



Nieuwsbrief

HV Woonbelang

Jaargang 2016 – no. 2.



Henk Dudok



Van de voorzitter

Voor u ligt de Nieuwsbrief van Huurders Vereniging Woonbelang.

Via deze brief willen wij u informeren over de ontwikkelingen die voor u als huurder van belang zijn. In de nieuwsbrief van december 2015 heeft het bestuur u geïnformeerd over een tweetal plannen die ons voorgelegd zijn door Woningstichting Volksbelang.

Deze plannen waren a) de fusie met Woningstichting Goed Wonen en b) de bouw van een aantal woonzorg appartementen in Lage Zwaluwe. In de loop van 2016 bent u geïnformeerd over de voortgang hiervan.

Na veel onderhandelingen met de bestuurders van de corporaties heeft ons bestuur - met inachtneming van de belangen van u als huurders - het besluit genomen om positief te adviseren aangaande deze fusie. Tijdens dit hele proces zijn wij professioneel ondersteund door de Woonbond, het overkoepelend orgaan voor hurend Nederland. In deze nieuwsbrief is een uitgebreid artikel opgenomen over deze fusie.

Over de bouw van het woonzorg complex valt te melden, dat (zoals u uit de media al heeft kunnen vernemen) de werkzaamheden in volle gang zijn. De betrokkenen zijn in de loop van dit jaar meermalen bijgepraat over de voortgang van dit project.

Verdere informatie kunt lezen in deze nieuwsbrief.

Namens het bestuur wens ik u allen fijne Kerstdagen en een gelukkig 2017.

Henk Dudok.

Fusie Volksbelang en Goed Wonen is een feit

Zoals u misschien al weet, fuseren Woningstichting Volksbelang en Goed Wonen per 1 januari 2017



met elkaar. Maar wat betekent dat nou, een fusie? En wat komt er allemaal bij kijken? Ik probeer dat hieronder aan u uit te leggen. Ik zal me eerst even voorstellen. Mijn naam is Anita Govaerts. Ik werk als adviseur voor het Woonbond Kennis- en

Adviescentrum. De Woonbond is de belangenbehartiger van alle huurders in Nederland. Huurders Vereniging Woonbelang heeft mij gevraagd ze te ondersteunen in het proces van de fusie.

HV Woonbelang heeft een belangrijke sleutelrol in deze fusie. In de wet is het namelijk zo geregeld, dat als de huurdersvereniging niet instemt met de fusie, de minister hiervoor waarschijnlijk ook geen toestemming geeft. Dit heet instemmingsrecht en dat zorgt ervoor dat de belangen van de huurders vanaf het moment van het voornemen van de fusie, gewaarborgd kunnen worden.

HV Woonbelang heeft daarom vanaf het begin van het proces aan tafel gezeten met Eric van den Einden, directeur-bestuurder van Volksbelang en Christian Gommeren, directeur-bestuurder van Goed Wonen. Ook zij hebben een adviseur in de arm genomen om de fusie vanuit de corporatiezijde te begeleiden.

Na een aantal besprekingen werd duidelijk dat er heel veel beleidszaken zoals toewijzingsbeleid, huurbeleid en onderhoudsbeleid geregeld moeten worden, wil je als huurdersvereniging instemmen met de fusie. De tijd om dit zorgvuldig te doen, was er niet. Voor HV Woonbelang heeft tijdens de gesprekken centraal gestaan dat de huurders van beide corporaties er niet op achteruit mogen gaan. In de breedste zin van het woord. Daarom is het belangrijk dat er per beleidsterrein voldoende tijd is om de huurders te raadplegen en een standpunt in te nemen.

Na een aantal gesprekken werd duidelijk dat de fusie in principe op 1 januari 2017 administratief geregeld moest zijn. Dat betekende dat er onvoldoende tijd was om over het beleid van de nieuwe corporatie in gesprek te gaan en dat de instemming voor de fusie door HV Woonbelang daardoor niet gegeven kon worden.

We hebben toen de volgende afspraak gemaakt: het bespreken van en het besluiten nemen over het (nieuwe) beleid van de corporatie doen we na de administratieve fusie. Vooral omdat het een zorgvuldig proces moet zijn. De besluiten worden genomen op basis van consent. Dat betekent dat als er bij geen van de partijen meer een overwegend bezwaar is, het beleid goedgekeurd kan worden. Hierdoor behoudt HV Woonbelang haar instemmingsrecht en gaan partijen als gelijkwaardige gesprekspartners aan tafel met elkaar. Dit is ook vastgelegd in een overeenkomst en ondertekend door zowel HV Woonbelang als beide directeur-bestuurders.

Om huurders te informeren en te raadplegen heeft HV Woonbelang drie huurdersbijeenkomsten georganiseerd in verschillende plaatsen. De strekking was dat HV Woonbelang positief staat tegenover de fusie, onder voorwaarde dat huurders er niet op achteruit gaan. Ook beide directeur-bestuurders waren op deze avonden aanwezig om uitleg te geven over de fusie. Daarnaast zijn de zorgen en wensen van de aanwezige huurders in kaart gebracht om deze mee te nemen in de gesprekken met de nieuwe corporatie.

Omdat de afspraak is gemaakt om besluiten over het beleid van de nieuwe corporatie op basis van consent te nemen, heeft HV Woonbelang haar instemming gegeven voor de fusie.

Dat betekent dat er nog veel werk aan de winkel is de komende tijd. Over verschillende beleidsterreinen zoals toewijzingsbeleid, huurbeleid en onderhoudsbeleid worden in 2017 besluiten genomen.

Anita Govaerts, adviseur Woonbond Kennis- en Adviescentrum

De Ganshoek – Lage Zwaluwe

In 2014 is overeenstemming bereikt met Surplus, de gemeente en WSG (voormalig eigenaar van de Ganshoek en de 33 aanleunwoningen en appartementen) over de opzet van en uitgangspunten voor de plannen om een nieuw woonzorg complex in Lage Zwaluwe te realiseren ter vervanging van de huidige Ganshoek. Inmiddels zijn de plannen voor de nieuwe Ganshoek verder uitgewerkt tot een definitief bouwplan en bestemmingsplan.

Vanaf eind 2014 zijn bewoners van de locatie Ganshoek, omwonenden en belanghebbenden periodiek geïnformeerd over de voorgenomen plannen en is in afstemming met de gemeente eind 2015 de bestemmingsplanprocedure opgestart. Het bestemmingsplan is op 6 oktober in de gemeenteraad behandeld en vastgesteld. De omgevingvergunning (bouwvergunning) wordt eind dit jaar aangevraagd.

Het plan

In het kader van het scheiden van wonen en zorg gaat het intramurale karakter van de oude Ganshoek plaatsmaken voor nieuwbouw in de vorm van 40 sociale huurappartementen waar bewoners zelfstandig wonen in een beschutte sfeer en waar zorg op maat kan worden gegeven en 24 intramurale wooneenheden voor bewoners die zware zorg/verpleging nodig hebben en dus niet zelfstandig wonen. Dit wordt gecombineerd met de bouw van een ontmoetingsruimte die verbonden is aan het woongebouw.

De bestaande 18 appartementen blijven behouden. We willen bij deze woningen het wooncomfort van de bewoners verbeteren, door o.a. betere isolatie, energiezuinigere installaties en een groter balkon. Daarnaast zijn nog individuele keuzes mogelijk. In overleg met de huidige bewoners van de 18 aanleunappartementen zal de mogelijke aanpak van dit complex nader worden bekeken.

Begin 2015 hebben we in samenwerking met de Huurdersverenigingen Woonbelang en Geertruidenberg een sociaal plan gemaakt voor de bewoners van de 15 aanleunwoningen die gesloopt moeten worden om de nieuwbouw mogelijk te maken. Naast diverse informatiebijeenkomsten zijn er ook persoonlijke gesprekken gevoerd met deze bewoners. Tijdens deze informatiebijeenkomsten en gesprekken is veel gesproken over de wensen en mogelijkheden

voor tijdelijke huisvesting. De meeste bewoners hebben gekozen voor tijdelijke huisvesting in de Ganshoek. In november en december 2016 gaan de bewoners verhuizen naar hun nieuwe (tijdelijke) huisvesting. Alle bewoners hebben een terugkeergarantie naar de nieuwe Ganshoek. Begin 2017 worden de 15 aanleunwoningen gesloopt waarna met de nieuwbouw kan worden gestart die begin 2018 worden opgeleverd. De bewoners van de Ganshoek kunnen dan verhuizen naar de nieuwbouw. De huidige Ganshoek kan dan worden gesloopt. Dit is noodzakelijk om de ontmoetingsruimte te kunnen realiseren die gereed is eind 2018.

Voor de nieuwe ontmoetingsruimte is een activiteiten- en gebruikersplan opgesteld door Surplus, SWO, gebruikersgroep Den Domp, gemeente Drimmelen en Volksbelang. De ontmoetingsruimte kan worden gebruikt door de bewoners van de nieuwe Ganshoek en de inwoners van Lage Zwaluwe en biedt straks ruimte voor dagbesteding en tal van andere activiteiten zoals, ontmoeten en recreëren, informatie en advies en service en diensten. De ontmoetingsruimte kan zo een bijdrage leveren aan het versterken van de sociale cohesie van de lokale gemeenschap. De ontmoetingsruimte grenst direct aan een mooie, openbare belevingstuin die het middengebied en hart van het nieuwe wooncomplex vormt.

Bouwbedrijf Remmers uit Tilburg is op basis van een aanbesteding geselecteerd voor de realisatie van dit plan. Naast betaalbare huren worden in het project de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid toegepast. Zowel door de keuze van materialen als door de toepassing van energiezuinige installaties en zonnepanelen. De energie index van de nieuwbouw komt uit beneden de 0,6, wat overeenkomt met het voormalige A++ label.

Anita van Brederode, manager Wonen Volksbelang



Huurders Vereniging



Kantoor:

Korteweg 2

4927 AE

Hooge Zwaluwe

Telefoon:

0168-482208

E-mail:

info@hvwoonbelang.nl

Website:

www.hvwoonbelang.nl

Bestuur:

Henk Dudok, voorzitter

Mario Marijnissen, secretaris

Ed van Leent, penningmeester

Marius Diepstraten, klachtencoördinator

Bertus Bogaers, bestuurslid

Jannie Brochard, bestuurslid

Dick van Amelsvoort, 2^e secretaris



Verenigingsinformatie

Aanmelden als lid:

U bent lid van onze vereniging nadat wij uw schriftelijke aanmelding hebben ontvangen en de verschuldigde contributie van € 6,00 voor het komende jaar 2017 heeft betaald.

Dit kan via onze website of via een machtigingskaart uit de folder.

Afmelden lidmaatschap:

Wanneer u zich wilt afmelden als lid van onze vereniging, blijft u gedurende het lopende kalenderjaar nog lid en dus ook contributieplichtig. Een eventuele afmelding dient **schriftelijk of via e-mail** plaats te vinden en dient gericht te worden aan ons kantooradres of aan ons e-mailadres.

Klachtencoördinatoren:

Als u een klacht heeft die naar uw mening door de woningcorporatie niet of niet afdoende is opgelost, dan kunt u dit aan ons kenbaar maken door:

- het klachtenformulier op onze website in te vullen.
- Telefonisch uw bericht met naam, adres en telefoonnummer op ons antwoordapparaat in te spreken.
- Het privénummer van één van de klachtencoördinatoren te bellen.

Voor de huurders van de kernen Hooge- en Lage Zwaluwe alsmede Moerdijk is dat waarnemend klachtencoördinator de heer H. Dudok (0168-482933).

Voor de huurders van de kernen Wagenberg, Terheijden, Made en Drimmelen is onze klachtencoördinator de heer M. Diepstraten (0162-683648).

Bereikbaarheid:

Het kantoor van Huurders Vereniging Woonbelang is gevestigd aan de Korteweg 2, 4927 AE Hooge Zwaluwe. We zijn telefonisch bereikbaar via een antwoordapparaat onder nummer: 0168-482208. U kunt dan een boodschap inspreken – waarna u zo snel mogelijk wordt teruggebeld. Het is sneller om een e-mail te sturen naar:

info@hvwoonbelang.nl.

Onze website is te vinden op:

www.hvwoonbelang.nl

Het bestuur van

*Huurders Vereniging Woonbelang
wenst u*

**FIJNE KERSTDAGEN EN EEN
VOORSPOEDIG 2017**