

Huisvesting voor jongeren (deel 1)

In 2016 is het "jongerencontract" ingevoerd voor huurders tussen de 18 en 28 jaar. Zij kunnen een huurcontract voor vijf jaar krijgen voor woonruimte die specifiek voor jongeren bedoeld is.

In de huurovereenkomst moet expliciet staan dat het om een woonruimte gaat die bestemd is voor jongeren, en dat de woonruimte na beëindiging opnieuw zal worden verhuurd aan een jongere. De verhuurder (Intermaris) kan het na afloop ook verhuren aan studenten of promovendi. De huurder heeft huurprijzbescherming: er geldt een maximale huurprijs op grond van het geldende puntenstelsel.

De huurovereenkomst eindigt niet automatisch. Intermaris moet de overeenkomst opzeggen en zich daarbij houden aan de wettelijke opzegtermijn. In het jaar voordat het jongerencontract afloopt, krijgt de huurder hierover meerdere berichten. Daarin staat aangekondigd dat het contract afloopt, en krijgt de huurder het advies om een nieuwe woning te zoeken. Als Intermaris het contract na vijf jaar niet opzegt, ontstaat automatisch een huurcontract voor onbepaalde tijd. Om dat te voorkomen, beëindigt Intermaris altijd na vijf jaar het huurcontract. Als de bewoner

niet instemt met het beëindigen van het huurcontract, wordt een juridische procedure gestart. Wanneer het een bewoner echt niet lukt om een andere woonruimte te vinden, kan hij of zij voor de einddatum van het jongerencontract contact opnemen met Intermaris. In dat geval wordt samen gekeken naar de omstandigheden en (on)mogelijkheden.

Er bestaat een mogelijkheid dat, in uitzonderlijke gevallen, het huurcontract met maximaal twee jaar verlengd kan worden. Dit wordt echter altijd beoordeeld op basis van individuele omstandigheden en er is geen garantie op verlenging. Natuurlijk moet men dan wel aan een aantal voorwaarden voldoen zoals:

- Genoeg gereageerd op woningen via woningnet/woonmatch,
- Men is vanwege het inkomen afhankelijk van sociale huur,
- De huurder heeft voldoende
- Er is voldoende wachttijd opgebouwd om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.
- Bijzondere omstandigheden bv. ziekte of zwangerschap die het zoeken naar woonruimte hebben bemoeilijkt.



Aan de Gorslaan in Purmerend bouwt Intermaris, samen met De Toekomst-Groep, een voormalig kantoorpand om naar 57 sociale huurappartementen. Deze zijn geschikt voor jongeren van 23 tot en met 27 jaar. Dit zijn twee-kamerappartementen van gemiddeld 51 m². De woningen zijn gasloos en energiezuinig.

Op de website (zie pag.8) van HV Interwhere is een voorbeeldbrief te vinden die men kan gebruiken voor het aanvragen van een verlenging van het huurcontract.

**Volgende keer deel 2 :
Burgerberaad en jongeren.**



Vleermuizen

Vleermuizen in gebouw: sloop uitgesteld.

We wachten op een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten. Deze hebben we nodig omdat we met de sloopwerkzaamheden de leefomgeving van vleermuizen verstoren. Vleermuisonderkomens gaan door de sloop verloren. We hebben nieuwe verblijfplaatsen in de naaste omgeving aangebracht. Zodra we de vergunning hebben, moeten we het gebouw ongeschikt maken voor de vleermuizen. Dit mag alleen buiten de paartijd en voor de vleermuizen in winterslaap gaan. Dit kan betekenen dat we of in augustus starten of pas in oktober

Vleermuizen zijn al eeuwen onderwerp van (meestal enge) verhalen en sprookjes (Dracula, heksenbloed e.d.) Overigens niet altijd: sinds zijn introductie als Batman in 1939, staat de vleermuisman weer eens aan de goede kant van het morele spectrum.

Onlangs gaf stadsecoloog Barend de Boer tijdens een overleg van de klankbordgroep Wheermolen een interessante presentatie over vleermuizen (in Wheermolen). Hieronder en op de pagina hiernaast de belangrijkste informatie.

Wereldwijd bestaan er maar liefst ongeveer 1400 soorten vleermuizen, het enige vliegende zoogdier dat we kennen. Daarvan komen in Nederland 16 soorten voor en daar weer van 7 in Purmerend.

Dat zijn:

- Gewone dwergvleermuis
- Ruige dwergvleermuis
- Meervleermuis
- Watervleermuis

- Rosse vleermuis
- Grootoorvleermuis
- Laatvlieger

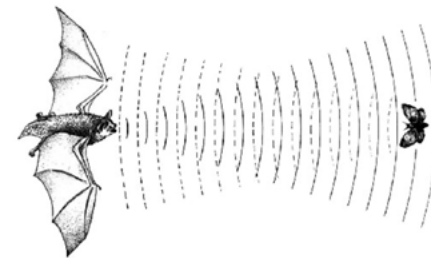
Vleermuizen zijn nachtdieren, en zijn niet gevaarlijk, met een enkele uitzondering omdat een enkele soort hondsdolheid kan overbrengen.

Rekensom

Vleermuizen zijn heel nuttige dieren. Rekent u mee? Een dwergvleermuis eet per nacht circa 1000 muggen, motjes of kevertjes.

Hij is 7 maanden heel actief (de rest is winterrust). 7x30 nachten is 210 nachten; één dwergvleermuis eet dan in één jaar al circa 210.000 insecten. In een gemiddelde woonwijk woont meestal wel een zgn. kraamkolonie. 70 dieren is een normaal aantal dieren voor zo'n kraamkolonie. Die eten dus $210.000 \times 70 = 14.700.000$ insecten per jaar!

Daar heeft u dus in ieder geval geen last meer van.



Een jagende vleermuis maakt gebruik van sonar. Ze zenden geluiden uit die kaatsen tegen allerlei voorwerpen én prooien. Uit de echo die terugkomt, leiden ze af waar een prooi is en passen razendsnel hun koers aan om hem te kunnen vangen. De sonar van de meeste vleermuizen is niet hoorbaar voor mensen, maar kan met een ingenieus apparaat (een zgn. ultrasoon ontvanger, ook wel bat detector genoemd) wel hoorbaar gemaakt worden:



VELDMUIS	GEWONE DWERGVLEERMUIS
25 jongen per jaar	1 jong per jaar. Dus kwetsbaar
Levensduur ca. 1 jaar	Gemiddeld 4 jaar (max. 16).
Weegt ca 30 gram	1-7 gram. Dat is 1 à 2 suikerklontjes
Leeft op grasland	Leeft in stedelijke omgeving
Geen winterslaap	Wel winterslaap.

Nog even een misverstand uit de weg ruimen: Vleermuizen zijn dus absoluut geen (vliegende) muizen.

Vleermuizen leven dus in een stedelijke omgeving, en daarmee zijn we terug bij de brief aan de bewoners van de Gouwzeestraat. Vleermuizen vormen een onderdeel van de ecologie in steden. Ondanks hun verborgen levensstijl hebben we veel invloed op hun populatie, o.a. door:

- Verlichting
- Bebouwing
- Isolatie
- en...(Gouwzeestraat) Sloop

Zoals u in de tabel onder aan deze pagina kunt zien, loopt de paartijd van half augustus tot half oktober en in die periode is dus sloop in de Gouwzeestraat niet aan de orde.



Meer dan 800.000 Nederlanders gebruiken de lift in hun dagelijks leven. In Nederland zijn dagelijks 43 liften waar mensen in vast zitten. Per jaar raken 49.000 mensen opgesloten en brengen ze in totaal 42.500 uur door in de lift.



Liftopsluitingen (en -bevrijdingen) kosten Nederland jaarlijks zo'n 10 miljoen euro. (Bronnen: vve.nl, Liftinstituut, Kadaster)

Maar, geen paniek: Elke lift heeft ventilatieroosters waardoor de lucht wordt ververst. En een stilstaande lift kan niet neerstorten. Er zit een beveiligingssysteem in iedere lift dat ervoor zorgt dat de lift op zijn plek blijft. Ook de verschillende kabels houden de lift in de lucht.



Energietip

De waslijn levert € 200,- per jaar op. Afhankelijk van het soort wasdroger en je energiecontract ben je met de droger zo'n € 2,- kwijt per droogbeurt. Dat is meer dan de gemiddelde kosten per wasbeurt (€ 1,35).

Wie de was twee keer per week in de buitenlucht droogt bespaart zo'n € 200,- per jaar.



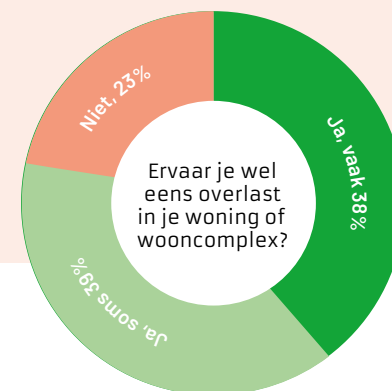
Houtstook

Hoge gasprijen leidt tot meer houtstook. Van de 1.2 miljoen huishoudens met een haard of gaskachel heeft in 2023 meer dan 30% meer gestookt dan in de jaren hiervoor. Reden: 84% noemt de hoge gasprijen de belangrijkste reden.

Minder dan 20% is juist minder gaan stoken. Vanwege klimaat, hout stoken is duur of slecht voor de gezondheid. Ook overlast voor de burens en moeilijke verkrijgbaarheid van haardhout en houtpellets zijn redenen. Inmiddels zijn de energieprijzen gedaald en de verwachting is dat er dit jaar minder hout gestookt zal worden. (Bron: CBS)



En.....56% van onze aankopen betalen we (nog steeds) met contant geld (Bron: DNB)



Heeft u overlast? Of heeft u gewoon overlast van? Overlast is een ruim begrip, zo ruim dat er geen wettelijke definitie van bestaat. Dat betekent dat per geval zal moeten worden beoordeeld of er sprake is van (onrechtmatige) overlast.

Er staat wel iets in de wet over huurders: Een huurder is verplicht om zich als goed huurder te gedragen (artikel 7:213 van het Burgerlijk Wetboek). Dit geldt niet alleen ten aanzien van het gehuurde, maar ook ten aanzien van de nabije omgeving hiervan. Dit betekent dat een huurder rekening moet houden met omwonenden.

Dat klinkt natuurlijk heel mooi, maar het is nogal een vage formulering. Bent u (altijd) een "goede huurder?" Bovendien gaat overlast vaak veel verder dan "de burens". De woonbond deed een onderzoek en daaruit bleek het volgende op de vraag "ervaar je wel eens overlast in je woning of wooncomplex?" 23 % antwoordde: niet of nauwelijks, 39% soms terwijl 38% "vaak" antwoordde.

Overlast

Impact op je woongenot

Welke vormen van overlast worden het meeste door de ondervraagden genoemd?

%	Soort overlast
47%	Contact- of leefgeluid van directe burens
21%	Bedreiging / intimidatie door burens
9%	Conflicten met medebewoners over parkeren of camera's
14%	Geluidshinder door horeca of bedrijven
30%	Geluidshinder door weg-, spoor- of vliegverkeer.
41%	Geluidshinder burens (harde muziek / geschreeuw)
16%	Geluidshinder door installaties (bijv. ventilatie).
21%	Overlast door gasten van burens (overbewoning, bezoek)
13%	Overlast door ongedierte
31%	Overlast door verbouwing / klussen e.d.)
16%	Overlast hangjongeren / spelende kinderen
14%	Overlast burens met ernstige psychische klachten
26%	Overlast van rokers, houtstook of BBQ
13%	Stankoverlast
21%	Verloedering, vervuiling, (brand)gevaarlijke situaties
26%	Andere vorm van overlast.

(Gegevens: Woonbond / Huurwijzer nr.2 zomer 2024)

Herkent u iets? Of behoort u tot de 23% die niet of nauwelijks overlast ervaart?

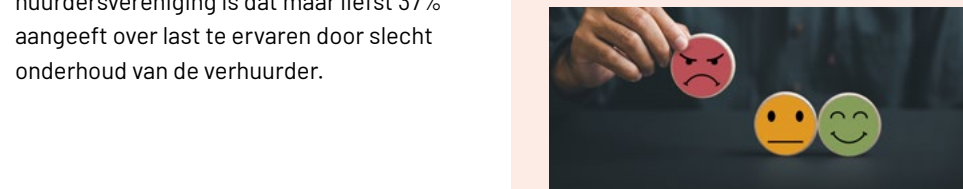
Toename



Uit onderzoek blijkt dat in 70% van de gevallen van overlast uiteindelijk een goede oplossing wordt gevonden. Maar, uit dat zelfde onderzoek blijkt dat overlast duidelijk is toegenomen in de afgelopen jaren. Nu geeft ongeveer drie kwart van de ondervraagden aan (wel eens) overlast te ervaren; in 2019 was dat 64%. Tevens geeft nu ongeveer een kwart aan niet of nauwelijks overlast te ervaren, terwijl dat in 2019 bijna 1/3 was.

Geluidsoverlast staat met stip op nummer één van alle gevallen van overlast. Met name de slechte geluidsisolatie wordt in het onderzoek van 2024 door maar liefst 53% van de betrokkenen genoemd; in 2019 was dat nog maar 32%.

Interessant voor een nieuwsbrief van een huurdersvereniging is dat maar liefst 37% aangeeft over last te ervaren door slecht onderhoud van de verhuurder.



Wat kunt u doen?

Eerst nog een getal: het blijkt dat op dit moment in gevallen van overlast in 77% van de gevallen een melding wordt gedaan; in 2019 was dat 67%.

In verreweg de meeste gevallen blijkt dat de oplossing voor overlast ligt in persoonlijk contact. Dat betekent: spreekt u de overlastgever aan en probeer gezamenlijk een oplossing te bedenken. We realiseren ons natuurlijk dat dat in lang niet alle gevallen mogelijk is en tot een oplossing leidt.

Als dat het geval is, kunt u een melding maken van de door u ervaren overlast. Allereerst kunt u zich wenden tot Intermaris; telefonisch, via het meldingsformulier op de website, of u kunt op de daarvoor bestemde tijden langs gaan bij het kantoor van uw verhuurder. Vaak kunnen medewerkers van de afdeling Leefbaarheid van Intermaris u behulpzaam zijn door het afleggen van huisbezoeken.

Daarnaast kunt u voor hulp of advies terecht bij het sociale wijkteam van Clup Welzijn in de wijk waar u woont (in de Beemster bij het zgn. Hometeam).

- Telefonisch: 0299 480630.
- Info: www.clup.nl

Clup Welzijn heeft ook een speciale afdeling voor buurt- bemiddeling:

- Telefonisch: 0619588861
- Info: buurtbemiddeling@clup.nl

Voor overlast m.b.t. de openbare ruimte, kunt u contact opnemen met de gemeente.

- Telefonisch: 0299 452452
- Via een meldingsformulier op de website.
- Via whatsapp: 0622246060

In speciale en met name acute gevallen kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met de politie. Met name wijkagenten kunnen in voorkomende gevallen vaak een belangrijke rol spelen.

En, last but not least u kunt voor hulp en advies natuurlijk altijd terecht bij HV Interwhere. Contactgegevens: laatste pagina van deze nieuwsbrief.

Prijspuzzel

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

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

oplossing:

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

- | | |
|----------------|--------------|
| BLADEREN | PADDENSTOEL |
| CHRYSAnten | REGEN |
| ESDOORNBLAD | REGENLAARS |
| HAARDVUUR | SCHEMERLAMP |
| HALLOWEEN | SEPTEMBER |
| HERFSTGEUR | SHAWL |
| HERFSTKLEUREN | SINT MAARTEN |
| HERFSTVAKANTIE | SNOEPGOED |
| HUTSPOT | SPIN |
| KOPJE THEE | VERWARMING |
| LIEDJE | VLEERMUIZEN |

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

De prijswinnaars van de puzzel uit onze vorige nieuwsbrief zijn:

Fam. Geerlings en Dhr. v.d. Bles.

Beiden van harte gefeliciteerd!



Niet teruggeld?

Zou Intermaris u terugbellen of iets voor u ondernemen? En, is dat niet gebeurd?

*Gewoon nog een keer bellen.

Komt er weer geen reactie, neemt u dan contact met ons op: HV Interwhere, tel.nummer: 0299-770014 en vraagt u naar Thea Georgiades. Zij behandelt voor ons de klachten. Mailen kan ook: t.georgiades@interwhere.nl of: info@interwhere.nl



Ook dit jaar hebben de bewonerscommissies en flatteams weer in verschillende wijken burendag georganiseerd.

- Koffieochtend
- Markten
- Gezamenlijk een maaltijd
- Borrelen
- Etc.

VWS is een campagne gestart over hulp bieden bij verward of onbegrepen gedrag.
Info: www.meldpuntzorgwekkendgedrag.nl
Maakt u zich zorgen over iemands gedrag?
Bellen mag: 0800-1205

Tot onze schrik kwamen wij erachter dat mevrouw Thea Georgiades in ons vorige nummer niet meer in de colofon stond. Thea is natuurlijk nog steeds in het bestuur en behandelt nog altijd de klachten.

Mevrouw Frieda Stil is gestopt met haar werkzaamheden voor HV Interwhere. Zij is maar een paar weken werkzaam geweest, en is vanwege persoonlijke redenen gestopt.

Kunnen we voor het volgende nummer rekenen op een kort verhaaltje en wat foto's over wat er in uw wijk gebeurt of actueel is?

HUURDERSVERENIGING



Dagelijks Bestuur

Voorzitter: Adi van Esch.

Secretaris: Laurine van Haarlem

Algemeen bestuur:

Mw. Adi van Esch.

Mw. Laurine van Haarlem

Mw. Thea Georgiades

Dhr. Cor Jansen

Mw. Lynoscha Matheu

Mw. Marcha Erdsieck*

Mw. Samantha van Oostrum*

* aspirant bestuurslid

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. van der Weide

Druk en verzending: Valk & partners

Oplage: 5000

Kometenstraat 6A

1443 BA Purmerend

Tel: 0299 770014

www.interwhere.nl

info@interwhere.nl

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