

NIEUWSBRIEF HOHW

Winter 2022

Beste commissieleden,

*Zoek naar een lichtje
in elke dag.*

Het maakt niet uit hoe klein.

*Voel liefde voor het lichtje
dat je gevonden hebt,*

*zodat je ook in het donker
gelukkig kunt zijn.*

Hierbij onze winternieuwsbrief! De laatste van dit jaar. Hier leest u de laatste nieuwtjes en wetenswaardigheden.

In onze vorige nieuwsbrieven informeerden wij u over de vele reacties die wij hebben ontvangen op de vacature van bestuurslid. Uit deze reacties hebben wij een eerste selectie uitgemaakt en zijn wij met deze kandidaten in gesprek gegaan. Dit heeft geresulteerd in tien aspirant bestuursleden.

Hier zijn wij uiteraard erg blij mee. Inmiddels hebben alle aspirant bestuursleden kennisgemaakt met het volledige bestuur en de ondersteuning op kantoor en zullen zij volgend jaar januari gaan starten aan hun proefperiode. Verderop in de nieuwsbrief leest u hier meer over.

Wij wensen u veel leesplezier!

Bestuur Huurdersorganisatie Haag Wonen



Aan alle leden van de bewonerscommissies en huurdersvertegenwoordigers van Haag Wonen

Het jaar 2022 sluiten we bijna af. Het was een druk en bewogen jaar ...

In het begin van het jaar hadden we nog te maken met de maatregelen rondom Corona maar dat werd in de loop van het jaar steeds minder ingrijpend en inmiddels is het voor de meesten van ons geschiedenis. Daardoor is 2022 een druk jaar geworden. Er werd weer vergaderd, minder thuisgewerkt en achterstanden ingehaald. Ook werd steeds meer duidelijk dat Nederland een moeilijke tijd beleeft wat betreft wonen, energie, inflatie, bezuinigingen in de zorg enzovoort.

Alles is een stuk duurder geworden maar inkomens zijn achtergebleven. Langzaamaan wordt duidelijk wat de overheid aan maatregelen neemt om alle problemen iets draaglijker te maken, maar echt blij worden we er niet van.

Er worden veel beloftes gedaan en verwachtingen uitgesproken over woningbouw, maar opschieten doet het nog niet.

Ook u, de huurder van Haag Wonen, merkt dagelijks dat oplossingen er nog lang niet voldoende zijn. Steeds meer huurders hebben problemen met het betalen van rekeningen en het “gewoon” rondkomen van hun inkomen. Haag Wonen heeft veel plannen wat betreft renovaties, het inhalen van achterstallig onderhoud, sloop-nieuwbouwprojecten enzovoort. En dan zijn er ook nog opdrachten als “van het gas af” en “wonen met zorg”, dit omdat veel huurders zorg nodig hebben, langer thuis moeten blijven wonen of thuis geholpen moeten worden. Veel zorgen en veel werk voor de bewonerscommissies, de HOHW en Haag Wonen.

Als HOHW zijn we daarom erg blij met een aantal nieuwe vrijwilligers die ons bestuur in het nieuwe jaar komen versterken. De nieuwe vrijwilligers gaan de eerste maanden meedraaien met het bestuur, daarna volgt een korte opleiding over wet- en regelgeving. Als dat is afgerond hebben we een sterk bestuur dat alle uitdagingen aan zou moeten kunnen. Dit geeft ons, het huidige bestuur, wat lucht en kunnen wij, nog beter, uw en onze belangen behartigen bij Haag Wonen en de Gemeente.

Als voorzitter van de HOHW heb ik er alle vertrouwen in dat dit in 2023 goed gaat lukken, maar daarbij hebben wij uw hulp nodig. Wij hebben u nodig voor het vormen van een mening en voor een goed draagvlak om diverse zaken goed aan te pakken. Via onze nieuwsbrieven willen wij u op de hoogte houden van wat er speelt en wij hopen dat u blijft reageren met uw meningen en adviezen over alles wat van belang is voor u de huurders van Haag Wonen. Wij wensen alle huurders een goed en gezond 2023 toe en hopen u dit jaar goed te kunnen ondersteunen.

Hans van Rossen - voorzitter HOHW



Kennis bijspijkeren

Cursus voor bewonerscommissies

Als lid van een bewonerscommissie is het goed om zo nu en dan uw kennis bij te spijkeren over de wet- en regelgeving. Hierdoor weet u beter wat uw rechten zijn en staat u sterker in het gesprek met Haag Wonen.

Zo ook op 19 oktober jl. Het was een gezellig samenzijn, van zowel huurders van Vestia als van Haag Wonen, op het kantoor van de HOHW. Er waren leden van bewonerscommissies, huurders die overwogen een bewonerscommissie op te richten en adviseurs. In drie uur tijd nam de Woonbond ons mee in de wondere wereld van de volkshuisvesting met onderwerpen als de overlegwet, de participatieladder, de taken van een bewonerscommissie en hoe in te contact komen met andere huurders van een complex. Nog meer dan bij een webinar werd er actief mee gedaan, samengewerkt, werden er tips gegeven aan elkaar en contactgegevens uitgewisseld. Het was een dag van humor, herkenning en inspiratie. Mooi om eens meegemaakt te hebben. Een echte aanrader voor u als huurder!

Mocht u ook interesse hebben in zo'n bijeenkomst, laat het ons dan weten. Bij voldoende interesse gaan wij over tot het organiseren ervan.



Energieverspilling

Enkelglas is niet van deze tijd

De Woonbond vindt dat enkelglas met spoed uit alle huurhuizen moet verdwijnen en daar is de HOHW het grondig meer eens. Enkelglas is al lang niet meer van deze tijd. Al sinds de jaren tachtig van de vorige eeuw wordt bij nieuwbouw en renovatie dubbelglas of zelfs een beter alternatief toegepast, schrijft de Woonbond deze week aan alle Kamerleden in de notitie Enkelglas als huurgebrek.

Enkelglas komt vooral veel voor in sociale huurwoningen met slechte energielabels (E, F en G). Met de woningcorporaties zijn inmiddels afspraken gemaakt om slechte energielabels in 2028 weg te hebben gewerkt. Maar omdat enkelglas ook voorkomt bij huurwoningen met C- en D-labels en zelfs in woningen met A-labels, is een extra stap nodig.

De Tweede Kamer wil dat de regering enkelglas in huurwoningen sneller aanpakt dan nu het geval is. De Kamer stemde in met een motie van de Kamerleden Pieter Grinwis (CU) en Henri Bontenbal (CDA). “Enkelglas is een warmtelek van jewelste,” stellen Grinwis en Bontenbal. Ze geven aan dit tot energieverspilling leidt en dus tot onnodig hoge energierekeningen.

De maatregelen die Grinwis en Bontenbal voorstellen om van enkelglas af te komen, zijn:

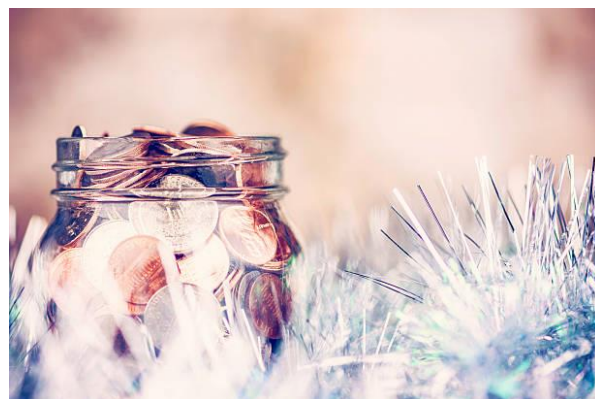
- Aftrekken van huurpunten als een woning enkelglas heeft. Daardoor wordt de

maximale huur die een verhuurder kan vragen voor een sociale huurwoning lager.

- Verbod op enkelglas in een verhuurde woning in 2029 of 2030. Eerder is afgesproken dat een woning met enkelglas na 2030 niet aan nieuwe huurders verhuurd mag worden. Met dit voorstel mag een woning dus ook niet meer aan de zittende huurder worden verhuurd.

De Tweede Kamer heeft de motie zo geformuleerd dat het in feite een opdracht aan de regering is om de effecten van deze aanpak te onderzoeken.

De Woonbond stelt een sterkere maatregel voor die meer druk legt op verhuurders. De Woonbond wil dat enkelglas als een gebrek aan de woning wordt gezien. Als een verhuurder dat gebrek niet wil oplossen, dan kan de huurder naar de Huurcommissie stappen en vragen om een lagere huur. De Woonbond vindt het redelijk als een huurder in zo'n geval minder huur hoeft te betalen. Dat is dan meteen een prikkel voor verhuurders om enkelglas wél aan te pakken.



Declaratiemogelijkheden

Bewonerscommissies kunnen jaarlijks een aantal kosten declareren

Alle erkende bewonerscommissies die zijn aangesloten bij de HOHW kunnen jaarlijks aanspraak maken op een tegemoetkoming in de

kosten. Er is een door de HOHW vastgesteld budget voor de noodzakelijke kosten van een bewonerscommissie. De HOHW stelt geen voorschot op het budget ter beschikking bij de oprichting van een bewonerscommissie. Daar staat tegenover dat bewonerscommissies gemaakte kosten direct kunnen declareren bij de HOHW. Dit kan via een declaratieformulier (en de daarbij horende presentielijst in het geval van te declareren vergaderkosten).

Als aangesloten bewonerscommissie kunt u op basis van aantoonbaar gemaakte kosten direct declareren bij de HOHW tot een maximumbedrag op jaarbasis.

Zie de bijlage bij de deze nieuwsbrief voor de declaratiemogelijkheden.



Bestuur verjongt zich en krijgt meer kleur

Uitbreiding bestuur

Het huidige bestuur van onze huurderorganisatie bestaat, na het vertrek van bestuurslid Christien Remmelink, sinds enige tijd uit slechts vier personen. Christien trad in augustus als bestuurslid terug, na vele jaren een stevige bijdrage geleverd te hebben aan het werk van de HOHW. Deskundig en betrokken. Onze grote dank en waardering voor haar jarenlange inzet.

Het vertrek van Christien confronteerde ons eens te meer met de grote werkdruk, die op de resterende bestuursleden kwam te liggen. Dit

ondanks de intensieve ondersteuning van medewerkers Miriam en Manon.

Tevens zijn de huidige bestuursleden ook niet meer de jongsten, dus het vroeg om aanvulling met nieuwe (lees: jongere) bestuursleden.

Om aan deze wens gevolg te geven hebben we eind september aan alle huurders een brief geschreven met de oproep voor nieuwe enthousiaste bestuursleden. Hiervoor kregen we van corporatie Haag Wonen alle 21.000 adressen (zonder persoonsinformatie).

Eind september viel bij alle Haag Wonen huurders onze brief op de deurmat of in de brievenbus.

Met spanning wachtten we de respons af. En mooi resultaat liet niet lang op zich wachten: 35 mensen reageerden op onze oproep. Na een eerste selectie nodigden we 20 kandidaten uit voor een selectiegesprek. Gedurende een viertal middagsessies voelden we deze 20 mannen en vrouwen aan de tand, om te kunnen beoordelen of zij een geschikte aanvulling zouden kunnen zijn op ons huidige bestuur. Waarbij we ook gelet hebben op geslacht, leeftijd en etnische achtergrond. We streefden er daarbij naar dat de samenstelling van het toekomstige HOHW-bestuur een goede representatieve afspiegeling is van het totale huurdersbestand.

Uiteindelijk hebben we tien mensen kunnen selecteren waarmee we graag als aspirant-bestuursleden verder willen gaan. Deze tien mensen vormen een veelbelovende groep, met hierin 'vogels van diverse pluimage'. Het is een goede afspiegeling van de Haag Wonen huurders. Tijdens een tweetal bestuursvergaderingen - eind november en half december - hebben we met deze potentiële bestuursleden nader kennis gemaakt.

Met deze tien nieuwe bestuursleden gaan we de eerste vier maanden van het nieuwe jaar in zee voor een proefperiode. Dit om te kunnen beoordelen of er voldoende grond en

enthousiasme (van beide partijen) is voor een definitief bestuurslidmaatschap.

Voorlopig zijn we maar wát blij met deze mensen die ons bestuur willen komen versterken. Het is een vertrouwenwekkende, veelbelovende groep mensen, en dit geeft goede verwachtingen voor de toekomst. Op naar het nieuwe jaar!



Slim verwarmen

Besparen op energierekening

De grootste kostenpost op de energierekening is verwarming. Gemiddeld is verwarming bijna de helft van alle energiekosten (46%). Door slim te verwarmen kunt u veel besparen op uw energierekening.

1. Zet de verwarming op maximaal 19 graden. Trek eerst een warme trui aan voor u de verwarming hoger zet. En zorg dat de voeten warm blijven!
2. Verwarm alleen de ruimte waar u bent. Hou (tussen)deuren en ramen gesloten.
3. Ventileer altijd, ook als de verwarming aanstaat. Ventileer de slaapkamer tijdens het slapen.
4. Doe de gordijnen dicht als het donker wordt. Doe ze open zodra het licht is.
5. Zet geen meubels voor de verwarming. Laat de warmte stromen.
6. Zet de verwarming een uur voor het slapen gaan, of van huis gaan, op 15

graden, of op 18 graden wanneer u vloerverwarming heeft.

7. Verwarm de slaapkamer niet.
8. Lang van huis? Zet de verwarming op 10 graden of op 15 graden wanneer u vloerverwarming heeft.

Tips

- Plak radiatorfolie
- Plaats een brievenbusborstel
- Plaats een klokthermostaat en programmeer deze op uw leefritme
- Gebruik een kruik of elektrische deken in bed

Kantoor gesloten tijdens de feestdagen

In verband met de feestdagen is het kantoor van de HOHW van 19 december 2022 tot en met 1 januari 2023 gesloten.

Wij wensen iedereen een gezellige kerst en een mooie jaarwisseling!

Graag spreken wij u weer in het nieuwe jaar.



Huurdersorganisatie Haag Wonen

Spui 240
2511 BX DEN HAAG
Telefoon: 070 3883848
Mail: info@hohw.org
Website: www.hohw.org