



## Nieuwsbrief

Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist

februari 2018



### **Protocol reparatie verzoek of klacht bij Groen Wonen Vlist**

#### **Inleiding**

Indien een huurder van Groen Wonen Vlist ontevreden is over de afhandeling van een reparatieverzoek of over andere zaken, dan kan deze een brief of een e-mail sturen naar Groen Wonen Vlist. Als na deze eerste stap het probleem

van de huurder niet naar tevredenheid door Groen Wonen Vlist wordt opgelost, kan het bestuur van Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist, afhankelijk van het probleem, contact opnemen met Groen Wonen Vlist.

#### **Melden reparatieverzoeken**

**U kunt bij Groen Wonen Vlist telefonisch terecht van 08:30 uur tot 16:30 uur. De klantenmedewerker probeert u dan direct te helpen en zal u voor complexere zaken naar de opzichter verwijzen.**

**Buiten die tijden krijgt u de zogenaamde boodschappendienst aan de lijn voor noodgevallen. Die handelt ernstige zaken direct af. Zaken die toch even kunnen blijven liggen geeft zij door aan onze medewerkers.**

**Indien u direct de opzichter wilt spreken dan kunt u het beste tussen 08:30 en 10:00 uur bellen**

**tel. 0182-50 21 00. Belt u later en is de betreffende opzichter niet aanwezig, dan zorgt Groen Wonen Vlist ervoor dat u snel teruggebeld wordt.**

**Op de website van Groen Wonen Vlist vindt U ook een contactformulier voor het indienen van uw klacht.**

#### **Betreft uw melding een defect aan de cv-installatie?**

**Dan kunt u rechtstreeks bellen naar installatiebedrijf Mijnlieff B.V. uit Krimpen aan de Lek, tel. 0180-514633 of ga naar <http://www.mijnlieffbv.nl>.**

### **Regionale Geschillencommissie**

Als de klacht niet naar tevredenheid van de huurder en de HB HSV door Groen Wonen Vlist wordt opgelost, kan de huurder zich wenden tot de “Regionale Geschillencommissie Krimpenerwaard” voor een onafhankelijke beoordeling. Er is dan sprake van een geschil tussen huurder en Groen Wonen Vlist. Deze commissie bepaalt of ze het aangedragen geschil in behandeling neemt.

### **Hoe indienen?**

Alleen de via de website [www.geschillencommissiekrimpenerwaard.nl](http://www.geschillencommissiekrimpenerwaard.nl) ingediende geschillen worden in behandeling genomen. Deze melding komt in eerste instantie direct bij uw woningcorporatie binnen. Pas nadat u de interne geschillenprocedure bij uw corporatie hebt doorlopen en de uitkomst hiervan door u als negatief wordt beoordeeld, kunt u het geschil digitaal voorleggen aan de Regionale Geschillencommissie.

Mocht een huurder niet beschikken over een computer of internetverbinding dan biedt de Huurdersvereniging de mogelijkheid om een geschil in te dienen via de mail van Huurdersbelang. Wij voeren dan niet de procedure maar zijn slechts een digitale brievenbus.

Dit alles verloopt via het online gedeelte van de website. Het geautomatiseerde systeem zorgt ervoor dat alle betrokken partijen op elk moment in het proces op de hoogte zijn van alle informatie omtrent het geschil. Het notificatiesysteem zorgt ervoor dat u op tijd geïnformeerd wordt over de status van uw geschil en dat uw woningcorporatie binnen de daarvoor besproken termijn op uw geschil reageert.



### **Tot slot**

De HB HSV biedt slechts ondersteuning aan de leden bij zowel de klachtenprocedure als bij geschillen via de Geschillencommissie, maar is geen partij in deze. De huurder kan dienaangaande geen claims van welke aard dan ook indienen bij de HB HSV.

**Begin februari heeft huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist het huurverhogingsvoorstel voor 2018 ontvangen van Directeur Bestuurder dhr. J. Reniers Groen Wonen Vlist. Huurdersbelang HSV gaat in overleg over dit voorstel.**

## **Verbetering woonveiligheid van Wooncomplex Bovenkerk in Stolwijk door het aanbrengen van hekwerken.**

**In september 2017 zijn er ernstige vernielingen aangebracht aan het wooncomplex Bovenkerk. Het was velen bekend dat er op de groenstrook onder de galerij net zoals in de tegenover gelegen speeltuin zich vaak lieden ophielden/ophouden die daar niks te zoeken hebben.**



**Verschillende keren hebben de bewoners hierover geklaagd. Zoals het vaak gaat wordt de put gedempt als het kalf verdrongen is.**

**De vernielingen bestonden uit het slopen van een gedeelte van de buitenmuur (het verwijderen van bakstenen), het slopen en verwijderen van de dorpels onder de**

**kozijnen, het er uit trekken van isolatiemateriaal tussen buitenmuur en spouwmuur. Tevens was er brand gesticht onder de galerij. Alles bij elkaar een buitengewoon onveilige situatie voor de bewoners, die terecht heel ongerust waren.**

**Reden voor Huurdersbelang namens de bewoners verhuurder Groen Wonen Vlist te verzoeken direct of zo snel mogelijk tot herstel over te gaan en voorzieningen aan te brengen die het onmogelijk maken dat onbevoegden zich ophouden onder de galerij van het Wooncomplex. Ook heeft Huurdersbelang aan Groen Wonen Vlist verzocht aangifte te doen bij de politie van deze vernielingen zodat de daders aansprakelijk gesteld worden en ook de schade kunnen vergoeden.**

**Woensdag 1 februari zijn er namens Groen Wonen Vlist een aantal hekwerken aangebracht die de toegang onder de galerij bemoeilijken. Huurdersbelang stelt dit zeer op prijs. Het is ook een hele geruststelling voor de bewoners dat deze veiligheidsmaatregelen zijn getroffen.**



**Het is natuurlijk jammer dat het aanbrengen van hekwerken noodzakelijk is om vandalen en schorremorrie te weren van deze plek waar ze niks te zoeken hebben. Huurdersbelang pleit dan ook niet alleen voor beter toezicht en handhaving door de gemeente Krimpenerwaard maar ook voor het serieus nemen van signalen van bewoners die zaken constateren die niet door de beugel kunnen. Hopelijk worden de daders alsnog opgepakt.**

## **Meer nieuwbouw lukt nog wel, maar verduurzaming wordt probleem voor bijna helft corporaties**

**Woningcorporaties zijn gezamenlijk financieel sterk genoeg om tot en met 2021 120.000 sociale huurwoningen te bouwen, stelt de toezichthouder. Maar bijna de helft (45 procent) van de corporaties heeft onvoldoende geld om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen, waarschuwt het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.**

**Een dubbele boodschap. Bijna tegenstrijdig. Zo zou je de prognose van toezichthouder Autoriteit Woningcorporaties en die van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) kunnen zien. Beide werden deze week gepresenteerd.**



**Het bericht dat de Autoriteit Woningcorporaties dinsdag presenteerde is optimistisch van aard. De sector staat er "financieel goed voor". Corporaties hebben hun nieuwbouwplannen met 23 procent uitgebreid in vergelijking met een jaar geleden. In vijf jaar worden 122.750 nieuwe woningen opgeleverd, in plaats van 100.000. Ook wordt er 2,5**

**miljard euro meer aan de bestaande voorraad besteed.**

**Maar het onderzoek van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw is veel zorgelijker van toon. "Na de investeringen om aan gemiddeld label B in 2021 te voldoen is er op basis van huidige prognose weinig financiële ruimte voor verdere ambities in de sector", oordeelt de borg. Er is weinig geld over voor het energieneutraal maken van woningen, een doel dat in 2050 gehaald moet zijn. Ook kan de nieuwbouw niet verder opgeschroefd worden, mocht de vraag naar sociale huurwoningen stijgen.**

**Investeren te risicovol**

**Het WSW wijst erop dat het voor 45 procent van de corporaties financieel niet mogelijk is om fors te investeren in duurzaamheid. Daardoor bestaat de kans dat 3,7 van de voor label B benodigde 9,4 miljard euro niet uitgegeven kan worden. Een deel van de corporaties loopt tegen financiële grenzen.**

**"Hoewel de ambitie van gemiddeld label B in 2021 op sectorniveau financieel haalbaar is, is het voor een groot aantal corporaties financieel niet mogelijk of, naar ons oordeel, beheersmatig te risicovol om fors te investeren", verwoordt het WSW het dilemma.**

**In veel regio's staat de verduurzaming van de corporatievoorraad daardoor onder druk, waarschuwt de borg. Maar 7 van de in totaal 19 woningmarktgebieden kunnen de duurzaamheidsinvesteringen grotendeels (meer dan 95 procent) of volledig aan.**

**In regio's met een relatief grote duurzaamheidsopgave, zoals Amsterdam, is de haalbaarheid per corporatie van de label B-ambitie "gering". Ook zijn er woningmarktregio's waar slechts een deel (maximaal 75 procent) van de duurzaamheidsopgave gehaald kan worden, bijvoorbeeld Woongaard en Zwolle-Stedendriehoek.**



**De verklaring van de afwijkende boodschappen van de toezichthouder en de borg lijkt te zitten in het feit dat er 9,4 miljard euro nodig is om label B te halen in 2021. Dit bedrag is niet meegerekend bij het investeringsprogramma voor de periode 2017-2021, waar de Autoriteit Woningcorporaties vanuit gaat, blijkt uit een toelichting die de toezichthouder dinsdag bij de prognoses stuurde. De Autoriteit zegt zich daarnaast te richten op het totaalbeeld van de sector en niet op individuele corporaties.**

**Bron: Cobouw**