

Gewoon goed **wonen** MAGAZINE

KIJKJE ACHTER DE VORDEUR

Rob en Petra en hun leefbare Van Neslaan



4000 WONINGEN
ENERGIEZUINIGER

Projectbureau label B

OP PAD MET

Paul Bakker, coördinator

verkoop & commerciële verhuur



Het Gooi en Omstreken

gewoon goed wonen



Directeur

Aan het woord

Jos Flemminks Smid
directeur-bestuurder
Het Gooi en Omstreken

Vorig jaar schreef ik nog dat er eindelijk duidelijkheid was vanuit Den Haag over de toekomst van de woningmarkt. De inkt was nog niet droog of er werd alweer een nieuw woonakkoord gesloten. Dit geeft aan hoe moeilijk het is een goede oplossing te vinden voor de huidige stagnerende woningmarkt.

Voor de komende twee jaar is er overeenstemming over een inkomensafhankelijke huurverhoging. Officieel is het doel van de inkomensafhankelijke huurverhoging dat dit de

doorstroming op gang moet brengen. Huishoudens met een hoger inkomen moeten vertrekken naar de koopsector of vrije huur sector. Maar of dit gaat lukken?

Uit onze eigen gegevens blijkt dat de hogere inkomens (43.000 euro en meer) gemiddeld 12 euro per maand meer huurverhoging krijgen dan huurders met een laag inkomen terwijl ze nu een nagenoeg gelijke huur betalen. Het zal op die wijze nog vele jaren duren voordat huurders met een hoger inkomen gemotiveerd worden om door te

stromen. Verderop in dit magazine leest u hier meer over.

De belangrijkste reden voor de huurverhoging is natuurlijk dat de minister een "verhuurderheffing" wil opleggen aan de verhuurders welke op termijn 1,7 miljard per jaar moet opbrengen voor de schatkist. Maar dit is helemaal geen verhuurdersheffing maar een huurdersheffing, immers de huurders gaan dit betalen. Corporaties hebben namelijk geen andere mogelijkheden dan deze heffing door te berekeningen in de huur.



Inhoud

Projecten van Het Gooi en Omstreken	3
Kijkje achter de voordeur	4-5
Kort nieuws	6
Investeren in groen en betaalbaar wonen	7
Het Gooi en Omstreken maakt woningen energiezuiniger	8-9
50 jaar thuis aan Baerbergen	10
Mooie plekken in de regio	11
Op pad met Paul Bakker	12-13
Berichten van de HGO	14-15
Bewonersinformatie	16

Colofon

Magazine *Gewoon goed wonen* is een uitgave van Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken. Nummer 1, lente 2013, 4^e jaargang. Oplage 7.700.

Redactie: Birthe Dijkman, Iris Pothoff, Paul Bakker, Petra van den Bogaard, Olga Seppen, Evert van de Bovenkamp, Vincent Theebe, Bert Froom

Tekst: Soet&Blank BV, Breda
Fotografie: Wiep van Apeldoorn, Het Gooi en Omstreken

Vormgeving en drukwerk:
BADE.NL

Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

Laantje van Heijenbrock

De Blaricummermeent



Aan het Laantje van Heijenbrock in De Blaricummermeent bouwt Het Gooi en Omstreken vier blokken van in totaal 16 eengezinswoningen. In december 2012 is de aannemer met het funderingswerk begonnen. De woningen zijn ruim en zeer energiezuinig en een deel is geschikt gemaakt voor werken aan huis. Het ontwerp past goed binnen de totale uitstraling in De Blaricummermeent. Bijzonder is dat we een woning in slechts 12 weken kunnen bouwen. Hierdoor waren eind februari de eerste vier woningen al voorzien van pannen, glas en metselwerk! We verwachten dat de woningen eind mei worden opgeleverd. Ongeveer twee maanden voor de oplevering bieden we de woningen via WoningNet aan.

Jacob van Campenlaan Hilversum

Op de hoek van de Comes Oolenstraat en de Jacob van Campenlaan bouwt Het Gooi en Omstreken 16 sociale huur-appartementen van twee verdiepingen. Het oude pand op deze plaats is begin 2012 gesloopt. De nieuwbouw begon in juni vorig jaar. Het nieuwe ontwerp van Wingender Hovenier Architecten uit



Amsterdam sluit aan bij de rest van de bebouwing in de omgeving en krijgt als geheel dezelfde afmetingen als het oude pand. Aannemersbedrijf Plegt-Vos Geelen uit Vleuten verwacht de appartementen in mei op te leveren. De woningen bieden we te huur aan via WoningNet.

Groot onderhoud Loosdrechtse bos

Hilversum



Voor 12 woningen aan het Loosdrechtse bos in Hilversum staat groot onderhoud op het programma. Het gaat vooral om werk aan de buitenkant. Als de nu lopende vergunningsaanvraag op tijd behandeld wordt, kunnen we in de zomer met het werk beginnen. We voeren onder andere een aantal energiebesparende maatregelen

uit. Zo plaatsen we kozijnen met isolerende beglazing, vervangen we de dakbedekking en isoleren we de daken en de vloeren. Aan de binnenzijde voeren we geen werkzaamheden uit, maar repareren we wel eventuele gebreken aan de technische installatie en gasleidingen. Op de foto ziet u de huidige situatie.

Meer informatie over onze bouw- en groot onderhoudsprojecten vindt u op www.gooienom.nl.

Petra en Rob Brundel:

‘We zetten ons graag in voor de buurt’



Hij is actief met voetbal. Zij doet veel vrijwilligerswerk bij de Zoutkeet. Rob en Petra Brundel zijn ook na dertig jaar in deze flat nog altijd erg betrokken bij de Van Neslaan en omgeving in Hilversum-Zuid. ‘We willen graag iets doen, dat maakt het wonen en leven in deze buurt prettig.’



‘Toch gek eigenlijk’, vertelt Petra. ‘Toen ik hier ruim dertig jaar geleden kwam wonen, wilde ik graag zo snel mogelijk verhuizen. Ik dacht dat het maar voor een tijdje was. Wij komen allebei oorspronkelijk uit oost, dus het was echt wennen in deze wijk.’

Vrijwilligerswerk

Twee volwassen kinderen hebben ze inmiddels. ‘Onze dochter Kelly is 28 en woont samen en heeft drie kinderen. Onze zoon Robin van 20 woont nog thuis. Ik had dertig jaar geleden niet gedacht dat ik hier nu nog zou wonen’, zegt Petra. ‘Ik doe veel vrijwilligerswerk in de Zoutkeet, pal naast ons huis. Er is daar altijd van alles te doen en ik vind het leuk om daar te werken.’

‘Het grasveld tussen de flats is een prachtige plek voor leuke activiteiten’

Geen bestuurswerk nee, maar gewoon meehelpen met van alles, zoals toezicht houden in de speeltuin. Dat doe ik gemiddeld twee halve dagen in de week. Het is goed voor je sociale contacten in wijk.’ Ook Rob is vrijwilliger en helpt bij activiteiten in de Zoutkeet. Daarnaast is hij actief voetballer in het vijfde van HSW Wasmeer. ‘Ik vind dat nog steeds erg leuk en met ons vijfde elftal presteren we heel behoorlijk. Ook doe ik er bestuurswerk. We zijn druk bezig met het vernieuwen van de accommodatie. Dat was hard nodig en er zit nu gelukkig behoorlijk schot in.’

‘Iets doen voor anderen’

‘Ik vind het leuk om iets te doen voor mensen die het nodig hebben. Zo haal ik soms boodschappen voor ouderen’, vertelt Petra. ‘Laatst hadden we een idee:

we deden een oproep in de krant om Douwe Egberts spaarpunten bij ons in te leveren voor de voedselbank. Dat liep wel een beetje uit de hand. De Gooi en Eemlander nam het bericht uit het huis-aan-huis blad over en we wisten niet wat ons overkwam. In ruim een maand kwamen er maar liefst 1,2 miljoen punten bij ons binnen’, lacht Petra. ‘Daar halen we dozen vol met allerlei soorten koffie en thee van in de DE-winkel in Amsterdam. Dat brengen we daarna naar de voedselbank in Hilversum.’

Gezellig trappenhuis

‘De flats zijn vorig jaar helemaal opgeknapt, van binnen én van buiten’, zegt Rob. ‘Het is erg mooi geworden. Het ziet er weer zo fris uit. Al die geruchten over sloop waren helemaal niet nodig. We kunnen jaren vooruit.’ ‘Ook dit renovatieproject was goed voor de sociale contacten’, vult Petra aan. ‘We hebben sowieso een gezellig trappenhuis, maar als je in de bouwoverlast zit, kom je veel bij elkaar over de vloer. Het was een paar weken behelpen met koken en douchen, dat soort zaken. Maar het heeft nut gehad. Een energiezuinige verwarmingsketel, nieuwe ramen en kozijnen, nieuwe keuken en sanitair. En de flats zien er aan de buitenkant lekker fris uit met die rode en gele kleuren. Je zou niet zeggen dat ze uit de jaren 60 zijn. Dat is allemaal zonder huurverhoging gedaan en door goede bedrijven. Prima dus.’

Buurtbarbecue

‘Ook het gemeenschappelijke grasveld tussen de flats is mooi opgeknapt. Dat was vroeger van de gemeente en is nu eigendom van Het Gooi en Omstreken. Ideaal om zomers leuke dingen te organiseren zoals een buurtbarbecue,’ vertelt Rob. ‘Ja, voorlopig blijven wij hier lekker wonen.’

Woningmarkt in beweging

De gevolgen van het woonakkoord

In maart van dit jaar heeft de politiek een aantal belangrijke besluiten genomen over de woningmarkt. Daarbij is de jaarlijkse huurverhoging op een nieuwe manier vastgesteld. In dit artikel leest u wat dit voor u als huurder van Het Gooi en Omstreken betekent.

Wat heeft de politiek besloten?

Volgens het huurprijsbeleid van de overheid is de basis maximale huurverhoging per 1 juli 2013 4%. Dat is inflatie (2,5%) plus 1,5%.

De nieuwe wet maakt het ook mogelijk om de huur van zelfstandige sociale huurwoningen extra te verhogen voor huurders met een inkomen hoger dan € 33.614 met 4,5% en voor huurders met een inkomen hoger dan € 43.000 met 6,5%.

De inkomensafhankelijke huurverhoging is bedoeld om scheef wonen te ontmoedigen en voor beweging op de woningmarkt te zorgen. Bovendien worden vanaf dit jaar alle woningcorporaties belast met de verhuurdersheffing waardoor zij meebetalen aan de uitgaven van het Rijk. Het Gooi en Omstreken ziet zich daarom, net als andere corporaties, genoodzaakt om gebruik te maken van de basis maximale huurverhoging boven inflatie en van de inkomensafhankelijke huurverhoging.

Wat betekent dit voor mij als huurder van Het Gooi en Omstreken?

Voor huurders van Het Gooi en Omstreken is de huurverhoging per 1 juli 2013 als volgt:

- Heeft u een huishoudinkomen beneden € 33.614 (inkomen 2011) en huurt u een zelfstandig gereguleerde huurwoning? Dan is de huurverhoging 4%. Daarbij zorgt Het Gooi en Omstreken er voor dat de huur niet verder stijgt dan de huurtoeslaggrens (€ 681,02).
- Heeft u een huishoudinkomen tussen € 33.614 en € 43.000 (inkomen 2011) en huurt u een zelfstandige gereguleerde huurwoning? Dan is de huurverhoging 4,5%.

- Heeft u een huishoudinkomen van meer dan € 43.000 (inkomen 2011) en huurt u een zelfstandige gereguleerde huurwoning? Dan is de huurverhoging 6,5%.
- Huurt u een geliberaliseerde huurwoning of een onzelfstandige huurwoning of een van de overige verhuureenheden (garages, standplaatsen, enz.)? Dan is de huurverhoging 4%.

Hoe zit het met de verschillende inkomensgroepen bij Het Gooi en Omstreken?

De Belastingdienst geeft inkomensindicaties af in de drie categorieën zoals hierboven aangegeven. Van de huurders van een sociale huurwoning van Het Gooi en Omstreken behoort 63% tot de eerste inkomensgroep (tot € 33.614). 12% heeft een inkomen tussen € 33.614 en € 43.000 en 17% een inkomen boven de € 43.000.

Waar wordt de inkomensafhankelijke huurverhoging op gebaseerd?

Het Gooi en Omstreken baseert de inkomensafhankelijke huurverhoging op de inkomensverklaring die de Belastingdienst hiertoe verstrekt. Indien u een extra inkomensafhankelijke huurverhoging krijgt dan is de verklaring van de Belastingdienst als bijlage bijgevoegd bij de huurverhogingsbrief.

Wanneer hoor ik wat de gevolgen zijn voor de huurprijs van mijn woning?

Voor 1 mei 2013 ontvangen alle huurders van Het Gooi en Omstreken een brief met daarin de huuraanzegging per 1 juli 2013. Op dat moment wordt ook op www.gooienom.nl het definitieve huurbeleid gepubliceerd.

Winnaars incassoloterij

Betaalt u de huur per automatische incasso, dan maakt u elk kwartaal kans op een prijs van:

€ 50, € 25 of € 15

De winnaars van het laatste kwartaal 2012 zijn:

1e prijs

Fam. Delewi uit Hilversum

2e prijs

Mw. Broekhuizen uit Hilversum

3e prijs

Fam. Veenman uit Kortenhoef

Allemaal van harte gefeliciteerd!

Betaalt u nog niet automatisch?

Het bespaart u op zijn minst tijd en moeite en u vergeet nooit meer om de huur te betalen. Eén telefoontje naar (035) 672 66 99 en alles komt in orde.

Investeren in groen

en betaalbaar wonen

Voorzien in betaalbaar wonen is dé grote drijfveer van Het Gooi en Omstreken. De komende vijf jaar investeren we zo'n € 150 miljoen in de regionale volkshuisvesting. De koers van Het Gooi en Omstreken is beschreven in het beleidsplan 2013-2018: Investeren in groen en betaalbaar wonen. Hieronder vindt u de speerpunten op hoofdlijnen.

Betaalbaar wonen

Als corporatie zorgen we voor goede en betaalbare huisvesting voor mensen die op de vrije woningmarkt moeilijk aan een woning komen. De huurprijzen laten we niet bepalen door de markt maar door de bestedingsmogelijkheden van huurders en woningzoekenden. We richten ons dan ook op het sociale segment door 95% van ons bezit voor een sociale huurprijs aan te bieden. Daarvan is 70% bereikbaar voor mensen met een inkomen tot € 34.229,-. Maximaal 5% van de woningen wordt in de vrije sector aangeboden en is bestemd voor mensen met hogere inkomens.



Financieel gezond

Een belangrijke voorwaarde om onze taak als sociale woningbeheerder en investeerder te kunnen blijven uitoefenen is dat we financieel gezond zijn en blijven. De geplande investeringen zijn alleen mogelijk als er streng gestuurd wordt op financiële randvoorwaarden. Het Gooi en Omstreken richt zich op voldoende solvabiliteit en structureel positieve kasstromen. Een financieel sturingskader zorgt ervoor dat Het Gooi en Omstreken geen onverantwoorde risico's neemt.

Comfortabel wonen

Het leveren van modern wooncomfort is een van onze basisopgaven. Het Gooi en Omstreken investeert daarom in de kwaliteit van haar woningen. De komende jaren investeren we extra in de verbetering van energieprestaties. Een energiezuinige woning levert een positieve bijdrage aan het milieu door het terugdringen van CO₂-uitstoot. Daarnaast beperkt het de energiekosten voor bewoners. Onze doelstelling is dat de woningen in 2018 gemiddeld een energielabel B hebben.



Wonen in de regio

De vraag naar sociale huurwoningen in de regio's Gooi en Vechtstreek en Eemland is groot. We blijven daarom investeren in de uitbreiding van de sociale huurvoorraad. Het nieuwbouwprogramma zorgt voor uitbreiding, verjonging en diversiteit van het bezit. Om woningen te realiseren die voor een brede doelgroep geschikt zijn streeft Het Gooi en Omstreken ernaar dat de nieuwbouwappartementen levensloopbestendig zijn. Tot en met 2018 hebben we de ambitie om tenminste 350 nieuwe woningen te realiseren.



Meer informatie

Op www.gooienom.nl vindt u een brochure van ons beleidsplan 2013-2018. Ook vindt u daar op onze regiokaart per gemeente een actueel overzicht van het bezit en de activiteiten van Het Gooi en Omstreken.

4000 woningen naar een hoger energielabel

Het Gooi en Omstreken m

Ondanks de lastige economische situatie investeert Het Gooi en Omstreken de komende jaren volop in duurzaam wonen. We streven ernaar om tussen 2013 en 2018 ruim vierduizend woningen te verbeteren. Vorig jaar begonnen we hier al mee, dit jaar en ook de komende jaren maken we forse stappen. Projectcoördinator Pieter Smeijer vertelt meer.

‘Voor dit duurzaamheidsproject koos Het Gooi en Omstreken ervoor om ‘Label-B’ op te zetten, een flexibel projectbureau. Wij zijn flexibel ingericht zodat er tijdens de rit bijvoorbeeld extra mensen bij kunnen worden betrokken of dat we juist wat inkrimpen, al naar gelang de beschikbaarheid van de middelen en het tempo waarin we woningen energiezuiniger maken. We doen dit project bewust los van het normale onderhoud en grote renovaties. We hebben een eigen planning, specifiek op het gebied van duurzaamheid. In een aantal gevallen nemen we ook andere onderhoudswerkzaamheden mee, maar dat is niet altijd zo.’

Ambitieux

‘De ambitie is groot’, vertelt Pieter Smeijer. Over een jaar of vijf willen we alle woningen van Het Gooi en Omstreken voorzien hebben van gemiddeld energielabel-B. De woningen hebben dat goed geïsoleerde daken, muren en vloeren. Ze zijn voorzien van moderne dubbele beglazing en zuinige hoogrendementsverwarmingsketels. Deze ingrepen zorgen voor meer wooncomfort en het scheelt de huurder in de portemonnee. Het verbruik van energie daalt namelijk, waardoor de totale woonlasten betaalbaar blijven. Tegelijkertijd leveren we een bijdrage aan het milieu door het verminderen van



de CO₂ uitstoot. Het Gooi en Omstreken sluit met dit mooie duurzaamheidsprogramma goed aan bij het overheidsbeleid en het Aedes Convenant Energiebesparing Huursector: het energieverbruik in sociale huurwoningen moet met 33% zijn verminderd in 2020.’

Praktisch

‘We pakken dit project heel persoonlijk aan. We beginnen met schriftelijke informatie of een bewonersinformatiebijeenkomst. Als het nodig is, gaat een van onze medewerkers bij de huurder langs

maakt woningen energiezuiniger



als iemand aan de beurt is. Dat is ook handig omdat er overlast kan ontstaan door de werkzaamheden. Iedere woning is anders en we willen ook weten hoe de situatie binnen is als er bijvoorbeeld een nieuw dak wordt geplaatst of nieuwe kozijnen. Bovendien kunnen we met zo'n persoonlijk bezoek goed uitleggen

wat de verbeteringen inhouden. Daarnaast kijken we per project op welke manier we de huurders het beste kunnen informeren. Voor een groot deel van de verbeteringen vragen we geen huurverhoging. Het voordeel van de besparing ligt daarmee bij de huurder. Op deze manier blijven de totale woonlasten beperkt.

De projectleden van 'Label-B' v.l.n.r.: Pieter Smeijer, Rob Steur, Manuel van de Veen, Iris Pothoff, Martin Groot Kormelinck.

Projectbureau 'Label-B'

Projectbureau 'Label-B' valt onder de manager van de afdeling vastgoed en bestaat uit de projectcoördinator, de projectleider Groot Onderhoud, de projectleider Nieuwbouw, twee externe projectleiders en een communicatiemedewerker.

Dolf Bult (89)

al 50 jaar thuis aan Baerbergen in Hilversum

Dolf Bult is bewoner van het eerste uur aan Baerbergen, randje Hilversum. Hij denkt er niet aan om iets anders te zoeken.

‘Ik blijf zo lang ik dat nog kan. Daarvoor is het hier veel te prettig wonen. En ik kan hier tenminste heel gemakkelijk mijn dagelijkse boswandeling maken.’



Hij is een man van vele verhalen. Dolf Bult heeft in zijn leven veel gedaan, ook op bestuurlijk vlak, o.a. in het jeugdwerk. Hij had lange tijd een band met de sociale woningbouw. ‘Ik was in de jaren zestig commissaris bij Woningbouwvereniging Sint Joseph, een van de rechtsvoorgangers van Het Gooi en Omstreken. Dat ging wat anders dan nu: we hebben toen een eerlijker woonruimteverdelingssysteem opgezet. Dat was heel wat. We moesten praten als Brugman om dat er in de ledenvergadering door te krijgen.’

**‘Het is hier altijd goed thuiskomen.
Ik loop dagelijks het bos in’**

Streng winter

Hij kwam met zijn gezin in de strenge winter van 1963 aan Baerbergen wonen. ‘Alle waterleidingen waren bevroren, de verhuswagen kon hier bijna niet komen. We hebben met een aantal eerste bewoners hier de hele straat vrij geschept. Konden we gelukkig toch hierheen verhuizen. Het was een bijzondere wijk, deze uitbreiding. Ontworpen door architect Dudok met veel open ruimte zodat de bewoners van de Kamerling Onnesweg zicht op het bos bleven houden. Die ruimtes zijn er nog steeds.’

Over de hele wereld

Echte Hilversummer Dolf Bult reisde voor een gespecialiseerd verzekeringsbedrijf in Amsterdam de hele wereld over. Hij volgde cursussen Engels, Duits, Frans en Spaans. ‘Wij verzekerden onder andere wereldwijd bouwprojecten voor grote bedragen die weer herv verzekerd werden. Ik heb veel plekken op de wereld gezien en ben veel in Latijns Amerika geweest. Ik hield van reizen. Nadat mijn vrouw in 1992 was overleden, heb ik heel veel reizen gemaakt. Ik doe het inmiddels wat rustiger aan.

Dat hebben mijn kinderen me op het hart gedrukt. Ik blijf dus binnen Europa, maar tot een paar jaar geleden ging ik bijvoorbeeld naar het Verre Oosten. Prachtig allemaal.’

‘Goed thuiskomen’

‘Na een reis of vakantie is het hier goed thuiskomen. Ik wandel graag en ik fiets nog. Als ik de deur uitstap, loop ik binnen een minuut in het bos. Daarnaast speel ik bowls, een soort Engelse variant van jeu de boules, maar dan wat ingewikkelder. Het is een echte concentratiesport, geweldig om te doen. Nee, ik verveel me geen moment.’

Speeltuin De Eekhoorn

in Kortenhoeef

Bijzonder is het zeker. Speeltuin De Eekhoorn bevindt zich juni 2014 al vijftig jaar aan de Elbert Mooijlaan in Kortenhoeef. Voor heel schappelijke prijzen kunnen kinderen én hun ouders hier terecht voor een middag speelplezier en ontspanning.

'We willen de speeltuin toegankelijk houden voor iedereen, juist voor mensen die krapper bij kas zitten', vertelt een enthousiaste voorzitter Bart Blomsma. 'Lid worden kan al voor 19 euro 50 per gezin per seizoen. Of 7 euro 50 voor opa's en oma's uit Kortenhoeef die hun kleinkinderen naar de speeltuin willen laten gaan. En kom je als niet lid dan betaal je per kind slechts 1 euro. De ouders en opa's en oma's kunnen sowieso gratis mee. Dat zijn nog eens andere prijzen dan wanneer je met een heel gezin naar een pretpark gaat. Dat komt doordat we veel met vrijwilligers doen en ook veel zelf kunnen opknappen en onderhouden. Veiligheid staat immers op nummer één. Gelukkig hebben we trouwe vrijwilligers die ook zorgen voor het toezicht en voor bijvoorbeeld het verkopen van drankjes, koffie, thee, kinderijsjes en soep. Bovendien hebben alle toezichthouders een EHBO-cursus gevolgd. Ze weten dus wat ze moeten doen bij ongelukjes.'

'Voordat we met Pasen opengingen, hebben we speeltuin weer grondig schoongemaakt en opgeknapt. Er is bijvoorbeeld een kabelbaan, familieschommel en een reuzenzandbak. Dat is maar een klein deel van alle toestellen. We houden natuurlijk ook rekening met de allerkleinsten die een aparte speelhoek hebben. De grotere kinderen van pakweg een jaar of 10 kunnen dan weer heerlijk bouwen met houten balken.'

'Jaarlijks kunnen bezoekers terecht voor een aantal feesten, zoals het openings-, het zomer- en sluitingsfeest. In de zomervakantie zijn er enkele avondopenstellingen en organiseren we af en toe een gezellige bingo. De exacte data van deze feesten staan op onze site en maken we bekend via de huis-aan-huis bladen en via posters.

'We hebben de voorbije jaren wat nieuwe toestellen aangeschaft. Voor het klapstuk hebben we gespaard, speciaal voor de vijftigste verjaardag van De Eekhoorn. Dan komt midden in de speeltuin een gloednieuw en heel speciaal toestel te staan. Wat dat is? Dat hou ik nog even geheim.'



Speeltuin De Eekhoorn, Elbert Mooijlaan 31A, Kortenhoeef

Openingstijden tot en met de wintersluiting op 26 oktober.

Maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 15.00 – 17.00 uur.

Woensdag van 14.00 – 17.00 uur. Zaterdag van 11.00 – 16.00 uur

Vakanties: maandag t/m vrijdag van 11.00 – 17.00 uur;

zaterdag van 11.00 – 16.00 uur.

Op zon- en feestdagen en bij slecht weer is de speeltuin gesloten.

Meer op www.speeltuindeeekhoorn.nl

Een week lang gratis sporten!

Als huurder van Het Gooi en Omstreken kunt u, op vertoon van dit magazine een week lang gratis gebruik maken van de faciliteiten van Optisport Health Club in Hilversum en Optisport Soest.

Optisport Health Club in Hilversum is een modern sportcentrum met een grote sporthal, twee fitness ruimtes, twee groepslesruimtes, squashbanen, een zonnebank, zwembad De Lieberg en fysiotherapie met

gratis inloopspreekuur voor leden. Zin om te gaan?

U mag tot en met 30 juni 2013, samen met uw partner, vriend of vriendin, een week gratis sporten.

Neem dit artikel mee en kom in beweging!

Informatie over de openingstijden en routebeschrijvingen vindt u op www.optisporthealthclub.nl.



Paul Bakker, coördinator verkoop

‘Informeer gewoon of uw woning te koop is’



Bij veel huurders is het nog niet zo bekend, maar Het Gooi en Omstreken verkoopt regelmatig woningen uit het eigen bezit. ‘Met de verkoopopbrengst bouwen we weer kwalitatief goede en betaalbare nieuwe huurwoningen.’

Paul Bakker is coördinator verkoop & commerciële verhuur bij Het Gooi en Omstreken en houdt zich bezig met de verkooptrajecten. ‘Het kopen van een woning kan ook in deze tijd interessant zijn.

Als wij een woning aan een zittende huurder te koop aanbieden, dan doen we dat met een mooie korting. Als een huurder zijn eigen of een andere woning uit ons bezit wil kopen, betaalt hij slechts 90 procent van de taxatiewaarde, op basis van kosten koper. Daarnaast wordt er nog een kleine groep woningen aangeboden met de woonvariant Koopgarant. Niet iedereen weet dit, maar huurders kunnen gewoon contact met ons opnemen als ze interesse hebben om een huurwoning te kopen. Ongeveer 900 eengezinswoningen uit

ons bezit zijn aangemerkt als verkoopbaar. Daarvan verkopen we er ongeveer 40 per jaar. Wanneer huurders een aanbieding krijgen om hun huurwoning te kopen, dan kunnen ze zelf kiezen of ze er gebruik van willen maken. Een woning wordt trouwens altijd getaxeerd door een onafhankelijke taxateur.’

Samen met de lokale makelaar

‘Voor het koopproces werken we samen met lokale makelaars. De makelaar zet de woningen dus in opdracht van Het Gooi en Omstreken in de etalage. Als er een woning te koop staat en er wordt op geboden, kom ik weer in beeld. We kijken naar het bod en doen mogelijk een tegenbod. Aan dat soort zaken, moet je

p & commerciële verhuur

denken. Ook bekijken we voortdurend welke woningen van ons bezit we in de verkoop houden en welke niet. Het kan soms goed zijn om andere woningen uit het bezit in de verkoop te doen. Dat heeft bijvoorbeeld te maken met de balans in een bepaalde wijk tussen huur- en koopwoningen.'

Hele verhuurtraject

'Naast verkoop hou ik me ook bezig met de verhuur van de vrije sector woningen, de duurdere huurwoningen zeg maar. Ik doe hierbij hetzelfde werk als onze verhuurmakelaars die verantwoordelijk zijn voor de sociale huurwoningen, dus de afhandeling van het hele verhuisproces van A tot Z. Dat wil zeggen dat ik bij de huurder die opzegt, langsga om de woning te bekijken. Ik noteer eventuele gebreken en zaken die de oude huurder zelf nog moet doen, voor hij de woning verlaat. Ook overleg ik samen met mijn collega's van de afdeling Wonen of er meer aan de woning moet gebeuren wanneer hij leeg staat. Zo iets is echt per woning verschillend. Dat ligt er aan hoe lang deze bewoond is geweest en wat de staat van de keuken of badkamer is. Daarna komt de nieuwe kandidaat-huurder in beeld, met wie ik het verhuurtraject afrond.'

Snippergroen

'In appartementencomplexen waar zowel huurders als kopers wonen, is er altijd een vereniging van eigenaren (VvE). Het Gooi en Omstreken is dan eigenaar van het huurdeel van zo'n complex en is dus ook lid van die VvE. Ik ben de contactpersoon namens Het Gooi en Omstreken en neem deel aan de vergaderingen. Maar ik doe nog meer. Ik controleer bijvoorbeeld de WOZ-waarden van onze woningen en overleg daarover met de gemeenten. Daarnaast ben ik nu bezig met het inventariseren van het snippergroen. Dat zijn kleine stukjes grond naast woningen en percelen van Het Gooi en Omstreken waarvan niet goed duidelijk is, van wie

die grond nu is: de gemeente of van ons. Soms zijn dat heel oude afspraken en zie die maar eens boven water te krijgen.'

'Huurders die een woning willen kopen, krijgen een mooie korting.'

Veelzijdig

'Ik vind het erg leuk om dit veelzijdige werk te doen waarbij ik het geluk heb dat ik in een heel hecht en gezellig team werk. Eerder hield ik mij op deze afdeling bezig met de sociale huurwoningen van Het Gooi en Omstreken. Voor mijn baan bij Het Gooi en Omstreken werkte ik bij de commerciële verhuurder Direct Wonen. Ik heb dus al heel wat verschillende aspecten van de woningmarkt gezien.'



Het Gooi en Omstreken verkoopt op beperkte schaal ook woningen die bij verhuizing vrijkomen. De woning waarin Paul zich op

de foto bevindt staat te koop aan de Menno Simonszshof 32 in Hilversum. Heeft u interesse in deze woning of wilt u het

totale koopaanbod zien? Op onze website www.gooienom.nl vindt u het actuele koopaanbod onder Ik zoek/ Een koopwoning.

Berichten van de HGO



Het Gooi en Omstreken stelt deze pagina's beschikbaar aan Huurdersorganisatie HGO. De inhoud van deze pagina's valt dan ook onder verantwoordelijkheid van de HGO. Meer informatie over de HGO vindt u op www.gooienom.nl en www.everyoneweb.com/HGOhuurdersorganisatie.

Introductie: nieuw bestuurslid

Ik ben Henk Dijks en woon in Blaricum. Vanaf 1 januari jl. ben ik toegetreten tot het Algemeen Bestuur van de Huurdersvereniging Gooi en Omstreken. Ik woon al bijna 40 jaar in Blaricum en was de eerste jaren lid van de Blaricumse Woningbouwvereniging. Maar nadat deze gefuseerd is met Het Gooi en Omstreken ben ik al meer dan dertig jaar huurder van deze corporatie. Ik ben afkomstig uit het onderwijs. De eerste jaren in Beverwijk en daarna ruim dertig jaar in Blaricum. Momenteel ben ik al een paar jaren gepensioneerd en kreeg mijn

tijd zonder problemen vol met mijn hobby's, zoals reizen, sporten, lezen, puzzelen en niet te vergeten de kleinkinderen.

Ik heb altijd een brede belangstelling gehad voor algemeen maatschappelijke zaken en zodoende had ik ook al diverse keren een huurdersoverlegavond bijgewoond. Maar vooral de ontwikkelingen op woningbouwgebied van de laatste jaren hebben mijn belangstelling dermate doen toenemen dat ik mij beschikbaar heb gesteld voor een bestuursfunctie en zodoende ben toegetreten tot het Algemeen Bestuur.



Acht veel gestelde vragen over het regeerakkoord

Bron: Dit artikel is met een kleine wijziging overgenomen uit de *Huurwijzer van de Woonbond*, uitgave nummer 4, winter 2012, 18e jaargang.

Wanneer wordt de inkomensafhankelijke huurverhoging ingevoerd?

Dat is nog niet duidelijk. De plannen moeten eerst nader worden uitgewerkt en daarna goedgekeurd door de Tweede en Eerste Kamer.

Hoe weet mijn verhuurder hoeveel ik verdien?

De huurverhoging wordt waarschijnlijk gebaseerd op het huishoudinkomen van twee jaar geleden (van mensen die op dit moment een huishouden vormen). Mogelijk kan uw verhuurder straks inkomensgegevens opvragen bij de Belastingdienst. Aan huishoudens die meer hebben verdiend dan € 33.000,- mag uw verhuurder 2,5 % plus inflatie in rekening brengen en aan huishoudens van meer dan € 43.000,- zelfs 6,5% plus inflatie. Die uitwerking zou lijken op de "gluurverhoging" van het vorig kabinet waarvoor de plannen in de Eerste Kamer bleven steken. Er waren (en zijn nog steeds) ernstige privacy bezwaren tegen die uitwerking.

Ik verdien meer dan € 43.000,-. Kan mijn huur jaar op jaar fors stijgen en wanneer houdt dat op?

Voor huurders die met een huishoudinkomen van meer dan € 43.000,- in een sociale huurwoning wonen, wil het kabinet de huurprijsbescherming loslaten. De maximale huurprijs volgens het puntenstelsel) geldt straks voor hen niet meer. Stel u betaalt nu € 500,- huur per maand en de jaarlijkse huurverhoging wordt voor u 9% (6,5% + 2,5% inflatie). Dan betaalt u over 5 jaar € 769,- per maand en over 10 jaar zelfs € 1.183,-. Het regeerakkoord is erg onduidelijk over een plafond voor de huurstijging van scheefwoners. Mogelijk wordt ook de huur van scheefwoners nooit hoger dan 4,5% van De WOZ waarde van hun woning. Aan deze interpretatie houdt de PVDA tot nu toe vast, maar de Woonbond vreest dat het regeerakkoord hurende huurders met een middeninkomen vogelvrij heeft verklaard.

Gaat mijn huur weer omlaag als mijn middeninkomen daalt?

Die belofte zien we wel terug in de manier waarop de PVDA het regeerakkoord uitlegt, maar niet in het regeerakkoord zelf. Wie het inkomen ziet teruglopen tot minder dan € 43.000,- of € 33.000,- krijgt twee jaar later een kleinere huurverhoging. Maar over huurverlagingen zijn geen harde afspraken gemaakt.

Ik huur in de "vrije sector". Geldt de huurverhoging ook voor mij?

Nee, wanneer u bij aanvang van de huurovereenkomst al een huurprijs betaalde die boven de toenmalige liberalisatiegrens lag, gelden voor u de huurverhogingsafspraken die in uw huur-contract staan.

Wanneer wordt het woningwaarderingstelsel afgeschaft?

Dat is nog niet duidelijk. Het plan uit het regeerakkoord om het puntenstelsel af te schaffen, moet eerst nog worden uitgewerkt en daarna door de Tweede en Eerste Kamer worden goed-gekeurd. Het kabinet wil de maximumhuur op basis van het puntenstelsel afschaffen en vervangen door een maximumhuur op basis van 4,5% van de WOZ waarde. Als dit plan doorgaat wordt het heel belangrijk dat huurders bezwaar kunnen maken tegen de WOZ waarde van hun woning.

Wanneer wordt de verhuurdersheffing ingevoerd?

In 2013. Die afspraak was al voor de verkiezing gemaakt in het Kunduzakkoord. In 2013 bedraagt de heffing € 50 miljoen. In 2014 loopt dat op naar € 800 miljoen. Het kabinet Rutte 2 wil de heffing nog verder laten oplopen naar jaarlijks 2 miljard per 2017. De Tweede Kamer is al akkoord met een heffing van € 800 miljoen, maar de Eerste Kamer nog niet. Die hebben daar op 17 en 18 december 2012 over gepraat. Over het verhogen van de heffing naar 2 miljard moeten beide Kamers nog praten.

Hebben de Corporaties wel voldoende financiële buffers om dit te kunnen betalen?

Niet zoveel dat ze ieder jaar € 2 miljoen kunnen missen. De heffing betekent € 900,- voor elke sociale huurwoning. Huurders gaan dat betalen. Niet alleen door de extra huurverhoging maar ook doordat men langer moet wachten op onderhoud, renovatie, energiebesparende maatregelen of een nieuwbouwwoning. Dat het corporaties beweegt om te reorganiseren en hun eigen bedrijfslasten omlaag te brengen is prima, maar het kabinet draait de duimschroeven zo aan dat de gehele volkshuisvesting in de vernieling raakt. Daar zijn niet alleen Corporatiebestuurders maar juist huurders en woningzoekenden de dupe van.

Meepraten? Kom naar de huurdersoverlegavond op 16 mei!

Op donderdag 16 mei 2013 organiseert Huurdersorganisatie HGO haar jaarlijkse overlegavond. Als huurder van Het Gooi en Omstreken bent u van harte uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn. Het overleg vindt plaats in Hotel-Partycentrum de 3 Dorpen, Cannenburgerweg 51 in Ankeveen en start om 19.30 uur. De zaal is open vanaf 19.00 uur.

Agenda en aanmelden

In dit magazine vindt u een uitnodiging met daarin de agenda en een antwoordkaart waarmee u zich tot 9 mei 2013 kunt aanmelden. Een postzegel is daarbij niet nodig. Digitaal aanmelden kan ook via het formulier op www.gooienom.nl.



Agenda HGO

Dagelijks Bestuur HGO:

15 april
6 mei
10 juni

Algemeen Bestuur HGO:

29 april
27 mei
24 juni

Waar ik woon

Kampstraat, midden in Hilversum

Reyhan van Dale (35) woont samen met haar twee katten nu zo'n twee jaar in de Kampstraat, hartje Hilversum: 'Het bevalt me hier prima. Ik hou wel van wat leven om me heen en dat heb je hier gelukkig. Als bewoners hebben we bij dit appartement een gezamenlijke binnenplaats waar ook andere mensen uit de omgeving terecht kunnen. Er spelen bijvoorbeeld veel kinderen. Vind ik juist gezellig.'

'Het contact met de medebewoners is goed. Mensen zijn aardig, maken graag een praatje en informeren



elkaar. We zorgen samen dat de algemene ruimten een beetje netjes en leefbaar blijven. Hoewel ik dus midden in de stad woon, is het binnen in huis weer heerlijk

rustig. Het is toch een nieuw appartementengebouw. Alles is dus goed geïsoleerd waardoor je je burens niet hoort. Ik vind het hier erg prettig en betaalbaar. Voorlopig zit ik goed.'

Bewonersinformatie

Openingstijden kantoor Hilversum

Maandag t/m vrijdag
08.30 - 16.30 uur
Telefoon (035) 672 66 99
Fax (035) 672 66 49

Reparatieverzoeken

Telefonisch van maandag t/m vrijdag 08.30 - 16.00 uur
Telefoon (035) 621 08 88
Buiten kantoor tijden wordt u doorgeschakeld naar de meldkamer. Digitaal reparatieverzoeken doorgeven via: www.gooienom.nl

Rayonopzichter/Mutatatieopzichter

Op werkdagen bereikbaar op (035) 672 66 99

Individuele cv-installaties en mechanische ventilaties

Bonarius Service BV
Telefoon (020) 407 49 49
Bewoners Bunschoten:
Heinen en Hopman
Telefoon (033) 299 25 25

Collectieve cv-installaties

Bonarius Service BV
Telefoon (020) 407 49 49
Bewoners Ireneweg Kortenhoef:
Bogro BV / Feenstra
Telefoon (010) 264 00 12

Bewoners

De Blaricummermeent:
Eteck
Telefoon (0182) 621 630

Ontstoppingen

Firma RRS Amsterdam
Telefoon (0800) 099 13 13

Geiserstoringen

Eneco Installatiebedrijven (voorheen GSU)
Telefoon (035) 624 22 42 (24-uurs service)

Postadres

Postbus 329
1200 AH Hilversum
E-mail: info@gooienom.nl

Bezoekadres

Schapenkamp 130
1211 PB Hilversum
www.gooienom.nl



Het Gooi en Omstreken

gewoon goed wonen