



BEWONERSVERENIGING RIJSWIJK

OKTOBER 2012

Website: www.bewonersverenigingrijswijk.nl

ARTIKELN

**UITNODIGING
ALGEMENE
LEDEN-
VERGADERING** 1

**VERKIEZING
BESTUURLID** 1

**DUURZAAM-
HEID EN
GEBRUIK VAN
ENERGIE** 2

**GEISERS EN
KOOL-
MONOXIDE** 4

LID WORDEN 4

UITNODIGING ALGEMENE LEDENVERGADERING LET OP: ALLEEN VOOR LEDEN

Geachte mevrouw, meneer,

Op grond van artikel 22, lid 1 van de statuten van de Bewonersvereniging Rijswijk, worden de leden van de Bewonersvereniging Rijswijk uitgenodigd voor de Algemene Ledenvergadering, die gehouden zal worden op woensdag

14 november 2012

Deze vergadering vindt plaats om 19.30 uur in de vergaderzaal van Rijswijk Wonen, **Martin Camps**laan 565a te Rijswijk. De zaal is geopend vanaf 19.00 uur.

Agenda

1. Opening van de vergadering en vaststellen van de agenda,
2. Ingekomen stukken en mededelingen van de secretaris,
3. Verkiezing bestuur (zie artikel 'Verkiezing bestuurslid')
4. Verslag van de ALV van 11 april 2012
5. Jaarplan&Begroting 2013

- kascommissie Verantwoording 2011
- bespreking Jaarplan 2013
- bespreking Begroting 2013

6. Voordracht lid RvC

7. Ontwikkelingen
Samenwerkingsovereenkomst en Participatie

8. Rondvraag en sluiting

Voorstellen tot wijziging van de voorgestelde agenda kunnen tot 1 week voor de ALV worden opgegeven bij de secretaris. De ALV beslist of en in welke volgorde ingekomen agendavoorstellen worden behandeld.

Voor bijzonderheden over punt 3 van de agenda wordt u verwezen naar het artikel over de verkiezing bestuurslid verderop in deze nieuwsbrief.

Het Jaarplan & Begroting 2013 is beperkt beschikbaar aan de zaal of op verzoek, bij voorkeur digitaal, bij de secretaris. Leden, die hun e-mailadres hebben opgegeven ontvangen de stukken via de e-mail.

VERKIEZING BESTUURLID

Bij het bestuur is de voorzitter André Nickolson aftredend.

Het bestuur stelt voor André Nickolson voor een tweede termijn als bestuurslid aan te stellen. André Nickolson heeft aangegeven dat hij, door zijn drukke werkzaamheden

onvoldoende in staat is geweest het voorzitterschap van de Bewonersvereniging Rijswijk in de afgelopen termijn gestalte te geven, het voorzitterschap door de Algemene Ledenvergadering aan een ander bestuurslid toe te wijzen.

BESTUUR

- André Nickolson, voorzitter
- Ben Godschalk, secretaris
- Paula Burger, penningmeester
- Emmy Meurs
- Hetty Elfering
- Frans Hompe
- Piet de Vries

Bestuurslid Emmy Meurs-Merks heeft aangegeven dat zij bereid is de functie van voorzitter op zich te nemen. In haar bestuursvergadering van 14 augustus 2012 heeft het bestuur besloten om Emmy Meurs-Merks voor te dragen als voorzitter van De Bewonersvereniging Rijswijk.

Voor de vacante functie van bestuurslid kunnen door de leden kandidaten worden voorgedragen. Voor voorstellen vanuit de leden geldt de volgende procedure:

- de leden kunnen, schriftelijk, een kandidaat voorstellen
- deze kandidaatstelling moet vergezeld gaan van minimaal 6 handtekeningen van leden
- de kandidaat moet in een schriftelijke verklaring bijvoegen dat hij/zij bereid is, indien verkozen, in het bestuur zitting te nemen.

Van bestuursleden wordt het volgende verwacht:

- Een bestuurslid vergadert minimaal 16 maal per jaar over allerlei onderwerpen die te maken hebben met het beleid en het beheer voor woning en woonomgeving in de (sociale) huursector.
- Het bestuur beoordeelt de gevolgen voor de huurder en tracht in besprekingen, met de corporatie en de gemeente, het beleid ten gunste van de huurders te beïnvloeden.

- Het bestuurslid moet zich inleven in onderwerpen als de wijkvisie met daarbij inbegrepen herstructurering (sloop en nieuwbouw), leefbaarheid, mutatie- en onderhoudsbeleid, servicekosten, maar ook de prestatieafspraken van onze verhuurder o.a. met de gemeente c.q. het stadsgewest Haaglanden en de steeds wijzigende regelgeving vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken (volkshuisvesting)

Een veelheid van onderwerpen, die allen direct of indirect te maken hebben met de relatie tussen de huurder en de verhuurder.

De kandidaat moet er rekening mee houden dat hij/zij een redelijke tijd overdag, maar hoofdzakelijk 's avonds, moet kunnen/willen investeren als hij/zij zich opgeeft als lid van het bestuur. Gedacht moet hier worden aan tenminste 2 à 3 avonden per maand voor vergaderingen en het voorbereiden van de vergaderingen.

Indien u vragen heeft of een kandidaat wilt voordragen dan kunt u contact opnemen met de secretaris van de Bewonersvereniging Rijswijk, Ben Godschalk.

DUURZAAMHEID EN GEBRUIK ENERGIE

In de vorige Informatiebladen hebben wij een aantal malen stilgestaan bij allerlei zaken die door Rijswijk Wonen moeten worden gedaan om tot besparingen op het gebruik van energie te komen.

Wij hebben de vorige keer al even aangestipt dat het natuurlijk belangrijk is dat Rijswijk Wonen zich houdt aan het Convenant Energiebesparing, dat op 28 juni 2012 is ondertekend door de Minister, Aedes (vereniging van woningcorporaties), de Woonbond en Vastgoed Belang (vereniging van zakelijke/particuliere verhuurders).

Dit convenant heeft de prestatie van o.a. Rijswijk Wonen als het gaat om het beperken van de uitstoot van CO₂ en het terugbrengen van het energie gebruik aangescherpt van een besparing van 20% in de periode 2008-2018 tot een besparing van 33% in de periode 2008-2020.

Wat voor de huurders daarbij belangrijk is en wat voor de

BVR één van de speerpunten van haar vertegenwoordiging is, voor dit jaar en zeker ook voor 2013 en latere jaren, dat nu het in het convenant is opgeschreven dat, in onze situatie, Rijswijk Wonen bij het treffen van de maatregelen er voor moet zorgen dat gemiddeld op complexniveau de toename van de huur, die voor de verbetering in rekening wordt gebracht lager is dan de gerealiseerde besparing op gas en elektriciteit. Natuurlijk gaan wij er hier vanuit dat het gedrag van de huurders bij hun energiegebruik ongewijzigd blijft.

Bij de berekening van deze voorwaarde moet worden uitgegaan van een gestandaardiseerd (genormeerd) gebruik. Op basis hiervan moet Rijswijk Wonen volgens het convenant een woonlastenwaarborg afgeven. Deze woonlastenwaarborg is geen nieuw fenomeen. In het eerste convenant over de energie beperking werd deze aangeraden. De BVR heeft Rijswijk Wonen geadviseerd deze woonlastenwaarborg af te geven. Echter gezien de vrijblijvendheid in het eerste convenant heeft Rijswijk Wonen steeds geweigerd hieraan mee te doen, waarbij als argument het

risico wat gelopen zou kunnen worden wegens de te maken berekeningen werd gehanteerd.

Om het toch wel dwingende karakter van het convenant te bewaken zijn er afspraken gemaakt over het jaarlijks monitoren van zowel het halen van de doelstelling (de besparing) als de woonlastenontwikkeling.

Natuurlijk kan je als huurder rustig afwachten of Rijswijk Wonen met voorstellen tot verbetering komt en wat de te realiseren besparingen zijn. Als BVR denken wij en dat hebben wij in ons vorige Informatieblad ook aangegeven dat je als huurder ook een wat actievere houding kan hebben als het gaat om het beperken van de woonlasten. Zonder al te veel moeite kan iedere huurder het eigen gedrag nagaan en kijken hoe eventueel iets anders/zuiniger met het energiegebruik omgegaan kan worden.

Bijvoorbeeld door eens te kijken naar ons watergebruik. Wij hebben hierbij wat resultaten uit een onderzoek over heel Nederland in een tabel gezet en de belangrijkste huishoudelijke activiteiten als uitgangspunt gehanteerd:

Gebruik van drinkwater

	liter		Gebruikt energie
	dag/pers	%	
Bad/douche/wastafel	57,6	45,2	X
Toiletspoeling	37,1	29,1	
Wassen hand/machine	17,2	13,5	X
Afwassen	6,8	5,3	X
Koken/koffie/thee	3,5	2,7	X
Keukenkraan ov.	5,3	4,2	X
Totaal per dag/pers	127,5		

Wel moet u weten dat deze cijferreeks het gemiddelde is over alle inwoners van Nederland en hun gebruik.

Wij willen voor de duidelijkheid een kleine analyse maken van wat wij zien in deze tabel.

Wat opvalt dat wij een erg schoon volk zijn want 45,2% van het watergebruik is om ons zelf te wassen.

Het is erg veel als je kijkt naar een gemiddeld persoonlijk gebruik van totaal 127,5 liter per dag.

Uit het onderzoek komt naar voren dat van de gebruikte 57,6 liter voor je te wassen 50 liter daarvan betrekking heeft op het douchen.

Veel mensen wassen zich binnen de 4/5 minuten, echter het zwaartepunt ligt bij wat wij willen aangeven als het 'therapeutisch' douchen. Lang onder de douche staan,

gewoon omdat het lekker is.

Wij willen dit niemand ontnemen. Echter heeft u er wel eens bij stilgestaan dat naast de prijs van het water, bij de lekkere, lange warme douche uw gasgebruik ook flink oploopt? Iets minder lang douchen heeft dus effect op uw woonlasten bij zowel watergebruik als gasgebruik.

Ventileren en binnenklimaat

Onder deze titel willen wij gebruik maken om een veel voorkomende klacht hier te behandelen.

Nu het weer winter wordt gaan mensen het snel koud krijgen.

Om dit tegen te gaan worden ramen snel afgesloten en wordt er minder geventileerd.

Maar wist u dat veel mensen na het douchen, de douche niet droog maken en deze gewoon laten opdrogen. Dit is in de winter, met de dichte ramen het begin van een probleem.

Uit vele klachten, die bijvoorbeeld bij de Huurcommissie binnen komen, omdat de verhuurder, naar de mening van de huurder, niets doet aan het vochtprobleem in de woning blijkt dat in de winter de douche en vaak de ruimten die daarbij aansluiten, zwart worden van de schimmel. Hier kan de verhuurder niets doen. Het is de huurder, die hier de douche moet droog maken (een wisser voor de wanden en een trekker voor de vloer doen wonderen) en goed moet ventileren na het douchen.

Er zijn nog andere gewone, dagelijkse zaken, die het binnenklimaat in de woning beïnvloeden door hun bijdrage aan de luchtvochtigheid en daarom een stimulans vormen om goed te ventileren.

Kijk eens naar de volgende cijferreeks.

Douchen per keer: 0,2 tot 2 liter (waterdamp)

Koken per keer: 2 liter (waterdamp)

Afwassen per keer: 0,5 liter (waterdamp)

Vloer dweilen per keer: 0,5 liter (waterdamp)

Ademen, transpireren etc per gezin, per dag:
2 tot 5 liter (waterdamp)

Planten uitstoot per dag: 0,5 tot 2 liter

OPEN GEISERS EN KOOLMONOXIDE

Elk jaar vallen er in Nederland slachtoffers in de huiselijke kring als gevolg van koolmonoxide vergiftiging. Koolmonoxide is een onzichtbaar gas dat ontstaat bij onvolledige verbranding van aardgas in bijvoorbeeld gas- en moederhaarden en open geisers.

Onvolledige verbranding kan worden voorkomen door het toestel ten minste 1 x per jaar door een installateur te laten controleren en te zorgen voor voldoende ventilatie.

Vrijwel alle appartementen van RW uit de jaren 70 en 80 kunnen voorzien zijn van dergelijke open geisers voor de warmwatervoorziening. In oudere eengezinswoningen komt sporadisch ook nog een geiser voor.

De zogenaamde open toestellen (geisers) hangen in de keuken. Dat wil zeggen dat de geiser de zuurstof voor verbranding uit de open ruimte onttrekt en dat ook de rookgassen in dezelfde ruimte worden afgevoerd.

Als de gebruiker een aantal regels in acht neemt is de open geiser een prima leverancier van warm water.

Belangrijke aandachtspunten:

- Zorg bij gebruik van de geiser voor voldoende frisse lucht (zowel aan- als afvoer)
- Laat de geiser minimaal 1 x per jaar nakijken en schoonmaken door een installateur
- Zorg voor een CO2 (koolmonoxide)melder in de buurt van de geiser (denk aan batterij!)
- Zet de geiser (waakvlam) bij langdurige afwezigheid uit.

In veel gevallen is de geiser een huurtoestel waardoor het jaarlijks onderhoud geregeld is. In een aantal gevallen is de geiser eigendom van de huurder, aan te raden is dan om een onderhoudscontact bij een erkend installateur af te laten sluiten.

Bent u al lid van de Bewonersvereniging Rijswijk?

Als u nog geen lid bent, verzoeken wij u of u zich zou willen aanmelden als lid.

Wij vertegenwoordigen weliswaar alle huurders van Rijswijk Wonen, maar als geregistreerde achterban ondersteunt u ons in niet geringe mate bij al onze onderhandelingen over uw woon- en leefomgeving alsmede uw woonlasten.

De kosten van het lidmaatschap bedragen, sinds onze oprichting, slechts € 0,60 per maand.

Voor contact met ons verwijzen wij u graag naar de bovenzijde van deze bladzijde.