

# NIEUWSBRIEF HOHW

Najaar 2020

Beste commissieleden,

Hopelijk gaat het goed met u in deze voor allen zware tijden. Hoe raar ook kan een jaar lopen. Begin dit jaar had het bestuur diverse plannen om de huurders in 2020 meer te betrekken bij de huurders-participatie.

Informatiebijeenkomsten, het opstarten van BewonersAdviesGroepen en meerdere persoonlijke contacten in de wijken stonden op het programma. Noodgedwongen blijft het voorlopig bij plannen. Ook de tweede helft van dit jaar zitten bijeenkomsten of persoonlijke contacten in diverse wijken er niet in. Daarom richten we nu onze pijlen op 2021.

Maar zitten we dan nu stil? Neen hoor, maar ook wij hebben maatregelen moeten nemen. We werken nu vaker thuis, staan bezoekers op het Spui te woord met behulp van een intercom (kantoorbezoek is zeer beperkt en alleen op afspraak) en we besteden meer aandacht aan onze website. Contacten met u zijn veelal telefonisch of per mail. Ook de diverse overleggen met Haag Wonen, gemeente en regionale contacten lopen gewoon door, hoewel meestal digitaal. Op deze manier kunnen wij met het in acht nemen van de coronamaatregelen ons blijven inzetten voor de belangen van de huurders.

Loopt u tegen zaken aan die een drempel vormen in de uitvoering van werkzaamheden voor uw commissie? Neem dan gerust met ons contact op.

Wij wensen u veel leesplezier.

Bestuur Huurdersorganisatie Haag Wonen



## Nieuws van de bestuurstafel

Voor mensen met een laag inkomen of een middeninkomen zit de stad op slot. Dat komt vooral door het beperkte aanbod van betaalbare woonruimte voor deze groepen. Maar ook als er al een huurwoning te vinden is, is de huur voor veel huurders een groot probleem.

Het kunnen huren van een woning, dan wel een betaalbare huurwoning, zijn twee van onze speerpunten voor overleg met Haag Wonen en de gemeente Den Haag.

Steeds meer huurders komen in de knel. Dit probleem zie je niet alleen in Den Haag en de regio, maar ook in heel Nederland toenemen.

Als huurdersorganisatie nemen we hierin onze verantwoordelijkheid en zijn al volop in overleg

met Haag Wonen en de gemeente Den Haag over de huurverhoging in 2021.

Maar wij willen ook dat Haag Wonen nieuwe woningen bouwt. Door aanhoudende heffingen (o.a. verhuurdersheffing) en belastingen (o.a. ATAD) wordt nieuw bouwen vrijwel onmogelijk gemaakt. Dit geldt ook voor andere woningcorporaties.

Daarom heeft de HOHW bijgedragen aan een brief aan minister Ollongren (via de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden) om de minister te wijzen op een toenemend tekort aan investeringsruimte om alle opgaven (nieuwbouw, sloop en grootschalige renovatie) aan te kunnen. We blijven deze ontwikkelingen op de voet volgen.

### Woonoverlast

Huurders die eind 2019 hebben gereageerd op onze huurdersenquête en daarbij het onderwerp 'Woonoverlast' hebben aangegeven, zijn inmiddels gevraagd over dit onderwerp meer inhoudelijke informatie te verstrekken.

Zodra het weer mogelijk is proberen wij met maximaal 20 personen een Bewoners-AdviesGroep op te richten om dit onderwerp verder uit te diepen. Het is de bedoeling dat deze Groep een advies uitbrengt over de aanpak van de Woonoverlast.



De komende periode wordt op meerdere onderwerpen ingestoken en zullen wij

de huurders - zolang dit nodig is - vragen om een schriftelijke reactie.

### Komt u onze organisatie versterken?

Heeft u interesse in een bestuursfunctie bij de HOHW? Of kent u een huurder van Haag Wonen die een bestuurlijke functie bij de Huurdersorganisatie ambieert?

Laat u dan eens door ons vrijblijvend informeren over de inhoud van een uitdagende functie!



### Afrekening Servicekosten

Verschillende bewonerscommissies hebben ons laten weten dat er nog geen afrekening Servicekosten 2019 van Haag Wonen is ontvangen. Waarom duurt het dit jaar zo lang?

Haag Wonen heeft de wooncomplexen opnieuw ingedeeld. Daardoor kan de verdeelsleutel wijzigen en daarmee ook het aandeel aan de servicekosten van elke woning afzonderlijk. Dit vraagt extra aandacht van degenen die de afrekeningen controleren.

Haag Wonen verwacht dat voor december 2020 alle bewonerscommissie de afrekening ter controle hebben ontvangen.

Heeft u deze maand nog niets vernomen, dat adviseren wij u om met de beheerconsulent van Haag Wonen contact op te nemen.

Heeft u vragen over deze afrekening servicekosten? Mogelijk kunnen wij u helpen.

## Schoonmaakpilot: TranspaClean

Haag Wonen is 31 augustus jl. gestart met de pilot TranspaClean. De pilot is onlangs afgesloten. Via een gelijknamige app TranspaClean heeft Haag Wonen de uitvoering van schoonmaak in haar complexen en portieken de afgelopen periode gevolgd.

Er is gewerkt met vier 4 schoonmaakbedrijven. Ieder schoonmaakbedrijf is gevolgd binnen twee wooncomplexen. Haag Wonen buigt zich nu over een mogelijk gewenst vervolg.

### Hoe werkt het?

De app toont het schoonmaakprogramma van het complex of portiek, door welke schoonmaker het wordt uitgevoerd en de frequentie van uitvoering. De schoonmaker tekent de werkzaamheden in de app af. Zo is op elk moment te zien of de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Ook kan de schoonmaker foto's maken van het uitgevoerde werk.

Vanuit Haag Wonen kan de wijkbeheerder een ticket aanmaken voor het schoonmaakbedrijf als wordt geconstateerd dat de schoonmaak niet goed is uitgevoerd of als er om andere redenen extra schoonmaakwerkzaamheden nodig zijn.

### Cursussen voor bewonerscommissies

Speciaal voor leden van bewonerscommissies worden in samenwerking met de huurdersvereniging Staedion maatwerk cursussen of workshops gegeven. Ook u als commissielid kunt hiervan gebruik maken.

Met inachtneming van de coronamaatregelen worden er dit najaar voor maximaal 6 personen diverse cursussen georganiseerd. Met name leden van nieuwe commissies zijn welkom bij de cursus 'De bewonerscommissie, wie, wat en waarom?' (1 dagdeel van 3,5 uur).



Overige cursussen zijn:

- Inleiding Huurrecht (2 dagdelen van 2,5 uur)
- Help! De afrekening servicekosten. (2 dagdelen van 2,5 uur)
- Huurprijzen: hoe zit dat nou? (1 dagdeel van 3,5 uur)
- De Overlegwet (Wet Overleg Huurders Verhuurders - 1 dagdeel van 3,5 uur)

Hebben u en uw medecommissieleden interesse in een cursus? Laat het ons weten.

De kosten voor een cursus en eventueel een broodmaaltijd komen voor rekening van de HOHW.

### Opknapbeurt in wijken

De gemeente Den Haag heeft aangekondigd binnenkort van start te gaan met flinke opknapbeurten in de wijken Houtwijk, Nieuw-Waldeck en Mariahoeve.

Met name de openbare ruimte, zoals asfalt, bestrating en parkeervakken wordt aangepakt.



## Woont u in een Lief & Leed straat?

Wie wil er nou niet in een straat wonen waar de burens nog echt naar elkaar omkijken? Als Lief & Leedstraat kunt u ervoor zorgen dat er in uw straat meer aandacht is voor elkaar, dat lief en leed met elkaar worden gedeeld en dat niemand meer buiten de boot valt.

Zo kunt u als straat een Lief & Leedpotje met 75 euro contact geld aanvragen. Hiermee kunt u gedurende het jaar een bloemetje, fruitmand of ander aardigheidje cadeau geven aan een buurman of -vrouw die dat volgens u echt verdient.

## Potje van € 75

Wilt u zo'n potje beheren? Meldt u dan aan via de site [www.liefenleeddenhaag.nl](http://www.liefenleeddenhaag.nl). Een van de projectleiders van het Lief & Leedteam neemt dan zo snel mogelijk contact met u op. Zij kijken samen met u naar goede manieren om het potje bekend te maken in de straat, overhandigen het geldkistje met 75 euro en helpen u op weg.

Albert Heijn en Fonds 1818 maken meedoen zelfs nog aantrekkelijker. Bovenop het Lief en Leedpotje van 75 euro geeft AH een cadeaubon van 25 euro. Fonds 1818 stelt 75 euro per straat beschikbaar voor corona-gerelateerde hulpactiviteiten.

Den Haag telt 200 Lief & Leedstraten. De 200<sup>e</sup> straat werd feestelijk onthuld en is in het Haag Wonen bezit aan de Steenhouwersgaarde (Vrederust).

## Opvang Leger des Heils in voormalig kantoorpand Haag Wonen

In het voormalige kantoorpand van Haag Wonen aan de Zichtenburglaan komen 69 woningen voor begeleid en beschermd wonen. Bij deze nieuwe opvanglocatie van het Leger des Heils krijgen bewoners 24 uur toezicht en ondersteuning.

Naast woongelegenheden komen er ook werkruimtes waar dagbesteding voor de bewoners plaatsvindt.



## Gemeenschappelijke tuinen worden aangepakt

Haag Wonen is voornemens om meer inzet te plegen op het onderhoud van binnentuinen. Denk hierbij aan het ophogen van tuinen, beplantingen en het herstellen van banken. Aanwezige speelwerktuigen worden niet opnieuw vervangen. Vraag uw beheerconsulent wat dit betekent voor de gemeenschappelijke tuin binnen uw wooncomplex.

### Aandachtspunten?

Zijn er zaken die spelen en die onze aandacht verdienen? Laat het ons weten!

Omdat onze kantoorlocatie aan het Spui 240 voorlopig voor bezoekers is gesloten, kunt u ons het beste bereiken per e-mail [info@hohw.org](mailto:info@hohw.org)



## Haag Wonen levert 36 duurzame sociale huurwoningen op in Mariahoeve

Vlakbij de molen, aan het Boekweitkamp, op de plek waar vroeger een brandweerkazerne stond. De woningen zijn duurzaam gebouwd, worden duurzaam verwarmd én zijn ook nog eens betaalbaar.

De woningen liggen pal naast de watergang Schenk, onderdeel van een ecologische verbindingszone. Bij de bouw is rekening gehouden met mens én natuur. In de gevels zijn nestkasten opgenomen voor verschillende vogelsoorten en vleermuizen. Met het gebruik van baksteen en hout in aardse kleuren, sluiten de woningen mooi aan bij de omliggende natuur en de wijk.

Het Haagse architectenbureau Geurst & Schulze heeft de woningen ontworpen. Aannemer Heembouw Wonen heeft de woningen gebouwd voor Haag Wonen.



## Week van het Huren: Haag Wonen en Martin van Rijn op bezoek bij bewoners aan het Zwedenburg

Ter gelegenheid van de 'Week van het Huren' (5 t/m 10 oktober) heeft Haag Wonen samen met de nieuwe Aedesvoorzitter Martin Van Rijn een bezoek gebracht bij bewoners van ouderencomplex Zwedenburg in Mariahoeve.



Spui 240  
2511 BX DEN HAAG  
Telefoon: 070 3883848  
Mail: [info@hohw.org](mailto:info@hohw.org)  
Website: [www.hohw.org](http://www.hohw.org)