ontworpen belastingformulier inzake huurafrek) om het verschil in behandeling van kopers en huurders politiek aan de orde te stellen; een signaal af te geven richting politiek en in het bijzonder aan minister Dekker van VROM.

Op deze manier is geprotesteerd tegen de plannen van deze minister om de huren aanzienlijk te verhogen op de (middel)lange termijn tot en met 2009 en een verregaande huurliberalisatie.

Met name de middeninkomens zouden door het in te voeren nieuwe huurbeleid geconfronteerd worden met de sterkste huurstijgingen. De gezamenlijke acties, die in den lande door een groot aantal huurders zijn gevoerd, hebben er toe geleid dat de plannen van minister Dekker voorlopig zijn uitgesteld tot 2008!

Bezoek ook eens onze website

Forse ledenwinst voor Siverder.

Met het resultaat van bovengenoemde actie, een flink aantal nieuwe leden (150), is Siverder erg ingenomen. Meer leden betekent: sterker staan en een breder draagvlak, essentieel in de communicatie met de verhuurder, in dit geval Sité Woondiensten.

Siverder Bewonersvereniging Doetinchem en omstreken maakt zich sterk voor de huurder.

Mensen die hier meer over willen weten kunnen contact met ons opnemen.

Overlast, slikken of niet pikken.
Praat erover. Samen.



Deze brief werd via e-mail door de secretaris van Siverder verzonden aan een aantal kamerleden naar aanleiding van de aanvullende voorstellen inzake het huurbeleid van minister Dekker.

Geachte heren Verhagen, van Bockhove, Dittrich en mevrouw Koser Kaya,

Het bestuur van Siverder Bewonersvereniging Doetinchem e.o. is diep teleurgesteld dat het kabinet akkoord is gegaan met de aanvullende voorstellen van minister Dekker over het nieuwe huurbeleid.

Via de media hebben we eerst kunnen vernemen dat het CDA tegen liberalisering van de huren in een gespannen woningmarkt is. Het CDA werd hierin gesteund door D66, wat ons hoopvol stemde.

Toen vrijdag 4 februari duidelijk werd wat minister Dekker van plan was, voelden we ons zeer in de boot genomen.

Wij kunnen ons niet voorstellen dat het CDA en D66 akkoord zullen gaan met deze aanvullende maatregelen omdat:

-over de gehele linie de huren boven de inflatie stijgen, terwijl de inkomens van huurders fors achterblijven (slechts 0,3 % groei in de komende jaren)

- huurders in het overgangsgebied een veel hogere huurstijging krijgen, namelijk dezelfde extra huurverho-

gingen die in de huurbrief van Dekker van 19 november 2004 zijn genoemd. Hierdoor neemt de (al hoge) netto huurquote van deze huurders nog verder toe. Het treft met name de huishoudens met een inkomen tussen de huursubsidie -en ziekentfondsgrens

-huurders geconfronteerd worden met tenminste 5 huurregimes, waardoor de onduidelijkheid en onzekerheid alleen maar toeneemt. Op geen enkele manier is dit aan de huurders uit te leggen

-het niet uitvoerbaar is.

In de Kamer heeft u er constant op gehamerd dat u Dekkers plannen zou beoordelen op de effecten voor wat betreft de woonlasten van huurders en op segregatie. Bovendien heeft het CDA aangegeven dat Dekkers voorstellen ook op draagvlak bij huurders en verhuurders zou worden beoordeeld. De minister is u op geen van deze 3 punten tegemoetgekomen. Huurders met een bescheiden middeninkomen worden het hardst door Dekkers plannen getroffen.

Tenslotte merken we op dat met de kritiek van huurderorganisaties, corporaties, wethouders, gemeenteraden en wetenschappers op de plannen van minister Dekker niets is gedaan. De effecten van haar aanvullende voorstellen zijn onveranderd ten opzichte van de eerdere voorstellen van de minister. Huurders zijn blij gemaakt met een dooie mus, tenzij u alsnog ingrijpt.

Lage huurstijging in 2005

De gemiddelde huurverhoging komt in 2005 lager uit dan de voorgaande jaren. Dit schrijft minister Dekker in een brief aan gemeenten en corporaties. Was de gemiddelde huurverhoging in 2004 nog 2,9%, komend jaar wordt een gemiddelde verwacht van 1,8%. Voor corporaties ligt dit nog lager, zij mogen hun huur gemiddeld met 1,6% verhogen. De maximale huurverhoging die verhuurders in 2005 mogen vragen is 2,7%.

De maximale huurprijsgrens voor woningen waarvoor huursubsidie kan worden ontvangen is € 604,72. Voor woningen met een huurprijs daarboven bepalen verhuurders zelf de huurstijging. Huurders ontvangen uiterlijk 30 april 2005 van hun verhuurder een brief met daarin de voorgestelde huurverhoging.

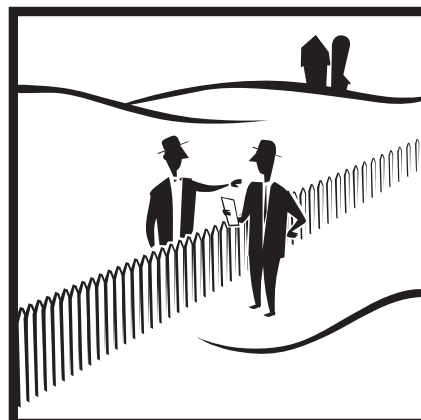
Nieuw huurbeleid.

De lage huurstijging in 2005 is een eerste stap op weg naar het nieuwe huurbeleid. De belangrijkste wijzigingen van het nieuwe huurbeleid, waarover in week10 in de Tweede Kamer is gesproken, gaan pas op 1 juli 2006 in.

Met het nieuwe huurbeleid wil de minister ervoor zorgen dat woningzoekenden makkelijker aan een woning komen. Zij wil het aanbod van woningen vergroten en een betere prijs-kwaliteitverhouding van huurwoningen realiseren. Hiervoor is het noodzakelijk dat op termijn de huur van meer woningen wordt vrijgelaten.

Bron: minvrom

Een goede buur bent U dat?



Een goede buur bent U dat?

Wietplantages

Opnieuw is enige weken geleden een wietplantage in een woning opgerold. Dit kwam aan het licht doordat de benedenburen last hadden van lekkage. Er zijn ongetwijfeld meer woningen die hiervoor worden gebruikt en dat zal vooral voorkomen in flatgebouwen omdat je daar vrij anoniem kunt wonen.

Hoe gaan ze te werk?

Er worden mensen ingehuurd die op alle woningen reageren. Wanneer een woning aan ze toegewezen wordt zullen ze deze, tegen betaling, op hun naam laten zetten. Ze gaan er dus niet zelf wonen. Ze kunnen er ook niet wonen, want de woning wordt vol gezet met planten en dan kan er echt geen stoel meer in. Op

de vloeren wordt dik landbouwplastic gelegd, daarop de planten en er wordt een bewateringssysteem aangelegd. Er zal niet iedere dag iemand aanwezig zijn; ze komen af en toe kijken hoe de planten groeien, dus als er iets met de bewatering mis gaat zit u, als u daar toevallig onder woont, met een geweldige lekkage. Ook kunt u overlast krijgen van stank. Zeker nu we weer naar de zomer toe gaan en u lekker buiten wilt zitten.

Hoe kunt u dit herkennen?

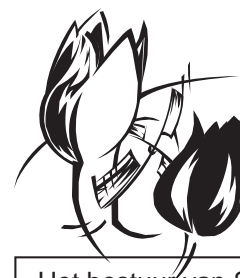
Omdat de planten, om goed te kunnen groeien, veel licht nodig hebben worden er overal hele grote lichtbakken aangebracht. Dit kunt u echter aan de buitenkant niet zien, want dan zouden ze meteen door de mand vallen.

Er worden overal gordijnen opge-

hangen. Achter die gordijnen, dus niet tegen het raam, wordt wederom zwart landbouwplastic gespannen, zodat er geen straaltje licht meer naar buiten komt. U ziet hier dus nooit licht branden en alle gordijnen, dus ook in de woonkamer, blijven dag en nacht gesloten.

Wanneer u nieuwe burens heeft gekregen, die u nooit ziet en waar u nooit licht ziet branden en dag en nacht alle gordijnen dicht zijn, meldt u dit dan even, of aan Sité Woondiensten of aan de politie.

Niet alleen dat het verboden is om wiet te kweken is het ook nog eens zeer asociaal om in deze tijd van woningschaarste, waarbij honderden mensen op een woning wachten, woningen aan het reguliere circuit te onttrekken voor criminele activiteiten.



Het bestuur van Siverder
wenset u een zonnig
voorjaar.

WOZ-beschikking

Velen van u hebben inmiddels of zullen binnenkort de WOZ-beschikking van de gemeente ontvangen. Indien u hiertegen bezwaar wilt maken, vindt u op onze website www.siverder.nl een voorbeeld-bezwaarschrift dat u kunt downloaden

Algemene ledenvergadering

Op 26 april a.s. vindt de jaarlijkse algemene ledenvergadering van Siverder plaats. Noteert u deze datum alvast in uw agenda. Alle leden ontvangen binnenkort een uitnodiging

Persbericht van Sité Woondiensten in de Gelderlander van 14 maart jl.

In de Gelderlander van 14 maart jl. werd een persbericht van Sité Woondiensten gepubliceerd, waarin zij aankondigde dat na een grondige evaluatie een groot aantal aanvullende maatregelen zijn doorgevoerd in haar huidige woonbemiddelingssysteem.

In het oorspronkelijke persbericht van Sité Woondiensten werd ook de belangrijke rol die Siverder hierin heeft gespeeld vermeld. Echter de redactie van deze krant vond het kennelijk niet nodig om deze passage in het betreffende artikel op te nemen. Reden voor onze voorzitter om hierop te reageren middels onderstaande ingezonden brief:

“Naar aanleiding van het artikel in de Gelderlander van 14 maart 2005 inzake toewijzing huizen door Sité ontbreekt de evidente rol van Siver-

der Bewonersvereniging Doetinchem en omstreken hierin. Naast het aandragen van inhoudelijke verbeterpunten hebben Sité en Siverder alle maatregelen samen besproken en aangescherpt.

Het woonbemiddelingssysteem, ingevoerd door Sité Woondiensten in 2003, waarbij Siverder een duidelijk advies heeft gegeven inzake een evaluatie na 1 jaar, heeft geresulteerd in een aantal significante aanpassingen c.q. bijstellingen van het systeem.

Ten eerste: de verruiming van de reactietijd op de woningen van 1 uur naar 12 uur.

Ten tweede: meer aandacht voor senioren (persoonlijk advies, een seniorenabonnement, duidelijke publicatie van brochures, internetsite

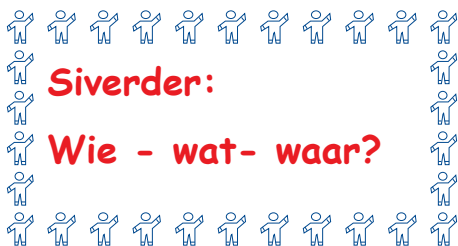
en informatiemedia).

Ten derde: vangnetregeling (directe toewijzing aan bijzondere doelgroepen, zoals bijv. mensen met een handicap).

Vervolgens blijft Sité Woondiensten in gesprek met woningzoekenden die extreem veel reageren om de situatie te bespreken, advies te geven c.q. te begeleiden.

Uit bovenstaande blijkt het belang van een bewonersvereniging, want mede door Siverder zijn deze aanpassingen gerealiseerd”.

De redactie van de Gelderlander liet hierop weten deze ingezonden brief niet te zullen meenemen, omdat (sic) “het voor hun niet werkbaar is bij ieder onderwerp iedereen te noemen die een bijdrage geleverd heeft aan het proces”.



Siverder:

Wie - wat - waar?

Omdat ons is gebleken dat veel mensen niet weten wat Siverder precies doet, er zijn er zelfs bij die niet eens weten dat Siverder bestaat, hebben wij besloten om naar de bewoners toe te komen ten einde een beter contact met de bewoners te krijgen en te zien wat er zoal speelt.

We zijn vorig jaar mei begonnen in Steenderen, in juni zijn we naar Gaanderen geweest en in januari 2005 hebben we een bezoek gebracht aan Hummelo.

Deze bijeenkomsten zijn zeer gezellig verlopen met een kopje koffie er bij en in de pauze een drankje met een hapje.

De taken van Siverder zijn hier wat nader toegelicht. De meeste mensen wisten niet waar Siverder zich zoal mee bezighoudt. Dit zijn onder meer:

Huurbeleid

Klankbordgroepen

Woonbemiddellingsysteem

Verkoopbeleid

Servicekosten

Eéns in de 6 weken vindt overleg plaats met Sité, waarin wij advies uitbrengen.

In alle drie de plaatsen die wij bezochten waren de bewoners zeer ontevreden over het woonbemiddellingsysteem.

Vooraf voor de jongeren in de dorpen is het moeilijk om aan een woning te komen. Wanneer je in een dorp geboren bent en opgegroeid, je daar je vrienden en familie hebt, je sportclub en je muziekvereniging, kun je natuurlijk niet zeggen tegen deze mensen, ga maar in je eentje in Doetinchem wonen. Wat daar vooral steekt is dat er wel mensen uit de Randstad, via loting, woningen krijgen toegewezen. Voor deze mensen maakt het nu juist niet uit of ze in Doetinchem terecht komen, want ze komen overal nieuw.

Beter zou het zijn, zoals andere woningcorporaties in de omgeving ook wel doen, voorrang te verlenen aan inwonenden.

Voor ouderen, waarvan de meeste geen internet hebben en ook niet weten hoe ze met computers moeten omgaan is het systeem inmiddels wat verruimd. Zij kunnen bellen met Sité en dan een afspraak maken, zodat ze persoonlijk geholpen

kunnen worden.

Wat ook aan de orde kwam was het nieuwe systeem voor onderhoud. Dit wordt niet meer automatisch uitgevoerd, maar hier kun je om vragen.

Voor mondige mensen is dit geen probleem, die bellen gewoon en vragen erom en dan wordt het uitgevoerd.

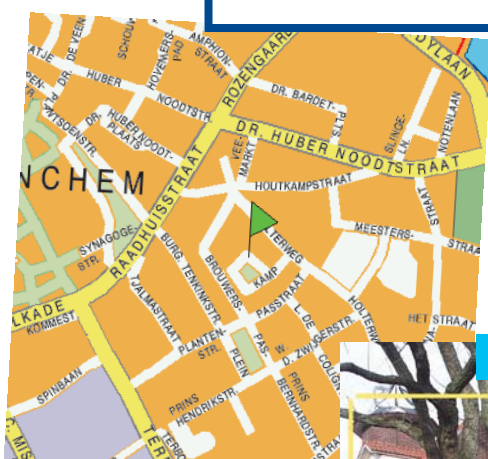
Voor veel oudere mensen is het niet vanzelfsprekend om ergens om te vragen en daar gebeurt dus niets. Dit is een punt van aandacht.

Ook de huurverhoging is ter sprake geweest. De gemiddelde verhoging is niet hoger dan was geadviseerd. Dus hier hebben wij niet over te klagen. Dat leeggekomen woningen worden verhoogd is wettelijk toegestaan. Dit heeft te maken met de huurharmonisatie. Zo kan het voorkomen dat uw nieuwe burens voor dezelfde woning waar u in woont een stuk meer moeten betalen.

Behoudens hier en daar wat overlast door hangjongeren, terugkerende discogangers en in Gaanderen zelfs hangbejaarden, is iedereen over het algemeen toch wel tevreden met zijn leefomgeving.

Op 4 april a.s. zijn de wijken De Huet en Dichteren aan de beurt en daarna volgen de andere wijken in Doetinchem.

Van de voorzitter >>>



Kantoor



Siverder

Hoofdingang

Nederlanders vinden de betaalbaarheid van hun woning heel belangrijk.

Vooraf de huurprijs gaat mensen aan het hart. Dit is gebleken tijdens een grote manifestatie in Utrecht in november 2004, waar ca. 1200 huurders uit het hele land aanwezig waren.

Hierin kwam duidelijk naar voren dat de plannen van de minister van VROM desastreus zijn. De signalen die door de diverse huurderverenigingen werden afgegeven hebben weliswaar niet tot het gewenste resultaat geleid, echter men moet ook erkennen dat het plan er zonder alle maatschappelijke druk van de afgelopen maanden nog veel slechter zou hebben uitgezien.

Actievoeren helpt dus..... en daar moeten we vooral niet mee stoppen. In ieder geval zal Siverder Bewonersvereniging Doetinchem en omstreken zich de komende tijd blijven inspannen voor een betaalbare huur.

Wilt u ook dat de huur betaalbaar blijft?

Wilt u ook dat de liberalisering wordt afgesteld?

Vindt u ook dat er niet bezuinigd mag worden op de huursubsidie?

Sluit u zich dan bij ons aan en word lid van onze bewonersvereniging. Meer leden betekent meer draagkracht en dus meer invloed bij zowel de woningbouwcorporatie dan wel bij de gemeenten.

De voorzitter.