

Het Respectus-bestuur, v.l.n.r. Jaap Plugge, Anna Berrevoets, Annelies Oudshoorn, Jos Mijnheer, Cas Hoenstok, Ab Hess en Henk Groenstege. (Peter Knispel en Paul Derks ontbreken op de foto)



De juiste dingen doen

We presenteren u van harte de eerste editie van Spectrum voor 2011. In de eerste plaats stel ik u graag twee nieuwe bestuursleden voor: Anna Berrevoets en Annelies Oudshoorn. We zijn erg blij dat zij ons team komen versterken!

Een team dat ik inmiddels alweer een jaar mag voorzitten. Het is hard werken, maar wel voor het juiste belang: het huurdersbelang. We zijn ons door de vele groot onderhoudsprojecten van WoonInvest meer gaan bezighouden met bouwkundige onderwerpen. De prima rolverdeling in het bestuur maakt dat ieder de juiste dingen doet, met kennis van zaken. Hoofddoel is de bewonerscommissies en bewoners optimaal te ondersteunen. In deze editie vindt u meer informatie over gemengd wonen, ofwel met huurders en kopers in één complex.

Ook komt brandpreventie aan bod. Met het oog op de komende zomer, met hopelijk lekker barbecueweer, zeker nuttig. Verder verschillende berichten vanuit de woningmarkt, onder meer over het project 'ik wil ook wonen'. Ten slotte de nodige tips voor tuin of balkon en onze vaste puzzel. Allemaal zaken die van belang kunnen zijn voor u als huurder of gewoon leuk zijn om te lezen. Rest mij u alvast een hele prettige zomervakantie te wensen!

Jaap Plugge Voorzitter



www.respectus.nl

IN DEZE EDITIE:

- Gemengd wonen
- Een dag mee met de brandweer
- Energielabels, wat en hoe?
- Ik wil ook wonen!
- Kantoren of woonruimte?
- Koopgarant is succesvol
- De zomer in met Respectus
- Tips van de klussenman
- Lijst met bestuursleden
- Zomerpuzzel

**Huurdersvereniging
Respectus
wens u een
zonnige
zomervakantie!**

Algemene Ledenvergadering

Veel betrokken huurders kwamen naar de Algemene Ledenvergadering (ALV) van Respectus. Die was op woensdag 18 mei in de Koningkerk in Voorburg.

Na goedkeuring van de notulen van de vergadering op 2 juni 2010, startte de behandeling van het Jaarverslag. Nu in vernieuwde vorm, waar de heer Van Kempen zijn complimenten voor uitsprak. Vragen kwamen over de energielabels, de vrijwilligerscontracten, de bomen aan de Noordsingel en het zout strooien bij de complexen. Anna Berrevoets en



Annelies Oudshoorn werden unaniem verwelkomd als nieuwe bestuursleden. Ook werd het financiële jaarverslag

behandeld en de kascontrolecommissie benoemd. Belangrijk punt tijdens de ALV was het Beleidsplan 2010-2015 van Respectus. Daarin staan zaken als het doel van de huurdersvereniging, de verschillende overlegvormen en de onderwerpen van overleg, advies en/of instemming door Respectus. Op die manier behartigt Respectus het belang van de huurders van WoonInvest. De leden ontvangen tijdig voor de volgende ALV de complete notulen van de vergadering. Op www.respectus.nl vindt u ook het beleidsplan.

Symposium Woonbond Prettig wonen in een gemengd complex

We zien steeds meer complexen met huur- én koopwoningen. Dat betekent dat je huurders en kopers in één gebouw krijgt. De Vereniging van Eigenaren neemt de besluiten en huurders spelen hierin nauwelijks een rol. De Nederlandse Woonbond wenst dat huurders in gemengde complexen meer te zeggen krijgen. Op 1 april was hierover een drukbezocht symposium in Utrecht. Respectus ging erheen om de mogelijkheden van zeggenschap te leren kennen.



Het panel tijdens het symposium.

Jannie Komduur, beleidsmedewerker van de Woonbond lichtte de problemen toe en gaf ook sprekende voorbeelden van hoe het wél goed kan gaan. Zo kwam Woningstichting PWS uit Amsterdam aan het woord, waarbij een bewonerscommissie uit een gemengd complex goed contact houdt met de VvE. Wim Peters van de bewonerscommissie: 'Ik ben altijd bij de VvE-vergadering aanwezig. Het is niet belangrijk om veel te bespreken, maar om vaak te bespreken. Frequent contact houdt de relatie goed en daar ligt de basis.'

Zeggenschap

Komduur ging verder met vijf niveaus om zeggenschap van huurders te regelen. 'Dat begint met 'informer'. Kopers en huurders informeren elkaar over zaken.



Dan kom je bij 'raadplegen'. De VvE raadpleegt huurders als zij plannen voor bijvoorbeeld onderhoud hebben. Dan krijgen we het derde niveau 'adviseren'. Hierbij vormen kopers én huurders een adviescommissie die de VvE adviseert.' Hiervan gaf Komduur een voorbeeld bij Woonstede uit Amsterdam. Kees Kool-schijn van Woonstede zei: 'We zijn op

In gesprek

Bram Meijer, trainer van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum, hield een geanimeerd gesprek met VvE-beheerders en een vertegenwoordiger van een huurdersvereniging. Daarin kwamen enkele hoofdpunten naar voren: zorg voor een goed huishoudelijk reglement met woon- en leefregels en communiceer goed met elkaar. Zorg dat het groot onderhoud op orde is vóór de verkoop van appartementen. En ten slotte zagen zij ook een rol voor de overheid: het huurrecht en appartementsrecht meer gelijk trekken!

informele wijze gestart met de Adviesgroep om eerst draagvlak te creëren. We zijn blij dat huurders en kopers bij elkaar zitten om over gezamenlijke belangen te praten. Dat gaat hartstikke goed.' Als vierde niveau van zeggenschap noemde Komduur 'co-producen'; behalve advies, voer je ook samen zaken uit. En als vijfde en hoogste niveau 'meebeslissen'. Dan delegeert de verhuurder, zoals een woningcorporatie, het stemrecht in de VvE aan de huurders.

Formuleer voorwaarden

'Als er plannen zijn om appartementen te gaan verkopen, is dát het moment om zaken te regelen', zegt Komduur. 'Formuleer voorwaarden, zoals voor de zeggenschap van huurders. Zorg dat het onderhoud op orde is en dat het onderhoudsfonds goed gevuld is. Houd via de verhuurder een meerderheidsbelang in de VvE.'

En wat nu als je huurt in een bestaand gemengd complex? 'Kijk dan of je de zeggenschap van huurders via de verhuurder kunt vergroten. Andere mogelijkheid is een adviesgroep op te richten of te kijken of de zetel van de verhuurder in de VvE via een stemprocedure van huurders is te regelen. Ga in elk geval uit van een gezamenlijk belang met de kopers. Samen streef je immers naar prettig wonen!'



Edwin Velders: 'Brandweerwerk is jongensdroom en familiekwaa!'

We zijn op bezoek bij Edwin Velders, op 1 oktober is hij al 25 jaar brandweerman bij de Veiligheidsregio Haaglanden, post Leidschendam-Voorburg. Hij werkt als manschap of bevelvoerder op de tankautospuiter en voert technische werkzaamheden uit. Velders vertelt over het lokale brandweerwerk en geeft ook enkele preventietips.

'We beginnen de dag om 07.00 uur met de 'bespreking ploegindeling'. Dan bepalen we welke manschappen op welk voertuig (tankautospuiter of redvoertuig) zitten, in het geval van een uitruk. Daarna volgt de voertuigcontrole. We draaien 12/24/48. Dat wil zeggen 12 uur werken, 24 uur werken en dan 48 uur vrij. We hebben zo'n 1.200 uitrukken per jaar. Tegenwoordig doen we ook veel assistentie ambulance, om bijvoorbeeld mensen uit een woning te halen.'

'Qua brand gaat het in Leidschendam-Voorburg vaak om papier- of kledingcontainers. Uitslaande brand in een woning komt nauwelijks één keer per maand voor. Gelukkig! Onze duikwagen helpt verder als er mensen, dieren of voertuigen te water zijn.' Velders vertelt dat het brandweerwerk zowel een jongensdroom als een familiekwaa! is: 'Door mijn vader kwam ik van kinds af aan al bij de brand-



weer. Het werk is afwisselend en de sfeer onderling is geweldig. De brandweer is een tweede thuis. Je moet er ook zelf je potje koken', lacht Velders.

Brandpreventietips

De enthousiaste brandweerman besluit met tips om brand te voorkomen: zorg dat je bij een barbecue veiligheidsmiddelen bij de hand hebt, zoals een brandblusser of blusdeken. Spuit verder geen brandgel of spiritus uit een fles op de

brandende barbecue. De vlam kan in de fles slaan. Voorkom spelen met vuur of roken in de duinen en gooi geen glas in de struiken. Dat kan als vergrootglas werken en zo brand veroorzaken. Het klinkt allemaal als een open deur, maar ongelukken gebeuren! Nog steeds! Zo'n 26 beroeps brandweerlieden en 60 vrijwilligers proberen het in Leidschendam-Voorburg zo (brand)veilig mogelijk te maken.

Meer informatie op
www.brandweer.nl/haaglanden.



Word lid van Respectus!

Lid worden van Respectus kan door het volledig invullen van onderstaande kaart. U kunt deze zonder postzegel naar ons opsturen. Op de achterzijde staat het antwoordnummer vermeld.

Ondergetekende:

Naam:

Adres:

Postcode + Woonplaats:

Telefoonnummer:

Wil graag lid worden van Respectus, en gaat akkoord met het inhouden van de contributie à 50 eurocent per maand door WoonInvest, tegelijk met de maandelijkse huurbetaling.

Plaats:

Datum: Handtekening:



Energielabel belangrijk voor woningwaardering

Het energielabel krijgt een prominente plek in het woningwaarderingssysteem. Dit label geeft huurders inzicht in de zuinigheid, ofwel de totale energieprestatie van de woning. Doel is verhuurders te stimuleren om in energiebesparende maatregelen te investeren. Huurders krijgen daardoor een comfortabeler woning en hun energierekening daalt. Op 26 april bezocht Respectus een bijeenkomst van de Woonbond over deze wetswijziging.

De Tweede Kamer is op 8 maart 2011 akkoord gegaan met een wetswijziging, waardoor het energielabel per 1 juli 2011 opgenomen wordt in het woningwaarderingssysteem (onder voorbehoud van instemming door de Eerste Kamer). Het

energielabel geeft met klassen A tot en met G aan hoe energiezuinig uw woning is. Verhuurders zijn sinds 1 januari 2008 verplicht om een energielabel te verstrekken voor nieuw te verhuren woningen. WoonInvest heeft ervoor gekozen om

vrijwel alle woningen in één keer te voorzien van een energielabel. U kunt bekijken of er een energielabel is voor uw woning op de website www.ep-online.nl. Met de invoering van het energielabel gaan per 1 juli 2011 'verwarming' en 'energieprestatie' mede bepalen welk puntenaantal uw woning heeft. Voorheen telden c.v. en isolatie mee in deze puntentoekening. Voor woningen zonder energielabel, waarvan het huurcontract is ingegaan vóór 1 januari 2008 verandert er nu nog niets. Maar vanaf 1 januari 2014 moeten alle woningen een energielabel hebben. Dan vindt de berekening van het puntenaantal mede plaats op basis van het energielabel. U kunt meer uitleg over het systeem vinden op: bespaarenergiemetdewoonbond.nl/wws.

Gezamenlijk doel

Respectus zal met WoonInvest in overleg blijven over de verwachte energiebesparende maatregelen. Ook bekijken we of er afspraken zijn te maken om woningen met hoge labels betaalbaar en bereikbaar te houden voor de doelgroep. Je kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan een Woonlastenwaarborg, waardoor een eventuele stijging van de huur niet meer bedraagt dan de daling in energielasten. Gezamenlijk doel is echter werk te maken van energiebesparing. En dat is een goed streven!



De Woonbond presenteert het nieuwe systeem, waarin het energielabel onderdeel is van het woningwaarderingssysteem. Aan het woord is ir. Jaap van Leeuwen, Energieconsulent Woonbond.

Geen postzegel
nodig

Huurdersvereniging Respectus
Antwoordnummer 10909
2260 WB Leidschendam



Veel huurders de dupe van nieuwe EU-regels

Een grote groep huurders raakt in de problemen door de nieuwe regels van de Europese Unie. Huishoudens met een bruto inkomen van meer dan 33.500 euro komen bijna niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning.

Deze mensen kunnen echter ook niet terecht op de koopmarkt of in de vrije sector. Bijkomend gevaar is het ontstaan van een eenzijdige bevolkingsopbouw in woonwijken.

Er zijn tal van voorbeelden te noemen waarbij de regelgeving voor problemen zorgt. Zo moeten ouderen en chronisch zieken door de nieuwe inkomensgrens vaak in hun te grote meerlaagse woningen blijven wonen. De woonbond heeft daarom een meldpunt geopend voor mensen die gedupeerd worden door deze nieuwe regelgeving: www.ikwilookwonen.nl. De bond wil hiermee bereiken dat Minister Donner (Binnenlandse Zaken) zich hard gaat maken voor een hogere inkomensgrens in Europa.



Lege kantoren ombouwen tot woningen

Minister Schultz van Haegen (Infrastructuur en Milieu) wil met een actieplan het aantal leegstaande kantoren terugdringen. Deze leegstand zal in de toekomst alleen maar toenemen. Een idee is om kantoren te transformeren naar woningen.

Het actieplan van de minister omvat drie hoofdpunten: transformatie en sloop, verbetering kantorenmarkt, en regionale ruimtelijke planning en afstemming. Schulz wil belemmeringen in huidige wetten en regels voor sloop en herontwikkeling wegnemen. Uit het actieplan blijkt dat het Rijk een voorstel in voorbereiding heeft om procedures voor transformatie van kantoren naar woningen te vereenvoudigen. In Rotterdam en Utrecht realiseren verschillende instanties al jaren met succes dergelijke projecten. Het betreft hier vooral huisvesting voor studenten.



Verkoop

Koopgarantwoningen stijgt

Het aantal verkochte woningen met Koopgarant steeg in 2010 met bijna 30 procent. 160 Woningcorporaties verkochten het afgelopen jaar 6.700 woningen als Koopgarantwoning. WoonInvest verkocht ongeveer 25 nieuwbouw- en vijf bestaande woningen met Koopgarant. Opmerkelijk, gezien de stagnerende woningmarkt.

Het is te verklaren door de crisis. Bij Koopgarant wordt een huis met maximaal 49 procent korting aangeboden, meestal door een corporatie. Als de woning weer verkocht wordt, delen koper en corporatie de winst of het verlies. Beide partijen kunnen elkaar door deze hoge kortingen sneller vinden, waardoor de woningverkoop stijgt.

Marja Elsinga, hoogleraar aan de TU Delft, spreekt echter over een 'steen om de nek' van corporaties, omdat zij met Koopgarant verplicht zijn om een woning binnen drie maanden terug te kopen als de nieuwe eigenaar de lasten niet meer kan dragen. Bovendien kan de corporatie de winst uit woningverkoop niet investeren in volkshuisvestelijke doelen. Dat geld moet immers geparkeerd blijven. WoonInvest buigt zich over deze kwestie en biedt in het kader van gezond financieel beleid sowieso maximaal 25 procent korting bij Koopgarant.

Fleurig balkon in de zomer

Geen tuin, maar wel een balkon? Haal binnen naar buiten en creëer een heerlijke leefplek. Praktische plantenbakken, een inklapbare balkontafel. Allemaal ideeën om te genieten van een tuin op hoogte.



Balkonschilderij

Maak van uw mooiste foto een kunstwerk voor het balkon. Tuincentrum Overvecht drukt ze voor u op canvas, gespannen op een houten frame. Bestel via www.tuincentrumovervecht.nl (kijk onder webshop) uw eigen kunstwerk, op het door u gewenste formaat (vanaf € 17,99). U vindt daar ook meer informatie over de levertijden. Het schilderij kan worden thuisbezorgd. Zo heeft u snel een wel heel persoonlijke versiering van uw balkon.

Inklaptafel op het balkon

Een tafel met een inklapbaar blad die aan de balustrade hangt. Dat is een uitkomst als de ruimte op het balkon beperkt is. Op de site van Gamma: www.gamma.com kunt u onder klusadvies kiezen voor balkontafel. Een leuke combinatie van een plantenbak en een tafel, waarbij de hoge achterwand privacy biedt. Bent u echter niet zo handig, kies dan voor een kant-en-klaar exemplaar. Een hardhouten, inklapbare balkontafel is voor € 69,95 te koop bij Gamma. Of kies voor een inklapbare balkontafel van Livin Garden, verkrijgbaar via Wehkamp.nl. Hij is € 79,95, gemaakt van Acacia hout en heeft een antiek witte look. Ook zijn tafeltjes te verkrijgen die u los over de balkonrand kunt hangen, bijvoorbeeld voor € 24,95 bij Tuincentrum Overvecht aan de Noordweg in Den Haag.



Elho Corsica Flower Bridge

Elho heeft een slimme bloempot voor op het balkon bedacht: de Corsica Flower Bridge. De eerste relingpot in negen fantastische kleuren voor alle typen relingen; rond en vierkant. Dankzij de handige stabilisator blijft de Corsica Flower Bridge stevig aan het balkon zitten. U kunt de balkonpotten bestellen via www.bloempotwebshop.nl (kijk onder balkon). Prijzen van € 6,40 tot € 11,85, afhankelijk van maat en kleur. Ook bij de bouwmarkt, zoals Gamma zijn ze al gesignaleerd.



Groentips van uw klusmannen

Onze klusmannen Paul Derks en Henk Groenstege zetten voor de komende zomer enkele handige groentips voor uw tuin of balkon op een rijtje.



De éénjarige tuinplanten die u in het voorjaar heeft geplant staan nu mooi in bloei. Om ze lang door te laten bloeien, moeten oude bloemen regelmatig worden verwijderd. Zorg tot augustus voor extra voeding, zeker als het om éénjarige kuipplanten gaat. Geef rozen in juli extra bemesting.



Wanneer het lange tijd droog weer is, hebben planten veel water nodig. Voor de tuin geldt: eenmaal per week enkele uren sproeien werkt beter dan dagelijks een kwartier. Geef hangende baskets bij warm weer 's morgens en 's avonds water. Het gazon kunt u het beste - afhankelijk van de groei - één of twee keer per week maaien. Bij aanhoudend droog weer moet het gras drie tot vijf centimeter lang blijven. Om uitdroging te voorkomen kunt u het beste 's avonds maaien. Grasmaaisel mag u onder struiken strooien. Dit bevordert het bodemleven en het voorkomt onkruid. Kort grasmaaisel kunt u gewoon op het gras laten liggen.

Tweede bloei

Haal onkruid regelmatig weg. Trek het met wortel en al uit. Let goed op of het wel onkruid is, want zaailingen van vorig jaar komen ook tevoorschijn. Veel vaste planten, zoals tuingeraniums en vrouwenmantel, kunnen na de bloei flink worden teruggeknipt. Ze lopen daarna weer uit en gaan voor de tweede keer bloeien.

Steun geven

Bind lange scheuten en ranken van klimplanten op tijd aan om ze in goede banen te leiden. Geef dahlia's steun met plantenringen of bamboestokken. Op die manier blijven ze ook in de wind en na

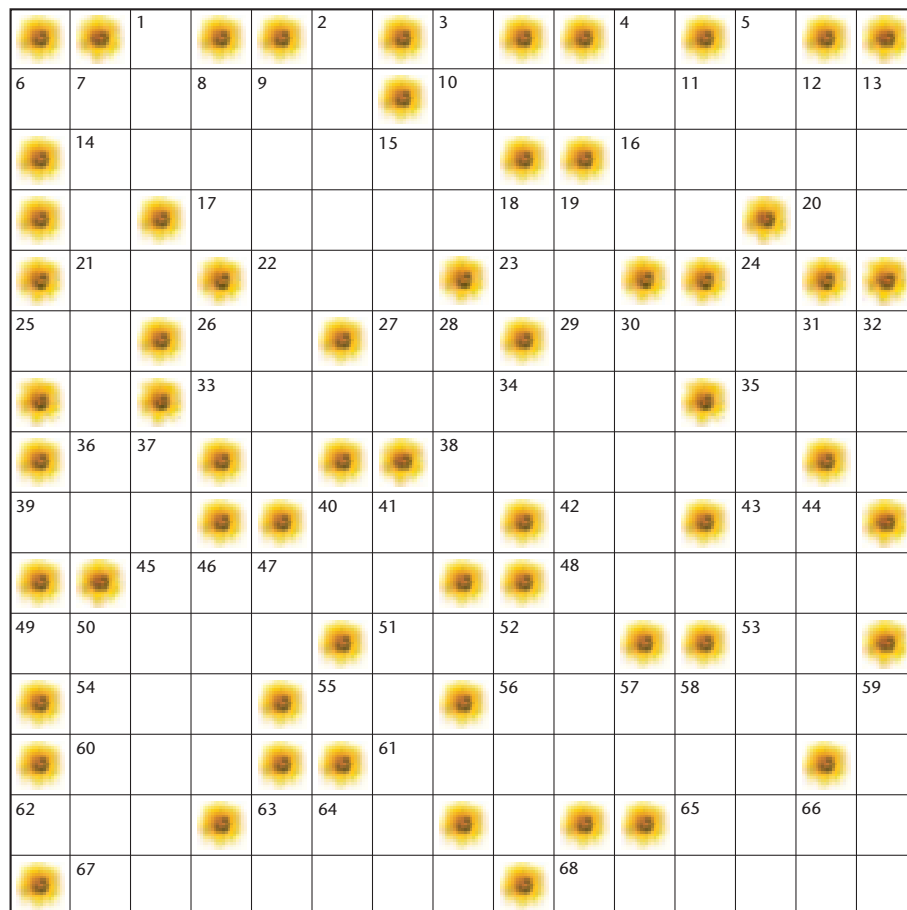
een regenbui overeind. Snoei de coniferenhaag in augustus voor de tweede keer en geef speciale coniferenvoeding. Zorg dat de haag aan de bovenzijde smaller wordt, zodat het licht ook op de onderste takken valt.

Genieten

Hoewel uw tuin of balkon veel onderhoud vraagt, is het ook belangrijk om regelmatig te genieten van al dat moois om u heen. Lekker met een mooi boek en een drankje in de zon of in de schaduw. Wij wensen u een fijne zomer!



Zomerpuzzel



Horizontaal

- 6 Onverwacht
10 Nauwkeurig
14 Dier dat kadavers eet
16 Ierse vrouw
17 Ogenblik van rust
20 Vanwege
21 Tussenvoegsel
22 Niet rijk
23 Bol die je als groente eet
25 Doctor
26 Nederland
27 Laagwater
29 Stipte tijdsregeling
33 Treurig
35 Staaldraad voor het staande houden van masten
36 Anonieme alcoholisten
38 Stuk land omringd door water
39 Tekening die in koper is gegraveerd
40 Waterplant
42 Albert Heijn
43 Chemische afk. voor zilver
45 Akkoord
48 Afkomstig van de polen

- 49 Gezwel
51 Klein plaatje met elektronische schakelingen
53 Gouverneur generaal
54 Houding
55 Bevestiging
56 Ondoorschijnend sap van sommige planten
60 Bovenkant van een gebouw
61 Doorvoer
62 Afhangend stukje vlees
63 Groet
65 Iemand die geen geestelijke functie bekleedt
67 Geen aandacht besteden aan
68 Zwaard bij schermen

Verticaal

- 1 Papegaai
2 In het water levend roofdier
3 Snaarinstrument
4 Spelshow met vragen
5 Hoge toonbank in café
7 Plaats van oorsprong
8 Verenigde Staten
9 Hendels die je met de voet bedient
11 Klein hert
12 Asociaal
13 Maak tam
15 Vat met hengsel
18 Uitroep van pijn
19 Zonder na te denken zeggen
24 Provocateur (vr.)
28 Voorste deel van een schip
30 Staat van Amerika
31 Op dit moment
32 Gedistilleerde drank
34 Product van vogel
37 Onaangepast (bijv. nmw.)
40 Algemeen Dagblad
41 Plaats waar iets gebeurt
44 Gigantisch
46 Gebedshuis
47 Autoteken voor IJsland
50 Zich wassen
52 Geestelijk leider bij islam
57 Ilctori salutem
58 1000 gram
59 Afspraak
64 Ondernemingsraad
66 Water (Fries)

Schrijf de oplossing van de puzzel op een briefkaart en stuur deze vóór 15 augustus 2011 naar:

Secretariaat Respectus

Antwoordnummer 10909
2260 WB Leidschendam-Voorburg
Of mail de oplossing naar
info@respectus.nl
Vergeet niet uw naam, adres en telefoonnummer te vermelden.
Onder de juiste inzendingen verloten we twee cadeaubonnen: van 30 en 20 euro
Prijswinnaars van de vorige editie zijn:
1e prijs: H. Bakker, Voorburg
2e prijs: A. Eisering, Leidschendam

Zoek de letters uit de volgende vakken:

33	17	60	62	10	58	38	67
----	----	----	----	----	----	----	----

Dit is de oplossing van de puzzel

Bereikbaarheid Respectus

Respectus adviseert u graag als er problemen zijn over zaken die alle bewoners van uw complex aangaan.

Secretariaat Huurdersvereniging Respectus

Bruijnings Ingenhoeslaan 138
2273 KT Voorburg
T 070 320 89 39
E secretariaat@respectus.nl

Bestuursleden

J. Plugge, voorzitter
T 070 386 04 10
E j.plugge@zonnet.nl
A.C. Hess, secretaris
C.H.M. Hoenstok, penningmeester
T 070 327 43 61
P.J.G. Knispel,
T 070 327 38 05
P.M. Derks
T 070 387 01 37
H. Groensteghe
T 070 761 02 57
J. Mijnheer
T 070 327 92 63
Anna Berrevoets
Annelies Oudshoorn.
Mw. mr. L. Janse-Van der Vliet
webmaster