

Bewonerscommissie wil meedenken met Alwel over de toekomst van de woningen in de Kapelstraat.

De Bewonerscommissie Kapelstraat geeft aan Alwel een zo compleet en samenhangend mogelijke kijk op de toekomst met betrekking tot de verduurzaming en verbetering van de seniorenwoningen aan de Kapelstraat .

Zij schetsen wat de bewoners wenselijk achten zowel binnenshuis als buitenshuis, niet alleen wat betreft de woning maar ook de woonomgeving. Daarin tonen zij een zekere gedrevenheid en geest -drift; Zij doen voorstellen die betrekking hebben op de verbetering van de woningen, maar ook op de omliggende groenvoorzieningen.

Energie besparende verbeteringen

In en aan de woningen bepleiten zij energiebesparende maatregelen en dan met name dubbelglas, waar dat nog niet zo is, spouwmuurisolatie, dakisolatie waarbij zij ook denken aan: verwijdering oude schoorstenen het leggen van nieuwe

dakpannen en geïmpregneerde dakplaten, nieuwe dakgoten en ja zelfs : zonne - panelen.

Energietransitie

Een opgave waar ook Alwel voor staat. Dit zou bij wijze van PILOT "uitgeprobeerd" kunnen worden in deze woningen met name het faciliteren van Inductie dan wel elektrisch koken .

Verbetering woonomgeving

Bij het verbeterplan behoort zeker ook het aanzien van het hofje : d.w.z. "hoe het eruit ziet" als je de binnenplaats betreedt al dan niet met rollator bv. Volgens de bewoners moet de hele bestrating grondig nagekeken worden , zeker omdat er aantoonbaar kapotte en ongelijke tegels zijn , die voor senioren

een gevaar vormen. Er is overlast van overhangende en hoge bomen , die in de tuinen staan Dit laatste verzoek koppelen zij aan het voorstel om de aanpassing van deze "groene hoek" te combineren met een beukenhaag rond het gehele complex , aan de straatzijden van de Kapelstraat en de Kerkstraat



Foto: Betty Exalto

Tenslotte

Als bewonerscommissie hebben zij hun best gedaan om zo compleet en samenhangend mogelijk de kijk van de bewoners te geven op de toekomst met betrekking tot de seniorenwoningen aan de Kapelstraat.

Automatische incasso 2019

In de komende weken wordt bij de leden, die een incassomachtiging hebben afgegeven aan de HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur, de contributie voor 2019 van de bankreke-

ning afgeschreven. Degene die geen automatische incasso hebben afgegeven ontvangen een rekening. De contributie is € 12,00 euro per jaar.



INHOUD HUURWIJZER 2

- Wanneer zijn servicekosten te hoog of onjuist?
- Permanent wonen op een vakantiepark
- Beste buurtjes: Regenboogbuurt in Almere
- Uitslag enquête ledenpanel over verhuiscriteria

AGENDA

Zomerreces van 6 jul 2019
t/m 18 aug 2019

Maandag 2 september

Voorzittersoverleg Ho's van Alwel de HAR, CHAB en de HuurdersBelangenVereniging

Donderdag 5 september

13.30– 15.00 uur
Huurdersspreekuur

Zaterdag 7 september

Huurdersdag

Dinsdag 17 september

Regulier overleg
HuurdersBelangenVereniging en Alwel

Donderdag 3 oktober

13.30– 15.00 uur
Huurdersspreekuur

Zaterdag 2 november

10.00-16.30
Landelijke ledendag
Woonbond in
Amersfoort

E-mailberichten van de HBV ontvangen?

Als u onze e-mailberichten nog niet ontvangt, maar dat wel wil, mail dan uw e-mailadres naar:
huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl

Stap Vooruit

De huurdersraad heeft de afgelopen maanden een cursus van de Woonbond gevolgd met de naam 'Stap Vooruit'.

Hiermee biedt de Woonbond de huurdersorganisaties de kans om professioneler te worden. De huurdersraad kon de inhoud van de cursus zelf bepalen door aan te geven op welke onderwerpen versterking van de vereniging gewenst was. De huurdersraad wil de huurders graag beter informeren over wat de HuurdersBelangenVereniging doet. En we willen de huurders meer betrekken bij het werk van de HuurdersBelangenVereniging en het behartigen van hun belangen. De volgende onderwerpen kwamen daarom uitgebreid aan de orde tijdens de cursus. Het eindresultaat is beschreven in een 'participatieplan'.

HuurdersBelangenVereniging



Huurdersparticipatieplan

In dit plan staat hoe we huurders beter en vaker kunnen informeren en betrekken bij de verschillende activiteiten van de HuurdersBelangenVereniging en de plannen van Alwel. De komende tijd gaan we de acties uit het plan oppakken.



Website

Zo zal de nieuwe website die in de maak is, zorgen voor meer en betere informatie.

Nieuwe informatiefolders

Er zijn inmiddels nieuwe informatiefolders over de HuurdersBelangenVereniging die alle nieuwe huurders in de bus krijgen. Ook zullen we deze nieuwe huurders actief benaderen om lid te worden en te vragen hun mening kenbaar te maken

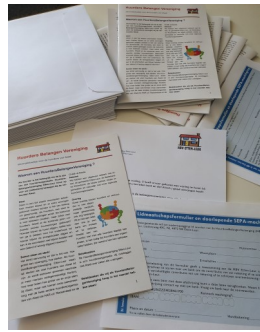


Foto: Betty Exalto

Inlooppreekuur

Het inlooppreekuur op de eerste donderdagmiddag van de maand dat we weer een tijdje geleden hebben ingevoerd, wordt inmiddels al aardig bezocht. U weet ons dus steeds beter te vinden met uw (hulp) vragen. We gaan u ook vaker uitnodigen om met ons mee te praten en denken over onderwerpen die u interesseren of u



foto: Betty Exalto

persoonlijk aangaan.

We hopen hiermee uw belangen in de toekomst nog beter te kunnen behartigen in het overleg met Alwel.



Provinciale Vergadering Woonbond

De HuurdersBelangenVereniging is lid van de Nederlandse Woonbond. De Woonbond behartigt de belangen van de huurders op landelijk niveau. Hiervoor halen ze regelmatig de mening van de leden op.

Dit doen ze onder andere tijdens de regionale vergaderingen die ze in de provincies houden. De vergadering van onze regio West-Brabant vindt altijd plaats in ons huurdershuis aan de Liesbosweg. De 2e Provinciale vergadering West-Brabant van 2019 was op 4 juni, en werd bijgewoond door verschillende bestuursleden van huurdersorganisaties uit de regio, waaronder onze HBV. Eén van de belangrijkste onderwerpen was het Plan van de Volkshuisvesting van de Woonbond. In dit plan geeft de Woonbond aan waar ze voor staat en waar een



Foto: Lia Leijenaar

goed volkshuisvestingsbeleid naar moet streven. Enkele punten uit dit plan zijn:

Een betaalbare woning voor iedereen;

Voldoende en kwalitatief goede woningen en woonomgeving;

(Mede)zeggenschap, zelfbeheer en recht van initiatief;

De meningen van de huurdersorganisaties over het plan worden door de Woonbond verwerkt in het plan. Eind dit jaar wordt het plan vastgesteld. Daarna zal het gebruikt worden

bij de belangenbehartiging van de huurders in het landelijk overleg met de minister en Aedes, de koepelorganisatie van de corporaties. Het volledig concept-plan staat op onze website. www.hbvettenleur.nl

Naast het Plan voor de Volkshuisvesting is ook het Inhoudelijk en financieel jaarverslag 2018 doorgenomen en goedgekeurd. Ook de gevolgen van de Warmtewet voor de energielevering door de corporatie en de afrekening van de servicekosten zijn besproken. Verder is onderzocht of er onder de huurdersorganisaties interesse is om een 'platform' op te zetten om kennis en ervaringen met elkaar uit te wisselen en vraagstukken met elkaar te bespreken. Deze interesse bleek ruim aanwezig en de Woonbond zal daarom een 'platform' gaan opzetten. Dit biedt de huurdersraad een mooie kans om kennis te vergroten, advieskosten te besparen en de stem van de



Foto: Lia Leijenaar

huurder nog vaker en beter te laten horen. Na de vruchtbare vergadering werd er nog even onderling nagepraat. Na de zomer gaan we de regionale huurdersorganisaties uitnodigen voor een gezamenlijk cursus in ons huurdershuis die zal gaan over het maken van een jaarplan en begroting. Een volgende stap in het bevorderen van de regionale samenwerking, waar we allemaal voordeel van hebben.

Voorzittersoverleg HBV, CHAB en HAR met bestuur Awel

Sinds de fusie overleggen de voorzitters van de drie huurdersorganisaties van Alwel uit Etten-Leur, Breda en Roosendaal enkele keren per jaar met de bestuurder mevrouw Tonny van de Ven. Op maandag 3 juni was er weer een overleg.

Voortgang fusieafspraken

We hebben onder andere gesproken over de voortgang van de fusieafspraken. Bij de fusie is onder andere afgesproken dat er 100 extra nieuwe sociale huurwoningen zullen worden gebouwd. De voorbereiding van de bouw van deze woningen vergt helaas veel tijd. Maar gelukkig zijn de locaties voor deze extra te bouwen woningen nu bekend en gaat de bouwplanontwikkeling goed. We gaan er vanuit dat de

bouw en de oplevering binnen de afgesproken tijd geschiedt. De controle op uitgevoerde reparatiewerkzaamheden wordt inmiddels door de opzichters van Alwel uitgevoerd. Hiermee is een lang gekoesterde wens van vele huurders eindelijk in vervulling gegaan. In de fusieafspraken is ook budget gereserveerd voor het aanstellen van enkele serviceonderhoudsmedewerkers die de komende jaren een technische controle kunnen uitvoeren van de woning en tevens kunnen nagaan of u als huurder naar tevredenheid woont. De werving van de medewerkers hiervoor heeft lang geduurd, maar ze gaan binnenkort aan de slag. Het budget voor de woonlastenaanpak is gebruikt voor de aanstelling van een maatwerkadviseur die huurders met betalingsproblemen kan hulp kan bieden.

Dit budget is ook gebruikt om Etten-Leurse Kracht (ELK) op te richten. In ELK werken Alwel, de gemeente en Surplus samen om huurders met betalingsproblemen te helpen die tussen wal en schip dreigen te vallen. De eerste huurders zijn door ELK inmiddels geholpen. Voor de inzet van het budget duurzaamheid gaat de HBV samen met Alwel direct na de zomer een keuze maken uit twee voorstellen die marktpartijen hebben gedaan.

Brief aan Minister en Kamerleden

Tijdens het overleg hebben de voorzitters een handtekening gezet onder de brief die op initiatief van de HuurdersBelangenVereniging is gestuurd naar de minister en de leden van de Tweede Kamer. Zoals hiervoor in het huurdersnieuws

staat vermeld, willen we met de brief nogmaals benadrukken dat de toenemende lastenverzwaring voor Alwel en voor ons als huurders onaanvaardbaar is. Door veel corporaties, Aedes, huurdersorganisaties en de Woonbond is druk op de minister en de kamerleden uitgeoefend om te komen tot lastenverlichting voor de corporaties door bijvoorbeeld de verhuurdersheffing af te schaffen. De miljoenen blijven dan beschikbaar voor nieuwbouw, verduurzaming en betaalbaarheid van de huurwoningen.

Aandacht

Mevrouw Van de Ven is van mening dat een geluid van de huurders van grote waarde is om de minister op andere gedachten te brengen. Ze ondersteunt de brief dan ook van harte.

“Alwel moet zich komende jaren kunnen blijven inzetten voor huurders en huizen”

De Centrale Huurdersvereniging Alwel Breda (CHAB), HuurdersAdviesRaad Roosendaal (HAR) en HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur (HBV) hebben een brief gestuurd naar de Tweede Kamer. Ze vinden de lasten van woningcorporatie Alwel zo toenemen, dat de nodige investering onder druk staat. Met alle gevolgen van dien.

Alwel heeft 22.000 huizen, voornamelijk in de gemeenten Breda, Roosendaal en Etten-Leur. De drie huurdersorgani-

saties behartigen de belangen van de Alwel huurders. “En daarom trekken we aan de bel”, zeggen de drie huurderorganisaties. “We vinden het belangrijk dat onze corporatie zich de komende jaren kan blijven inzetten voor goede, betaalbare huizen in leefbare

wijken.”

Door heffingen, bijdragen en regelingen bedraagt de belastingafdracht van Alwel gemiddeld vier maanden van de jaarhuur per woning. De komende

jaren loopt het totaal bedrag aan belastingen voor de corporatie op van bijna 27 miljoen in 2019 tot bijna 32 miljoen in 2023. Geld, dat volgens de huurdersorganisaties tegelijkertijd hard nodig is voor nieuwbouw, verduurzaming, wonen met zorg en betaalbaarheid.

Jan Kraan “Alwel staat voor een forse opgave: voorzien in voldoende betaalbare huurwoningen en huurwoningen voor middeninkomens. Maar ook zorgen voor een reële verhouding tussen huurprijs en kwaliteit van de woning. Daarnaast moet Alwel ook de doorstroom

stimuleren, zodat iedereen in een passend huis terecht komt. Maar de druk op de woningmarkt is groot. De wachttijden lopen lokaal op tot 5 jaar. Dit leidt tot schrijnende situaties en een toename van het aantal urgente situaties. Dus maken we ons ernstig zorgen.”

Volgens de drie huurdersorganisaties moet betaalbaarheid van huren meer prioriteit krijgen bij de politiek. “Het is vreemd dat wij als huurders via de corporatie miljoenen aan extra belasting betalen. Dit gaat ten koste van de betaalbaarheid, terwijl we betalingsproblemen bij huurders zien toenemen. Het is van groot belang dat Alwel de investeringen in gewenst tempo kan oppakken. Daarvoor is dringend lastenvermindering nodig. Reden voor ons om serieuze aandacht hiervoor te vragen bij de Tweede Kamer.”



SAVE THE DATE ! ZATERDAG 7 SEPTEMBER!

HUURDESMIDDAG



De HuurdersBelangenVereniging **ETTEN-LEUR** organiseert een leuke middag in en rond het Huurdershuis voor u en uw kinderen waarin het onderwerp **veilig wonen** centraal staat!

Alle huurders van Alwel zijn WELKOM

Meer informatie binnenkort op de website: hbvettenleur.nl

Of op onze facebookpagina: www.facebook.com/HBVettenleur

Nieuwe vestigingsmanager ALWEL Etten-Leur

Rob van Son de vestigingsmanager van Alwel Etten-Leur heeft een nieuwe functie aanvaard. Door het vertrek van Marc van der Steen, vestigingsmanager Roosendaal, naar Stadlander is Rob van Son als vestigingsmanager Roosendaal aangesteld.

Wij zijn blij u te kunnen informe-

ren dat er intern bij Alwel een opvolger is gevonden. Met ingang van 1 juli a.s., is Corrina Pistorius de nieuwe vestigingsmanager van Etten-Leur.

Corrina was teammanager Makelaardij bij Alwel en heeft al een lange staat van dienst in de volkshuisvesting, zowel bij Alwel als bij rechtsvoorganger WEL en andere corporaties.

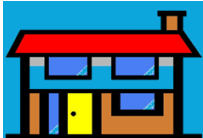
De HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur heeft er alle vertrouwen in dat Corrina de volkshuisvestelijke opgave in Etten-Leur goed verder kan brengen.

Ook gaat de HuurdersBelangenVereniging uit van een net zo'n fijne samenwerking met Corrina zoals we altijd met Rob van Son hebben ervaren.

Elke eerste donderdag van de maand is het:
INLOOFSPREEKUUR
in het Huurdershuis
van 13.30 tot 15.00 uur !

U kunt er terecht voor:

- huurdershulp
- kopiëren en printen
- vragen
- of een kop koffie



Huurdershuis
Liesbosweg 40c
4872 NE Etten-Leur
hbv@hbvettenleur.nl
www.hbvettenleur.nl



Huurdershulp

Piet Kas
T 06-37441525
E huurdershulp@hbvettenleur.nl



Huurdershulp

Susanne Feenstra
T 06-37441525
E s.feenstra@hbvettenleur.nl



Huurdershuis

Netty van Iersel
T 06-37195221
E huurdershuis@hbvettenleur.nl



Huurderssecretariaat

Betty Echten-Exalto
E huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl



Zaakvoerder

Johan van der Smissen
E zaakvoerder@hbvettenleur.nl



ICT-beheer

Michel van Beek
E ictbeheer@hbvettenleur.nl