

Verslag huurdersavond , donderdag 24 maart 2005 in Samhita om 20.00 uur

Aanwezig: ca 20 huurders, namens SWHLL; Radbout Matthijssen en Jetty Koning

Door bewoners ingebrachte agendapunten van de avond:

- toelatingsbeleid bij leegstand
- nieuwbouw
- huuraanpassing
- zonnepanelen
- ozb in relatie tot huurverhoging
- overlast burens/ gehorigheid
- onderhoud gevels/schilderwerk
- planning cq aankondiging deze avond

Toelatingsbeleid bij leegstand:

In verband met kleine instroom nieuwe mediterenden, is de wachtlijst de afgelopen periode van 1 jaar(max) naar nihil gedaald. Vandaar dat er al gedacht moet worden hoe je met de mogelijk te komen en toenemende leegstand moet omgaan. Harmonisch Leven heeft dit probleem ook aangekaart bij de overige stichtingen SHL en SOWCI. Momenteel bestaat er een promotiewerkgroep olv Marie –Jose van der Sloot, om mediterenden en sidha's uit zowel binnen en buitenland aan te trekken.

Huurders brachten hun zorg hierover in dat de leefomgeving op peil moet blijven, dus een voorkeur voor mensen met affiniteit met de stilte. Als voorbeeld werd ook genoemd door enkele huurders de toelating te verbreden met beoefenaren van de transcendent diepte meditatie en mensen die bewust leven en bezig zijn met bewustzijnsontwikkeling. Als idee werd ook ingebracht dat zittende huurders mensen kunnen *introduceren*. Er werd ook gemeld dat er momenteel minder dan 860 abonnees zijn van het TM-magazine. Idee voor promotie was dan ook alle TM-beoefenaren aan te schrijven. Harmonisch Leven roept de mensen op om zich aan te sluiten bij de promotiegroep.

Nieuwbouw:

Plannen ZUID: mogelijkheid bestaat nog, maar er is niets concreets, maar is in ieder geval niet realiseerbaar op die schaal en omvang van het ontwikkelde plan Koninklijk Wonen. Processen zijn nog steeds aan de gang maar er zijn nog geen harde afspraken over locatie. STEL wil wel een gezondheidscentrum in Lelystad-Zuid ontwikkelen in Vedische bouw. Ook hebben een paar corporaties uit Almere aangegeven dat ze ons willen ondersteunen.

Ook eventuele mogelijkheden zijn de Bronsweg en het Oostrandpark.

Wij hebben een prestatieafspraken met de gemeente; op basis daarvan moeten zij ook zoeken naar locaties. Doel in dit verband is het realiseren van Sthapatyaveda.

Huurders gaven aan dat nieuwbouw niet ten koste van de zittende huurders moest gaan en vroegen zich af of dat ook niet leegstand tot gevolg zou hebben. Aangegeven is dat de nieuw te ontwikkelen woningen een andere prijsklasse bedienen.

Er was ook een opmerking dat nieuwbouw niet op kosten van de zittende bewoners moet gaan.

Huuraanpassing

Gemiddeld zal de huurverhoging dit jaar 1,6% bedragen (tussen de 0 en de 2,7%).

Nu wordt nog gewogen naar het puntensysteem. In de toekomst gaat de weging voor een deel via de OZB taxatiehoogte. Huurder uit de Rijnstraat gaf aan dat zij puntenbijtelling had omdat de straat verkeerssluw is, maar dat daartegen heeft zij weer veel overlast van het geluid van kinderen en jongeren op het veldje. Een korte discussie met aanwezig gaf aan dat dit soort specifieke punten wel wenselijk

zijn maar dat het heel lastig is ieder voor- en nadeel precies te wegen, vooral ook omdat niet iedereen de voor- en nadelen hetzelfde ervaart.

De huuraanpassing zal in de toekomst gerelateerd worden aan de OZB taxatiehoogte en minder aan de hand van de puntentelling. Daarom zal nu geen wijziging worden aangebracht in de puntentelling.

Huurders gaven aan zich grote zorgen te maken over de koppeling van de OZB en de huur van de woning. Ook de liberalisering van de huurmarkt wekt onrust; vooral voor mensen met inkomen rond de armoedeval zitten er erg mee. De angst bestaat dat de huren sterker gaan stijgen.

Harmonisch Leven zou kunnen besluiten een gedeelte van de woningen te liberaliseren. Dat betekent echter niet automatisch, dat de huren omhoog vliegen. Momenteel is het wel zo dat er mensen met hoge inkomens in te goedkope huurwoningen zitten. Al krijgen mensen geen huursubsidie, op die woningen (sociale huur) zit subsidie. Conclusie de huurverhogingen moeten binnen de grenzen van de noodzakelijkheid gehouden worden.

Aangegeven werd door SWHLL dat het zinnig is voor de houtskeletbouw om bezwaar te maken over de hoogte van de aanslag. Het formulier van de gemeente en tips van Harmonisch Leven lagen klaar om mee te nemen.

Overlast burenen/gehorigheid

Gevraagd werd naar hoe wij omgaan met burenoverlast.

Als burenen er niet zelf uit kunnen komen, kunnen ze naar ons komen en wordt zo nodig buurtbemiddeling gestart. De buurtbemiddeling wordt gedaan door een vrijwilliger.

Voor huurders bestaat de mogelijkheid om tegen betaling een voorzetwand te laten plaatsen, het helpt echter niet volledig.

Er werd ook nog gevraagd hoe het stond met het lawaai van de wasstraat. Dit is een klein jaar geleden gemeten door Harmonisch Leven. De gemeente heeft eerst wel gereageerd maar uiteindelijk niets gedaan. Radbout Matthijssen zal dit oppakken.

Onderhoud en gevels schilderwijk

- Bij een woning in de Amer zijn in het grote kozijn kale plekken waardoor het hout inwaternet. Kan er geverfd worden of een potje verf geven. Deze vraag wordt verwezen naar het spreekuur.
- Schilderwerk wordt niet altijd door de schilders van tevoren naar de huurders aangekondigd. Harmonisch Leven zal hier beter op letten.
- De schuurtjes in de Amer zijn van *onbehandeld* cederhout. Een overzicht van waar gewolmaniseerd hout zit is te vinden op onze website www.harmonischleven.nl.
- Sommige mensen zijn ondanks de uitkomsten van de diverse onderzoeken toch nog ongerust over wat te doen met brand, ook werd de opmerking gemaakt of mensen uit de omliggende buurten niet gewaarschuwd zouden moeten worden. Dit is echter aan de brandweer om te doen. Niet vergeten moet worden dat overal in Lelystad gewolmaniseerd hout is toegepast, vooral in tuinschuttingen. Onze situatie is nou ook weer niet zo bijzonder.

Planning/aankondiging voor informatie-avonden

Er wordt gevraagd of de data van die avonden niet ruimer van tevoren kunnen worden bekend gemaakt, en dat 1x publicatie in de SidhadorpCourant niet afdoende is, omdat die niet altijd op tijd wordt bezorgd en ook niet altijd door iedereen is ontvangen. (Inmiddels doorgegeven aan de verantwoordelijke verspreiders). Nu wordt het één maal in de krant gezet en één maal huis aan huis verspreid. Volgend jaar zal het twee maal in de krant worden gezet.