



Energieverbruik managen

Nederlanders zijn meer op hun energieverbruik gaan besparen door energieverbruiksmanagers te gebruiken. Dat blijkt uit een recent monitoringsrapport van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Energieverbruiksmanagers zijn slimme thermostaten, energiedisplays en apps op je telefoon of tablet waarop je direct je energieverbruik en de kosten ervan kunt aflezen.

Wilt u weten hoe uw energierekening in elkaar zit en op welke delen van de rekening u invloed heeft? De Consumentenbond legt de opbouw van de energierekening uit op zijn website (www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/energierekening).

Een overzicht van energieverbruiksmanagers vindt u op een website van MilieuCentraal (www.energieverbruiksmanagers.nl).



In het kader van energiebesparing: op vrijdag 5 februari 2021 is het weer Warmetruiendag (www.warmetruiendag.nl)
 CC BY-NC-2.0

‘Citaatje’

“Het wachten is op een kabinet dat weer de regie neemt. Wonen; daarmee kunnen partijen bij de komende verkiezingen het verschil maken voor de mensen!”

Aleid Truijens in de Volkskrant

Woningtekort blijft oplopen

In 2019 kwamen er 84.000 woningen bij, maar het woningtekort loopt nog steeds op.

Om de woningnood in Nederland daadwerkelijk goed aan te pakken, moeten er volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Economisch Instituut van de Bouw (EIB) 95.000 woningen per jaar worden bijgebouwd tussen 2020 en 2024. Grote vraag is of dit gaat lukken.

HUURWIJZER 4

Een special over de campagne **Weg met de wooncrisis** in de aanloop naar de Tweede Kamerverkiezingen: wat doen huurders lokaal en waar voeren ze actie voor?

‘Informatie over nieuwe mogelijkheid tot **eenmalige huurverlaging**’



IN DEZE WBLITS:

- 1 **Uitslag enquête 2020 over de Prestatieafspraken in Maastricht**
Pagina 2, 3, 4
- 2 **Woonbelang kijkt VOORUIT**
Pagina 5
- 3 **Bent u geïnteresseerd in ons?**
Pagina 6
- 4 **Ingezonden brieven**
Pagina 7

Beste leden,

Door de onpeilbaar lange coronatunnel waar we met z'n allen doorheen moeten, lijkt het voor mij wel of we in een 'humanitaire narcose' beland zijn.

Van belang vind ik me te realiseren dat mensen voorzichtig zijn en zich afmelden en/of afwezig zijn bij afspraken in de privésfeer en/of bij zakelijke ontmoetingen waar dat voorheen in het geheel NIET van BELANG was.

Gevolg is dat vergaderingen en andere bijeenkomsten vooruit geschoven moeten worden in een nabije toekomst of helemaal geen doorgang meer kunnen vinden. We zullen er nog een tijdje rekening mee moeten blijven houden.

Ja, ja, in wat voor een tijdperk zijn we terecht gekomen?

Maar toch.... ook deze vreemde tijd gaat voorbij.

Al heb ik wel eens het gevoel dat het Sinterklaasfeest en ook de Kerst en Nieuwjaar in de huidige omstandigheden een bijzondere waarde en betekenis kunnen gaan krijgen.

Mag ik eenieder vragen om eens in de eigen straat of wijk op te letten of er iemand woont die in deze tijd wat extra aandacht en hulp kan gebruiken. Wees zelf ook vrij om hulp te vragen en te geven.

Namens bestuur en vrijwilligers Ria, Wim, Igo, Math, Emiel, Nicole, Esther en Marijke wens ik iedereen, ondanks alle 'sores', een gezond en gelukkig 2021!

Uwer Voorzitter van HV Woonbelang Maastricht & Mergelland
John van Geel



Wat vinden de huurders belangrijk?

Als huurdersverenigingen Servaassleutel, Woonbelang en Woonvallei behartigen wij al jarenlang met grote inzet de belangen van huurders in Maastricht. De corporaties en de gemeente kunnen niet om ons heen. Bijvoorbeeld bij de jaarlijkse afspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersverenigingen over het wonen in brede zin in onze stad. Wij willen de komende jaren nóg beter opkomen voor alle huurders. En voortdurend met hen in gesprek zijn en blijven. Dat kan alleen maar als wij ook weten wat er onder huurders leeft. Wat huurders belangrijk vinden. Waar zij zich zorgen over maken als het om zoiets belangrijks als wonen gaat.

Enquête

Om nog beter aansluiting te vinden bij de actuele probleem- en zorgpunten van huurders hebben de huurdersverenigingen een enquête gehouden onder alle huurders. Ook wel, met een sjiek woord, een 'huurdersraadpleging' genoemd. De enquête is in onze opdracht uitgevoerd door het professioneel bureau 'Burodings'. Huurders, waarvan het e-mailadres bij de corporaties bekend is, hebben de gelegenheid gekregen om de enquête in te vullen. Het gaat daarbij om 58% van alle huurders in Maastricht. Het betreft dan dertienduizend woonadressen. Hiervan hebben drieduizendvierhonderd-en-een huurders gereageerd. In cijfers; 3.401 mensen. En dat is zeer goed te noemen. Het zijn vooral huurders in de leeftijdsgroep 55-75 jaar die de enquête ingevuld hebben.

Weten huurders wel van het bestaan van huurdersverenigingen?

Ja!
Van de geënquêteerden kent 61% ons en maar liefst 62% vindt het belangrijk of heel belangrijk dat huurdersverenigingen actief zijn. Hier mogen we best trots op zijn. Vijfenzestig deelnemers hebben zelfs aangegeven zelf actief te willen worden voor een huurdersvereniging. En ook dat is in deze tijd, waarin verenigingen het moeilijk hebben om actieve leden te werven, een mooi signaal.

Belangrijke onderwerpen

De geënquêteerde huurders vinden 'betaalbaarheid van het wonen' en 'veiligheid en leefbaarheid' de allerbelangrijkste thema's waar huurdersverenigingen zich absoluut sterk voor moeten blijven maken. Over deze onderwerpen maken de huurders zich het meest zor-



gen. De opmerkingen "Kan ik straks nog wel alles betalen?" en "Kan ik in de toekomst nog wel veilig en prettig wonen?" zijn daarbij het meest gemaakt.

De thema's 'kwaliteit van de woningen', 'wonen en zorg' en 'woonruimteverdeling' vindt men iets minder belangrijk.

Uit de antwoorden op de vragen bij deze drie thema's zijn geen concrete conclusies te trekken.

We zoomen wel nader in op die twee belangrijkste zorgpunten van onze huurders.

Betaalbaarheid

De 'betaalbaarheid van het wonen' wordt door meer factoren bepaald. Natuurlijk is de huurprijs heel belangrijk, maar ook de servicekosten, de energiekosten en de gemeentelijke belastingen hebben invloed op de woonlasten.

Maar liefst 52% van de geënquêteerden vindt de huurprijs niet redelijk en 45% vindt de huurprijs niet passen bij hun inkomen.

Van de deelnemers is 30% bereid om te verhuizen naar een woning met een lagere huur. En dat is óók een belangrijk signaal voor het feit dat huurders zich absolute zorgen maken over de betaalbaarheid. Men gaat immers niet zomaar verhuizen.

Meer dan de helft van de geënquêteerden vindt ook de gemeentelijke belastingen te hoog. De servicekosten en energiekosten vindt men in algemeenheid niet onredelijk.

Opmerkelijk is dat bijna 40% van de geënquêteerden, die huurtoeslag ontvangen, nog nooit vrijstelling van gemeentelijke belastingen heeft aangevraagd. Betere voorlichting geven over de mogelijkheden van vrijstelling is daarbij een punt van aandacht.

Veiligheid en leefbaarheid

De geënquêteerden geven een 8,2 als rapportcijfer als het om het 'thuisgevoel' gaat en een 7 bij de relatie met burens. Dat is op zich best positief. Maar... de waardering voor de algehele leefbaarheid scoort geen voldoende. Namelijk slechts een 5,8. Deze onvoldoende wordt veroorzaakt door een combinatie van factoren. Men voelt zich of niet veilig in de woning of niet veilig in de buurt en soms beide. Er is onvoldoende zichtbaarheid van corporaties en politie. Het onderhoud en aanblik van de woningen en de openbare ruimte worden slecht gewaardeerd én er is ontevredenheid over de voorzieningen in de buurt.

Een aantal signalen met betrekking tot de andere thema's

Kwaliteit woningvoorraad

De geënquêteerden geven het rapportcijfer 7 voor 'prettig wonen' en de buurt waarin men woont krijgt een 7,1. Maar de kwaliteit van de woning op technische onderdelen wordt slechts met een 5,8 gewaardeerd. De wens tot woningverbetering heeft 76% van de deelnemers aan de enquête. Maar 30% wil hier een huurverhoging voor betalen. Dit laatste heeft een relatie met de zorgen over de 'betaalbaarheid'.

Wonen en zorg

Van de geënquêteerden wil 95% zo lang mogelijk thuis blijven wonen en 58% kiest niet voor een verhuizing vanwege de te verwachten huurverhoging. Ook weer betaalbaarheid dat hier een rol speelt. Zelfs 82% is van mening dat zorg thuis geleverd moet kunnen worden. Als het om de huisvesting van kwetsbare groepen gaat dan vindt men dat bij toewijzing van woningen rekening gehouden moet worden met de kwetsbaarheid en draagkracht van de buurt. En.... moeten er goede afspraken gemaakt worden met de betrokkenen, de begeleidende instellingen en de buurt.

Woonruimteverdeling

Van de geënquêteerden kiest 61% in algemene zin voor het principe van 'inschrijfduur' als criterium voor toewijzing. Slechts 33% kiest voor 'woonduur'. In 'noodgevallen' dient er altijd een woning beschikbaar te zijn, is de mening van 80% van de deelnemers.

Hoe verder?

De enquête heeft voor ons belangrijke signalen opgeleverd. Dank hiervoor aan alle deelnemers aan de enquête. Deze signalen zullen wij, als besturen van de huurdersverenigingen, een belangrijke rol laten spelen in de overleggen en de onderhandelingen met de cor-



Wonen en wijken
Maastricht 2020
Prestatieafspraken
20 november 2019

poraties en de gemeente. Zeker als het gaat om komende afspraken met die partijen over de toekomst van het 'woonbeleid' in onze stad zullen we de signalen van huurders als belangrijke punten gaan inbrengen in de onderhandelingen. De huurders kunnen hierop rekenen.

Voor de huurdersverenigingen staan 'betaalbaarheid' en 'veiligheid en leefbaarheid' al veel langer

bovenaan op de agenda. De enquêteresultaten ondersteunen dit nog eens overduidelijk. Maar ook de signalen met betrekking tot de andere thema's hebben we 'gearresteerd' en zullen we permanent onder de aandacht brengen van de corporaties en de gemeente. Het aanbod van huurders om zich actief te willen inzetten voor de huurdersverenigingen zullen we ook niet negeren. Integendeel zelfs. Wij roepen deze mensen hierbij dan ook op om zich bij ons te melden voor een informatief gesprek over een actieve rol bij de eigen huurdersvereniging. Zo kunnen we onze organisaties verder versterken. Want goed, prettig en betaalbaar huren is zó essentieel in onze samenleving dat het behartigen van de belangen van huurders niet ver genoeg kan reiken.

De huurdersverenigingen
Servaassleutel, Woonbelang en Woonvallei



Woonpunt feliciteert Woonbelang met het 25-jarig jubileum.



Woonbelang is opgericht in 1995 en bestaat in 2020 vijftientig jaar.

Samen met onze leden hier een feestelijk tintje aan geven, is in dit jaar vanwege de coronapandemie niet mogelijk gebleken. We bekijken in 2021 hoe we er -onder de dan geldende omstandigheden- toch nog aandacht aan kunnen gaan geven.

Een jubileumjaar is vaak een goede reden om stil te staan bij wat er in het verleden gebeurd en gedaan is, hoe ‘de club’ er op dit moment voor staat en wat de doelen voor de toekomst zijn of zouden moeten zijn.

Reflecteren

In 2019 al heeft het bestuur van Woonbelang de hand in de spreekwoordelijke eigen boezem gestoken en het functioneren tegen het licht gehouden. Wat gaat goed, wat kan beter, waar willen we naar toe? Dat waren de vragen die besproken zijn. Er is een uitgebreide cursus PR en Voorlichting gevolgd, gegeven door een professional. In samenwerking met de Nederlandse Woonbond is deelgenomen aan het programma “de tien bouwstenen voor goed besturen”. Dat is een meerdaags traject in het kader van HO+ (Huurdersorganisaties plus) dat de Woonbond inzet voor professionalisering van huurdersverenigingen in Nederland. In november 2019 heeft het bestuur met de opgedane kennis de grote lijnen uitgezet voor Woonbelang 2.0

Belangrijke aspecten daarin zijn:

- 1 continuïteit van bestuur
- 2 ledenwerving en -behoud
- 3 imagoversterking door PR
- 4 achterbanraadpleging

Organisatiemodel

In januari 2020 heeft het bestuur een organisatiemodel opgesteld waarmee gestreefd wordt naar het maken

van een verdiepingsslag in de continuïteit van bestuur, de verantwoording op inhoud naar huurders en leden en op versterking van de positie van de huurdersorganisatie in de Prestatieafspraken als gevolg van de Woningwet 2015.

Enigszins gehinderd door de overheidsmaatregelen voor de bestrijding van het coronavirus is het bestuur begonnen met het invullen van het organisatieschema. Zie ook de oproep aan leden om taken in te vullen elders in dit blad. In 2021 wordt een aanvang gemaakt met het uitvoeren van het PR-plan.

Missie en Visie

Het bestuur ziet met deze aanpak Woonbelang zich stevig verankeren en continuïteit bieden voor de toekomst in

- 1 bezetting van de diverse taken
- 2 inhoud van het huurderswerk
- 3 verantwoordelijkheid naar achterban en stakeholders

met als doel onze **missie**; het actief behartigen en bewaken van de belangen van huurders op beleidsniveau als ook op individueel niveau, en onze **visie**; een betaalbare, kwalitatief goed leefbare en duurzame leefomgeving voor iedereen, gestalte te geven.

BENT U GEÏNTERESSEERD IN ONS? WIJ ZIJN OOK GEÏNTERESSEERD IN JOU!



In de enquête 'Wat vinden de huurders belangrijk?' worden ook een paar vragen aan de deelnemers gesteld over de huurdersverenigingen zelf.

Uit de antwoorden blijkt dat een meerderheid de huurdersvereniging kent en het van groot belang vindt dat deze haar actieve bijdrage levert aan alle aspecten van goed wonen in het Prestatieafsprakenoverleg met corporaties en gemeenten. Zie voor de percentages bij deze en andere vragen het artikel in deze WBlits op pagina 3.

Bemoedigend is dat **vijfenzestig** huurders in de enquête aangeven zich in te willen zetten voor hun vereniging.

En het mooie is... dat kan ook!

Omdat de enquête-uitslagen niet gekoppeld zijn aan individuele deelnemers kunnen we deze geïnteresseerde huurders niet persoonlijk benaderen. Daarom roept Woonbelang iedereen op, die op een of andere wijze een bijdrage wil leveren aan de vereniging, om zich te melden. U bent uiteraard óók welkom als u de enquête niet heeft ingevuld.

In het kader van Woonbelang 2.0 waarover op pagina

5 in dit blad meer te vinden is, wil het bestuur op een aantal onderdelen de verenigingstaken herverdelen, versterken en uitbreiden.

Er zijn bestuurs- en vrijwilligerstaken die in omvang overzichtelijk zijn en in goed overleg ook qua tijdsbeslag ingevuld kunnen worden.

Wie hebben we graag erbij?

- 1 iemand die met social media en een interactieve website kan omgaan;
- 2 iemand die nieuwe huurders werft voor het lidmaatschap van Woonbelang;
- 3 iemand die op bestuursniveau actief is met een of meer onderdelen van de Prestatieafspraken;
- 4 iemand die op bestuursniveau zich bezig houdt met het huurbeleid;
- 5 iemand die in buurten en complexen de daar actieve vrijwilligers ondersteunt in goed overleg met het bestuurslid dat de Bewonersoverlegcommissies begeleidt;
- 6 iemand die het penningmeesterschap als bestuurslid invult in nauwe samenwerking met de financieel adviseur-boekhouder.

Faciliteiten

Woonbelang heeft een eigen kantoorruimte met de benodigde faciliteiten ter beschikking om alle taken goed uit te kunnen voeren.

Administratie en alle in- en externe communicatie wordt centraal gevoerd door een medewerker waarvoor bestuursleden en vrijwilligers zich maximaal kunnen concentreren op de inhoud van hun taak. Afhankelijk van het tijdsbeslag en de zwaarte van de taak en rekening houdend met de persoonlijke situatie is er een bestuurs- of vrijwilligersvergoeding beschikbaar.

Prima voorwaarden dus om aan de slag te gaan.

We nodigen u van harte uit om in een oriënterend en vrijblijvend gesprek te bespreken wat uw mogelijkheden zijn om een bijdrage te leveren aan het reilen en zeilen van Woonbelang.

De contactgegevens vindt u op de laatste bladzijde van dit blad.

Kortom, wacht niet en neem contact op.... !

INGEZONDEN BRIEVEN

Op 19 oktober en op 21 november ontvingen wij twee ingezonden brieven van een van onze leden.

In de brief van 19 oktober reageert Dhr. N. Claessens op het artikel in WBlits 44 dat gaat over burenoverlast. Hij vindt de slotzin van het artikel "En anders maar weer verhuizen." een vrijbrief voor aso's en een daarmee ook uiting van machteloosheid. Het is in zijn optiek de wereld op z'n kop.

Er zijn volgens hem wel degelijk mogelijkheden om overlastgevers aan te pakken.

De verhuurder is er aan gehouden – door de Hoge Raad bekrachtigd – dat het zogenaamd rustig woongenot gewaarborgd wordt. Indien de verhuurder hier in gebreke blijft kan de rechter afdwingen dat de verhuurder actie richting overlastgever onderneemt.

Als de gemeente nalaat de Asowet toe te passen, kan men juridische stappen zetten om dat af te dwingen.

Een derde optie is om de overlastgever met gelijke middelen aan te pakken. Maar Dhr. Claessens erkent dat dat niet voor eenieder weggelegd is.

Opmerking: Woonbelang raadt de laatste mogelijkheid niet aan. Beter is het de overlast in een vroeg stadium te melden en liefst met meer mensen die overlast ervaren. Dan is de kans op een-tegen-een beweringen veel kleiner. Loopt u vast met uw klacht, neem contact op met de huurdersvereniging!

De brief van 21 november gaat ook over klachten van huurders. Met name over hondenpoep en hangjongeren. In deze brief geeft hij Woonpunt een grote pluim voor de aanpak van deze hinderlijke zaken. Het met een hekwerk afsluiten van het grasveld voor de balkons van de woningen heeft geleid tot een oplossing.

Opmerking: Woonbelang raadt aan om bij klachten altijd Woonpunt te benaderen voor een oplossing. Doet u dat samen met burens dan staat u sterker. Lukt het niet of niet goed om tot aanpak te komen of duurt het veel te lang, neem contact op met de huurdersvereniging!





INZENDINGEN PRIJSVRAAG WBLITS 44

Kunt u een relativerende, grappige of gevatte zin als onderschrift bij deze foto bedenken?

Op deze vraag zijn veertien reacties toegestuurd. In willekeurige volgorde zijn dat:

1. Dat doet de deur dicht....daar zijn geen woorden voor....!
2. Op de vloering brandt geen licht.... hier wel?
3. Nooduitgang, zelf uitbreken.
4. **Help, mijn brommer staat nog binnen!**
5. Dependance Woonpunt, even wachten.....!
6. Fiets stallen in de berging even omlopen a.u.b.
7. Wat een pech, deur weg!
8. Enne, stòpstegele euver?
9. Ut is wel sjoen, mèh breek toch mèr aof; d'r moot 'n deur in.
10. Ik mis de JA-NEE sticker.
11. Aan de deur wordt niet gekocht.
12. Bouwfoutje.....? Alleen brievenbus en deurbel ontbreken nog.
13. Al is de stoep nog zo breed, de deur blijft gewoon dicht.
14. Ali Bam en de veertig bouwvakkers: "Sesam open u".

Uit deze inzendingen heeft het bestuur in een stemronde nummertje vier gekozen als meest toepasselijk bij de foto.

De winnaar, waarvan naam en adres bij ons bekend zijn, ontvangt een cadeaubon van € 25,- We danken alle inzenders van harte voor hun deelname.



WB colofon



Het Bestuur van Woonbelang

Voorzitter: John van Geel – Secretaris/Penningmeester:
Ria Makatita-Hendrix – Lid: Wim Schlösser –
Klachtendossiers: Math Vestjens – Hoofd Secretariaat:
Igo Gorissen – Assistent Secretariaat Nicolle Driessen –
Financieel Adviseur: Emiel Panis

WBlits is een uitgave van Huurdersvereniging Woonbelang

Kantooradres: Malpertuisplein 46
6217 CD Maastricht

Spreekuur: **Voorlopig
GEEN VRIJ
INLOOPSPREEKUR
WEL OP AFSPRAAK
043 354 09 19**

Telefoon: **043 354 09 19**

Website: www.woonbelang.com

E-mail: info@woonbelang.com

Redactie: Marijke Stijnen

Vormgeving: Esther van de Beek

Druk: Senefelder Misset
Doetinchem