



Nieuwsbrief

Huurdersvereniging Lansingerland

30 september 2022

"Zonder leden komen wij niet ver"

"Wat het bestuur van de Huurdersvereniging wil is, dat een Huurdersvereniging niet meer nodig is!!"

Haast 25 jaar geleden is de Huurdersvereniging (HVLL) opgericht om te dienen als klankbord voor huurders richting de verhuurders.

Je zou verwachten dat dit nu, anno 2022, niet meer nodig is, echter dagelijks komt de Huurdersvereniging op voor de belangen van huurders en toekomstige huurders in vergaderingen en gesprekken die we hebben met de gemeente en woningcorporaties.

Tijdens de contactmomenten met leden blijkt dat de behoefte steeds groter wordt om de problemen waar men tegen aanloopt, telefonisch of door middel van een afspraak, met het bestuur te bespreken.

Dit gaat niet over een lekkende dakgoot, wat ook woongenot dervend is, laat Jacques weten, maar over bijvoorbeeld de krapte in de knip door de hoge energieprijzen waardoor de huur haast niet meer op te brengen is.

Wat ook steeds vaker gemeld wordt bij mij, Irene, is dat de woning niet meer voldoet, als je als ouders achterblijft in een huis met vijf slaapkamers, waardoor je scheefwoner wordt, terwijl je graag kleiner wilt wonen omdat het schoonhouden van al die slaapkamers steeds meer moeite gaat kosten en je ruimte wilt maken voor andere huurders die een grotere woning zoeken.

Met stip op nummer 1, zo grapt Marcel, die wekelijks zeker een keer of vijf op de maandagavond via telefoonnummer 06-57 73 72 60 binnenkomt is, hoelang moet ik nu nog wachten voor ik eindelijk in aanmerking komt voor een woning, daar ik zeker al 8 jaar sta ingeschreven als woningzoekende?

Een luisterend oor, begrip hebben voor de problematiek waar mensen die een woning huren of willen gaan huren tegenaan lopen en hen daar, waar dit binnen onze mogelijkheden ligt, als HVLL helpen is waar we voor staan! Wettelijk hebben we daarnaast als

HVLL, deze zijn door de wetgever in de Woonwet vastgelegd, diverse rechten ten aanzien van het geven van instemming of advies in Huurderszaken zoals onder andere de jaarlijkse huurverhoging.

Het "wijkgericht werken" bijvoorbeeld communicatieproblemen tussen huurders, dit zijn vaak burens, oplossen, door met beide partijen in gesprek te gaan, is Bianca van Buren op het lijf geschreven. Het vraagt, maar geeft mij / ons ook veel energie, vooral als

"ex-vijanden" samen hierna leuke dingen in de wijk gaan organiseren zoals een buurt BBQ of gezellige kaartavonden.

Hoewel er mondjesmaat jaarlijks wel huurwoningen bijkomen, het is nog steeds ver onder de maat, worden er ook oude huurwoningen gesloopt / vervangen of gerenoveerd, hier hou ik mij vooral mee bezig laat Bianca van Duinen weten. Ik let erop dat de plannen duidelijk en goed besproken worden met de bewoners, hebben zij voldoende inspraak, wordt er maatwerk geleverd, is het duidelijk wat men vergoed krijgt bij de gedwongen verhuizing (en) etc. De procedure (afspraken checklist) die wij als HVLL hebben gemaakt is voor Berkel dorp nu drie keer gebruikt en blijkt te werken, echter helemaal standaard is zo'n project nooit, waar gaten vallen probeer ik deze met mijn bemoeienis te dichten.

Een vereniging zonder leden komt niet ver, daar is geen speld tussen te krijgen, gelukkig zijn wij nog steeds een vrij grote vereniging met ruim 1600 leden. Echter het aantal loopt gestaag terug, zeker niet omdat men niet tevreden is over ons doen en laten, maar door natuurlijk verloop en doordat er veel tijdelijke huisvesting moet worden geboden aan vluchtelingen die hele andere prioriteiten hebben en ook andere eisen aan het wonen stellen.

**Ik, Fenna, roept een ieder, dus ook vluchtelingen/ statushouders / toekomstige huurders etc. op, om lid te worden van onze vereniging. Dit kan je doen via onze website, door je telefonisch aan te melden, of de flyer in te vullen die te vinden is in de drie bibliotheken van Lansingerland, het gemeentehuis en op het kantoor van
3B Wonen.**

Gerard Bosman, de penningmeester van de club, laat weten dat het lidmaatschap € 1,- bedraagt per maand en in twaalf termijnen per jaar wordt afgeschreven. Mogelijk zal er best nog wel ergens een vereniging zijn met zo'n lage contributie, maar ik ken deze niet.

Wij, bestuur van de Huurdersvereniging gaan voor: Iedereen heeft recht op een "passend "dak!!!

Bouw Wilderszijde Bergschenhoek gestart



De start van de derde en laatste fase van Wonen in Buyten is met een knal van start gegaan. Op 21 september 2022 werd dit moment gevierd met de nieuwe bewoners. In Wilderszijde verrijst de komende tien jaar een toekomstbestendige woonwijk. Groen en klimaat adaptief met minimaal 2.600 duurzame woningen, basisscholen, een gezondheidscentrum en kleinschalige commerciële voorzieningen om de hoek. Wethouder Simon Fortuyn verrichtte de feestelijke handeling voor het deelplan Wonen in Buyten fase 3.

Startschot

De start bouw werd in het bijzijn van toekomstige bewoners officieel ingeluid. Na speeches van wethouder Simon Fortuyn en Corné Bok (directeur Ontwikkeling van Waal/Maas Wijkontwikkeling), was het tijd voor het startschot van de laatste fase van Wonen in Buyten. Omdat alle heipalen inmiddels al in de grond zitten, werd er een feestkanon afgeschoten.



Fortuyn drukte op de knop voor 24 woningen uit fase 3 van dit plan: "Wilderszijde is belangrijk voor de toekomst van Lansingerland en de regio.

Er is grote behoefte aan meer woningen. We voegen met Wonen in Buyten 144 koopwoningen in diverse prijssegmenten toe." Corné Bok: "Voor alle betrokkenen is dit een mijlpaal, want de totstandkoming van het plan is een aardige puzzel geweest." Met deze knipooeg kregen alle aanwezigen een puzzel van Wonen in Buyten als cadeau.

Deelplan Wonen in Buyten

In Wonen in Buyten komen in totaal 144 woningen bestaande uit rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en vrije kavels waarop kopers hun eigen woning gaan realiseren. De bouw van fase 1 met 57 woningen is bijna afgerond en net voor de zomervakantie hebben de eerste opleveringen plaatsgevonden. De bouw van Fase 2, met 63 woningen is in volle gang, waarbij de verwachting is dat volgend jaar daarvan de eerste opleveringen zullen van plaats vinden. Aan project Wonen in Buyten werken verschillende partijen nauw samen, waaronder Waal, Maas Wijkontwikkeling, Wonen à la Carte, gemeente Lansingerland, Dé Woonexpert, Van Herk makelaardij, Schieland Borsboom makelaars en Wubben Chan architecten.

Wilderszijde: Groen en duurzaam wonen

In Wilderszijde wonen, werken, bewegen en ontspannen mensen in het groen. In de wijk komt een aantrekkelijke mix van hoogwaardige, duurzame en betaalbare woningen met een dorps karakter.

Van de minimaal 2.600 woningen wordt een kwart bestemd voor sociale huur, 15% zal maximaal € 254.000 gaan kosten en nog eens 10% is op maximaal € 344.000 (NHG grens inclusief duurzaamheidsmaatregelen) geprijsd. Ook in Wonen in Buyten is een aantal woningen aangeboden onder de NHG-grens. De andere helft van de woningen in Wilderszijde komt in de vrije sector. Het wordt een wijk met prioriteit en ruimte voor fietsers en wandelaars, midden in de Randstad. Pal naast de nieuwe woonwijk liggen uitgestrekte polders met recreatiemogelijkheden en kunnen bewoners optimaal genieten van het buitenleven. Meer stadse voorzieningen zijn met de Randstadrail ook binnen handbereik.

3B Wonen zorgt voor Flexwoningen tijdelijke opvang Oekraïners én woningzoekende.

3B Wonen combineert deze uitdaging direct met verzorgen van Flexwoningen voor woningzoekenden. De gemeente Lansingerland gaat Oekraïners voor een periode van minimaal 3 tot ongeveer vijf jaar een tijdelijk thuis geven. Dat is een behoorlijke uitdaging in een land waar de woningnood heel hoog is en bouwen niet snel genoeg gaat. 3B Wonen biedt een oplossing in het plaatsen van Flexwoningen voor de tijdelijke opvang van Oekraïners én voor mensen die met spoed een woning nodig hebben. Flexwoningen zijn kwalitatief goede woningen die 'kant-en-klaar' worden neergezet op een locatie. De woningen hebben een levensduur van minimaal 20 jaar en blijven in principe voor een periode van 10 jaar staan. Daarna zijn de woningen verplaatsbaar naar een andere locatie waar ze nog eens 10 jaar kunnen blijven staan.

Hanneke Vliet Vlieland, directeur-bestuurder 3B Wonen: "We kijken graag naar de langere termijn als het gaat om het neerzetten van woningen. We hebben ons hard gemaakt om direct naast de opvang van Oekraïners ook iets te bieden voor de reguliere woningzoekenden. Permanente nieuwbouw duurt gewoonweg langer. Daarom kozen we voor Flexwoningen als tussenstap. Met deze woningen bieden we een snelle oplossing voor de tijdelijke opvang enerzijds en voor de mensen die met spoed op zoek zijn naar een woning, anderzijds. Flexwoningen zijn kwalitatief goede woningen, we hebben het dus niet over containers."

Over Flexwonen



Het uiteindelijke doel blijft meer nieuwbouw. 3B Wonen blijft inzetten op het zorgen voor meer betaalbare woningen voor mensen met een beperkt budget. Flexwonen biedt hier een belangrijke tussenstap in.

Al langere tijd denkt 3B Wonen na over een oplossing voor Flexwonen, wonen voor mensen die op korte termijn een tijdelijk verblijf nodig hebben voordat ze naar een andere woning kunnen. Dat

kan om veel redenen gebeuren, bijvoorbeeld omdat je in een andere stad gaat studeren, omdat je als mantelzorger iemand bij staat en daar tijdelijk bij in de buurt wilt zijn, omdat je in scheiding ligt, omdat je een baan hebt gevonden in deze omgeving, etc.

We gaan ervanuit dat Flexwonen een tijdelijke oplossing is voor iemand wiens leven volop in beweging is. Een klein eigen dak boven je hoofd is dan beter dan van bank naar bank gaan met een slaapzak of bij ouders op een kamer wonen met twee kinderen. Dit zijn allemaal situaties die voorkomen in Lansingerland.

Bron: 3B Wonen

Oproep wijkambassadeurs

Omdat het voor het bestuur van Huurdersvereniging Lansingerland onmogelijk is om te weten wat de wensen en verlangens zijn van alle huurders van 3B Wonen, als het gaat om verbeterpunten, suggesties, leefbaarheid in de wijk of andere wensen is de HVLL op zoek naar huurders die willen optreden als wijkambassadeur. Deze wijkambassadeurs kunnen vervolgens voor de huurder belangrijke zaken doorgeven aan het bestuur van de HVLL. Zij nemen dit dan weer mee in het overleg met 3B Wonen. Het doel van dit alles is het woongenot en alles wat daarbij hoort in uw woning/wijk nog verder te verbeteren. Het streven van HVLL is om in alle wijken een wijkambassadeur (aanspreekpunt) te hebben. Wij hopen dat er huurders zijn die het nut hiervan inzien en zouden graag met hen in contact willen komen.

Voel je je geroepen om wijkambassadeur te worden? Meld je dan aan via het mailadres secretariaat@hvll.nl . Wij kijken naar uw aanmelding uit!

Bianca van Buren consulent Wijkgericht werken.

Fusie 3B Wonen A.S.B.

3B Wonen heeft het plan om een fusie aan te gaan met ASB echter daar moet het bestuur van de HVLL toestemming voor geven. Een belangrijk aandachtspunt voor 3B Wonen is het aanbieden van passende woonvormen voor senioren. Met de 74 seniorenwoningen van ASB erbij heeft 3B Wonen een flink aantal seniorenwoningen in Berkel en Rodenrijs waar zij hun dienstverlening verder op kunnen toespitsen."

Nadat de HVLL met 3B Wonen en Atrivé, het bureau die de fusie begeleidt, intensieve gesprekken heeft gevoerd en de voor en tegens goed tegen elkaar hebben afgewogen heeft het bestuur besloten om met de fusie in te stemmen.

Sterrenwijk Berkel en Rodenrijs wordt onderhanden genomen.

Op 29 oktober 1971 kwam Prins Claus naar Berkel en Rodenrijs om de eerste paal te slaan van de 535 sociale huurwoningen. Wat toen nog een experimentele manier van bouwen was is nu uitgegroeid tot een mooie buurt en een begrip in Lansingerland. De Sterrenbuurt wat nu veel al in de volksmond De Sterrenwijk wordt genoemd.

Inmiddels is de wijk toe aan groot onderhoud. Zo zal de openbare ruimte opnieuw worden ingericht en onder andere de riolering hersteld. Het Sterrenpark zal voor verschillende leeftijden worden ingedeeld en ingericht. De 4 voeters krijgen ook hier een eigen ruimte. Niet alleen het Sterrenpark wordt aangepakt maar ook alle speelgelegenheden zullen onder de loep genomen worden. Alle verharding worden in de wijk vervangen.

“Hoera een nieuwe stoep en straat” En voor het groen wordt er per locatie bekeken wat er kan blijven staan en wat aan vervanging toe is. Al met al een grote gebeurtenis.

De herinrichting van de openbare ruimte doet de gemeente Lansingerland uiteraard in samenspraak met de bewoners uit de buurt. In juni 2022 is door 91 bewoners een enquête ingevuld. Uit de enquête is naar voren gekomen dat veel bewoners blij zijn met de groene inrichting van de buurt. Over de staat van onderhoud en de hoeveelheid parkeervakken zijn bewoners minder tevreden.

Op 28 september was er een inloop middag/avond in het



Willem Huygenz Parochiehuus om de bewoners van de Sterrenbuurt/wijk de concept plannen te tonen. En natuurlijk om de mening te vragen. Ook wij van de Huurdersvereniging waren daar bij. Het was gezellig binnenkomen met een kopje koffie, de zaal vol tafels met alle tekeningen er op van de grootse plannen die de gemeente Lansingerland inpetto

heeft voor deze wijk en bewoners. De interesse was groot, wel is waar ieder voor zijn eigen gedeelte van de wijk, maar dat is niet zo gek. De bewoners hadden ruimschoots de mogelijkheid om met de gemeente in gesprek te gaan en eigen verbetersuggesties aan te geven. Deze konden ze kwijt op een reactieformatie waar ook ruimte was voor eigen bedachte mogelijkheden oplossingen De gemeente Lansingerland zal na uitwerking zeker nog in gesprek gaan met de bewoners. We zijn benieuwd wat het uiteindelijk gaat worden.

Bianca van Buren consulent Wijkgericht werken.

Wij staan voor u klaar



Achterste rij van links naar rechts:

Marcel van den Acker, Jacques van Schaik, Gerard Bosman,
Bianca van Buren

Voorste rij van links naar rechts:

Irene van Vliet, Fenna van Dommelen, Bianca van Duinen

U kunt ons op verschillende manieren bereiken:

per mail : secretariaat@hvll.nl

website : www.hvll.nl

**schriftelijk : Huurdersvereniging Lansingerland
De Wielewaal 45
2665 VB Bleiswijk**

**telefonisch : maandagavond van 18.00 – 20.00 uur
06 57 73 72 60**