

## Voorwoord / Nieuwe energie



**We hebben er even op moeten wachten, maar het lijkt erop dat de rust toch eindelijk wedergekeerd is op de woningmarkt. Langzaam krabbelen we een beetje uit de crisis. Je voelt de economie heel voorzichtig weer wat aantrekken. Hierdoor zien we weer iets meer beweging komen in met name de koopmarkt. Maar je ziet dat de prijs kwaliteitverhouding goed moet zijn om projecten succesvol in de markt te zetten. Dit geldt ook voor ons dorp.**

Op kwalitatief goede woningen die iets extra's hebben en redelijk geprijsd zijn, prijkt redelijk snel het bordje verkocht. Standaardwoningen staan lang te koop. Een duidelijk signaal voor ons om rekening mee te houden in de projecten die we op de planning hebben. Dit betekent voor ons dat we samen met de gemeente nog eens kritisch hebben gekeken naar de plannen aan de Heerjanstraat.

Deze heroriëntatie heeft ervoor gezorgd dat we hier nog meer zullen focussen op

betaalbare starterswoningen in de huur- dan wel koopsector. Zo willen we met name jonge gezinnen de kans geven om in Heerjansdam te starten en te blijven wonen. Hierover zullen we u in de volgende Wonen in Heerjansdam nader informeren.

De aantrekkelijke economie biedt ook andere mogelijkheden. We geven extra gas op de projecten die op de planning staan, zodat we nog kunnen profiteren van de concurrentie bij de bouwondernemingen, die op dit moment nog erg groot is.

Het Centrumplan met acht appartementen en een winkelruimte, waarbij ook de pinautomaat behouden blijft, ligt op schema. Als alles volgens plan verloopt, zal dit jaar de eerste paal worden geslagen. Het is daarbij goed te constateren dat al veel mensen informeren naar deze appartementen. Ook de voorbereidingen voor het project Woon-Centrum Sportlaan ligt goed op stoom. Ook op dit project hebben we veel positieve reacties gehad naar aanleiding van de uitgebreide uitgave die wij eind 2013 in heel Heerjansdam hebben verspreid.

Allemaal positieve ontwikkelingen die zorgen voor nieuwe energie en een warm gevoel. Een voorbode voor de komende maanden! Namens het bestuur wens ik u een mooie, warme en vooral gezellige zomer toe!

*Ab Bruggink, voorzitter*

## Inhoud

Voorwoord

Up to date

Hervatting werkzaamheden

'Tijdens de snertbijeenkomst was het snel beklonken!'

In memoriam Jan Tieleman

De huurder in 2014

Een gezellige snert-dag

Sinterklaas, kapoentje...

De burgemeester op de koffie

Plonsen en spetteren

## Up to date



**Om iedereen zo goed mogelijk te kunnen informeren, zijn we bezig met het updaten van ons adressenbestand. De telefoonnummers en e-mailadressen die bij ons bekend zijn, zijn niet meer allemaal juist. Graag zouden we ons bestand weer compleet maken. Is uw telefoonnummer of e-mailadres gewijzigd, laat het ons weten via 078 6772118, via [info@wbvheerjansdam.nl](mailto:info@wbvheerjansdam.nl) of loop even bij ons binnen tijdens kantooruren.**

## Hervatting werkzaamheden

**Vorig jaar kondigden we aan dat er bij een aantal woningen onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd zouden worden. In verband met het slechte weer is dit nog niet gebeurd. De geplande werkzaamheden worden nu in 2014 uitgevoerd. Wilt u weten of uw woning op deze lijst stond? Neem dan even contact met ons op.**

Kees van der Burg en Kees Hollemans nieuwe leden van de huurdersraad

## 'Tijdens de snertbijeenkomst was het snel beklonken!'



**Sinds kort lopen er twee nieuwe gezichten rond bij de Woningbouwvereniging. Kees van der Burg en Kees Hollemans volgen namelijk de onlangs overleden Jan Tieleman op in de Huurdersraad. Met de ledenvergadering in zicht zullen zij binnenkort officieel aan de slag gaan. Wat verwachten zij ervan? En wat kunnen wij van hen verwachten? De twee rasechte Heerjansdammers leggen uit.**

Op een regenachtige dinsdagochtend spreken we de heren op het kantoor van de Woningbouwvereniging. 'Geen probleem om overdag af te spreken,' lieten zij eerder weten. 'We zijn beiden met pensioen en hebben dus wat meer tijd.' Het is een van de redenen dat zij juist nu toetreden tot de ledenraad. Kees Hollemans is al een aantal jaar in de VUT, Kees van der Burg is nu acht maanden met pensioen. 'Als je werkt, heb je gewoon weinig tijd voor dit soort dingen. En als je het doet, wil je het wel goed kunnen doen. Ik kan nu nog niet inschatten hoeveel tijd het precies kost, maar dat zien we vanzelf. We hebben er in ieder geval zin in.' Arie Bras had Kees van der Burg al eens eerder

gevraagd om mee te doen, maar toen ontbrak de tijd. Nu is het er dan toch van gekomen. Tijdens de snertmiddag is ook Kees Hollemans gevraagd en ook hij reageerde enthousiast. 'Toen was het snel beklonken!'

### **Geen ingewikkelde taak**

De mannen zijn nu druk bezig om te kijken wat er precies van hen verwacht wordt. De belangrijkste taak van het gezelschap is duidelijk: het gevraagd en ongevraagd advies geven aan het bestuur. Ze zullen overleggen met het bestuur over de plannen die er zijn. Daarnaast houden ze de gang van zaken goed in de gaten. Bijvoorbeeld als er een huurverhoging op de planning staat. Dan zijn zij er om te kijken of het allemaal volgens de regels gaat. Geen ingewikkelde taak, verwacht Kees van der Burg: 'Deze Woningbouwvereniging heeft zich altijd goed aan de regels en voorgeschreven percentages gehouden, dus ik verwacht absoluut geen problemen. Maar het is goed als de controle er wel is. De huurdersraad zal zich uitdrukkelijk niet bezighouden met woningklachten. Daar is de klachtencommissie voor.'

### **Huurders informeren**

Daarnaast is het informeren van de huurders onderdeel van het takenpakket van de raad. Hierbij worden zij ondersteund door de Woonbond. Dat is het overkoepelend orgaan voor de huurders. 'Zij zijn heel actief en behartigen de belangen van huurders op landelijk niveau,' legt Kees van der Burg uit. 'Daarnaast zorgen zij voor informatie die wij weer door kunnen spelen naar de huurders in Heerjansdam.'

### **Ook toetreden?**

'We zijn nu officieel met z'n vieren, naast Arie zit ook Alfred Volkers in de Huurdersraad. Dat is in principe genoeg. Maar de Huurdersraad mag maximaal uit zeven personen bestaan, dus we zijn nog op zoek naar enthousiaste huurders die ons willen komen versterken. Dat zou fijn zijn, omdat we dan nog breder vertegenwoordigd zijn.' Wilt u de mannen bijstaan en ook toetreden tot de Huurdersraad? Neem dan contact op met de Woningbouwvereniging.

## **In memoriam Jan Tieleman**

Na een ziekbed van enkele maanden is op vrijdag 6 september 2013 Jan Tieleman, secretaris van de Huurdersraad van onze vereniging, overleden.

Naast zijn lidmaatschap van de Huurdersraad hebben wij de heer Tieleman in zijn functie als gemeentesecretaris van de gemeente Heerjansdam leren kennen als een aimabel, betrokken en sociaal mens. Wij zijn hem dankbaar voor de prima samenwerking en het vertrouwen dat wij van hem genoten, zowel in de functie van gemeentesecretaris als in zijn functie van secretaris van de Huurdersraad. Hij zette vol overgave zijn netwerk in, ten dienste van onze vereniging. Wij zijn hem daarvoor veel dank verschuldigd. Wij wensen zijn familie veel sterkte toe.



# De huurder in 2014

**Afgelopen jaar voerde de overheid een nieuw huurbeleid in: het inkomensafhankelijke huurbeleid. Met als gevolg dat huren voor sociale huurwoningen meer mochten stijgen dan 'normaal'. In verhouding zijn huurders steeds meer geld kwijt aan hun woning, hun inkomen stijgt tenslotte niet mee. Hoe ziet 2014 er voor u als huurder uit?**

Het deel van het inkomen dat mensen kwijt zijn aan wonen stijgt gemiddeld van 29,4 procent in 2013 naar 32,6 procent in 2017. Het aantal bewoners van sociale huurwoningen dat onder de armoedegrens leeft, stijgt volgens onderzoeksbureau RIGO de komende jaren van 28 tot 35 procent. Na het betalen van hun huur houden bijna 170.000 huishoudens de komende drie jaar niet genoeg geld over voor eten, kleding en hobby's. Dit zijn alarmerende cijfers.

## Koopkrachtdaling

Het afgelopen jaar is de koopkracht van iedereen dan ook gedaald. De 'hogere' huurverhoging, met meer dan de inflatie, komt

daar bovenop. De laagste inkomens krijgen die huurstijging in principe gecompenseerd door de huurtoeslag. De overheid heeft daarvoor extra geld gereserveerd. Als de huur boven de toeslaggrens uitkomt, kan het zo zijn dat de huurder minder of helemaal geen huurtoeslag meer krijgt. De koopkracht van deze huurders daalt sterker dan gemiddeld.

## Gaat u erop vooruit of achteruit?

De koopkracht van huurders van sociale huurwoningen met een bruto-inkomen tot 35.000 euro gaat iets omhoog, zolang de huur niet te veel stijgt. Mensen die niet werken en leven van een bijstands-, AOW- of werkloosheidsuitkering, hebben in 2014 minder te besteden. Doordat de kinderbijslag omlaag gaat, krijgen ook gezinnen met kinderen minder te besteden. En ook de wat hogere inkomens moeten het met minder doen. Op [www.nibud.nl](http://www.nibud.nl) kunt u checken of u er in 2014 op vooruit- of achteruitgaat en vindt u een overzicht van de belangrijkste wijzigingen.



## Een gezellige snertdag

Heerlijke snert, gezellige gesprekken en een lekker gebakje voor iedereen: de snertbijeenkomst op donderdag 2 januari in Eetcafé het Dorpshuis was ook dit jaar weer een groot succes. Om een indruk te geven van de sfeer, een foto-impressie van de gezellige middag.



## Sinterklaas, kapoentje...

Vol verwachting klopte ons hart... op zaterdag 29 november. Toen was het namelijk zover: na lang wachten kwam Sinterklaas samen met zijn Pieten aan in Heerjansdam. Na de intocht verzamelde alle verwachtingsvolle kinderen zich in het Dorpshuis voor een ontmoeting met

de Goedheiligman. En na afloop lag er voor iedereen een verrassing klaar. Een cadeautje van de Woningbouwvereniging... euh... van Sinterklaas natuurlijk ;) Zowel de jongste huurders als de iets oudere waren enorm blij met het presentje!

## Plonsen en spetteren

Nog even en dan is het weer zover: dan kunnen alle waterratjes hun hart weer ophalen in het Waal –en Weidebad. Lekker plonsen en spetteren op een heerlijk warme zomerdag, wie wil dat nu niet?

Ook dit jaar hebben wij weer 25 zwembadabonnements om te verloten. Het enige wat u hiervoor hoeft te doen, is antwoord geven op de volgende vraag.

**Noem 5 verschillende spelletjes die je in en om het zwembad kunt doen.**

Stuur het goede antwoord vóór 14 april op naar [info@wbvheerjansdam.nl](mailto:info@wbvheerjansdam.nl) of geef

het af op het kantoor van de Woningbouwvereniging. De gelukkige winnaars worden gebeld. Over de uitslag kan niet worden gecorrespondeerd.

*Ps. Komt u zelf nooit in het zwembad? U kunt het gewonnen abonnement ook cadeau geven aan uw (klein)kind!*



## De burgemeester op de koffie



Halverwege januari kreeg het bestuur van de woningbouwvereniging bezoek van burgemeester Schrijer. Onder het genot van een kopje koffie stelde hij zich voor en liet hij zich bijpraten over allerlei onderwerpen zoals huurverhoging, huurachterstanden, sociale controle en onze rol als sociaal verhuurder. Zo is de burgemeester weer helemaal op de hoogte!

## Colofon

### Uitgave van:

Woningbouwvereniging Heerjansdam  
Kromme Nering 12, 2995 BH  
Postbus 55, 2995 ZJ  
Tel: 078 - 677 21 18  
Fax: 078 - 677 31 33  
[info@wbvheerjansdam.nl](mailto:info@wbvheerjansdam.nl)  
[www.wbvheerjansdam.nl](http://www.wbvheerjansdam.nl)

### Redactie

Annemiek de Gelder  
[www.annemiekdegelder.nl](http://www.annemiekdegelder.nl)

### Fotografie

Woningbouwvereniging Heerjansdam  
[www.wbvheerjansdam.nl](http://www.wbvheerjansdam.nl)

### Vormgeving en druk

Drukkerij Verloop, Alblasserdam  
[www.verloop.nl](http://www.verloop.nl)