

# Stichting Huurders Belangen Susteren

Actief in de kernen Susteren, Dieteren, Roosteren en Nieuwstadt voor alle huurders van Woningstichting ZOwonen

Stichting  
HuurdersBelangen  
Susteren



Stichting HuurdersBelangen Susteren, 3e Kwartalnieuwbrief September 2019

## Vergrijzing, te kort aan woningen met een betaalbare huur en huurders met een zorgindicatie dan?

Als huurders organisatie leren wij nog elke dag nieuwe dingen en soms is het "ahaaa" effect zo verrassend voor ons dat wij er zelf van versteld staan over het hoe, wat en waarom iets op eens op komt gedoken. Dat er in onze regio ook sprake is van vergrijzing en de daarmee verbonden (woon)problematiek was voor ons en iedere inwoner van onze ge-

meente geen groot geheim want daar zie en hoor je genoeg over in het landelijke en lokale nieuws. Maar hoe tastbaar zijn die gegevens waaruit deze conclusies worden getrokken? Een deel kunnen wij uit de gegevens halen die wij van ZOwonen (ZW) krijgen, een ander deel in op het internet te vinden. Echter tijdens de vergaderingen over de prestatie afspraken

tussen ZW, Gemeente Echt-Susteren en ons word er een zogenaamd concept stuk Prestatie afspraken door ZW gepresenteerd ter bespreking. In dit stuk lezen wij dat er in 2018 176 medisch urgenten een aanvraag tot hulp bij ZW hadden ingediend waarvan er slechts 5! gehonoreerd (konden) worden. Wij hebben dan ook geopperd dit knelpunt

in een speerpunt om te vormen, naast het feit dat er veel ouderen in een eengezinswoning huizen en liever kleiner zouden willen of zelfs zouden moeten wonen om diverse redenen. Met een woningvoorraad van 80% eengezinswoningen in onze kernen is het zo niet haalbaar om binnen de gemeente te verhuizen naar een passendere Woning die betaalbaar blijft....

## Tenslotte de secretaris, website en nieuwsbrief meneer

Voornaam: Guido  
Achternaam: Ekermans  
Geboren in: Sittard  
Leeftijd: 50  
Woonachtig: Susteren



Achtergrond:

MTS Werktuigbouw  
6 jaar actief in het  
huurdersbelangenwezen



### Inhoudsopgave Huurwijzer 3

Deze Huurwijzer wordt u aangeboden door uw huurdersorganisatie.

Wat staat er onder andere in dit herfstnummer?

- Een uitgebreid artikel over klussen in een huurwoning, inclusief de uitslag van het ledenpanel over klussen
- Ongewoon wonen: in een voormalige sanatorium voor TBC-patiënten in Bergen aan Zee
- Huisraad: tips voor in en om het huis
- Reportage: hoe pak je vocht en schimmel aan?
- Reportage: woongroepen van ouderen

### Huurders maken zich zorgen om middeninkomens

Het regent reacties op het wetsvoorstel waarmee het Kabinet de inkomensgrenzen voor sociale huur wil verlagen en hogere inkomensafhankelijke huurverhogingen wil doorvoeren. Huurders waarschuwen dat middeninkomens hiermee nog verder in de knel komen op de woningmarkt.

#### Middeninkomens tussen wal en schip

'Veel alleenstaanden vallen nu al tussen wal en schip, omdat hun inkomen te laag is voor de vrije sector of een hypotheek. Waarom dan de inkomensgrens nog verder verlagen? Waarom worden huurders steeds meer opgejaagd om zo duur mogelijk te gaan wonen in een tijd waarin geen enkel inkomen zeker is?' schrijft een Rotterdamse huurder. Anne-lies Eijkman uit Maarn schrijft dat bij de huidige grenzen middeninkomens al nergens terecht kunnen op de woning-

markt. 'Komen niet in aanmerking voor sociale woningbouw, omdat we precies € 500,- per jaar te veel inkomen hebben. Komen ook niet in aanmerking voor de vrije sector omdat we hier een te laag inkomen voor hebben. M.i. kijkt de overheid hier niet naar.' 'De inkomensgrens moet juist omhoog om corporatiewijken gemengd en toegankelijk te houden voor ieder inkomen,' vindt W Smid uit Hoorn.

#### Hogere huurstijgingen

Daarnaast maken huurders zich druk om de hoge huurstijgingen die het wetsvoorstel mogelijk maakt voor iets hogere middeninkomens. 'Ik ben gehecht aan mijn plekje en kan niet meer kopen. [Meer op...](https://www.woonbond.nl/nieuws/huurders-maken-zich-zorgen-middeninkomens?) <https://www.woonbond.nl/nieuws/huurders-maken-zich-zorgen-middeninkomens?>

### ACTIVITEITEN SHB SUSTEREN:

- Werving ondersteunende bestuursleden voor onze SHB Susteren.
- Vernieuwd samenwerkingsverband tussen HO's
- De nieuwe ronde prestatieafspraken 2019 is alweer in volle gang met ZOwonen en de gemeente Echt-Susteren
- netwerkbijeenkomst 'Koers van de Volkshuisvesting Limburg'.
- Verzamelen langslappende klachten.
- De spagaat in de prestatie afspraken tussen ZOwonen, gemeente Echt-susteren en westelijk mijnstreek en midden Limburg.

# Tips voor brandveiligheid

Ieder jaar krijgt de brandweer duizenden meldingen van brand in een woning.

Soms is er alleen materiële schade. Helaas vallen ieder jaar honderden gewonden en tientallen dodelijke slachtoffers.

Gelukkig kun je zelf veel doen om je huis brandveiliger te maken of als er toch brand uitbreekt, de gevolgen ervan te beperken.

Een aantal tips van de brandweer. Hang rookmelders op in de gang en in de (buurt van de) slaapkamer en rook niet in je slaapkamer.

Sluit de binnendeuren voordat je gaat slapen.

Deze houden bij brand giftige stoffen tegen en overvalt je dan



Illustratie: Jeanne Ontwerp & Illustratie

niet zo snel in je slaap.

Gebruik goedgekeurde, onbeschadigde stekkerdozen en verbind deze niet met elkaar om overbelasting te voorkomen.

Hou in de keuken afstand tussen je kooktoestel en brandbare dingen. Zet het kooktoestel uit als je weggaat en maak het filter van de afzuigkap regelmatig schoon.

Maak het filter en de luchtafvoerslag van de wasdroger na ieder gebruik stofvrij.

Berg (licht) ontvlambare vloeistoffen (zoals spiritus en benzine) op in een goed geventileerde ruimte.

Bespreek een vluchtplan met je huisgenoten en hang of leg de sleutels op een vaste plek (bij de deur).

Kijk voor nog meer informatie en de folder 'Brandveilige huurwoning' op [www.brandweer.nl/wonen](http://www.brandweer.nl/wonen).

## De woonlastenwakers

De WoonlastenWakers is een samenwerkingsverband van alle huurdersorganisaties in Midden-Limburg. Het gaat om 8 huurdersorganisaties die samen de belangen vertegenwoordigen van 26.000 huurwoningen in de regio.

De huurdersorganisaties in Midden Limburg werken in eerste instantie samen om samen prestatieafspraken te maken. Dit zijn de afspraken tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties over het volkshuisvestelijke beleid in de gemeente. Het vertrekpunt van de prestatieafspraken is de gemeentelijke woonvisie. Hierin staat hoe de gemeente invulling geeft aan de volkshuisvestelijke opgave de komende jaren. Deze woonvisie leidt in alle gevallen naar concrete activiteiten, bijvoorbeeld het bouwen en verhuren van woningen aan mensen die niet zelfstandig op de vrije markt een woning kunnen verwerven.



De woningcorporaties geven hier vervolgens verdere invulling aan.

Omdat de huurders direct belanghebbenden zijn zij door de wetgever in de positie gebracht om mee te praten over deze prestatieafspraken. De belangrijkste onderwerpen waarover huurdersorganisaties praten zijn: betaalbaarheid en beschikbaarheid van de huurwoningen, Leefbaarheid in de wijken en buurten, Wonen met Zorg en duurzaamheid. Allemaal onderwerpen die voor huurders belangrijk zijn. Het lijkt een ver van mijn bed show, maar uiteindelijk treft de uitvoering van het volkshuisvestelijke beleid alle burgers in de gemeente en de huurders in het bijzonder.

In 2018 is een grote huurdersraadpleging gehouden door de WoonLastenWakers. Daaruit is gebleken dat huurders zich het meeste zorgen maken over de betaalbaarheid van het Wonen Zuid gevolgd door het onderwerp leefbaarheid. Bij het onderwerp leefbaarheid gaan wij ons inzetten om de corporaties en gemeenten aan te sporen beter toe te zien op het onderhoud van het openbaar groen en op het onderhoud van de tuinen van de huurders. Slecht tuinonderhoud is niet alleen vervelend voor de uitstraling van de buurt maar is ook vaak een signaal dat er iets niet goed gaat achter de voordeur.

Als het gaat om de betaalbaarheid proberen wij bijvoorbeeld afspraken te maken zodat de huurders die graag willen verhuizen naar een nieuw appartement, vaak de laatste stap in de wooncarrière, dit kunnen doen met behoud van de huurprijs

van de woning die zij achterlaten.

Samen met de andere huurdersorganisaties in Midden Limburg zullen wij ons blijven inzetten voor uw belangen. Dit doen wij rechtstreeks bij onze eigen corporatie en op regio niveau samen met de WoonlastenWakers.

De huurdersorganisaties die bij de WoonLastenWakers zijn aangesloten zijn:

SHMR van Wonen Limburg  
SHML van Wonen Limburg  
De huurdersraad van Wonen Zuid  
HBV Bres van Woongood 2\_duizend  
Roer je mond van Woningstichting Domus  
Stichting Huurdersbelangen Susteren van Zo Wonen  
En de huurders van Woningstichting St Joseph en Woningstichting Nederweert

Vind u ons vrijwilligerswerk interessant en spreekt onze inzet voor onze huurders u aan? Wij zoeken nog collega's voor ons team!



**Voorzitter (geen)**

Gezamenlijke besluitvorming met alle bestuursleden in overleg.



**Penningmeester**

Frits van Cruchten  
06-43958494  
shbsusteren@gmail.com



**Secretaris**

Guido Ekermans  
06-43958494  
shbsusteren@gmail.com



**Aspirant Bestuurslid**

Hans Smolenaars  
06-43958494  
shbsusteren@gmail.com

**Stichting HuurdersBelangen Susteren**

Reinoud v. Gelderstraat 61  
6114 AE Susteren

e-mail: [shbsusteren@gmail.com](mailto:shbsusteren@gmail.com)

Website: [shb-susteren.nl](http://shb-susteren.nl) *Deze nieuwsbrieven zijn op onze website terug te lezen*

**06-43958494** (uitsluitend tijdens het maandagochtend spreekuur!)

**Bezoekuren: maandag- en donderdagochtend van 9.30-11.30u.** (donderdagochtend uitsluitend op afspraak)