

# Nieuwsbrief

Redactieadres : Postbus 17, 1616 ZG Hoogkarspel  
Redactie : Johan Hupkens en Hans Pennock  
E-mail : [info@hvdedriehoek.nl](mailto:info@hvdedriehoek.nl)  
Telefoon : 0228 – 85 52 18

---

## Voorwoord

Wij staan als bestuur van De Driehoek aan de vooravond van de contactmiddagen die deze maand en volgende maand zullen plaatsvinden. Prinsjesdag 2019 ligt inmiddels achter ons, maar het bestuur van De Driehoek zal in deze Nieuwsbrief nog even bij stil staan. Als laatste zullen wij u informeren over het belanghoudersoverleg van Het Grootslag. Dat betekent dat wij voor u als lid van De Driehoek voldoende informatie hebben.

Wij wensen u veel leesplezier met deze Nieuwsbrief!

Het bestuur van De Driehoek

---

## Laatste oproep!      Laatste oproep!      Laatste oproep!

**U heeft als lid van De Driehoek inmiddels een persoonlijke uitnodiging ontvangen op uw huisadres t.b.v. de contactmiddagen 2019. Het bestuur doet hierbij een dringend beroep op u om één van deze middagen te bezoeken. Niet alleen leden van De Driehoek zijn van harte welkom, maar ook niet leden, dus huurders bij Het Grootslag zijn ook van harte welkom.**

Een jaarlijks terugkerend item, de huuraanpassing met ingang van 1 juli door Het Grootslag. Deze huuraanpassing bestaat niet alleen uit de brief die u ontvangt van Het Grootslag. Tal van zaken, waaronder Woningwaardering, Maximale huurprijs en streefhuur en de Jaarlijkse huuraanpassing; de keus van betaalbaarheid liggen ten grondslag bij deze jaarlijkse huuraanpassing van Het Grootslag.

Op deze onderdelen, maar ook op vragen van u, zal Dick Visser, adviseur strategie en beleid van Het Grootslag hierop een toelichting geven d.m.v. een presentatie met als onderwerp:

### ***‘de relatie tussen woningwaardering en huuraanpassing’***

Wij kunnen u verzekeren van een interessante middag en wij hopen dat u na afloop van deze middag met een goed gevoel weer huiswaarts keert.

Hieronder vindt u een overzicht op welke datums de contactmiddagen bij u in de buurt plaatsvinden. De aanvangstijd van deze contactmiddagen is **14.00 uur**.

- **Zaterdag 19 oktober Dorpshuis “Centrum”, Sportlaan 1, Andijk**
- **Zaterdag 26 oktober Cultureel Centrum “De Schoof”, Kerkelaantje 1, Wervershoof**
- **Zaterdag 2 november “Protestantse Kerk, Raadhuisplein 24a, Hoogkarspel**
- **Zaterdag 9 november Dorpshuis “Het Centrum”, Twijver 66, Venhuizen**

Wij hopen als bestuur tijdens de contactmiddagen te mogen begroeten.

## **Belanghoudersoverleg Ondernemingsvisie Het Grootslag**

**Het bestuur van De Driehoek heeft u in de Nieuwsbrief nr. 20 geïnformeerd over de visitatie die heeft plaatsgevonden bij Het Grootslag. De belanghouders die in dit onderzoek hebben geparticipeerd, hebben dit rapport persoonlijk ontvangen.**

Zoals Hans Kröger, directeur bestuurder van Het Grootslag, had aangekondigd in zijn bestuurlijke reactie op het visitatieonderzoek, gebruikt Het Grootslag de uitkomsten van dit onderzoek ook voor het opstellen van haar nieuwe ondernemingsvisie. Zowel de visitatiecommissie als de deelnemers aan de visitatie hebben verschillende aanbevelingen gedaan, zowel voor onze koers als voor onze toekomstige positie.

Wij zien deze aanbevelingen als uitnodiging om met de verschillende partijen in gesprek te gaan over onze koers en onze rol. Het uiteindelijke doel hiervan is het versterken van het lokale en regionale woonnetwerk.

Op basis van de resultaten en aanbevelingen gaan we dit najaar in gesprek met diverse partijen. De uitkomsten hiervan nemen we mee met het opstellen van ons Ondernemingsplan 2020-2024.

Op woensdag 16 oktober a.s. zal er een belanghoudersoverleg plaatsvinden, Deze bijeenkomst staat onder leiding van Jan van der Moolen en Stefan Cloudt, die als visitatoren betrokken waren bij de visitatie.

Naast een korte terugblik op de gehouden visitatie gebruiken we deze bijeenkomst vooral om informatie te verzamelen voor onze nieuwe ondernemingsvisie.

We staan voor een aantal stevige (samenlevings)vraagstukken, die zowel onze organisatie als onze belanghouders raken.

Denk bijvoorbeeld aan leefbaarheid (buurt en wijkopbouw) wonen en zorg (langer zelfstandig wonen en ambulantisering van de zorg), betaalbaarheid van het wonen, het bouwen van de juiste woningen op de juiste locaties en verduurzaming (wat ons betreft niet alleen van ons vastgoed, maar ook van goede en bestendige relaties die keihard nodig zijn met het oog op de toekomstige samenlevingsvraagstukken).

Als u dit rapport nog niet heeft gezien, dan kunt u de conclusies en de reactie van Hans Kröger op het rapport via deze link inzien: <https://www.wst-hetgrootslag.nl/het-grootslag/visitatie/>

Het voltallige bestuur van De Driehoek zal bij het belanghoudersoverleg aanwezig zijn en wij zullen u in de Nieuwsbrief nr. 24 hierover informeren.

## Vervolgacties Agpo cv-ketel

Dit voorjaar kwamen de cv-ketels van Agpo Ferroli negatief in het nieuws. Bij onvoldoende of slecht onderhoud zouden deze brandgevaarlijk kunnen zijn. Na onderzoek stelt de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA) aan Agpo een aantal eisen. Een deskundig installateur moet de ketels controleren en onderhouden volgens de actuele en aangepaste instructies. De cv-ketel moet voor 1 oktober 2020 voorzien zijn van een thermische beveiliging die de cv-ketel direct uitschakelt wanneer de behuizing van de warmtewisselaar te heet wordt.

### Maatregelen onze ketels

In ons woningbezit gaat het nog om 40 Agpo Ferroli-ketels. Omdat de veiligheid van onze huurders voorop staat, volgen wij de veiligheidsinstructies en namen we extra maatregelen:

- De ketels zijn extra gecontroleerd
- Jaarlijkse controle door deskundige monteurs
- De ketels worden in 2022/2023 vervangen, bij problemen vervangen we deze eerder
- Voor extra veiligheid plaatsten we CO2-melders bij de 40 woningen
- Zodra de thermische beveiliging beschikbaar is, plaatsen we deze

WONINGSTICHTING  
HET GROOTSLAG



## Huurdersfestival 2019

**Het Huurdersfestival is dé landelijke ontmoetings- en inspiratiedag voor hurend Nederland. Huurdersorganisaties en bewonerscommissies zijn van harte uitgenodigd om er dit jaar (weer) bij te zijn: op zaterdag 2 november in de Rijtuigenloods in Amersfoort.**

Tijdens het festival ontmoeten woonbondleden elkaar en komen inhoudelijke programma's en festiviteiten samen in één dag. Er zijn sessies voor doorgewinterde actieve huurders over bijvoorbeeld de energietransitie, wonen en zorg, het huurbeleid, het Woonbondplan voor de volkshuisvesting. Maar ook toegankelijke workshops over wat er leeft bij individuele bewoners en in de wijk. Ontmoet anderen op het bewonersplein, bezoek de markt van bondgenoten, voer huiskamergesprekken met experts, speel mee in de Sport & Spel-kantine én geniet van theater, lekker eten & drinken en muziek.

Kortom: we raden u aan om vast kaartjes te bestellen. Want voor je het weet zijn ze weg...

[naar programma en tickets](#)

## Actie: Ik wil een huis – bezwaar verhuurderheffing

Meer dan 180 woningcorporaties dienen bezwaar in tegen de verhuurderheffing. Zij willen de 1,7 miljard aan huuropbrengsten, die nu worden afgedragen aan de staat, inzetten voor de volkshuisvesting en vinden daarbij de woningwet aan hun zijde. Die schrijft voor dat woningcorporaties al hun middelen moeten inzetten voor onderhoud, nieuwbouw, betaalbare huren en verduurzaming van de woningen. De corporaties vinden het in deze tijd van woningnood onverantwoord om dit geld niet in te zetten voor meer betaalbare woningen. Ook Het Grootslag heeft bezwaar ingediend bij de belastingdienst.

De verhuurderheffing is in strijd met de Woningwet. Die schrijft voor dat woningcorporaties al hun financiële middelen inzetten in het belang van de volkshuisvesting. Ofwel, dat de huur die geïnd wordt, wordt geïnvesteerd in nieuwe woningen, onderhoud, duurzaamheid. De verhuurdersheffing is bedoeld voor terugdringing van de staatsschuld. Door deze te betalen, worden corporaties gedwongen om in strijd met de Woningwet te handelen. Daarom maken ruim 180 woningcorporaties officieel bezwaar bij de Belastingdienst.

Volgens Hester van Buren, bestuurder van Rochdale en één van de initiatiefnemers van het bezwaar, nemen de corporaties deze stap in het belang van 'iedereen die vastloopt op de woningmarkt'. Van Buren: 'Als verhuurder horen wij dagelijks schrijnende verhalen van mensen die niet fatsoenlijk wonen. Te duur, te klein of onzelfstandig. De verhuurdersheffing staat ons in de weg om te doen waarvoor we opgericht zijn: betaalbare woningen voor iedereen. Dat wij deze extra heffing moeten betalen en verhuurders van vrije sector huurwoningen niet, is op z'n minst merkwaardig.'

Het bezwaar valt samen met de actie #ikwileenhuis. Deze werd gestart om 'de wooncrisis een gezicht te geven', zegt Van Buren. 'Mensen die klem zitten op de woningmarkt zijn opgeroepen om hun verhaal te delen. Dagelijks stromen er vele tientallen brieven, emails en filmpjes binnen, de een nog schrijnender dan de ander. Des te wranger is het dat we in dit najaar samen 1,7 miljard overgemaakt hebben aan de minister van Financiën.'

Van Buren wijst erop dat de verhuurderheffing niet meer van deze tijd is. 'Het was ooit een crisismaatregel, om in tijden van economische tegenslag de oploop van de staatsschuld af te remmen. Nu die crisis achter de rug is en de staatsschuld historisch laag, is de grond onder de verhuurderheffing weggevallen. Dat terwijl de noodzaak om te investeren in de woningmarkt steeds sterker is, omdat het woningtekort oploopt. Hoog tijd dus om de middelen aan te wenden om de wooncrisis te bestrijden.'

U kunt het Bezwaarschrift aangifte verhuurderheffing op <https://www.wst-hetgrootslag.nl/nieuws/actie-ik-wil-een-huis/> raadplegen.



## Website De Driehoek



**De websitebeheerder van de huurdersvereniging De Driehoek heeft wederom de website opgeschoond. Oude documenten zijn verplaatst naar het documenten archief en nieuwe actuele informatie kunt u weer raadplegen op onze website. Ook zijn de foto's van alle bestuursleden vernieuwd.**

Neemt u eens de moeite om onze website te bezoeken en uiteraard staat onze websitebeheerder open voor vragen of ideeën van uw kant met betrekking tot de website.

Uw vragen of ideeën mag u ook mailen naar: [info@hvdedriehoek.nl](mailto:info@hvdedriehoek.nl) de website is bereikbaar via [www.hvdedriehoek.nl](http://www.hvdedriehoek.nl)

### Tot Slot

Wij hopen als bestuur van De Driehoek dat wij u met deze 23<sup>e</sup> Nieuwsbrief weer op de hoogte hebben gebracht van de laatste ontwikkelingen binnen De Driehoek en alle huurzaken die voor eenieder van belang zijn.

Het bestuur  
Huurdersvereniging De Driehoek