



Huurdersvereniging  
Bodegraven

# NIEUWSBRIEF

November 2021

HUURDERSVERENIGING BODEGRAVEN

Bodelolaan 20 2411 VR Bodegraven [Tel:0172-532295](tel:0172-532295)

Website: [www.huurdersverenigingbodegraven.nl](http://www.huurdersverenigingbodegraven.nl)

E-mail: [hvbodegraven@ziggo.nl](mailto:hvbodegraven@ziggo.nl)

(Voor op- en aanmerkingen houden we ons aanbevolen (opbouwende kritiek is altijd welkom.)

## Van de voorzitter

Het is weer tijd om wat van ons te laten horen.

Iedereen weet wat de oorzaak is van de vele dingen die op een laag pitje zijn gekomen. Wij als dagelijks bestuur hebben zeker nauw contact gehad met elkaar. Het dagelijks bestuur vergaderde wel op kantoor. Het bestuur is ook wel bij elkaar geweest, maar met gepaste afstand en zeker voorzichtig.

Als koepel hebben we ook wel met Mozaïek Wonen vergaderd maar ook via de laptop.

Nu kunnen we weer met elkaar aan tafel zitten om te vergaderen, face toe face dat werkt veel beter.

Op onze spreekuren was het ook nog rustig gelukkig en zeker ook de vakantieperiode speelt mee dan gaat het nog niet zo slecht.

Zoals het er nu voor staat gaat de netwerk vergadering door en wel op 18 oktober 2021

Op de rol staat dan ook eindelijk de ledenvergadering en wel op 10 november 2021 a.s. Maar we kunnen niet in de toekomst kijken hoe de ontwikkelingen zijn met corona.

De bestuursverkiezing zal u verder lezen in de Nieuwsbrief.

We hopen u weer te ontmoeten op de leden vergadering .

***Voor alle vergaderingen met de leden/huurders en bewonerscommissies geldt natuurlijk het voorbehoud van de dan heersende toestand i.v.m. Corona,***

## Van de penningmeester

Wij zijn dit jaar over gegaan op **automatische incasso**. We zijn dan ook redelijk tevreden hoe dit loopt. Voor diegene die nog niet betaald hebben verzoek ik vriendelijk het SEPA formulier in te vullen en op te sturen naar HVB Bodelolaan 20 2411 VR Bodegraven. Met een machtiging zijn wij minder kosten kwijt dan met een overschrijving van u.

De contributie voor 2020 en 2021 is Euro 8,50

Voor diegene die absoluut geen automatische incasso wil doen, blijft de mogelijkheid om het per bank over te maken op:

**NL02 INGB 0005 5976 60 t.n.v. Huurdersvereniging Bodegraven Vermeld a.u.b. uw naam en adres..**

U kunt ook eventueel bij een van de bestuursleden bij u in de buurt contant uw contributie betalen.

Mocht u verhuist zijn, wilt u dit dan aan ons doorgeven? Dit voorkomt dat er post gestuurd wordt naar een verkeerd adres.

Een aantal leden hebben hun huurhuis verleden jaar van Mozaïek Wonen gekocht, het heeft voor deze leden geen functie om dan langer lid te zijn van de Huurdersvereniging. Mocht u een woning hebben gekocht, wilt u dit dan doorgeven aan ons? Zo kunnen we u als lid uit ons bestand verwijderen. Dit zou een hoop onnodig werk voorkomen.

Wilt u meer weten over ons? Kijk dan op onze website: [www.huurdersverenigingbodegraven.nl](http://www.huurdersverenigingbodegraven.nl)

U kunt ook mailen: [hvbodegraven@ziggo.nl](mailto:hvbodegraven@ziggo.nl) of [info@huurdersverenigingbodegraven.nl](mailto:info@huurdersverenigingbodegraven.nl)

## Medehuurder

Een medehuurder is iemand die dezelfde rechten en plichten krijgt als de hoofdhuurder. Een huurovereenkomst kan ook met meer dan één huurder worden gesloten. Gaat u bij iemand in huis wonen en is de woning een huurwoning? Dan bent u niet automatisch medehuurder tenzij u trouwt met de hoofdhuurder. Trouwen leidt automatisch tot medehuurder schap.

Als u duurzaam samen een huishouden vormt kunt u na twee jaar het medehuurderschap bij de verhuurder aanvragen.

Bij vertrek van de hoofdhuurder wordt de medehuurder automatisch hoofdhuurder. Het aanvragen van het medehuurderschap mag echter nooit een truc zijn om hoofdhuurder te worden.

Een huurder die geen medehuurder is mag na het overlijden van de hoofdhuurder nog 6 maanden in de woning blijven en kan het hoofdhurderschap aanvragen bij de verhuurder, maar de verhuurder is niet verplicht dit toe te kennen.

Kinderen komen in principe NIET in aanmerking voor medehuurderschap. Men gaat er van uit dat inwonende kinderen het doel hebben om op termijn een eigen huis te vinden en voeren daarom niet duurzaam een gezamenlijke huishouding. In hele bijzondere gevallen kan hiervan afgeweken worden. Meestal zal het medehuurderschap dan via de rechter moeten worden afgedwongen.

Bij opzegging van de huur door één van de samen huurders hoeft de verhuurder niet in te stemmen met de (eenzijdige) opzegging. De medehuurder blijft dan toch aansprakelijk voor de huurbetalingen na de opzegging. Wettelijk gezien is het huurrecht van samen huurders namelijk ondeelbaar. Dat wil zeggen, dat de samen huurders in principe alleen tegelijk de huurovereenkomst kunnen beëindigen.

## Algemene huurders en ledenvergadering

Datum: woensdag 10 november a.s.  
Plaats: Rijngaarde 1 (grote zaal)  
Aanvang: 20:00 uur

### AGENDA:

- Opening door de voorzitter
- Mededelingen
- Notulen Algemene Ledenvergadering 2019
- Financieel jaarverslag van de penningmeester
- Verslag kascontrolecommissie
- Begroting 2020
- Kiezen leden kascontrolecommissie
- Contributie 2021
- Bestuursverkiezing
- Jaarverslag 2019
- Werkplan 2020-2021
- Rondvraag

**Graag heten wij u welkom op deze ledenvergadering.**

Wij hopen na afloop dat u tevreden bent met de uitkomst, zonodig kunt u dan vragen stellen.

## Lid worden, waarom?

De HVB is **DE** overlegpartner voor Mozaïek Wonen. MW moet met de HVB overleggen als het gaat om huurverhoging, onderhoud, fusie en nog veel meer. Hoe meer mensen lid worden des te sterker staan we tegenover onze verhuurder als we over deze punten moeten onderhandelen.

De HVB is er in geslaagd om een huurverhogingsovereenkomst te sluiten met MW, ruim voordat de Woonbond en de landelijke organisatie van verhuurders Aedes tot een dergelijke overeenkomst zijn gekomen. MW is op aandringen van de HVB nu bezig met het aanbieden van zonnepanelen aan de huurders. Iets waarmee de huurders behoorlijk voordeel kunnen halen en goed is voor het milieu.

Behalve het overleg met MW is de HVB ook de partij die de prestatie afspraken tussen de gemeente en MW moeten ondertekenen. De HVB heeft daarmee ook invloed op hoeveel huizen er gebouwd worden en voor wie.

De HVB overlegt ook met de andere huurdersorganisaties die de belangen van huurders van MW in an-

dere gemeentes vertegenwoordigen en probeert zoveel mogelijk om met een gezamenlijk standpunt naar buiten te komen. Ook in die gesprekken is het belangrijk om namens zoveel mogelijk leden te kunnen spreken. Wordt daarom nu lid want:

## **Samen sta je sterk!**

### **Asielprocedure, statushouders en woningtoewijzing**

De HVB krijgt regelmatig vragen over asielzoekers en woningtoewijzing. Hoieronder treft u een kort overzicht van de procedure en toewijzing.

Een asielzoeker krijgt een verblijfsvergunning als hij te vrezen heeft voor oorlog, vervolging of een onmenselijke behandeling.

De procedure voor een asielaanvraag is als volgt:

De asielzoeker meld zich bij het aanmeldcentrum.

Er wordt een gesprek gevoerd om zijn identiteit, nationaliteit en reisroute vast te stellen.

De asielzoeker krijgt onderdak.

De asielzoeker vertelt zijn verhaal en de IND beoordeelt de aanvraag. Als de aanvraag gehonoreerd wordt krijgt hij een tijdelijke verblijfsvergunning die 5 jaar geldig is. Hij is dan vergunnings- of statushouder. Ook krijgt hij dan recht op huisvesting en moet hij een inburgeringsexamen afleggen.

Na 5 jaar bekijkt de IND of een asielzoeker nog steeds bescherming nodig heeft. En of hij het inburgeringsexamen met succes heeft afgelegd. Is dat het geval? Dan krijgt de asielzoeker een verblijfsvergunning voor onbepaalde tijd. Hij mag dan de rest van zijn leven in Nederland blijven wonen.

Zodra een asielzoeker een verblijfsvergunning heeft, koppelt het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) binnen 2 weken de vergunninghouder aan een gemeente. Gemeenten hebben 10 weken de tijd om woonruimte te vinden. Gemiddeld duurt het momenteel langer.

De gemeente krijgt van het Rijk een taakstelling opgelegd en is wettelijk verplicht daaraan te voldoen. Indien de gemeente niet voldoet aan de taakstelling kan de provincie ingrijpen

Vergunninghouders die op grond van de gemeentelijke taakstelling moeten worden gehuisvest, krijgen automatisch een urgentie. Vergunninghouders worden eenmalig bemiddeld naar een woning.

Mozaïek Wonen verhuurde in 2020 21 woningen aan statushouders; het ging hier om twaalf woningen in Gouda, acht woningen in Bodegraven en één woning in Moordrecht. In Gouderak is er in 2020 geen statushouder gehuisvest.

*NB. Er is wel een achterstand om de asielzoekers te huisvesten.*

### **Een kleine greep uit de onderwerpen van het afgelopen jaar 2020**

#### **Zonnepanelen:**

Na een hele lange aanloop en veel discussie met de HVB is Mozaïek nu eindelijk bezig met het plaatsen van de zonnepanelen bij eengezinswoningen. Een goede zaak voor de huurders en voor het milieu. We hopen dat velen hier gebruik van zullen maken.

#### **Visitatie:**

Eind 2018 is de HVB bevraagd door een commissie naar het functioneren van Mozaïek Wonen. Een zogenaamde visitatie. We hebben aan de commissie duidelijk gemaakt wat er ons inzien goed gaat en wat verbeterd moet worden. Dit heeft geleid tot een lijvig rapport waarin alle verschillende meningen van de verschillende partijen zijn gebundeld en adviezen worden gegeven voor de toekomst. De HVB zal de ontwikkelingen kritisch blijven volgen.

#### **Rijngaarde:**

Er zijn ingrijpende werkzaamheden uitgevoerd aan de verwarmingsinstallatie. Hierbij is heel veel mis gegaan en dat heeft geleid tot veel ongenoegen en ongemak bij de bewoners. De HVB heeft regelmatig overleg gehad om er voor te zorgen dat de overlast zoveel mogelijk beperkt bleef. Mozaïek heeft erkend dat dit proces niet goed gelopen is en heeft daarvoor ook excuses aangeboden.

### **Huurbeleid:**

Eind 2017 heeft de HVB een meerjarige afspraak gemaakt met Mozaïek over de huurverhoging. In principe stijgt de huur niet meer dan de inflatie. Onderling zit er wel wat verschillen in. Mensen die relatief een hele lage huur betalen krijgen iets meer huurverhoging en de huurders die juist een hele hoge huur betalen krijgen een iets lagere huurverhoging.

Eind 2018 heeft de Woonbond een vergelijkbare afspraak gemaakt met Aedes (de koepel van Woningcorporaties).

De inkomens gebonden huurverhoging krijgen we helaas nog steeds niet van de baan.

### **Fusie:**

Na de fusie van Mozaïek met De Woonmaat Moordrecht zouden er voorlopig geen nieuwe fusies meer komen was ons toegezegd. Maar het loopt toch altijd weer anders.

In Gouderak is een hele kleine woningcorporatie actief, nog geen 400 woningen. Ter vergelijking: Mozaïek heeft er bijna 10.000. De corporatie in Gouderak was in overleg om tot een fusie te komen met de andere kleine corporaties in de Krimpenerwaard, maar dat liep op niets uit.

Zo'n kleine corporatie heeft op veel punten dezelfde verplichtingen als een grote corporatie: dezelfde financiële verslagen, de zelfde onderhoudsplannen, etc. en heeft daarnaast een eigen directeur en Raad van Commissarissen. Al die noodzakelijke kennis kan zo'n kleine club niet in huis hebben en moet dus meestal extern ingehuurd worden. Het beheer werd daardoor erg duur en complex. Op de langere termijn was dit niet te handhaven. Financieel is Gouderak een gezonde organisatie, maar te klein om zelfstandig alle veranderende regelgevingen en voorschriften bij te houden.

Toen de fusie met de corporaties in de Krimpenerwaard stuk liep werd al snel naar Gouda gekeken. Gouderak ligt tenslotte tegen Gouda aan en veel bewoners zijn ook erg op Gouda gericht. Mozaïek heeft bovendien ervaring met bezit in kleine dorpen die hun eigen karakter willen bewaren.

De HVB heeft uitvoerig kennis gemaakt met de huurdersvereniging van Gouderak en zij waren er van overtuigd dat de fusie met Mozaïek voor de huurders in Gouderak de beste oplossing is. Omdat het maar om zo weinig woning gaat levert de fusie geen echte risico's op en bovendien is de Woningstichting Gouderak financieel een gezonde organisatie. De HVB is daarom voorstander van de fusie met Gouderak.

*NB. Gouderak is per 1 januari 2021 gefuseerd met Mozaïek Wonen.*

## **Bestuursverkiezing 2020 en 2021**

Dit jaar treedt volgens rooster af Dhr. W.J. den Oudsten (2020)

Dhr. Den Oudsten stelt zich herkiesbaar.

Dit jaar treedt volgens rooster af Dhr. J, van der Born (2021)

Dhr. Van Der Born stelt zich herkiesbaar.

Mevr. Mullaart heeft een huis gekocht en heeft het bestuur verlaten. Hartelijk dank voor je inzet in het bestuur van de HVB. We wensen jou veel geluk en voorspoed in je nieuwe huis.

Alles bij elkaar kunnen er 5 nieuwe bestuursleden worden gekozen.

Misschien hebt u er al eens over gedacht om ook uw steentje bij te dragen aan de HVB. U kunt zich altijd aanmelden bij het bestuur. Het zou heel fijn zijn als u dat zou doen. Omdat we de komende tijd graag ook meer aandacht willen geven aan starters en ouderen op de zeer moeilijke woningmarkt, zou het prettig zijn als iemand uit deze groep mee zou komen werken.

### **Wat word er van een bestuurslid verwacht:**

U wilt zich natuurlijk inzetten voor de belangen van de Bodegraafse huurders. Bestuursleden denken samen met Mozaïek Wonen en de gemeente mee over beleidszaken, maar zijn ook heel praktisch bezig. Binnen het bestuur worden de taken verdeeld. Elk bestuurslid vergadert mee. De bestuursvergaderingen vinden eens in de 5 weken plaats. Daarnaast overlegt een afvaardiging van het bestuur regelmatig met Mozaïek Wonen of met de wethouder. Verder zijn er heel wat andere zaken die bestuursleden oppakken; het verzorgen van de nieuwsbrief, het onderhouden van contact met bewonerscommissies, het spreekuur, het **onderhouden van de website, het verzorgen van de publiciteit, etc. Moeilijke taken?** Alles is te leren, dat hebben we zelf ook gedaan.

### **Wat kunt u verwachten:**

U komt als nieuw bestuurslid terecht in een bestuur dat hecht samenwerkt. De sfeer onderling is enthousiast

en plezierig en dat willen we graag ook zo houden. U krijgt de tijd om goed ingewerkt te worden. Het werk in de HVB is interessant, leerzaam en het geeft veel voldoening. Kortom: u krijgt veel terug voor uw inzet.

### **Hoe kunt u zich aanmelden?**

Heb je interesse in een bestuursfunctie bij de HVB of wil je meer informatie?

Neem dan contact op met:

Jaap den Bleker Voorzitter-0348-688355 - e-mail : [jdenbleker@hotmail.com](mailto:jdenbleker@hotmail.com)

Jan van der Born: Secretaris tel: 0172-611173 - e-mail : [jan.born@wxs.nl](mailto:jan.born@wxs.nl)

Wim den Oudsten: Penningmeester tel: 0172-616608 - e-mail : [wj.denoudsten@telfort.nl](mailto:wj.denoudsten@telfort.nl)

U kunt zich tot het begin van de ledenvergadering opgeven bij een van de bestuursleden.

## **Notulen algemene ledenvergadering 13 maart 2019**

### **1. Opening**

Mevr. Voordouw opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen van harte welkom. Ze geeft ook aan dat dit haar laatste avond is binnen de huurdersvereniging. Ze geeft ook aan dat ze op zoek is naar bestuursleden voor de HVB.

### **2. Mededelingen**

Mevr. Reichgelt, mevr. Laachach, mevr. Verboom, mevr. Vuurens, dhr. Pijnacker en mevr. Kalkman hebben zich afgemeld.

### **3. Notulen algemene ledenvergadering 2018**

De notulen zijn goedgekeurd.

### **4. Financieel jaarverslag van de penningmeester**

Alle aanwezigen krijgen het financieel jaarverslag. De penningmeester licht het verslag toe. Er is een gunstig resultaat over 2018. Er is een bedrag van €584,81 over. Het eigen vermogen is ook toegenomen. Dit is nu €19.744,34.

### **5. Verslag kascontrolecommissie**

Dhr. Van Wolven en Mevr. Vuurens hebben de kascontrole uitgevoerd. Mevr. Vuurens is helaas afwezig. Dhr. Van Wolven benoemt dat de kascontrole heeft plaatsgevonden en dat de penningmeester decharge is verleend. Dhr. Van Wolven vraagt om een daverend applaus voor de penningmeester.

### **6. Begroting 2019**

Dhr. Den Oudsten legt de begroting uit. Alle aanwezigen hebben deze ook op papier ontvangen. Zoals het er nu uitziet is er een overschot van €268 op de begroting van 2019. Alle aanwezigen gaan akkoord met de begroting.

### **7. Kiezen leden kascontrolecommissie**

Dhr. Van Wolven zal komend jaar weer de kascontrole doen. Hij gaat dit samen met dhr. Van Mil doen. Mevr. De Wit is reserve.

### **8. Contributie 2020**

De contributie was afgelopen jaar €8,50. Dit zal in 2020 zo blijven.

### **9. Bestuursverkiezing**

Mevr. Mullaart stelt zich kandidaat. Mevr. Van Rijn is aftredend en stelt zich herkiesbaar. Tevens stelt dhr. Den Bleker zich kandidaat als voorzitter. Er vindt een stemming plaats. Na afloop worden de stemmen geteld door mevr. Terlouw en mevr. Den Oudsten. Er zijn totaal 26 stemmen uitgebracht. Mevr. Mullaart krijgt 26 stemmen voor. Mevr. Van Rijn krijgt 26 stemmen voor. Dhr. Den Bleker krijgt 26 stemmen voor.

Nettie Voordouw treedt na 18 jaar uit de huurdersvereniging en dus ook af als voorzitter. Dhr. Den Oudsten houdt een toespraak voor haar. Nettie krijgt een certificaat als erevoorzitter. Tevens krijgt zij een envelop met inhoud en een bos bloemen. Dhr. Van Wolven biedt haar ook een bos bloemen aan namens de bewonerscommissie van het Emmagebouw.

Ook dhr. De Haas (directeur MW) houdt een toespraak voor Nettie. Hij noemt Nettie een kanjer en wil haar namens MW hartelijk danken voor haar inzet binnen de HVB. Ze krijgt een bos bloemen en een envelop.

Na deze toespraak wordt het voorzitterschap overgenomen door Jaap den Bleker. Hij bedankt alle aanwezigen voor het vertrouwen in hem als nieuwe voorzitter. Tevens noemt hij dat hij mevr. Mullaart van harte welkom wil heten binnen het bestuur. Ook heet hij de leden van Moordrecht en de leden van MW van harte welkom. Tevens spreekt hij zijn waardering uit voor de opkomst van vanavond.

## 10. Jaarverslag 2018

Alle leden hebben het jaarverslag kunnen lezen in de nieuwsbrief. Dhr. Den Bleker vraagt of er nog vragen zijn over dit verslag. Dhr. Verwoerd vraagt welke vervolprojecten er zijn nadat de huidige projecten klaar zijn. Dhr. Den Oudsten geeft aan dat er nieuwe prestatieafspraken gemaakt worden met de gemeente. Op dit moment kan er nog niet veel gezegd worden over de nieuwe projecten. Zodra dit bekend is zal dit gecommuniceerd worden aan de huurders.

## 11. Werkplan 2019-2020

Het werkplan staat ook in de nieuwsbrief. Er zijn geen vragen of opmerkingen.

## 12. Rondvraag

- Dhr. Verwoerd vraagt hoeveel leden er momenteel zijn. Op dit moment zijn er 310 leden. Er zijn er een aantal bijgekomen uit Rijngaarde. Tevens zijn er nog enkele ander leden bijgekomen. Er zijn veel dingen geprobeerd om er nog meer leden bij te krijgen. De HVB merkt dat er vaak leden bijkomen als er iets speelt in de wijk, maar dat deze leden weer afhaken als het probleem is opgelost.
- Mevr. Terlouw vraagt hoe het zit met de zonnepanelen. Dhr. De Haas gaat hier na de pauze over spreken.
- Mevr. Terlouw vraagt of er al meer bekend is over de migrantenhuysvesting. De HVB heeft hier niets mee te maken. Dit is iets van de gemeente.
- Mevr. Geke geeft aan dat ze vorig jaar een brief hebben gehad over de wijk. Er is aangegeven dat de tuintjes etc. netjes bijgehouden moeten worden en dat de buurt netjes dient gehouden te worden. Er is echter weinig veranderd, want de buurt blijft er slordig uitzien. Marianne den Beste van MW geeft aan dat ze op dit moment mankracht tekort komen om dit probleem goed aan te pakken. Het is echter wel iets dat de aandacht nog heeft van MW.
- Mevr. Davids geeft aan dat de buurt (onder andere in de brandgangen) bij haar ook erg rommelig is. MW is bezig met het aanstellen van een buurtregisseur. Deze buurtregisseur moet de buurt regelmatig bekijken en zorgen dat er ook gehandhaafd wordt. Marianne den Beste geeft aan dat MW wel op de hoogte gesteld moet worden over dit probleem. Als dit gemeld wordt komt er sowieso iemand kijken en dingen stickeren om te zorgen dat het weer netjes kan worden.
- Dhr. Verwoerd vraagt of de foto's die vanavond gemaakt worden niet alleen in de krant van Bodegraven geplaatst kan worden, maar ook in de krant van Nieuwerbrug, aangezien ook hier huurders zijn.

Dhr. Den Oudsten noemt nog dat het spreekuur is veranderd. In de even week is dit op maandavond, in de oneven week is dit op dinsdagochtend.

## 14. Themagedeelte met dhr. Ron de Haas

De gastspreker van vanavond is Ron de Haas. Hij heeft slecht nieuws en goed nieuws. Het slechte nieuws is dat de huur gemiddeld weer omhoog gaat. Het goede nieuws is dat de huren middels inflatie zullen stijgen. Dit is iets dat MW niet graag doet, maar wel noodzakelijk is. MW heeft het geld hard nodig. Op het moment is MW financieel gezond en dat wil ze ook blijven. Toch komen er een paar financiële struikelblokken aan. Zo gaan de bouwkosten voor de nieuwbouw bijv. omhoog. Tevens ligt er voor corporaties een belangrijk deel als het gaat op duurzaamheid. Dit kost ook veel geld. Het is een opgave waar MW nog niet alles voor kan overzien.

In Bodegraven kan best veel nieuwbouw gerealiseerd worden. Dit is de afgelopen jaren al gebeurd, maar ook in de toekomst zijn er nog mogelijkheden voor nieuwbouw:

- Op Molenzicht moeten eind van het jaar 27 sociale huurwoningen gebouwd worden. In Weideveld liggen nog een aantal stukken grond waar op gebouwd kan worden. Dit gaat dan om

- appartementen en enkele gezinswoningen.
- MW wil naast Rijngaarde een ouderenhuis realiseren. Dit gaat dan om 23 appartementen. Een derde deel wordt dan bewoond voor ouderen die zelfstandig kunnen wonen. Een derde wordt dan bewoond door ouderen die lichte zorg nodig hebben en een derde wordt bewoond door ouderen die wat zwaardere zorg nodig hebben. Er zal ook een gemeenschappelijke ruimte zijn. Verder zullen er enkele woningen gerealiseerd worden voor studenten die in de zorg willen.
- Op het Schuitemacomplex zijn ook plannen om sociale huurwoningen te realiseren. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen voor.
- MW wil vooral ook kleinere woningen realiseren voor eenpersoonshuishoudens. Dit gaat dan vooral om appartementen.

De gemeente moet binnen twee jaar een plan hebben om te bekijken welke woningen als eerste, als tweede, etc. van het gas gehaald zullen worden. Uiteindelijk moeten alle woningen in 2050 gasvrij zijn. Dat betekent dat er gekeken moet gaan worden welke manier van verwarmen dan de huizen. Dit is iets waar onderzoek voor gedaan moet worden.

MW wil gaan kijken welke woningen geschikt zijn voor zonnepanelen. De huurders van alle woningen die beschikbaar zijn zullen binnen drie jaar een voorstel ontvangen van MW. Vooraf zal er in de buurt voorlichting gegeven worden.

Dhr. Verwoerd vraagt hoe het zit met zonnepanelen op complexen. Dhr. De Haas geeft aan dat er nagedacht is over zonnepanelen op complexen. Dit is iets wat MW wel zou willen, maar uiteindelijk zou het betekenen dat de servicekosten voor de huurder omhoog gaat. Bovendien wil MW bij complexen ledverlichting aanbrengen. Dit is ook enorm energiebesparend.

Mevr. Van Rijn geeft aan dat zij gehoord heeft dat wanneer je zonnepanelen krijgt, je ondernemer wordt. Dit geldt echter alleen voor huiseigenaren en niet voor huurders.

Dhr. Zwijnenburg geeft aan dat hij graag wil weten wat hij met zonnepanelen gaat besparen. Dhr. De Haas geeft aan dat er alleen een gemiddelde gegeven kan worden, aangezien het energieverbruik per huishouden verschillend is.

Dhr. Logeman geeft complimenten voor het concept van Rijngaarde. Hij wil graag weten hoeveel vierkante meter een woning gaat bevatten. Dhr. De Haas geeft aan dat dit rond de 75m<sup>2</sup> zal zijn en een driekamerappartement zal zijn. De HVB ziet graag een wat grotere woning.

Mevr. Terlouw geeft aan dat warmtepompen geschikt zijn voor nieuwbouwhuizen, maar dat je hybride pompen moet hebben voor bestaande woningen. Dhr. De Haas geeft aan dat de warmtepompen ook buiten geplaatst kan worden met een behuizing daarvoor. Er zijn verschillende systemen daarvoor. Dhr. De Haas noemt nog dat momenteel iedereen praat over warmtepompen, maar dat de ontwikkelingen behoorlijk snel gaan en dat het dus over enkele jaren een heel ander systeem kan zijn.

Mevr. Terlouw geeft aan dat er in bepaalde wijken ook een warmtenet ligt. Dhr. De Haas geeft aan dat niet alle woningen daarop aangesloten worden, omdat dit maar een beperkt bereik heeft. Dhr. Den Oudsten noemt dat er twee wijken zijn in Weideveld waar het systeem nog niet goed werkt.

Dhr. Zwijnenburg vraagt of er voor de loketten een rode streep geplaatst kan worden voor de privacy van de huurders. De medewerkers zijn er wel op getraind om mensen even te vragen om in een andere ruimte te wachten als het gaat om privacy.

Mevr. Terlouw geeft aan dat sommige mensen ergens anders zonnepanelen huren. Deze worden dan geplaatst op bijv. een landbouwschuur. Dit is iets dat niet door MW gedaan zal worden.

Mevr. Davids vraagt of je als huurder in de toekomst verplicht bent om zonnepanelen af te nemen. Op dit moment is dit niet verplicht en MW is dit ook niet van plan te verplichten.

Dhr. De Haas wordt door de voorzitter hartelijk bedankt voor de uitleg. Hij krijgt hiervoor een fles wijn.

### 13. Sluiting

De vergadering is om 22:06 uur afgesloten door de Mevr. Voordouw.

**1. Overleg met Mozaïek Wonen.**

- Het overleg werd uiteraard beïnvloed door de situatie rond Corona, maar heeft toch altijd plaats gevonden.
- Diverse malen per jaar was er koepeloverleg met MW te Gouda over het algemene beleid voor Gouda Bodegraven en Moordrecht. De koepel bestaat uit de huurdersverenigingen Bodegraven en Moordrecht. Het overleg werd beurtelings in Bodegraven, Gouda en Moordrecht gevoerd. Diverse malen is er extra overleg gevoerd over de eventuele fusie tussen MW en Woningstichting Gouderak.
- Met MW was er bovendien een enkele keer per jaar apart overleg over het plaatselijk beleid.
- In het overleg met MW was er vooral aandacht voor de nog te bouwen en gebouwde projecten.

**2. Projecten van Mozaïek Wonen/opgeleverd/in verkenning/in voorbereiding**

- Rijnleven/Oudenhuis (bij Rijngaarde) 23 woningen opgeleverd augustus 2021
- Hart van Bodegraven (Molenzicht v/h Slachthuisterrein 29 woningen februari 2021 opgeleverd
- Weideveld II: 49 woningen voorzien in 2021/22
- Voor Nieuwerbrug a/d Rijn staan voor 2021 14 woningen gepland.
- Blokkerlocatie voorzien 40 woningen
- Rijnhoek voorzien 25 woningen
- Gasfabriek terrein voorzien 20 woningen

Voor de laatste die locaties is nog geen juist tijdstip bekend. Overleg hierover vindt plaats.

**3. Overleg met de gemeente.**

- In 2019/2020 is er diverse keren overleg geweest met de Gemeente (B&W). Overleg is gevoerd over zaken, die van belang zijn van onze huurders. o.a. Het woonbeleid, herstructurering, huisvestingsverordening en de projecten zijn aan de orde geweest.
- Ingevolge de huidige Woningwet werd de HVB nauw betrokken bij het te voeren en gevoerde beleid. Op basis hiervan heeft een delegatie van het DB van de HVB zitting in de bestuurlijk en ambtelijke commissies, die de Woningvisie 2015 -2020 voor onze gemeente tot stand heeft gebracht. In deze commissies wordt nauwlettend gevolgd of het afgesprokene ook wordt gerealiseerd.

**4. Overleg met de huurders.**

- Alle huurders zijn uitgenodigd voor de ledenvergadering.
- Alle huurders ontvangen twee maal per jaar een nieuwsbrief, voor leden van de HVB zijn er nog 1 of 2 extra nieuwsbrieven.
- Ook de netwerkvergaderingen zijn dit jaar vanwege de omstandigheden niet doorgegaan. Ook hier is er hoop, dat er dit jaar in ieder geval eentje vastgesteld kan worden. Voorzien 13-10-2021.

**5. Bewonerscommissies.**

- Er is met een aantal bewonerscommissies samengewerkt.
- Bewonerscommissies kunnen rekenen op ondersteuning van de HVB. Er kan gebruikt worden gemaakt van scholing en een werkbudget van MW.
- De bewonerscommissies kunnen ook gebruik maken van ons kantoor aan de Bodelolaan.

**6. Werving.**

- Het ledenaantal is vrij stabiel gebleven. Naast aanwas van nieuwe leden, zijn om diverse redenen ook leden afgehaakt.
- Om een sterke huurdersvereniging te blijven, vragen wij u dringend om lid te worden en voor zover u al lid bent het lidmaatschap te blijven voortzetten.



- Actief zullen wij blijven in het werven van nieuwe leden. Informatie over ons kunt u vinden op onze actuele website ([www.huurdersverenigingbodegraven.nl](http://www.huurdersverenigingbodegraven.nl)) en onze facebookpagina. Van harte nodigen wij ook jongeren uit om zitting in het bestuur te nemen, om juist daar ook hun belangen zelf te behartigen.

<b>Werkplan HVB voor 2020/2021 en 2021/2022</b>
---

1. **Overleg met Mozaïek Wonen.**

- Wij blijven ervoor pleiten, dat goedkopere woningen, die in goede staat zijn niet worden gesloopt om plaats te maken voor duurdere, vervangende woningen.
- Wij willen, dat er voldoende geschikte woningen komen voor ouderen. Er moet gezocht worden naar een geschikte locatie.
- Ook vragen wij aandacht voor starters en jongeren op de woningmarkt. Voor deze groepen zijn onvoldoende woningen beschikbaar.
- De definitieve aanpassingen betreffende de huurverhoging door MW per 1 juli 2020 zijn nog niet bekend. Hierover zijn nog gesprekken gaande tussen de huurdersverenigingen en MW.
- In principe waren er al afspraken gemaakt voor de huurverhoging ingaande 1 juli dit jaar. Maar zoals bekend heeft de demissionaire regering besloten voor één jaar deze huren te bevriezen.
- De uitvoering van de plaatsing van zonnepanelen is door MW ter hand genomen. Op de daarvoor in aanmerking komende woningen zullen in overleg met de bewoners en op vrijwillige basis zonnepanelen geplaatst worden. U wordt hierover uitvoerig door MW ingelicht.

Duurzaamheid zal een steeds weerkerende thema zijn in onze gesprekken met MW en Gemeente.

2. **Overleg met de Gemeente.**

- In 2020/2021 zal met de gemeente (B&W) overleg gevoerd worden over zaken, die in het belang zijn van de huurders zoals:
  - Startersproblematiek
  - Ouderenhuisvesting
  - Ook zullen wij in gesprek gaan en blijven met alle politieke partijen.
- Een delegatie van het DB van de HVB zitting blijven houden in de bestuurlijke en ambtelijke commissies voor inbreng en bewaking van de Woonvisie 2015 -2020 en de hier uit voortvloeiende prestatieafspraken. Voorbereidende besprekingen voor de situatie na 2020 zijn inmiddels begonnen.

3. **Overleg met de huurders.**

- Alle huurders krijgen een uitnodiging voor de ledenvergadering.
- Alle huurders ontvangen 2 keer per jaar de nieuwsbrief van de HVB.
- Alle leden van de HVB ontvangen één of twee nieuwsbrieven extra.
- Leden kunnen gebruik maken van het spreekuur van de HVB. In de even weken op maandag van 19:00 tot 20:00 uur en de oneven weken dinsdag van 10:00 tot 12:00 uur.

4. **Bewonerscommissies.**

- Oprichting van bewonerscommissies worden door ons aangemoedigd.
- Bewonerscommissies kunnen rekenen op ondersteuning van de HVB en gebruik maken van scholingsfaciliteiten, werkbudget van MW, beschikbaarstelling van vergaderruimte enz.

5. **Werving.**

- Het aantal leden verhogen door o.a. de HVB via PR meer onder de aandacht te brengen.
- Jonge huurders trachten te motiveren zitting te nemen in ons bestuur.
- Informatieverstrekking via onze website [www.huurdersverenigingbodegraven.nl](http://www.huurdersverenigingbodegraven.nl) en onze facebook pagina.

## 6. Scholing.

- Indien noodzakelijk wordt dit jaar een scholing georganiseerd, waaraan ook bewonerscommissies kunnen deelnemen. Bestuursleden kunnen individueel gebruik maken van het cursusaanbod van de Woonbond. Bestuursleden blijven en stellen zich op de hoogte via deelname aan symposia, werkbezoeken en lezen van vakliteratuur.
- **Voor alle vergaderingen met de huurders en bewonerscommissies geldt natuurlijk het voorbehoud van de dan heersende toestand i.v.m. Corona,**

### Bestuursleden Huurdersvereniging

Voorzitter:

Dhr. J. den Bleker  
Gloeierende Spijker 6  
2415 BH Nieuwerbrug  
Tel: 0348-688322

Secretaris:

J.H. van der Born  
Emmakade 41 A  
2411 JC Bodegraven  
Tel: 0172-611173

Penningmeester:

W.J. den Oudsten  
Dirk Bavolaan 8  
2411 TX Bodegraven  
0172-616608

Bestuurslid:

Mevr. C.F. Mullaart  
Koninginneweg 289  
2411 XS Bodegraven

Bestuurslid:

Mevr. J. van Rijn  
Koninginneweg 311 E  
2411 XS Bodegraven

Leden Raad van Commissarissen op voordracht van de huurdersvereniging:

Mevr. Y. Koster - Dreese  
Mevr. M. van Diggelen



## Aanmeldingsformulier HVB



Naam:	
Geboortedatum:	
Straatnaam:	
Postcode:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Giro/banknummer:	
Datum:	
	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> V
Handtekening:	