



Huurdersbond Ede e.o.

Nieuwsbrief november 2024

Kantoor Huurdersbond Ede e.o.  
Nieuwe Maanderbuurtweg 160  
[info@huurdersbondede.nl](mailto:info@huurdersbondede.nl) (voorkeur)  
Tel. 0318 690388 (u wordt teruggebeld)

# 12 jaar huurders voorop in Ede

lessen van de Huurdersbond Ede e.o. over 2012-2024



## Inhoudsopgave

12 jaar secretaris en voorzitter Huurdersbond Ede e.o.....	3
Van het gas af .....	4
Ledenwerfactie .....	4
Schoonmaakperikelen.....	5
Tot slot een oproep.....	5
Bestuursperikelen .....	6

## 12 jaar secretaris en voorzitter Huurdersbond Ede e.o.

Door Wim Kok



In november 2012 maakte ik voor het eerst kennismaking met de Huurdersbond Ede via de toenmalige voorzitter Hans Kregting. Er was een vacature voor secretaris. Hoewel ik geen huurder was, was ik welkom onder het motto “iedere koper is een potentiële huurder”. Toen Hans in 2015 verhuisde kwam de voorzittersfunctie vacant. De twee daarop volgende jaren heb ik die waargenomen. Omdat er nog steeds geen opvolger was, heb ik toen voorgesteld me dan toch maar als voorzitter te benoemen. Ik deed het immers toch al. Sinds een jaar heeft Dik Pol de voorzittershamer overgenomen. Precies op het goede moment want ik had al intern aangekondigd niet meer dan 12 jaar een rol binnen de Huurdersbond te willen vervullen. Vers bloed voorkomt verzuring.

De eerste drie jaar mocht ik vooral leren. Over hoe Woonstede werkt en hoe huurdersverenigingen invloed kunnen uitoefenen. Daarna kon ik samen met de andere bestuursleden inhoud geven aan onze inzet. De belangrijkste punten waren:

- Matiging van de huurverhogingen: bijvoorbeeld door de gemiddelde huren van Woonstede te vergelijken met het landelijk gemiddelde en keer op keer te vragen “of het niet minder kon”.
- Uitbouw van de woningvoorraad: die groeide namelijk minimaal omdat tegelijk met nieuwbouw veel verkocht en gesloopt werd
- Zakelijk verantwoorde verduurzaming: waarom moeten de laagst betaalden het meest investeren in verduurzaming dan andere Nederlanders?
- Inspraak bij benoemingen van huurderscommissarissen en directeur

Ik ben vooral blij dat ik dit werk in goede harmonie met de andere bestuursleden heb kunnen doen. Dat directie (en soms leden van de Raad van Commissarissen) minder gelukkig met mij waren, hoort erbij. Wie meer wil horen, is van harte welkom op de Algemene Ledenvergadering van 16 december (zie elders) bij mijn afscheidspraatje.

## **Van het gas af**

Bij de gemeente Ede bestaat een grote ambitie om woningen van het gas af te halen. Woonstede gaat daarin mee. Er zijn al verschillende complexen gasloos gemaakt en bijvoorbeeld in de Indische buurt zijn de voorbereidingen volop bezig.

Naast het gasloos maken van woningen wil men de huizen aansluiten op het warmtenet. Woonstede is daar wat meer terughoudend mee. Zeer begrijpelijk want de kosten van het warmtenet kunnen zeer hoog uitvallen ten opzichte van het stoken met gas. Nu is in de Warmtewet, maar ook in de lokale prestatieafspraken vastgelegd dat de kosten van de verwarming via het warmtenet niet meer mag kosten dan anders (*Het **Niet Meer Dan Anders** principe betreft het uitgangspunt dat voor de warmtelevering, met bijvoorbeeld stadsverwarming of warmtepompen, een tarief wordt gevraagd voor de warmte, zodanig dat het gemiddeld niet meer kost dan een vergelijkbare situatie met een aardgasgestookte HR ketel.*).

Woonstede heeft moeite met deze verplichting en zegt dat dit principe niet meer met de huidige hoge energietarieven niet meer gegarandeerd kan worden. Wij bestrijden dat en bepleiten bij de Prestatieafspraken juist een zeer strikte toepassing.

Zolang dit principe niet gehandhaafd wordt zullen wij huurders bij de vraag om instemming over te gaan op het warmtenet goed voorlichten en negatief adviseren.

Gelukkig begint de politiek in Ede en Den Haag zich ook zorgen te maken over de hoge kosten. Tot concrete actie is men helaas nog niet gekomen.

## **Ledenwerfactie**

Met medewerking van Woonstede zijn alle huurders aangeschreven en attent gemaakt op het bestaan van de Huurdersbond Ede e.o. (de huurders van de voormalige corporatie Plicht Getrouw zijn apart aangeschreven). Bij het schrijven zat een folder om lid te worden van onze bond. Daarop is massaal gereageerd. Tot nu toe hebben zich 220 mensen zich als lid aangemeld. Echt een geweldig aantal.

In totaal hebben we nu 550 betalende leden naast 53 supporters (8 nieuwe aanmeldingen).

De verwerking van alle aanmeldingen, maar ook de afgegeven incassomachtigingen heeft mij (Ruurd Kamphuis) veel van mijn vrije tijd gekost. Niet erg, maar wel vermoeiend.

Van verschillende nieuwe leden kregen we de vraag waarom de contributie nog niet is afgeschreven. Vanuit kostenoverweging voeren wij de incasso maar twee keer per jaar uit. In de maand mei de normale contributie incasso en in december voor de mensen die na de eerste incasso lid zijn geworden.

## Schoonmaakperikelen



Sinds 2017 is de werkgroep schoonmaak van de Huurdersbond Ede in gesprek met Woonstede over (uiteraard) de schoonmaak. Een paar jaar geleden is Woonstede uitgebreid bezig geweest met het zoeken naar nieuwe schoonmaakbedrijven omdat Asito bij Woonstede stopte. Na een moeizaam proces werden er twee bedrijven gevonden.

Helaas bleek al snel dat een van de bedrijven het toebedeelde werk niet aankon en werd een andere verdeling gemaakt. Daarmee loste het schoonmaakprobleem niet op.

Voortdurend werd er bij Woonstede geklaagd dat werkzaamheden niet of slecht werden uitgevoerd, schoonmakers niet of onvoldoende Nederlands spreken, de glasbewassing lang op zich heeft laten wachten. Kortom: de werkgroep (maar ook Woonstede) is uitermate ontevreden.

Binnen Woonstede is nu een manager aangesteld gezet om verbeteringen te bewerkstelligen. Er worden gesprekken gevoerd met directies van de schoonmaakbedrijven en getracht duidelijke verbeterplannen te regelen. Afwachten maar hoe dit zich ontwikkelt.

Dat het niet altijd schoon is in de complexen ligt overigens niet alleen aan de schoonmaakbedrijven. Geregeld wordt geconstateerd dat na het schoonmaken binnen de kortste keren weer vervuiling (soms ernstig) te zien is. Met andere woorden: de huurders dienen zelf ook hun complex opgeruimd en netjes te houden.

Niet alleen binnen het complex maar ook daarbuiten. Vrijwilligers uit een complex zouden bij voorbeeld eenmaal per week/veertien dagen de rommel rondom het complex kunnen verzamelen. Daar waar het schoon is blijft het vaak ook langer schoon. En spreek je burens aan wanneer zij rommel veroorzaken.

### **Tot slot een oproep.**

De werkgroepsleden komen voornamelijk uit de hoogbouw complexen in Ede Zuid en het Baron van Wassenaercomplex in Bennekom. Wij zijn opzoek naar mensen uit Veldhuizen en Ede Noord die ons komen versterken. Daar zijn, voor zover ons bekend ook ernstige problemen met de schoonmaak en het zou goed zijn wanneer wij vandaaruit input krijgen om Woonstede tot meer actie aan te zetten. Wil jij die ervaring met ons delen? Meld je dan aan via [info@huurdersbondede.nl](mailto:info@huurdersbondede.nl)

Heb je klachten over de schoonmaak? Meldt dit dan bij Woonstede via een email naar [info@woonstede.nl](mailto:info@woonstede.nl). Wees duidelijk in wat er aan de schoonmaak mankeert. Dus wat meer wat zeggen dan dat het niet schoon is, maar preciezer wat daaraan mankeert.

## **Bestuursperikelen**

Na het aanstaande vertrek van Wim Kok bestaat het bestuur van de Huurdersbond Ede e.o. uit slechts drie personen.

De voorzitter werkt nog. Dat betekent dat hij dit vrijwilligerswerk rondom zijn werk tracht uit te voeren. Zo af en toe moet hij met zijn werktijden gaan schuiven.

De andere twee zijn gepensioneerd en hebben zodoende meer tijd voor dit belangrijke werk. Er speelt zoveel bij Woonstede waar de belangen van de huurders in geding zijn dat zij soms drie/vier dagen afspraken hebben. Soms is dat wat (te)veel voor hun beide. We mogen ze zeker niet opbranden.

## **Daarom zoeken mensen die ons willen helpen?**

Ben je huurder en heb je ervaring met financiën, bouw, renovatie, verduurzaming of welzijn? **Jouw hulp is belangrijk!**

We zoeken specifiek denkkraft op het gebied van financiën om ons te adviseren bij de begroting en jaarstukken van Woonstede.

Enthousiasme om je in te zetten voor de huurders belangen is uiteindelijk het belangrijkste.



Ook zoeken we iemand die ons kan ondersteunen bij het maken van Lokale Prestatieafspraken tussen onze Huurdersbond, Woonstede en de Gemeenten Ede en Scherpenzeel. Dit is een belangrijke rol waarbij je invloed kunt uitoefenen op het beleid dat ons allemaal aangaat.

## **Secretaris**

Op dit moment is de bestuursfunctie voor secretaris vacant. Heb je organisatorische vaardigheden en schrijf je gemakkelijk? Wil je ons als belangenbehartiger voor huurders ondersteunen?

Meld je dan aan (een mailtje naar: [info@huurdersbondede.nl](mailto:info@huurdersbondede.nl)) en versterk ons team.

We kijken uit naar je reactie!