

20 maart 2023 10^e algemene ledenvergadering (ALV)

20 maart is alweer de tiende Algemene Ledenvergadering van onze vereniging. Net als vorig jaar zal die plaatsvinden bij:



Restaurant Kriti

Neckerstraat 3, 1441 KT Purmerend
Aanvang 19.30

Graag nodigen wij u uit voor deze vergadering.

Afgelopen jaar was er een goede opkomst. We kunnen wel zeggen dat de tombola die toen tijdens de vergadering werd gehouden, een groot succes was; en na afloop ging iedereen met een grote tas vol levensmiddelen naar huis. Dat succes zullen

we natuurlijk tijdens de komende vergadering van 20 maart herhalen. Medewerkers van Interwhere zijn al weken bezig om leuke presentjes voor u te verzinnen.

Vorig jaar is er meerdere keren door bezoekers van de vergadering gezegd volgend jaar nemen wij de burens ook mee, dus..... meldt u bijtijds aan. In de zaal is ruimte voor 80/90 personen, meer kunnen er echt niet in. De officiële uitnodiging en de agenda voor de ALV worden mee gestuurd met deze nieuwsbrief.

Na het officiële gedeelte is er een drankje, lekkere snackjes en.....de al genoemde tombola.

Alle stukken voor de vergadering kunt u downloaden van onze website:
www.interwhere.nl.

Mocht dat voor u problemen opleveren dan kunt u de stukken ook ophalen op ons kantoor: Kometenstraat 6 / Purmerend
Wij kunnen de stukken ook naar u opsturen. Neemt u daartoe even telefonisch contact met ons op. Wij zijn van maandag t/m vrijdag

tussen 10.00 uur en 16.00 uur telefonisch bereikbaar onder nummer: 0299-770014

Naast Kriti is een parkeerterrein waar u kunt parkeren. Na afloop van de vergadering krijgt u een muntje, zodat aan het parkeren voor u geen kosten zijn verbonden.

Mocht u geen vervoer hebben om naar de vergadering te komen, of wanneer u lastig van het openbaar vervoer gebruik kunt maken, neemt u dan even telefonisch contact met ons op. Ook maandag t/m vrijdag tussen 10.00 uur en 16.00 uur onder nummer 0299-770014. Wellicht kunnen wij regelen dat u met iemand kunt meerijden.

**Tot 20 maart!
En..... wist u dit?**



20 maart
Internationale Dag
van het Geluk



We spraken met Han Leurink, directeur wonen en vastgoed van Intermaris.

De sinds een jaar of vijftien in Purmerend werkzame “woning- directeur” begint te vertellen dat de opgave van een woningcorporatie verder gaat, en meer om het lijf heeft dan “bouwen en verhuren”. Natuurlijk moeten we, gezien de huidige situatie op de woningmarkt (liefst veel) huizen bouwen, en dat lukt gelukkig binnen de gemeente Purmerend. Iedereen die door Purmerend loopt, fietst of rijdt ziet op allerlei locaties woningen verrijzen. Zoveel zelfs, dat binnen niet al te lange tijd binnen de stadsgren-

“Het is onze maatschappelijke opgave iedereen een dak boven het hoofd te bieden”

zen van de gemeente alles wel zo’n beetje “volgebouwd is”. Een mooi voorbeeld is het recent vermelde plan van Intermaris om dit jaar in het grotendeels gesloopte voormalige kantoorpand aan de kruising Gorslaan – Purmerweg, 57 nieuwe appartementen voor starters op de woningmarkt te realiseren. Han vertelt dat in het algemeen bouwen op dit moment best een probleem is. Door de enorm gestegen bouwkosten haken bijvoorbeeld veel commerciële bouwers af. Omdat we zelf nauwelijks locaties hebben om te bouwen zijn we erg afhankelijk van die ontwikkelaars.



Medio 2024 gereed

Bovendien, en dat realiseren mensen zich vaak niet, tussen de eerste bouwplannen, het rondkrijgen van alle vergunningen, het afhandelen van eventuele bezwaarschriften van omwonenden, of belangen- organisaties en het overhandigen van de sleutels aan de eerste bewoners zit vaak een periode van tien jaar.

Als alle voorbereidingen achter de rug zijn, gaat het bouwen zelf eigenlijk relatief snel. Je hoort / leest tegenwoordig vaak dat bouwen van nieuwe woningen belemmerd wordt door (gerechtelijke uitspraken over) CO2 problemen, waardoor er onvoldoende nieuwe vergunningen worden afgegeven. Han bevestigt dat er inderdaad het afgelopen jaar landelijk weinig nieuwe bouwvergunningen zijn afgegeven.

Dat er nu in Purmerend volop gebouwd kan worden, betekent dus, gezien de genoemde periode van 10 jaar, dat gebouwd wordt op vergunningen die zijn afgegeven vóór klimaat- (CO2) problemen een beslissende rol gingen spelen.

Maar.....dat er weinig nieuwe bouwvergunningen zullen worden afgegeven, in combinatie met de eerder genoemde hoge bouwkosten, betekent dat we gezamenlijk de grootste inspanningen zullen moeten doen om te voldoen aan de nog altijd groeiende woningbehoefte.



De woningbehoefte zal in de komende tijd, o.a. door de toenemende vergrijzing, immigratie en de steeds grotere vraag naar woningen voor één- en tweepersoons huishoudens nog aanzienlijk toenemen.

Dat betekent uiteindelijk dan ook dat bouwen buiten de bestaande stadsgrenzen van Purmerend bespreekbaar moet worden, een onderwerp dat bij een eerder gesprek met Cees Tip (directeur/bestuurder van Intermaris) in ons zomernummer van 2022 al eens uitgebreid aan de orde is geweest.

We confronteren onze gespreks- partner in dit verband met een in een eerder interview gedane uitspraak: "Het behoud van hooiland voor koeien vinden we in Nederland blijkbaar

belangrijker dan een fatsoenlijk huis voor de volgende generatie." "Ja", antwoordt hij lachend, "dat is nog steeds zo. Natuurlijk is zo'n uitspraak wat gechargeerd, maar we komen er niet onder uit, om samen met overheid, omwonenden en natuur- en milieuorganisaties de komende jaren plannen te maken voor een groot aantal woningen op wat nu nog grasland is. En", vervolgt hij, "er zijn inmiddels goede voorbeelden van bouwen in de natuur". Hij noemt bijv. de vernieuwing van de wijk Kerckebosch in Zeist.

Leefbaarheid

Naast bouwen behoort het volgens Han tot de taak van een woning- corporatie, een belangrijke bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de samenleving. Bouwen en verhuuren alléén is volstrekt onvoldoende; een dak boven je hoofd moet ook "een prettig dak" zijn.



Dat betekent dat een woningcorporatie, als netwerk-organisatie, samen met allerlei maatschappelijke en culturele instellingen een bijdrage moet leveren aan de leefbaarheid in buurten en wijken. Dat is in

het belang van bewoners, maar ook in het belang van Intermaris, willen we de kwaliteit van onze woningen voor de lange duur op peil houden.

Verschillen

Tot slot een "eenvoudige" vraag: Hoe komt het dat vergelijkbare woningen tegen verschillende prijzen worden verhuurd? Het antwoord blijkt echter vele malen ingewikkelder dan we dachten.

Han legt in het kort uit: "De huurprijs is natuurlijk afhankelijk van de kwaliteit van een woning. Die kwaliteit wordt uitgedrukt in punten en die punten komen overeen met een wettelijke maximale huur. Intermaris vraagt gemiddeld 76% van die wettelijke huur. Gelijktijdig kijken we naar het inkomen van alle woningzoekenden. Wat blijkt: op dit moment heeft ongeveer 75% een laag inkomen waardoor ze alleen een 'lage huur' kunnen betalen. Intermaris zorgt er daarom voor dat 75% van de leegkomende woningen een huur heeft die betaalbaar is voor die groep woningzoekenden. Dat kan daardoor betekenen dat een woning bij leegkomst een lagere huur krijgt, zodat een woningzoekende met een laag inkomen een redelijke kans heeft om in aanmerking te komen voor die woning. Zouden we de huur niet verlagen, dan hebben ze een aanzienlijk lagere kans. In het verleden was het overigens vaak andersom. Dan kreeg de nieuwe huurder een hogere huur dan b.v. de bureu."



Wat kost huren in 2023?

Met welk inkomen heb je nog toegang tot een sociale huurwoning? En hoe hoog mag de huurverhoging zijn? De Woonbond zet belangrijke regels voor huurders en woningzoekers in 2023 op een rij.

Wat kost een sociale huurwoning?

Verhuis je in 2023 naar een sociale huurwoning? Dan kan de (kale) huur van die woning maximaal € 808,06 zijn. Dit is de nieuwe liberalisatie-grens. Deze grens wordt door de overheid bepaald en schuift ieder jaar een beetje op. Let op: de liberalisatiegrens geldt voor aanvangshuren. Wie al langer huurt betaalt soms meer voor een sociale huurwoning. Dat is niet nieuw in 2023, maar al jaren zo.

Met welk inkomen kan ik sociaal huren bij een woningcorporatie?

Woningcorporaties moeten minimaal 85% van hun vrijkomende sociale huurwoningen verhuren aan huishoudens met een inkomen onder bepaalde inkomensgrenzen. Er zijn twee inkomensgrenzen voor toegang tot sociale huur. Een voor eenpersoonshuishoudens en één voor meerpersoonshuishoudens. Voor eenpersoonshuishoudens € 44.035 en voor meerpersoonshuishoudens € 48.625.

Wat kost gaan huren bij een woningcorporatie als ik een laag inkomen heb?

Heb je een laag inkomen en ga je in 2023 bij een woningcorporatie huren? Dan betaal je maximaal € 647,19 (huishoudens van 1 of 2 personen) of € 693,60 (grotere huishoudens). Dat komt door het 'passend toewijzen' dat woningcorporaties moeten doen. Minstens 95% van de woningen die zij verhuren aan huishoudens met een laag inkomen moet betaalbaar zijn.

Ouderen met een laag inkomen, maar veel vermogen (spaargeld) kunnen volgens het 'passend toewijzen' wél een duurdere sociale huurwoning betalen. Alleenwonenden met een vermogen van minimaal € 127.582 en samenwonenden met een vermogen van minimaal € 161.329 kunnen een woning toegewezen krijgen met een huurprijs boven de € 647,19.

Krijg ik eenmalige huurverlaging?

De Woonbond heeft ervoor gezorgd dat corporatiehuurders met een laag inkomen in 2023 huurverlaging krijgen. Huur je van een woningcorporatie, is je inkomen laag en heb je een hoge huur? Dan wordt je huur per 1 juli

verlaagd naar €575.

Met een inkomen onder de volgende grenzen kom je in 2023 in aanmerking voor verlaging van je huur naar € 575.

- Alleenwonend, geen AOW: €23.250
- Alleenwonend, wel AOW: €24.600
- Meerpersoonshuishouden, geen AOW: €30.270
- Meerpersoonshuishouden, wel AOW: €32.730

Wat is de huurverhoging per 1 juli?

De meeste huurders van een sociale huurwoning hebben geen hoog inkomen en ook geen lage huur. Voor die -grote- groep geldt dat de huur in 2023 met maximaal 3,1 procent omhoog mag. Voor sociale huurders met een relatief hoog inkomen geldt een ander wettelijk maximum (geen % maar vaste bedragen)

Voor meer (gedetailleerdere) info:

<https://www.woonbond.nl/wat-kost-huren-2023-0>

Het "Capitool" - gelukkig nieuwjaar

Op 6 januari jl. heeft de bewonerscommissie van Capitool 4 & 5 een nieuwjaarsreceptie voor de bewoners georganiseerd. Deze nieuwjaarsreceptie hebben we kunnen houden bij Clup Welzijn 'de Terugkom' dat gevestigd is in Woonstate Passtoors, in de Karavaan -straat, Weidevenne. Het was super gezellig en een daverend succes! Ondanks dat er een matige opkomst was van complex Capitool 5 en een aantal bewoners vanwege de griep/corona af moest zeggen, heeft Capitool 4 dit ruimschoots goed gemaakt en waren we toch totaal met zo'n 40 bewoners!

De bewonerscommissie wil zeker in de toekomst deze bijeenkomsten uitbreiden! Een aantal weken geleden hebben wij een workshop georganiseerd om met de bewoners van beide appartementencomplexen kerststukjes te maken. De mannen, die meegekomen waren, konden een biljartje leggen, wat erg op prijs werd gesteld! Het enthousiasme was groot en droeg bij aan de opkomst van deze nieuwjaarsreceptie.

Het is juist in deze, soms moeilijke en onzekere tijd, heel erg belangrijk dat we er

voor elkaar zijn! Dat bleek eens te meer op deze bijeenkomst, waar bewoners, die geen dagelijks contact met elkaar hebben, op een prettige manier met elkaar in gesprek kwamen.

Het was buitengewoon gezellig en zeker voor herhaling vatbaar! De bewonerscommissie is het Leefbaarheidsfonds dan ook heel dankbaar, omdat zij ons financieel in staat stelden dit te kunnen organiseren. Hopelijk kunnen wij het komende jaar meer van dit soort evenementen organiseren. Wij zullen daar dan zeker verslag van doen.



Tekst/Foto aangeleverd door de bewonerscommissie van Capitool 4 & 5 in Weidevenne

2023 meer nieuwjaars- recepties



Wat is het fijn dat het, na twee jaar beperkingen door Corona, weer mogelijk is dat er leuke en gezellige dingen voor de bewoners kunnen worden georganiseerd.

Na een geslaagde Burendag in september vorig jaar zijn door de diverse bewonerscommissies ook op andere plekken gezellige Nieuwjaarsrecepties gehouden.

We hoorden enthousiaste verhalen van Mercurius 1 en 2 en Mercurius 3. Ook op het Cavaljéplein en bij Woonstate Passtoors, Het Dagboek (Anne Franklaan), De Bernard Zweersflat en in Triton is dit jaar iets georganiseerd. In de Westervenne hebben de "Vrienden van de Serre" de organisatie op zich genomen.

We hopen dat dit soort bijeenkomsten een vaste traditie gaat worden in de diverse complexen van Intermaris en dat ook andere Bewonerscommissies enthousiast worden om dit soort activiteiten te ontplooiën. Het zal de leefbaarheid zeker ten goede komen en dat is iets wat voor ons allemaal heel belangrijk is.



Het CBS becijferde dat het gemiddelde woonoppervlak van de gemiddelde Nederlander 53 m² is. Het bureau noemt dit cijfer in Woonbase, de nieuwe databank over wonen in Nederland.

Lang dacht het CBS dat we gemiddeld op 65 vierkante meter per persoon woonden, maar die berekening was onjuist en is bijgesteld.

Ook met 53 vierkante meter wonen we nog steeds ruimer dan de meeste andere Europeanen, zoals Duitsers (47 m²) en Britten (44 m²). In Midden- Limburg zijn 70-plussers het beste af. Zij bewonen gemiddeld 92.5 m². Het verhaal hierachter is dat daar relatief veel weduwen in grote eengezinshuizen wonen.

Huurders graag actief in de buurt



Het onderzoeksbureau voor woningcorporaties deed onderzoek onder 11.000 huurders van 71 corporaties.

Het rapport "Sociale participatie" geeft aan dat niet, zoals vaak gedacht, alleen eigenaren van woningen betrokken zijn bij de kwaliteit van de leefomgeving.

De meerderheid van de huurders zegt zich betrokken te voelen bij de eigen buurt. Uit antwoorden blijkt dat dit wordt aangewakkerd door gesprekken met burens en activiteiten zo-

als een buurt- barbecue, groenverzorging of koffieochtenden, bij voorbeeld als een gemeen- schappelijke ruimte aanwezig is.

Opvallend: Veel bewoners zouden zich meer in willen zetten voor de buurt maar vinden het moeilijk om zelf het initiatief hiervoor te nemen.

Bron: huurwijzer nr. 4

In Het Purmerends Nieuwsblad troffen wij het volgende artikeltje aan: (ingekort)

Word klus- vrijwilliger energie.

WelzijnWonenPlus is op zoek naar vrijwilligers die de energiecoach willen helpen met het aanbrengen van energiebesparende middelen. Het gaat hier om het aanbrengen van tochtstrippen en radiatorfolie, het indraaien van Led-lampen en het vervangen van de douchekop. De inzet van een energiecoach is onderdeel van de actie "Slim met energie" van de gemeente Purmerend.

Die helpt haar inwoners die daarvoor in aanmerking komen graag nog verder met energiebesparing. Daarom kunnen zij gratis energiebesparende artikelen kopen ter waarde van € 175,-. In samenwerking met WelzijnWonen- Plus stelt de gemeente ook gratis energiecoaches ter beschikking. WW+ zoekt nu praktisch ingestelde vrijwilligers met een beetje technisch inzicht die het leuk vinden om mensen te helpen. Die vrijwilliger ontvangt daarvoor per klus € 7,50.

Info & Aanmelden:

energiecoachpurmerend@welzijnwonenplus.nl of Bel Floor Hemels: 0610170957



prijspuzzel

Maak kans op een cadeaubon ter waarde van 20 euro en mail de oplossing naar info@interwhere.nl

H	S	L	E	P	P	A	M	O	K	K	E	N
M	E	K	A	B	S	A	W	I	N	T	E	R
E	E	R	H	U	R	T	H	E	E	P	O	T
V	T	L	F	M	O	O	R	G	A	L	S	D
U	R	T	K	S	B	R	M	H	D	L	I	F
K	S	U	I	B	T	I	C	M	E	N	R	T
R	C	I	C	H	L	S	E	G	E	U	O	I
U	H	N	E	H	D	O	E	R	I	R	H	B
I	O	I	P	E	T	T	E	T	G	R	M	T
D	M	E	E	T	N	E	L	M	E	L	A	N
E	M	R	R	D	R	I	N	K	E	N	A	O
N	E	E	E	B	E	E	L	D	E	N	R	S
G	L	N	N	E	M	O	B	T	I	U	R	F

- | | |
|-------------|-----------|
| APPELS | LENTE |
| BEELDEN | MELK |
| BIERGLAS | MOKKEN |
| BLOEMEN | ONTBIJT |
| BROMMER | PEREN |
| DINER | RAAMHOR |
| DRINKEN | SCHOMMEL |
| ETEN | SLAGROOM |
| FRUIT | TEGELS |
| FRUITBOMEN | THEEPOT |
| GEREEDSCHAP | TUINIEREN |
| HERFST | VRUCHTEN |
| HITTE | WASBAK |
| KRUIDEN | WINTER |



oplossing:

--	--	--	--	--	--	--	--

De oplossing in de bus gooien bij ons kantoor (Kometenstraat 6A) kan natuurlijk ook. Vergeet niet uw naam/adres er bij te vermelden.

Bij de vorige puzzel hebben we heel veel oplossingen binnen gekregen. De prijswinnaars van de puzzel uit onze vorige nieuwsbrief zijn: A. v.d. Linden-Bogaarts en Susan Kok. Beide van harte gefeliciteerd!

Bezoek de website van hv interwhere regelmatig en blijf op de hoogte

Onze website is sinds kort weer in een nieuw jasje gestoken. Op de website van HV InterWhere is veel informatie te vinden:

- Wij proberen 2 tot 4 nieuwe artikelen te plaatsen per maand.
- De nieuwsbrief
- De prestatieafspraken
- De G1000 het burgerberaad
- Informatie over telefoonnummers die voor u van belang kunnen zijn etc.

Vlak voor deze nieuwsbrief naar de drukker gaat, nog een mededeling:

Jaap Verkerk is vanwege gezondheidsredenen gestopt als bestuurder bij HV InterWhere. HV InterWhere dankt Jaap Verkerk voor zijn inzet.

Wist u dat.....

Er op heel veel plaatsen in Purmerend ook huiskamers zijn waar u gezellig met elkaar een kopje koffie/thee kunt drinken en/of mee kan doen met allerlei activiteiten? Nee? Kijk dan eens in de kolom hieronder

- **Buurtblik: Wonen+**
Monique Spliet | 0299-426364
- **Whereland:**
donderdagochtend 60+ | Tel: 0299-434777
- **Wijkplein centrum Gors**
Plantsoenstraat 17 | Tel:0299-480630
- **Kerk de schuilplaats**
Rivierenlaan / vrijdagochtend
- **Triton: "bakkie in de buurt".**
's Woensdags – 9.30 –11.30 uur
Tel: 0299-437111
- **Multicultureel centrum Waterland**
J. v. Cttersplein 198 | Tel: 0618139606
- **Wijkcentrum "De Inval".**
Club Welzijn, Karekietpark 16 |
Tel: 0299-432121
- **Prinses Marijke activiteiten**
Violenstraat 69 | Tel: 0299-435541
- **Buurtcentrum Gildeplein**
Overlanderstraat 650 | Tel: 0299840153
- **Gemeenschapshuis Overwhere**
Sportlaan 147 | Tel: 0299-427962
- **Heel Europa**
Genuahave 48 | Tel: 0299-459451



HUURDERSVERENIGING



Dagelijks Bestuur

Voorzitter: Mw. A. van Esch.
Secretaris: Mw. L. van Haarlem*
Mw. I. Bulstra*

Algemeen bestuur:

Mw. A. van Esch, Mw. L. van Haarlem*
Mw. I. Bulstra*, Mw. T. Georgiades*
Dhr. C. Jansen, Coördinator BC/FT
en Financieel beheer

* aspirant bestuursleden.

Leden van de raad van commissarissen op voordracht van de huurdersverenigingen:

Dhr. H. van Schaik.
Mw. S. Lutchman

Colofon:

Productie: HV InterWhere

Redactie:

Dhr. O. Seegers
Mw. M. Kuipers
Mw. M. van der Weide

Druk en verzending: Valk & partners
Oplage: 5250

Kometenstraat 6A
1443 BA Purmerend
Tel: 0299 770014

www.interwhere.nl
info@interwhere.nl

vervaardigd uit 100% Recycled papier en verzonden in Biobased-folie