

# NIEUW BRIEF

## Nieuwsbrief februari 2018

### Algemene ledenvergadering

2018  
Siverder

Bewonersvereniging  
Doetinchem  
en omstreken.



Brouwerskamp 31  
7001 EP Doetinchem  
Tel. (0314) 38 31 99

Email: [info@siverder.nl](mailto:info@siverder.nl)

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

Wilt U de datum  
van de Algemene  
Ledenvergadering  
al vast in uw  
agenda zetten?

Wij rekenen op U.

Bestuur  
Siverder.



Geachte leden,

Hierbij nodigen wij U uit voor het bijwonen van de Algemene Ledenvergadering van Siverder Bewonersvereniging Doetinchem en omstreken. Deze wordt gehouden op: Donderdag 29 maart 2018, aanvang 19.30 uur in Wijkcentrum De Daele (kleine zaal), Stevinlaan 9, 7002 HC te Doetinchem.

Agenda:

1. Opening en welkom door de voorzitter.
2. Vaststelling agenda.
3. Mededelingen en ingekomen stukken.
4. Verslag Algemene Ledenvergadering d.d. donderdag 30-03-2016.
5. Jaar- en financieel verslag.
6. Rondvraag en sluiting.

Van de diverse verslagen die op de vergadering aan de orde komen zullen in de zaal een aantal exemplaren ter inzage liggen.

Met vriendelijke groeten,

Bestuur Siverder.



## Prestatieafspraken.

Met de invoering van de Nieuwe Woningwet in 2015 werden wooncorporaties, huurdersverenigingen en gemeentes verplicht in een tripartiete overleg z.g. prestatieafspraken te maken. Hierin moet jaarlijks worden vastgelegd hoeveel woningen dat jaar worden gebouwd, hoeveel er worden opgeknapt, hoe de leefbaarheid van een buurt wordt bevorderd en verder eigenlijk alle andere zaken die het wonen in een sociale huurwoning met zich meebrengt, en dat in de breedste zin van het woord. Een door de drie partijen ondertekend exemplaar van deze afspraken moet voor het eind van dat jaar worden ingeleverd bij de Autoriteit wooncorporaties en dan is de cyclus rond. Goed geregeld allemaal, zult U zeggen. Of toch niet?

De hoeveelheid werk die de prestatieafspraken, zowel voor de corporaties als voor de huurdersverenigingen, met zich meebrengt, staat in geen verhouding tot het kleine beetje medezeggenschap dat huurders hierdoor gekregen hebben. Kunnen we daarom nu al stellen dat de nieuwe woningwet mislukt is? Dat zou een voorbarige conclusie zijn, maar dat er nog heel wat aan bijgespijkerd zal moeten worden staat wel vast. De wet gaat uit van de gelijkwaardigheid van de drie partijen (wooncorporatie, gemeente, huurdersvereniging) die de prestatieafspraken vastleggen. Die gelijkwaardigheid is er misschien wel, maar de belangen zijn geenszins gelijk. Daar komt dan nog bij dat er vaak een aanzienlijk verschil in kennis en achtergrondinformatie bestaat en daar gaat je gelijkwaardigheid.

Ga maar na: Voor 1 juli van een jaar moet de wooncorporatie een bod (activiteitenoverzicht) uitbrengen bij de gemeente. Dit bod is dan weliswaar vooraf uitvoerig met de huurdersvereniging besproken, maar erg veel kan hier niet meer aan veranderd worden omdat een aantal zaken al in het beleid van de corporatie verankerd zit.

Over dit bod vinden dan nog een paar besprekingen in het z.g. tripartiete overleg plaats, waarna in december de ondertekening plaatsvindt. Maar, en nu komt het, tussen de gemeente en Sité vinden vele ambtelijke en bestuurlijke overleggen plaats waar Siverder niet bij aanwezig is. De vraag is ook of wij dat zouden moeten willen, omdat ze vaak gaan over zaken waarbij Siverder weinig of geen inbreng kan leveren. Maar ze kunnen wel invloed hebben op de prestatieafspraken en dat lijkt ons zeker niet in de geest van de wet.

Dit is de reden geweest dat het bestuur van Siverder zich ernstig heeft beraden of we deze prestatieafspraken wel moesten ondertekenen. Bovendien waren we beslist niet onder de indruk van de inspanningen van de gemeente Doetinchem bij het beperken van woonoverlast.

Gelukkig vonden we bij Sité een luisterend oor en na enig overleg werd aan de prestatieafspraken de volgende tekst toegevoegd: *De prestatieafspraken tussen de gemeente Doetinchem en Sité komen met veel partijen en in vele overleggen tot stand. Siverder is deels betrokken bij de totstandkoming van de prestatieafspraken, en kan zich vinden in de afspraken. Siverder kan beperkt betrokken zijn bij de vele overleggen en kan daarom de reikwijdte van de maatregelen niet altijd overzien. Siverder wil daarbij opmerken dat zij slechts gedeeltelijk verantwoordelijkheid dragen voor de (uitvoering van de) afspraken. De onderwerpen die in de overleggen met Siverder aan de orde zijn geweest en die voor de huurdersvereniging van belang zijn, onderschrijft zij.*

Wat ons betreft wordt ook in de volgende afspraken een dergelijke tekst opgenomen, liefst nog een beetje aangescherpt. Want niemand ondertekent graag afspraken waarin hij of zij niet rechtstreeks betrokken is geweest.

Op 18 december werd vervolgens op het gemeentehuis in Doetinchem de prestatieafspraken door de drie partijen ondertekend. Dit had hiervoor op 12 december ook al op het gemeentehuis van Bronckhorst plaatsgevonden.



## Energiebesparing



We bezochten voor U de energiedialoog Doetinchem “Van gas los”. Hiervoor waren wij op 7 februari te gast in het Technasium van het Ulenhof College in Doetinchem. Overigens best een goed idee om ook scholen in te schakelen, er kunnen slimme oplossingen uit naar voren komen. Na inleidingen van diverse deskundigen werd er ook in groepen verder gediscussieerd over de verschillende mogelijkheden die er zijn. Er werd echter één ding duidelijk; de oplossing is er nog niet en voorlopig zullen we nog eventjes aan het aardgas vastzitten. Een punt wat ook nog even naar voren kwam: wie gaat de transitie naar duurzame energie betalen? De verhouding bedrijfsleven – particulier is ongeveer 80 – 20, dat wil zeggen dat 80% van de energie gebruikt wordt door het bedrijfsleven en 20% door particulieren. Het gaat dan zeker niet aan de

rekening voor de energietransitie gelijk te delen, het bedrijfslevens zal het meest moeten bijdragen. Het is overigens ook nog de vraag of de lagere inkomens de energietransitie wel kunnen betalen.

## Energiebesparing vervolg

In de glastuinbouw zijn inmiddels met geothermie goede resultaten behaald en is veel ervaring opgedaan. De bedoeling zou dan zijn om een warmtenetwerk te ontwikkelen, waarbij meerdere woningen op één bron kunnen worden aangesloten. Een nadeel van geothermie is dat op sommige plaatsen hinderlijke brom- of fluittonen kunnen ontstaan.

Ook over andere manieren van energieopwekking werd nog gediscussieerd, zoals bij voorbeeld het verbranden van snoeihout in palletkachels. Deze methode is weliswaar CO<sub>2</sub> neutraal (wat bij de verbranding vrij komt wordt door het groeiende hout weer opgenomen), maar het schiet niet op.

Verder werd nog gesproken over de andere soorten gas die er nog zijn; Biogas (van vergistingsinstallaties), Stortgas (van vuilstorten) en Zuiveringsgas (van rioolwaterzuiveringen). Geschat wordt dat met deze soorten gas tot ca 10% in de benodigde hoeveelheid voor huishoudens kan worden voorzien.

Al met al was het een interessante avond, waarbij de eindconclusie was dat we alle beschikbare middelen in zullen moeten zetten om zo weinig mogelijk aardgas te gebruiken.

## Huurtoeslag

Voor huurders die gezien hun inkomen de huurprijs van hun woning niet kunnen opbrengen is er de Huurtoeslag (vroeger huursubsidie). Maar de regels hiervoor zijn, vooral door allerlei bezuinigingsmaatregelen van de overheid, dermate ingewikkeld geworden dat er bijna niet meer uit te komen is. Toch willen wij proberen globaal wat begrippen uit te leggen, wilt U helemaal het naadje van de kous weten kijk dan op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

De genoemde bedragen zijn van 2018, ze worden elk jaar aangepast.

Daar gaan we dan:

**Huurtoeslaggrens.** Dat is tevens de liberalisatiegrens = kale huur plus servicekosten. Voor 2018 mag dit niet hoger zijn dan € 710,68. Dit bedrag wordt jaarlijks door de overheid aangepast en duurdere woningen vallen buiten de huurtoeslag.

**Hoogte van het inkomen.** Om recht te hebben op huurtoeslag mag het jaarinkomen van een alleenstaande niet hoger zijn € 22.400. Voor meerpersoonshuishoudens geldt een grens van € 30.400 en ook als één van de gezinsleden AOW heeft is dit € 30.400 (was vroeger een iets afwijkend bedrag). De Belastingdienst gaat hierbij uit van het verzamelinkomen, ook het inkomen van inwonende kinderen telt in bepaalde gevallen mee.

**Vermogenstoets.** Per persoon mag U niet meer dan € 30.000 aan vermogen bezitten. Doet U samen met Uw toeslagpartner aangifte, dan mag U gezamenlijk € 60.000 aan vermogen hebben, ongeacht de verdeling tussen U beiden.

**Wat wordt vergoed.** Dat is afhankelijk van Uw inkomen, de gezinssamenstelling en de hoogte van de huur. Het eerste deel van de huur (= basishuur) betaalt iedereen zelf, dat is € 225,08. (voor AOW-ers gelden iets afwijkende bedragen). Het bedrag tussen de basishuur en € 417,34 (de kwaliteitskortingsgrens) krijgt iedereen vergoed uit de huurtoeslag. Is de huur hoger dan gaan het inkomen en de gezinssamenstelling een rol spelen. Voor jongeren tot 23 jaar is de kwaliteitskortingsgrens tevens de huurtoeslaggrens. Boven 23 jaar gaat dan de aftoppingsgrens meespelen.

**Aftoppingsgrens.** De lage aftoppingsgrens ligt op € 597,30. Van het bedrag tussen de kwaliteitskortingsgrens en de lage aftoppingsgrens krijgen één- en tweepersoonshuishoudens tot de AOW leeftijd 65% vergoed. Een persoonshuishoudens krijgen daarboven nog 40% vergoed tot aan de huurtoeslaggrens, meerpersoonshuishoudens met minstens één AOW-er krijgen dit ook. De hoge aftoppingsgrens ligt op € 640,14 en geldt voor huishoudens van drie of mer personen en voor tweepersoonshuishoudens met minstens één AOW-er. Tot deze aftoppingsgrens wordt 65% nog vergoed.

**Welke soorten woningen.** Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag moet U huurder zijn van een zogeheten "zelfstandige woonruimte", met een binnen en buiten een afsluitbare eigen toegangsdeur. In de woning moet in elk geval aanwezig zijn een eigen woon-(slaap)kamer, een eigen keuken en een eigen toilet met waterspoeling. Het mag ook een woonwagen, waterwoning, gesplitste woning of groepswooning voor ouderen zijn.



## Verslag over het jaar 2017

Het jaar 2017 kenmerkte zich vooral door de vele huurdersbijeenkomsten die plaatsvonden in verband met de opknappingen van woningen. Dit was niet alleen in Doetinchem het geval, ook in de gemeente Bronckhorst vonden bijeenkomsten plaats. Vrijwel altijd lukte het ons om met één of meerdere bestuursleden aanwezig te zijn omdat wij graag horen wat de huurders van Sité bezighoudt. Veel van de klachten die wij horen betreffen vocht en tocht; dat is eigenlijk al lang zo en ondanks alle aandacht die er aan besteed wordt blijft dit een moeilijk te bestrijden iets. Een aantal onderhoudsprojecten is inmiddels afgerond, helaas waren de ervaringen met aannemers niet altijd positief.

Verder hebben we ons bezig gehouden met jaarlijks terugkerende zaken als prestatieafspraken met de gemeentes Doetinchem en Bronckhorst en hebben we ons voor het eerst een beetje in de gemeentepolitiek van Doetinchem gestort in een brief naar alle politieke partijen over woonoverlast. De respons hierop was nogal teleurstellend, kennelijk is dit geen item waarop de gemeentepolitiek scoren kan.

### Bestuur.

De bestuurssamenstelling bleef na de ledenvergadering van 30-03-2017 onveranderd en was als volgt:

Voorzitter:	Vacature.
Secretaris:	Henk de Waal.
Penningmeester:	Truus Hummelink.
Bestuurslid/website:	Ina de Waal.
Bestuurslid:	Daan Bod.
Bestuurslid:	Jurjen Fellinginger.



### Ledenbestand.

Het ledental nadert de 1400, dat wil zeggen dat we op 1 januari 2018 1389 leden op de lijst hadden staan. Dat zijn er 73 meer dan op 1 januari 2017, een behoorlijke groei dus. We zullen ons best doen de groei er in te houden.

### Vergaderingen.

Door het voltallige bestuur van Siverder werd in 2017 totaal 13 maal vergaderd. 7 vergaderingen waren reguliere bestuursvergaderingen en 5 maal vond er een overlegvergadering met de directie van Sité plaats. De ledenvergadering werd op 30 maart 2017 gehouden. Daarnaast vond nog 2 maal een gesprek plaats met een delegatie van de Raad van Commissarissen van Site.

13 huurdersbijeenkomsten van Sité in verband met renovatie of onderhoud van woningen werden door één of meerdere bestuursleden van Siverder bijgewoond, waarvan 10 in Doetinchem en 3 in de gemeente Bronckhorst. Voor het bespreken en ondertekenen van de prestatieafspraken waren er 3 bijeenkomsten met de gemeente Bronckhorst en 3 met de gemeente Doetinchem. Verder was er veelvuldig e-mail contact en tussentijdse besprekingen van bestuursleden van Siverder met medewerkers van Sité.

### Communicatie.

In 2017 werd weer 2 maal een nieuwsbrief op papier uitgebracht. Wij zullen dit blijven doen, ondanks dat dit sneller en goedkoper via de digitale weg kan. De reden hiervoor is dat wij ook onze leden willen bereiken die misschien wat minder gemakkelijk met de moderne communicatiemiddelen om kunnen gaan. Overigens houden we ook onze website bij ([www.siverder.nl](http://www.siverder.nl)) ook de nieuwsbrief wordt op de website geplaatst. Via de mail zijn wij te bereiken op [in-fo@siverder.nl](mailto:info@siverder.nl). Ons telefoonnummer is 0314 383199. U krijgt dan het antwoordapparaat waar U Uw telefoonnummer kunt inspreken. Het kan enige tijd duren voor U wordt teruggebeld omdat ons kantoor niet dagelijks bemenst is.

### Woonbond.

Alle bestuursleden van Siverder zijn op persoonlijke titel lid van de Woonbond. Deze houdt ons d.m.v. haar magazine en andere publicaties op de hoogte van alle ontwikkelingen die er zijn op huurdersgebied. Samen met bestuursleden van de huurdersverenigingen van Zelhem, Lichtenvoorde en Borculo werd door 2 bestuursleden van Siverder een cursus over prestatieafspraken gevolgd, die op 3 avonden in juni door een docent van de woonbond verzorgd werd.

### Behandelde onderwerpen.

Dat zijn er heel veel en het zou te ver voeren om ze hier allemaal op te gaan noemen. Daarom zullen we ons beperken tot de belangrijkste. Elk jaar wordt door Sité de zogeheten "Kadernotitie" geschreven, waarin de plannen met betrekking tot het volgende jaar worden vastgelegd. Dit stuk, dat eigenlijk de basis is voor de prestatieafspraken, werd in gedeelten in een aantal overlegvergaderingen uitvoerig besproken.

De huurverhoging is ook een jaarlijks terugkerend item, vorig jaar voor het eerst met huursombenadering.

Regelmatig werd met Sité de uitkomsten besproken van huurders overleggen betreffende onderhoud en renovatie, van bewoners van de Weustenstraat werd 2 maal stemmen geteld. Voor bewoners van de te slopen woningen aan de Hofstraat en de Kennedylaan werd door Sité een sociaal plan opgesteld, dit werd uitvoerig besproken. Op de Dag van het huren op 7 oktober werd, samen met medewerkers van Sité, huisbezoeken bij huurders in Drempt afgelegd en op 19 december werd de eerste steenlegging van de nieuwbouw aan de Ruimzichtlaan bijgewoond.

