



Internet:

www.oetenthoes.nl

E-mail:

oetenthoes@gmail.com

Secretariaat:

Jacob Wiersumstraat 4 9981 JJ Uithuizen

Telefoon:

0595-433562 / 06-20070536

IBAN:

NL16 INGB 0009190385

KvK:

2069317

Woonbond lid:

140718

Huurdersvereniging 'Oet en Thoes'

Opgericht: 24 juni 1999

Lid worden...

Wij staan leden met raad en daad bij als zij problemen hebben met hun woning. Als lid mag je deelnemen aan ledenvergaderingen, hier kan men meepraten over het toezicht op de verhuurder, de prestatieafspraken en helpen het beleid te bepalen.

Verder ontvangen leden één keer per jaar de "Huurwijzer", een uitgave van de Nederlandse Woonbond. In deze krant vindt u veel praktische informatie over wonen.

Het lidmaatschap kost voor huurders van de Stichting Uithuizer Woningbouw eenmalig € 5,- inschrijfgeld. Voor huurders in de gemeente Eemsmond, die huren bij een verhuurder zonder eigen huurdersorganisatie, komt daar een jaarlijkse contributie bij van € 7,- per jaar.

U kunt lid worden van huurdersvereniging 'Oet en Thoes' door het bijgevoegde aanmeldingsformulier in te vullen en op te sturen naar het secretariaat van huurdersvereniging 'Oet en Thoes'.

**MELDT U NU AAN ALS LID, WANT SAMEN
STAAN WE STERK !!!!**

Achtergrond...

In samenwerking met het rijk, hebben corporaties ervoor gezorgd dat Nederland beschikt over een groot aanbod van goede en betaalbare woningen. Midden jaren 90 werden de corporaties financieel zelfstandig en werden corporaties aangemoedigd om buiten de sociale huursector actief te zijn. Hierdoor stond het rijk garant voor de leningen die ten goede kwamen aan commerciële projecten.

Misstanden die aan het licht kwamen:

- Bijzonder risicovolle investeringen, zoals de aanschaf en renovatie van SS Rotterdam door Woonbron en de miljarden investering in derivaten door Vestia.
- Buitensporig beloningsbeleid, zoals de hoge salarissen van bestuurders en de Maserati met chauffeur en blauw kenteken van Rochdale directeur Möllenkamp.
- De nadruk kwam te liggen op investeringen in vastgoed buiten de sociale huursector, zoals dure huurwoningen en koopwoningen.
- Zowel bestuur als de raad van toezicht bleken vaak onvoldoende competent.

Juli 2015 is 'Woningwet 2015' in werking getreden met enkele opmerkelijke wijzigingen:

- Woningbouwcorporaties dienen activiteiten die niet vallen onder 'diensten van algemeen economisch belang' af te splitsen van hun kerntaken.
- Er moet woonruimte toegewezen worden dat past bij het inkomen van de huurder.
- De leden van de besturen en de raden van toezicht dienen aan een aantal minimale competentie-eisen te voldoen. Verder mogen zij maximaal twee termijnen van vier jaar hun functie vervullen.
- De huurdersverenigingen, gemeenten en corporaties maken jaarlijks prestatieafspraken over: huurprijs, onderhoud, sloop en renovatie-beleid en passend toewijzen van woningen.
- De huurdersverenigingen mogen minimaal 1/3 van de leden in de raad van toezicht voordragen en krijgen daarmee meer inzicht in de bedrijfsvoering van de woningbouwcorporatie.
- De huurders kunnen misstanden bij corporaties makkelijker melden bij het ministerie.

Wat doen wij...

Ondersteuning voor huurders:

De huurdersvereniging streeft erna om op de hoogte te zijn van het beleid van de corporatie en relevante wetgeving. Dit zorgt ervoor dat de huurdersvereniging haar leden met raad en daad kan bijstaan.

Toezicht op de verhuurder:

De corporatie is verplicht om de huurdersorganisatie te informeren over het door haar gevoerde beleid en voorgenomen wijzigingen van het beleid. De huurdersorganisatie heeft het recht om advies uit te brengen over de beleidsvoornemens, de corporatie mag alleen gemotiveerd van dit advies afwijken. Als het gaat om beleid op het gebied van servicekosten is zelfs instemming van de huurdersorganisatie nodig.

Jaarlijks maken de gemeente, corporaties en huurdersorganisatie samen afspraken over welke prestatie de corporatie moet gaan leveren. Deze prestatieafspraken gaan met name over de kwaliteit, prijs en bereikbaarheid van de woningvoorraad.

Op deze wijze zien de gemeente en huurdersorganisaties erop toe hoe de corporatie invulling geeft aan de volkshuisvestelijke taak in de gemeente.

De raad van commissarissen is onderdeel van het interne toezicht op de corporatie. Deze controleert het beleid en de bedrijfsvoering van de corporatie. De huurdersorganisatie mag een bindende voordracht doen voor minimaal 1/3 van de leden van de raad van commissarissen. Deze worden huurderscommissaris genoemd en zorgen ervoor dat het belang van de huurders goed vertegenwoordigd wordt.

Bepalen landelijk huurbeleid:

Huurdersvereniging 'Oet en Thoes' is lid van de landelijke huurdersorganisatie de Woonbond. De lokale huurdersorganisaties mogen jaarlijks meebepalen welk beleid door de Woonbond voorgedragen zal worden richting de corporaties, het ministerie van binnenlandse zaken en de politiek.

Belangenbehartiging bij aardbevingsschade:

Als u schade aan uw huurwoning heeft door aardbevingen dan dient u dit bij uw verhuurder te melden. De corporatie coördineert dan de inspectie en de reparatie van de schade. Wanneer er zich bij deze procedure problemen voordoen kunt u dit bij de huurdersvereniging melden.

Het kan ook zijn dat uw woning verduurzaamd en versterkt gaat worden in het H3V programma van Centrum Veilig Wonen. Vanwege de problemen die naar voren kwamen in de eerste fase van dit programma zijn de huurdersverenigingen in het aardbevingsgebied aan een samenwerking begonnen onder de naam HuurdersPlatform Aardbevingen Groningen (HPAG).

Bij HPAG aangesloten huurdersorganisaties:

- Bewonersplatform Delfzijl (Acantus)
- Stichting bewonersraad Slochteren (Lefier)
- Huurdersvereniging 'De Huurder' Loppersum (Wierden en Borgen)
- Huurdersvereniging 'De Maren' Appingedam (Woongroep Marenland)
- Huurdersvereniging 'Oet en Thoes' Uithuizen (Stichting Uithuizer Woningbouw)
- de Huurders Advies Groep Zuidbroek (Woningstichting Groninger Huis)

Het platform wordt ondersteunt door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum.

Zie ook: www.hpag.nl

Door de samenwerking kunnen we kennis delen, elkaar ondersteunen en zijn we een krachtige gesprekspartner tegenover de verhuurders, Nationaal Coördinator Groningen en Centrum Veilig Wonen.

Er wordt samengewerkt met de corporaties om te komen tot een sociaal plan. Hierin wordt bepaald dat overlast en bijkomende kosten voor de huurder zoveel mogelijk beperkt worden. Verder wordt er gewerkt aan de eisen aan de technische installaties en financiële aspecten van een nul-op-de-meter woning.

Tenslotte werken wij eraan dat er tijdige, duidelijke en correcte communicatie met bewoners plaatsvindt.