

Algemene huurdersavond

De algemene huurdersavond van afgelopen 22 april was redelijk goed bezocht met 11 huurders. De aanwezigen droegen een groot aantal onderwerpen om te bespreken. De sfeer was goed en de avond werd goed gewaardeerd. Een vogelvlucht van de besproken onderwerpen:

1. De **huurverhoging** is dit jaar voor iedereen 1,6%. Inmiddels heeft u deze op de mat gevonden. In het verleden zijn de huurverhogingen hoger geweest zodat Harmonisch Wonen uit de financiële problemen kon komen. Inmiddels is dat niet meer nodig en is huurverhoging te hoogte van de inflatie genoeg. De invoering van de **vennootschapsbelasting** legt echter wel een grote druk op Harmonisch Wonen en gaat ca. 50.000,- euro per jaar kosten. Dit kan ten koste gaan van een deel van de nieuwbouw of van "luxere" elementen in het onderhoud, zoals het politiekeurmerk veilig wonen.
2. De **werkwijze bij beëindiging van de huur** is besproken. Meer informatie hierover, inclusief een checklist hoe de woning achtergelaten moet worden kunt u vinden op www.harmonischwonen.nl.
3. Er is een mogelijkheid voor **Vedische nieuwbouw** in de Warande (Lelystad Zuid). Harmonisch Wonen is in gesprek met de gemeente voor de bouw van ca 30 appartementen in drie "urban villa's". Zekerheid is er nog niet, maar wel vooruitgang. De bouw is voorzien voor 2011- 2012. Radbout Matthijssen heeft de plattegrond van de locatie laten zien. Fortuinlijk Wonen (Ger Lieve) zet zich, los van Harmonisch Wonen, in voor een ontwikkeling in het Oostrandpark. De stichting Vredeswijk Almere is, ook los van Harmonisch Wonen, bezig met een project in Almere.
4. De visie van Harmonisch Wonen over de **toekomst van het Sidhadorp** zal worden vastgelegd in het nieuwe beleidsplan, waar nu aan gewerkt wordt. Voordat dit plan definitief wordt zal de mening van de bewoners nog worden gevraagd in een thema-avond, waarvoor alle bewoners zullen worden uitgenodigd. De avond wordt waarschijnlijk begin juni gehouden.
5. Er zijn vragen gesteld over het vertrek van Margreet Koetsier uit de **raad van commissarissen** van Harmonisch Wonen. Er is daarbij bezorgdheid geuit over de vertegenwoordiging van de huurdersbelangen in de raad. Er zijn twee huurderszetels in de raad. Een daarvan is vervuld door Georgina van Buul en voor de tweede is pas een oproep geplaatst. Daar is een voordracht op binnengekomen waarvoor waarschijnlijk binnenkort een verkiezing voor wordt gehouden. Daarmee is de huurdersvertegenwoordiging in de raad weer op sterkte. Er hoeft niet gevreesd te worden dat de huurdersbelangen via die weg niet voldoende zouden worden behartigd. Wel is aangegeven dat de huurdersleden in de raad niet persé altijd het pure huurdersbelang vertegenwoordigen. Alle commissarissen, ook de huurdersleden, zullen het corporatiebelang voorop stellen. Ook al is dat vanuit het huurdersperspectief. Voor de behartiging van het pure huurdersbelang is het nodig dat er een huurderscommissie wordt opgericht. Hiervoor zijn inmiddels twee aanmeldingen. Als u hier wat voor voelt, kunt u zich opgeven bij Harmonisch Wonen.
6. Het **participatiebudget** zou bijvoorbeeld aangewend kunnen worden om in het hofje in de binnentuin verbeteringen aan te brengen. Een bewoner gaf aan daarmee aan de slag te gaan. Heeft u een idee voor uw straat? Het volledige aanvraagformulier kunt u downloaden van onze website www.harmonischwonen.nl, of ophalen tijdens de spreekuren.
7. Er is opgemerkt dat in het nieuwe toelatingsbeleid de **Sowci bijdrage** geen donatie meer is en dus niet meer aftrekbaar voor de inkomstenbelasting. Dat maakt het voor veel mensen

duurder. Dit is echter beleid van SOWCI. Harmonisch Wonen zal het doorgeven aan het bestuur van SOWCI.

8. Er is gevraagd of de houten gevels niet kunnen worden geschilderd. Deze vraag is vorig jaar op de algemene huurdersavond ook behandeld; toen is voorgerekend dat vervanging van de gevels meer dan een miljoen kost. Schilderen is niet te doen omdat dat steeds terugkomt en daarmee te duur is. Wel zouden delen geschilderd kunnen worden zoals het stuk tussen keuken en slaapkamerraam. Dit idee krijgt niet veel bijval onder de aanwezigen. Het dorp is ook authentiek zoals het is. **Het aanbrengen van kleurelementen in de gevel** zoals in de Rivierenlaan is gebeurt vindt wel bijval. De portieken en balkonhekken, maar ook de nieuwe brievenbussen in de Moezelstraat worden gewaardeerd.
9. Er worden zorgen geuit over de **balansventilatie** in het hofje. Balansventilatie is negatief in het nieuws omdat het gezondheidsproblemen kan veroorzaken. Deze worden echter veroorzaakt door matig onderhoud aan het systeem. Harmonisch Wonen is zich daarvan bewust en pleegt meer onderhoud dan bij andere systemen.
10. De **ventilatiesystemen** in de appartementen in Moezel- en Donaustraats zijn vervangen, maar zorgen nog voor geluidsklachten. Er wordt nog aan gewerkt om dit te verbeteren.
11. In de Schelde-, Maas-, Rijn-, en Waalstraat wordt nog dit jaar de ventilatiemotor vervangen door een energiezuinigere, krachtigere en stillere motor.