





Welkom!

Algemene ledenvergadering 23 april 2015

Huurdersvereniging
“De Stroken”

AGENDA



- 1 Opening en welkom
- 2 Mededeling over de ALV's
- 3 Verslag algemene ledenvergadering 20 november 2014 (zie **bijlage 1**)
- 4 Ingekomen en uitgaande stukken (zie **bijlage 2**)
- 5 Jaarverslag 2014 (zie **bijlage 3**)
- 6 Jaarrekening 2014 (zie **bijlagen 4 en 4a**)
- 7 Verslag kascontrolecommissie
- 8 Benoeming leden kascontrolecommissie (zie **bijlage 5**)
- 9 Stand van zaken onderwerpen Jaarplan 2015
- 10 Presentatie "Huurverhogingbeleid 2015"
- 11 Presentatie "Wonen en Zorg, is dit te combineren" (zie **bijlage 6**)
- 12 Ledenwerving en oproep te voorzien in vacature bestuur (zie **bijlage 7**)
- 13 Rondvraag.
- 14 Sluiting.



Mededeling over de ALV's

Iedere ALV proberen wij een of meerdere presentaties te maken over actuele onderwerpen! Zo ook vandaag...

Mis er dus geen een!!

Bijlage 1

Betreft: verslag ALV 20 november 2014

1 Welkom

De beoogd voorzitter opent de vergadering en verwelkomt de aanwezigen op de algemene ledenvergadering van de huurdersvereniging "de Stroken". Het bestuur is verheugd dat de aanwezigen gehoor hebben gegeven aan de oproep om deze ledenvergadering bij te wonen, echter op basis van het aantal woningen (386) en het aantal geregistreerde leden (ca. 100) is het aantal aanwezigen eigenlijk te weinig. Er zal nog veel werk moeten worden gedaan om de vereniging meer bekendheid bij de bewoners te geven.

Een bijzonder welkom aan de dames Van der Kamp en Van der Horst van Vesteda Property Management. Zij zullen een toelichting geven op de meerjarenonderhoudsplanung van Vesteda en zullen ook vragen beantwoorden vanuit de zaal.

2 Mededelingen

De beoogd voorzitter geeft aan dat het lang stil is geweest rond de huurdersvereniging, te lang. Na het overlijden van de toenmalige voorzitter de heer Bierman, was het voor de overige bestuursleden niet mogelijk zijn activiteiten over te nemen. Naast het feit dat enkele bestuursleden al hadden aangegeven om diverse persoonlijke redenen niet langer deel uit te maken van het bestuur, kwamen daarmee de activiteiten vrijwel stil te liggen.

Tijdens de ALV in november 2013 is geïnterviewd of de vereniging moest doorgaan of tot opheffing moest worden overgegaan. Unaniem was het antwoord "doorgaan". Echter, er waren niet voldoende bestuursleden om dit te doen, statutair moeten het er minimaal 3 zijn.

Tijdens de ALV in april 2014 is nogmaals aan de leden gevraagd of er eventueel kandidaten waren die zitting wilde nemen in het bestuur en de vereniging weer nieuw leven wilden inblazen. Er waren 4 leden bereid dit te doen. Deze 4 leden zijn de te benoemen nieuwe bestuursleden. Zij stellen zich voor.

De beoogd voorzitter benadrukt nog dat er in de afgelopen maanden hard is gewerkt aan de uitstraling van de vereniging, er is een nieuw logo voor de vereniging ontworpen en daarmee is ook de huisstijl van de vereniging vernieuwd. Er is ook een geheel nieuwe website ontworpen en inmiddels "live" en er komt binnenkort een account voor Twitter, Facebook en LinkedIn, social media zijn belangrijk voor snelle berichtgeving naar de leden.

Ingekomen en uitgaande stukken (zie **bijlage 2**)

W www.ghostoken.nl
Banknummer:
NL59INGB0009562382
KvK nr. 27258976

Bijlage 2

Betreft: Ingekomen en uitgaande stukken

Ingekomen: 2014 tot en met 15 maart 2015

2014

Via website: diverse aanmeldingen voor het lidmaatschap.

Via website: schrijven van een bewoner van de Stan Laurelstrook inzake het schoonhouden van het trappenhuis/portiek van het betreffende appartementencomplex.

(De vereniging heeft getracht hierin te bemiddelen met een enquête onder de betrokken bewoners, echter een meerderheid heeft hier niet op gereageerd. Conclusie was dat er geen behoefte was aan de bemiddeling c.q. uitvoering van de gevraagde werkzaamheden.)

Woonbond: lidmaatschap van de vereniging en cursusaanbod.

Vesteda-Platform: lidmaatschap vereniging en uitnodiging ALV Platform.

2015

- Vesteda: verzoek informatie in verband met vergoeding;
- Vesteda: huurverhogingbeleid 2015;
- Kamer van Koophandel: wijziging inschrijving in verenigingsregister.

Via website: diverse aan- en afmeldingen lidmaatschap.

Uitgaand: 2014 tot en met 15 maart 2015

2014

Er zijn brieven uitgegaan aan alle bewoners:

- aankondiging dat de vereniging een herstart heeft gemaakt;
- uitnodiging aan leden en niet-leden voor het bijwonen van de ALV van november 2014;
- brief aan niet-leden: geattendeerd op het lidmaatschap van de vereniging;
- een drietal brieven naar bewoners van de Stan Laurelstrook inzake problematiek rond het schoonmaken van het trappenhuis/portiek.

2015

- brief naar bewoner Stan Laurelstrook n.a.v. van het uiten van ontevredenheid over de afhandeling door de vereniging van de problematiek rond het schoonmaken van het trappenhuis/portiek;
- brieven naar leden en niet-leden: nieuwjaarswens, verzoek lid te worden en (herhalings)verzoek betaling contributie;
- brieven naar Vesteda inzake informatie rond bijdrage aan vereniging en huurverhogingbeleid 2015.

De bovenstaande items zijn de belangrijkste gegevens voor vermelding. Voor meerdere informatie en het inzien van de documenten kunt u contact opnemen met de secretaris van de vereniging.

Jaarverslag 2014 (zie **bijlage 3**)

Jaarverslag 2014

Inleiding

Het bestuur heeft het jaarverslag 2014 opgesteld. In dit jaarverslag wordt teruggekeken hoe in de korte periode dat het bestuur in 2014 actief is, er invulling is gegeven aan de doelstelling van de vereniging.

Doelstelling

Onze doelstelling, zoals in de Statuten vastgelegd, is het behartigen van de belangen van de huurders van woningen in eigendom en beheer bij Vesteda in de "strokenbuurt" in Zoetermeer. De belangenbehartiging richt zich voornamelijk op de woningen en de woonomgeving.

Wettelijke kaders

Vesteda is verplicht haar huurders te betrekken bij het opstellen van beleids- en beheerplannen. Dit is geregeld in de Overlegwet Huurder-Verhuurder. Deze wet is in 2012 vernieuwd. Samen met Vesteda gaat het bestuur van de huurdersvereniging bekijken welke invloed dit heeft.

Samenstelling bestuur

In de voorgaande periode van 2013 en een deel van 2014 was er sprake van verminderde activiteiten van de vereniging. Na de Algemene Ledenvergadering (ALV) van 10 april 2014 hebben 4 leden zich bereid verklaard om de vereniging nieuw leven in te blazen en een nieuw bestuur te gaan vormen. Benoeming van de bestuursleden kon pas plaatsvinden in de ALV van 20 november 2014. Tijdens deze ALV is het volgende bestuur benoemd:

Richard Leentvaar, voorzitter, aftredend in 2018,
Anita van der Vaart-Postma, secretaris, aftredend in 2015,
Jan Bartelds, penningmeester, aftredend in 2016,
Tom van Agen, bestuurslid en vice-voorzitter, aftredend in 2017.

Het herkiesbaar stellen van bestuursleden is geregeld in de Statuten. Het bestuur heeft aangegeven dat het wenselijk is dat er nog een vijfde persoon aan het bestuur wordt toegevoegd. Hiervoor is een actieve werving gestart. Omdat het in 2014 niet geleid heeft tot een aanmelding, zal de actieve werving vervolgd worden in 2015.

Bijlage 4a bij jaarrekening 2014

Jaarrekening 2014 (zie bijlagen 4 en 4a)

WINST EN VERLIESREKENING 2014			BALANS	
			PER 31 DECEMBER 2013	
INKOMSTEN	BEGROOT	WERKELIJK		
Contributie leden (150 x € 10)	1.500,00	50,00	ING ZAKELIJKE REKENING	272,93
Bijdrage Vesteda voor 386 woningen	0,00		ING SPAARREKENING	12.590,19
voor contributie Platform Vesteda	0,00		KLEINE KAS	7,42
voor collectief lidmaatschap Woonbond	0,00			
Rente ING	200,00	154,39		
TOTAAL	1.700,00	204,39	TOTAAL	12.870,54
UITGAVEN				
Bijdrage Kamer van Koophandel	50,00	0,00	PER 31 DECEMBER 2014	
Kosten Woonbond	100,00	35,25	ING ZAKELIJKE REKENING	309,72
Contributie Vesteda Platform	100,00	0,00	ING SPAARREKENING	9.294,58
Huur accommodatie ALV	400,00	1.306,10	KLEINE KAS	0,00
Huur accommodatie bestuur	0,00	176,26		
Overige bestuurskosten	100,00	186,33		
Kosten secretariaat	200,00	1.218,47		
Kosten communicatie	200,00	0,00		
Afschrijven computer en printer	0,00	0,00		
Overlegkosten verhuurder	50,00	0,00		
Kosten betalingsverkeer	100,00	113,83		
Cursussen Woonbond (incl. reiskosten)	300,00	0,00		
Kosten ledenwerving	100,00	0,00		
Kosten website	0,00	373,89		
Conctributie retour	0,00	60,50		
TOTAAL	1.700,00	3.470,63	TOTAAL	9.604,30
RESULTAAT	0,00	-3.266,24	RESULTAAT	-3.266,24

Verslag kascontrolecommissie betreffende het jaar**2014****Verslag kascontrole
commissie 2014**

De kascontrolecommissie voor het boekjaar 2014, betaande uit de heren Fred Ros en Ruben Severina, hebben namens de leden de taak om de werkzaamheden van de penningmeester, de juistheid en controleerbaarheid van de financiële administratie en de vertaling daarvan in het jaarverslag 2014 te beoordelen.

De kascontrolecommissie heeft deze beoordeling op 26 maart 2015 aan de hand van de financiële bescheiden en administratie van de Huurdersvereniging "De Stroken" uitgevoerd.

Het bestuur heeft zich, voor wat betreft de uitgaven voor de doorstart van de Huurdersvereniging, gehouden aan het tijdens de ledenvergadering van 10 april 2014 afgesproken uitgavenplafond van ca. € 3000,00. Tevens is er over het jaar 2014 geen contributie van de leden geheven. Het verenigingsjaar 2014 sluit af met een vermogen van € 9.604,30.

De kascontrolecommissie gaat akkoord met het opgestelde jaarverslag 2014, en stelt de ledenvergadering voor om het volledige bestuur te dechargeren voor het gevoerde financiële beleid over het jaar 2014.

Zoetermeer, 26 maart 2015



F.J. Ros



R.R. Severina

**Benoeming leden
kascontrolecommissie
(zie bijlage 5)**

Bijlage 5

Betreft: benoeming kascontrolecommissie

Kascontrolecommissie

De kascontrolecommissie voor de jaarrekening 2014 bestaat uit de heren F.J. Ros en R.R. Severina. De heer Ros is één van de leden die in de afgelopen jaren al een aantal keer deel heeft uitgemaakt van de kascontrolecommissie.

De heer Severina maakt dit jaar voor het eerst deel uit van de kascontrolecommissie.

Hoewel een en ander statutair nog niet noodzakelijk is, heeft de heer Ros te kennen gegeven dat hij voor het komend jaar niet meer beschikbaar is als lid van de kascontrolecommissie en heeft hij het bestuur verzocht uit te zien naar een nieuw lid.

Het bestuur aanvaardt het besluit van de heer Ros en wil hem bedanken voor al zijn activiteiten in de afgelopen periode dat de vereniging minder actief is geweest. Het was de heer Ros die mede het "geloof" in de vereniging overeind hield en met succes.

Het bestuur zal tijdens de vergadering vragen of een van de aanwezigen bereid is zitting te nemen in de kascontrolecommissie. Op grond van het Burgerlijk wetboek moet dit een lid van de vereniging zijn. Daarnaast is het gewenst dat er nog een reservelid wordt benoemd en kan invallen mocht één van de leden onverhoopt zijn lidmaatschap van de vereniging moeten beëindigen. Ook hier geldt dat een reservelid eveneens lid van de vereniging moet zijn.

Wij geven u in overweging uw aanmelding te doen tijdens de vergadering. De eerste werkzaamheden betreffen de toetsing van de jaarrekening 2015 gedurende de ALV van april/mei 2016 of zoveel eerder als de kascontrolecommissie van mening is tussentijds haar werk te moeten doen.

Stand van zaken onderwerpen “Jaarplan 2015”

- **Overlegwet**
- **Samenwerkingsovereenkomst**
- **Bestuursvergaderingen**
- **Ledenvergadering en stand van zaken ledenaantal gerelateerd aan de omschreven doelstellingen**
- **Communicatie met de huurders**
- **Contacten met Vesteda**
- **Politiek**
- **Informatievoorziening**
- **Bijhouden actuele ontwikkelingen**
- **Woningverbeteringen**





Overlegwet:  vesteda

Vesteda is **verplicht** haar huurders te betrekken bij het opstellen van beleids- en beheerplannen. Dit is geregeld in het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH). Hoe ze dat moeten doen is vastgelegd in de Overlegwet. Deze is in 2012 vernieuwd. Samen met Vesteda gaat het bestuur van de huurders-vereniging bekijken welke invloed dit heeft.

Op dit moment actueel vanwege het huurverhogings overleg.

Samenwerkingsovereenkomst / overleg overeenkomst:

Om de belangenbehartiging goed te laten verlopen moet de samenwerking tussen de huurdersvereniging en Vesteda worden vastgelegd in een nieuwe samenwerkingsovereenkomst. In de samenwerkingsovereenkomst komt te staan dat Vesteda erkent dat de huurdersvereniging "de Stroken" de representatieve vertegenwoordiging is van de huurders

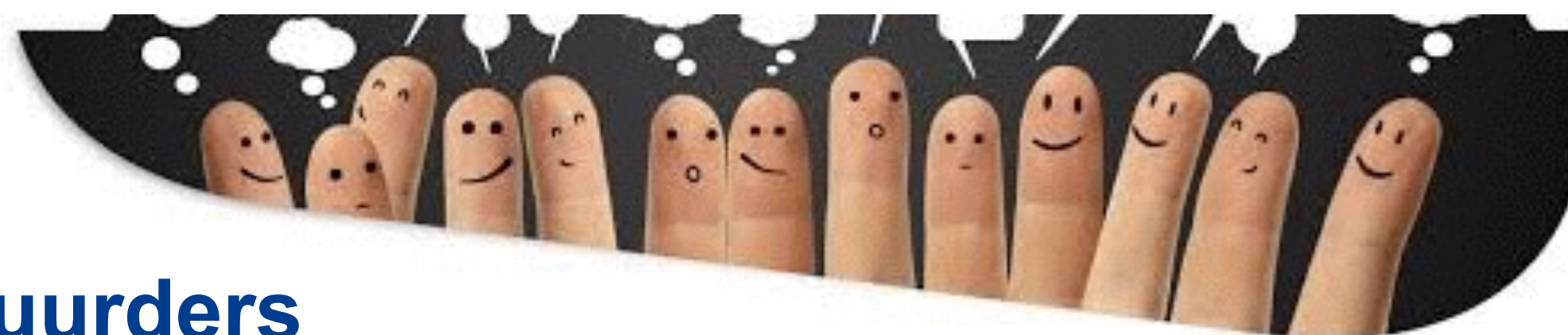


Bestuursvergaderingen

Het voltallige bestuur vergadert maximaal 1 keer per maand. Een delegatie van het bestuur overlegt twee keer per jaar met de regiomanager-west van Vesteda. Tijdens de bestuursvergaderingen komen diverse onderwerpen aan de orde zoals vastgelegd in het reglement rond de bestuurstaken. In het overleg met Vesteda komen onder andere aan de orde hun jaarplanning rond het onderhoud en het beleid ten aanzien van de huren alsmede de terugkoppeling van de huurdersvereniging.

Ledenvergadering en stand van zaken ledenaantal gerelateerd aan de omschreven doelstellingen

De huurdersvereniging "de Stroken" had ten tijde van de ALV november 2014 circa 100 leden. Wij streven ernaar om in 2015 het aantal leden te brengen op 175 **(subdoelstelling: eind mei 150 leden)**. In de komende jaren moet dit aantal leden stijgen naar circa 250.



Communicatie met de huurders

Als huurdersvereniging vinden we het van groot belang om te weten wat er leeft onder de huurders. Ons hoofd communicatiemiddel is de nieuwe website. Daarop kunt u een aantal actuele zaken vinden maar ook een vraag of bericht achterlaten.

Contacten met Vesteda

De huurdersvereniging heeft tenminste één maal per jaar een informatief overleg met de regiomanager-west van Vesteda. Het is ons streven het contact met Vesteda te intensiveren.



Politiek

Als huurdersvereniging streven we naar een gematigd huurbeleid en minimaal gelijkblijvende woonlasten. Wat kan de gemeente Zoetermeer hieraan doen en aan welke knoppen kan de verhuurder nog draaien om ons hierbij tegemoet te komen.

Informatievoorziening

Kijk dus regelmatig op onze website. Komt er een onderwerp voorbij waarvan u zich afvraagt “hoe zit dat nu?”, dan is het heel goed mogelijk dat dit op de website staat. Wij doen er veel moeite voor om dit actueel te houden. Maak er dus gebruik van!



Bijhouden actuele ontwikkelingen

Om een goede gesprekspartner te kunnen zijn voor Vesteda en de belangen van onze leden en huurders optimaal te kunnen behartigen, is het belangrijk dat we op de hoogte zijn van de ontwikkelingen. Niet alleen in ons werkgebied, maar ook van de landelijke ontwikkelingen. Bijvoorbeeld in de politiek (qua wetgeving) en binnen de volkshuisvesting. Daarom zijn we lid van de Woonbond en ontvangen via Vesteda het Aedes magazine. Voor zover nodig kunnen bestuursleden cursussen of opleidingen volgen om extra kennis op te doen.



Woningverbeteringen

Energiebesparende maatregelen kunnen ook worden genomen bij het in de komende twee jaar geplande vervangen van de verwarmingsketels. Voor de woningen, die in 2015 een nieuwe CV ketel krijgen, komt er binnenkort een brief van “ Comfort Partners ”.

Het levensloopbestendig maken van de woningen is een onderdeel van de waardebeleving van de woningen. Straks een uitgebreide presentatie “Wonen en Zorg” .



Presentaties



vesteda 



HUURBELEID 2015 -2016

Tekst&Presentatie Tom van Agen

Powerpoint:Tom van Agen



Circulaire: Huurbeleid over de periode 1 juli 2015 tot en met 30 juni 2016

Door wie bepaald?

**De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
directoraat–generaal Wonen en Bouwen**

**Stuurt de circulaire naar alle colleges B&W van gemeenten,
besturen van de vereniging woningcorporaties Aedes, Vastgoed
Belang en de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed
in Nederland (waaronder Vesteda) een circulaire met het beleid
voor het komend jaar**

Wat staat er in deze circulaire?

- **Het inflatiecijfer als basis voor de huurverhoging**
- **Beleid hoe de huurverhoging tot stand komt**
- **Welke huurwoningen het betreft:
Onzelfstandige woningen / woonwagens en standplaatsen / zelfstandige woningen**

Wij hebben te maken met het beleid voor zelfstandige woningen

Wat is het beleid?

Het inflatiecijfer over het voorgaande kalenderjaar zoals het CBS dat op 15 januari 2015 heeft gepubliceerd in zijn Statistisch Bulletin

= 1%

Daarnaast geldt er een maximale huurverhoging afhankelijk van het huishoudinkomen van de huurder van 1,5%

= 2,5%

Dus het maximale basishuurverhogingspercentage voor alle zelfstandige woningen is : inflatie 1% + basis 1,5%



MAAR DAT IS NIET HET VOLLEDIGE BELEID



De minister is van mening dat ter bevordering van de doorstroming voor huishoudens met een inkomen boven € 34.229,00 een hogere huurverhoging is toegestaan.

RESULTAAT VAN DIT BELEID IS:

- **Huishoudens met een inkomen tot en met € 34.229,-- wordt de verhoging: inflatie + basis ofwel $1\% + 1,5\% = 2,5\%$**
- **Huishoudens met een inkomen boven € 34.229,-- maar niet boven een bedrag van € 43.786,-- wordt de verhoging: inflatie + 2 procentpunt ofwel $1\% + 2\% = 3\%$**
- **Huishoudens met een inkomen boven € 43.786,-- wordt de verhoging: inflatie + 4 procentpunt ofwel $1\% + 4\% = 5\%$**

Een woningcorporatie of een commerciële verhuurder mag de huur dus niet verhogen met een hoger percentage dan voorgeschreven.



ER ZIJN UITZONDERINGEN...

De maximale huurverhoging geldt niet voor geliberaliseerde huurovereenkomsten. Dat zijn huurovereenkomsten voor zelfstandige woningen waarvan de overeengekomen huurprijs op de ingangsdatum van de huurovereenkomst boven de op dat moment geldende huurliberalisatiegrens lag. Dit bedrag is op dit moment € 710,68 per maand.

maar

De huurliberalisatie geldt voor huurovereenkomsten voor zelfstandige woningen die op of na 1 juli 1994 zijn ingegaan met een huur boven de huurliberalisatiegrens

Met uitzondering van huurovereenkomsten waarop de interim-huurliberalisatie maatregel van toepassing was (periode 1 juli 1989 tot 1 juli 1994). Hieronder vallen huurovereenkomsten voor zelfstandige woningen die voor het eerst op of na 1 juli 1989 werden bewoond (dus de nieuwbouw van 1 juli 1989 - 1 juli 1994).



Voor NIET geliberaliseerde woningen zullen er dus ook inkomensgegevens bij de belastingdienst worden opgevraagd

Voor geliberaliseerde woningen is dat niet nodig omdat de verhoging van de huur niet afhankelijk is van het inkomen.

Dat kan dus verschillen opleveren tussen u en uw burens!

Dat betekent OOK dat:

Alle huurovereenkomsten die zijn aangegaan voor 1 juli 1994, voor woningen die op de ingangsdatum niet voor het eerst werden bewoond, zijn niet geliberaliseerde woningen, ongeacht de hoogte van de aanvangshuurprijs.

Wat doet VESTEDA nu?



In het kader van de Wet op het overleg huurders/verhuurder (ook wel Overlegwet genoemd) is bepaald dat verhuurders hun huurdersorganisaties en bewonerscommissies over de voorgenomen wijziging in het huurprijsbeleid moeten informeren

Dus:

VESTEDA heeft de huurdersvereniging een brief gestuurd waarin zij aangeeft dat zij het huurverhogingbeleid zoals door het Ministerie beschreven zullen gaan volgen.

Met andere woorden:

Huishoudinkomen tot € 34.229,-- : 2,5%

Huishoudinkomen tot € 43.786,--: 3.0%

Huishoudinkomen boven € 43.786,--: 5.0%



Wat vindt uw huurdersvereniging daarvan?

Het huurverhogingsbeleid moet getoetst aan de regelgeving van de overheid

Vesteda geeft geen argumenten om af te wijken van het rijksbeleid.

**De overheid geeft maximum percentages:
hoger dan de aangegeven percentages mag niet, lager mag wel**

Landelijke corporaties (75%) komen met een eigen gematigd huurverhogingsbeleid en wel om reden dat de stijgende lasten en een dalende koopkracht van invloed zijn op gedachte dat er een doorstroming moet plaatsvinden op basis van het inkomen.

Het bestuur van de huurdersvereniging is van mening dat het tegendeel zal plaatsvinden omdat er geen woningen vrij komen voor "doorstromers" en het beoogde effect van het kabinetsbeleid derhalve nihil is, ja zelfs leegstand bevordert in de sector woningen met hogere huurprijzen

WAT is het advies van uw huurdersvereniging?



Vesteda moet een gematigd eigen huurbeleid voeren en rekening houden met de stijgende lasten, de dalende koopkracht van haar huurders en het doel van het rijksbeleid.

Vesteda moet de individuele huuraanpassing per 1 juli 2015 beperken tot:

Stijging met het inflatiepercentage (1%)

En daarbij het inkomensafhankelijke percentage beperken tot 50% van het voorstel ofwel:

Huishoudinkomen tot € 34.229,-- : $0,75\% + 1\% = 1.75\%$

Huishoudinkomen tot € 43.786,--: $1.0\% + 1\% = 2.0\%$

Huishoudinkomen boven € 43.786,--: $2.0\% + 1\% = 3.0\%$

Wonen

Zorg



Wonen en Zorg

Is dit te combineren?

(Bijlage 6)

**Tekst&Presentatie:
Richard Leentvaar**

Powerpoint: Tom van Agen



NEDERLAND "VERGRIJST"

In 2010 waren er 1,2 miljoen mensen in Nederland ouder dan 75 jaar

Het verwachtingspatroon voor Nederland:

In 2040 zullen er 2,6 miljoen mensen zijn die ouder zijn dan 75 jaar

De prognose voor 2040 is dat dit aantal bestaat uit:

65% vrouwen

35% mannen

EN DUS.....?



- **Stijgen de kosten van de overheid voor langdurige zorg**
- **Zal er meer bezuinigd moeten worden of hogere kosten moeten worden betaald voor onze zorg**

Kabinetsbeleid:

- **Volgen van de trend dat "mensen liever zo lang mogelijk thuis wonen"**
- **Met het "scheiden van wonen en zorg" is vanaf januari 2013 een begin gemaakt**

CONCLUSIE:

Het is daarom van belang dat er keuzemogelijkheden komen waarmee ouderen langer in hun woning kunnen blijven wonen

Wat is er veranderd na 1 januari 2013

Mensen met een "lichte zorgaanvraag" komen niet meer in aanmerking voor een plek in een verzorgingshuis
Krijgen geen indicatie meer voor zorg met verblijf

Gevolg:
Veel verzorgingshuizen gaan sluiten
omdat ze niet meer rendabel zijn

Als u de leeftijd van een senior bereikt (en wij gaan maar uit van een leeftijd van 70+) dan zal u "gedwongen" zijn om in uw woning te blijven wonen met hulp van derden/kinderen (participatiesamenleving) en eventuele aanpassingen aan de woning.



WAT WETEN WIJ ALS HUURDERSVERENIGING VAN U ?



Zijn er zoveel ouderen in onze Vesteda-woningen?
(niet bekend, dus inventariseren)

Heeft u als senior behoefte aan een lichte vorm van
zorg of een aanpassing van de woning
(niet bekend, dus inventariseren)

CONCLUSIE:

ALS HUURDERSVERENIGING KUNNEN WIJ GEEN ZORG BIEDEN

**ALS HUURDERSVERENIGING WILLEN WIJ WEL MET VESTEDA IN OVERLEG
OM TE BEREIKEN DAT ER AANPASSINGEN AAN DE WONING WORDEN
UITGEVOERD**



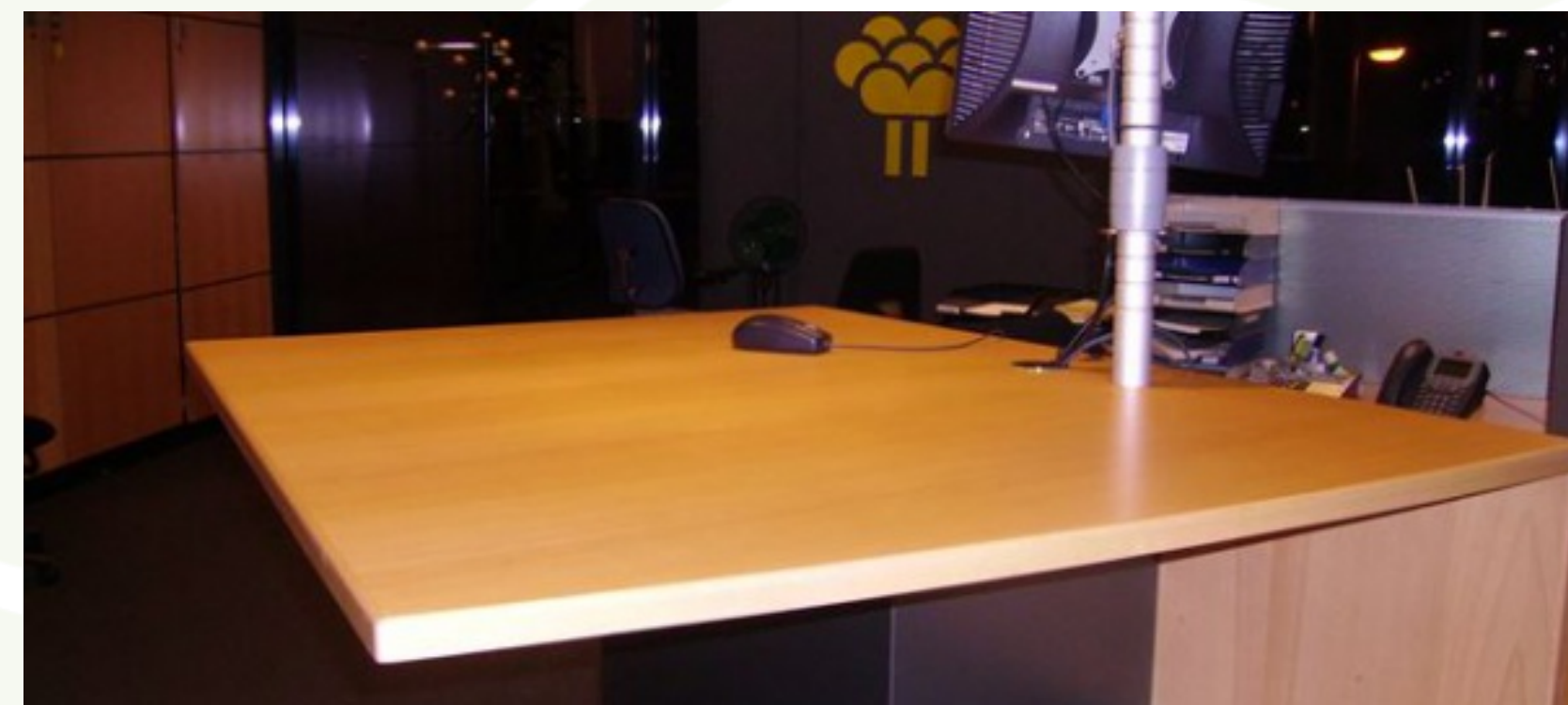
WAAR MOET U ZIJN VOOR ZORG?

Gaat het over wonen en de directe woonomgeving?

- Verhuurder van de woning (alleen woningtechnisch)
- Gemeente: WMO-loket

Gaat het over zorg?

- Uw zorgverzekeraar
- Andere voorzieningen ????

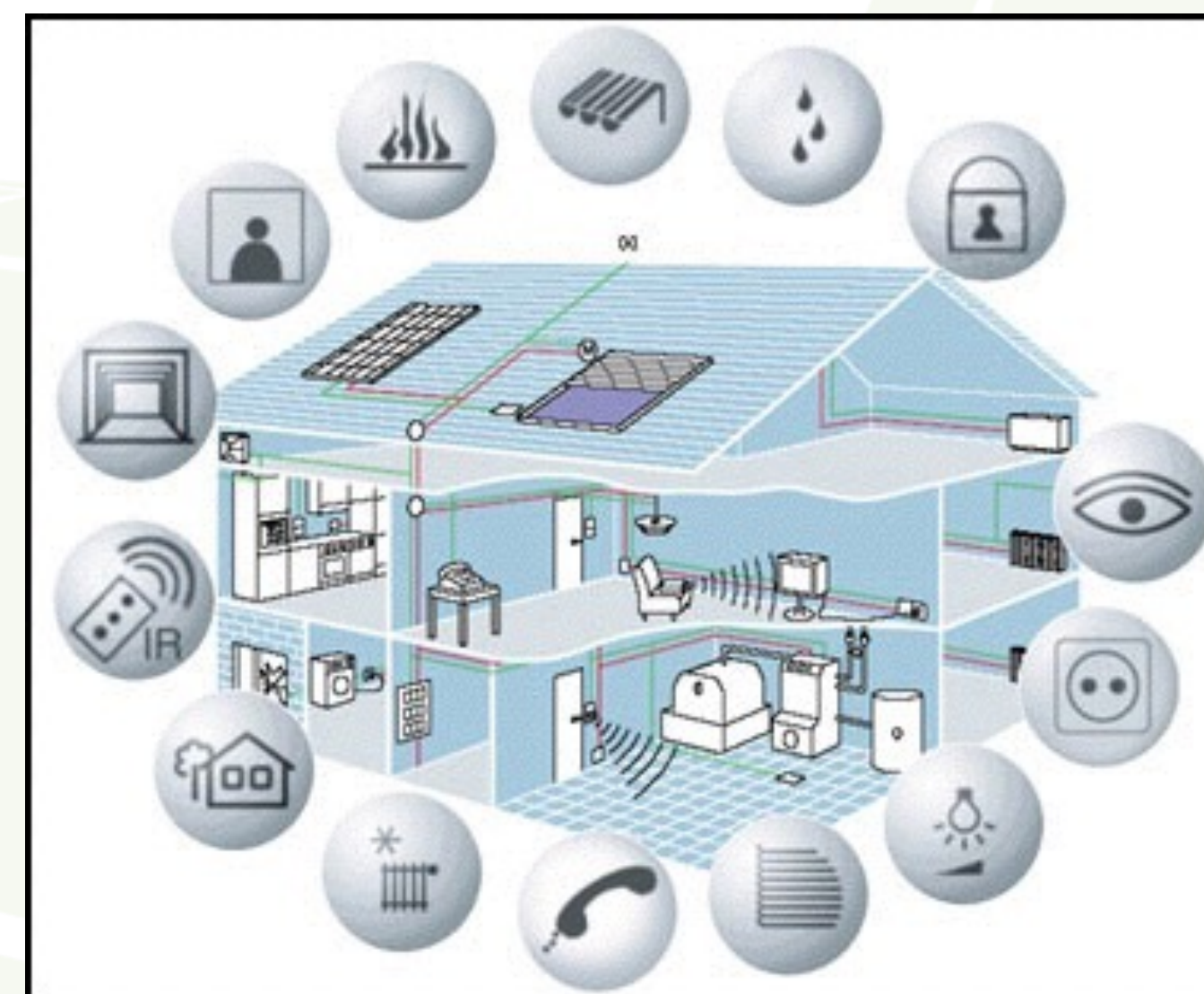


Dit laatste punt kent vele mogelijkheden en instellingen die met zorg bezig zijn. Op de website www.regelhulp.nl staan uitgebreid de mogelijkheden genoemd. Het voert in deze discussie te ver om alles te benoemen

Aanpassing bestaande woning ?

Mogelijke vragen bij dit thema zijn:

- Wat is de behoefte?
- Collectieve of individuele maatregelen?
- Aanpassingen zelf doen en waar moet je op letten?
- Huurprijs na aanpassing?
- Kun je aanpassingen "afdwingen"?



Levensloopbestendige woningen

Woningen waar de bewoner tot op hoge leeftijd kan blijven wonen. Slechts 10% van de woningen in Nederland voldoet aan de basiscriteria van toegankelijkheid en aanpasbaarheid, terwijl 20% van de huishoudens op grond van de leeftijd zo'n woning nodig zou hebben.

Het aanbod van levensloopbestendige woningen neemt naar verwachting de komende jaren toe, mede doordat de overheid flexibel een aanpasbare nieuwbouw stimuleert.

Onderzoek: gemeenten geen of nauwelijks geld voor aanpassing !!



Vragen bij dit thema zijn:



gemeente

Zoetermeer

Hoe actief zijn de gemeenten?

- *Uit onderzoek bij 30 gemeenten door ANBO en bureau Kien blijkt dat 47% van de onderzochte gemeenten strenge criteria hanteren om te bepalen of iemand recht heeft op een woningaanpassing. Alleen in uitzonderingsgevallen kan een burger beroep doen op financiële hulp van de gemeente.*
- *Minder dan de helft (46%) van de onderzochte gemeenten heeft geld voor woningaanpassingen beschikbaar gesteld !!*
- *Slechts één op de vier onderzochte gemeenten zegt goed zicht te hebben op de **situatie** welke woningaanpassingen senioren nodig hebben !!*
- *Zes van de 10 gemeenten (59%) zeggen inzicht te hebben in het **aanbod** van seniorvriendelijke woningen in de huursector !!*



EN HOE ZIT DAT MET ONZE WONINGEN?

Duidelijk is dat onze woningen ten tijde van het bouwen **niet** gebouwd zijn met het doel om er later ook senioren in te huisvesten.

De woningen voldoen daarom **niet** aan de voorwaarden voor een toekenning van een landelijk gehanteerd sterrenstelsel (1 t/m 5 ster) voor levensloopbestendige woningen

Toelichting:

Bij een toekenning van één ster (de zogenoemde nultrapwoning) moet de woning voldoen aan het criterium dat de primaire leefruimte zich bevindt op één verdieping en bereikbaar is met een lift of stoeltjeslift.

Een primaire leefruimte is de ruimte die een bewoner nodig heeft om gebruik te maken van de woning waaronder woonkamer, keuken, slaapkamer en badruimte.

WAT KUNNEN WE DAN WEL?

In gesprek gaan met de verhuurder – VESTEDA

- wat is hun visie?
- wat zijn de knelpunten?
- kunnen we samen optrekken?

Waar denken we aan als mogelijke aanpassingen?

- douchecabine in plaats van bad? – geen hoge instap
- verhoogde toiletten begane grond en badkamer?
- weghalen drempels in woning?
- andere wensen vanuit bewoners?



MOGELIJKHEDEN VOOR EEN GOED BELEID VAN VESTEDA



- **Onze initiatieven ondersteunen, aanmoedigen en mogelijk maken**
- **Goed zicht hebben op wie de huurders zijn en welke behoeften er bij de oudere huurders zijn**
- **Maatwerk leveren door optimale samenwerking met andere partijen.**

En hoe kan dit?

- **door huurders te helpen bij het nadenken over het (zelf) aanpassen van hun woning.**
- **door huurders inzicht te geven in de financiële gevolgen van uit te voeren aanpassingen door Vesteda.**

CONCLUSIE:



SAMEN STAAN WE STERK!

maar

SAMENWERKING GEEFT RESULTAAT!

Ledenwerving en oproep te voorzien in vacature bestuur (zie bijlage 7)

Een vereniging bestaat uit leden en vanuit de leden is er een gekozen bestuur. Met elkaar kan in hoge mate bepaald worden hoe de vereniging zich gaat profileren en dus ook in de komende tijd gaat functioneren.

Eind van het jaar 2014 waren er een kleine 100 leden. Op dit moment (april 2015) zijn er 140 leden.

Op basis van de doelstelling in ons jaarplan 2015 hebben wij gerekend op 150 leden medio dit jaar.

Het bestuur van de huurdersvereniging vraagt dan ook iedere bewoner van een Vesteda-woning in de "strokenbuurt" lid te worden van de vereniging. Dit kan door het invullen van het inschrijfformulier zoals aanwezig tijdens de ALV of door invulling van het inschrijfformulier op onze website www.destroken.nl.

Wij streven ernaar om eind 2015 het aantal van 175 leden te hebben bereikt.

De contributie voor een kalenderjaar bedraagt € 10,00.

Bent u al lid en uw burens nog niet, vertel hen over onze activiteiten en vraag hen ook lid te worden.

Vacante bestuursfunctie

Hoewel er inmiddels 4 personen in het bestuur hebben plaatsgenomen, zijn wij van mening dat het noodzakelijk is dat er nog een 5^e persoon in het bestuur zitting neemt. De taken kunnen dan onderling beter worden verdeeld en het geeft ook enige reserve op het moment dat, onverhoopt, één van de bestuursleden zijn functie, om welke reden dan ook, ter beschikking moet stellen.

Als u enige tijd vrij kunt maken en iets voor uw woonomgeving wilt betekenen, neem dan contact op met één van de leden van het bestuur. Wij waarderen uw initiatief hiertoe in hoge mate.

RONDVRAAG



BORREL BABBELLEN

Ken ik jou niet
ergens van?

Help!

Drankje?

Leuke muziek
vind je niet?

The End



