



# Nieuwsbrief

**Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist**

**April 2018**

## **Algemene Ledenvergadering dinsdag 10 april 2018**

Op dinsdag 10 april 2018 heeft HB HSV haar eerste ledenvergadering gehouden in "Het



Kwartier" te Stolwijk. De opkomst was groot.

Bas Noorlander opende de vergadering met een filmpje van de "Woonbond" waarin duidelijk en op een leuke manier uitgelegd werd waarom er een huurdersvereniging belangrijk is. De voorzitter geeft na het welkom een kort overzicht van zaken waar Huurdersbelang het afgelopen mee bezig is geweest. Ook verwijst hij naar het Jaarverslag van de secretaris, Irene van Vliet. Hij vraagt de leden om bij ideeën of vragen Huurdersbelang zoveel mogelijk in te schakelen.

Op 11 en 18 april heeft GWV een vergadering gepland voor alle huurders, daarin wordt uitgelegd wanneer de huurder in aanmerking komt voor renovatie van uw keuken of badkamer.

Ook het "klein onderhoud" is door onze bestuursleden Dick Schuiling en Arie Groenevelt samen met de directeur Jacques Reniers onder de loep genomen. We verwachten zeer binnenkort een definitieve versie van de brochure (Wie doet wat). Op verzoek van Huurdersbelang is opnieuw gekeken naar hetgeen voor rekening van de verhuurder is en voor rekening van de huurder. Wij zijn tevreden met het resultaat.

De heren de Jong en Crucq vormden de kascommissie en stelden de algemene ledenvergadering voor penningmeester Arie Groenevelt voor het gevoerde financiële beleid te déchargeren. Ook volgend jaar nemen beide heren weer plaats in de kascommissie. dhr. L. Eras stelt zich ter beschikking als reserve kandidaat en is met de hiervoor genoemde heren benoemd door de vergadering. Hierna stelde de ledenvergadering de jaarrekening (staat van baten en lasten) conform de statuten vast.

Dick Schuiling treedt af als bestuurslid en is niet herkiesbaar, hij werd bedankt voor het vele werk dat hij voor de vereniging heeft gedaan, met een bloemetje.

Dick blijft wel als Technisch Adviseur van Huurdersbelang zijn medewerking verlenen op het gebied van nieuwbouw en renovatie.





In de vacature van Dick Schuiling is mevrouw Francisca Dorothal door het bestuur voorgedragen als bestuurslid. Zij wordt met algemene stemmen benoemd. De voorzitter heet haar van harte welkom en wenst haar veel succes.

## **Hieronder nog enkele vragen uit het publiek:**

### **Worden er in de toekomst zonnepanelen geplaatst door GWV?**

- Dit is een onderdeel van de prestatieafspraken, maar bij de HB HSV is er nog niets over bekend.

### **Hoe komt de HB HSV aan een budget?**

- Het budget krijgen we van GWV, dit is wettelijk geregeld. Wel moet er ieder jaar een begroting ingediend worden. In de toekomst gaan we als bestuur meer cursussen volgen, ons kennis niveau moet hoog zijn anders kunnen we niet goed in overleg met GWV en de Gemeente.

### **De adviseurskosten, waaraan zijn die besteed?**

- Bij het opstarten van de Huurdersvereniging en bij het maken van de Prestatieafspraken hadden we een adviseur nodig. Ook hebben we gezocht naar een betaalbare adviseur met kennis van zaken op het gebied van sociale huurwoningen.

### **Kan er bij een geschil met GWV advies gevraagd worden bij de HB HSV?**

- Er is een regionale geschillencommissie. Als u niet tevreden bent kunt u ons altijd bereiken

### **Wat heeft de HB HSV dit jaar gedaan??**

De HB HSV heeft bij de huurverhoging advies uitgebracht, dit advies is gedeeltelijk opgevolgd. Brieven over de huurverhoging worden door Groen Wonen verstuurd u kunt altijd tegen de huurverhoging ageren.

Wij zijn **geen** klachtenbureau maar bij stelselmatige klachten kunnen wij u wel adviseren, maak altijd een dossier aan wanneer u contact heeft gehad en met wie.

### **14 Eengezinswoningen in wijk Bovenkerk**

Het voorstel van de HB HSV was om op de hoeken voor jongere senioren woningen te bouwen met beneden een slaapkamer en een badkamer. Helaas is dit voorstel niet overgenomen. Naar verwachting gaat er in mei 2018 gestart worden met de bouw.

### **Hoflaan/Bovenkerk**

De HB HSV heeft een brief naar de directeur bestuurder gestuurd met het verzoek de overeenkomst met de gemeente op te zeggen, deze brief is ook naar de gemeente gestuurd. Het bestuur is van mening dat de nieuw te bouwen woningen uitsluitend senioren woningen zouden moeten zijn, grondgebonden met een patio-achtig karakter. Op de vraag van de voorzitter of de vergadering kan instemmen met het gevoerde beleid en een aan te bieden petitie over dit onderwerp aan Groen Wonen Vlist en gemeente(raad) gaat de ledenvergadering unaniem akkoord. Ook zal voor de ene woning die blijft bestaan voorzieningen moeten worden getroffen.

## **Goudseweg Stolwijk**

De woningen aan de Goudseweg worden gerenoveerd.

## **Rembrandtlaan/Frans Halsstraat Stolwijk**

Niets over bekend

## **Leeuwerikstraat/Reigerstraat Haastrecht**

Bewoners van de Reigerstraat zullen samen met één van de bestuursleden van HB HSV overleg hebben met Groen Wonen Vlist.

## **Gemeente Vlist**

Ook in het dorp Vlist is er behoefte aan seniorenwoningen, oudere bewoners willen niet verhuizen uit hun dorp.

Dit is een samenvatting van de avond, de officiële notulen volgen volgend jaar bij de Algemene Ledenvergadering.

## **Kamerbreed zorgen om hoge energierekening huurders**

Huurders van slecht geïsoleerde woningen zien hun energierekening de komende jaren fors stijgen, terwijl ze daar niets aan kunnen doen. Donderdag 12 april debatteerde de Tweede Kamer over oplossingen voor dit probleem.



Ijsbloemen op de ramen in een zeer slecht geïsoleerde woning.

De energierekening dreigt de komende jaren flink te stijgen. Dat komt door de hogere energiebelasting. Naar verwachting betalen huishoudens in 2021 gemiddeld €175 meer dan in 2017. Woon je in een slecht geïsoleerde woning? Dan kan de rekening nog veel hoger uitpakken. Huurders in die woningen zijn voor het nemen van maatregelen afhankelijk van hun verhuurder. In het debat bleek dat veel Kamerleden zich daar zorgen over maken.

## **Maatregelen hard nodig**

De Woonbond deelt die zorgen. Het zijn vaak ook nog eens de huurders met de laagste inkomen die in slecht geïsoleerde woningen wonen. Vorig jaar verscheen er al een onderzoek waaruit blijkt dat de kosten van de energietransitie ongelijk verdeeld zijn over de inkomensgroepen. De 10% armste huishoudens is nu 5% van het inkomen kwijt aan energie. Dat wordt in 2050 ruim 17%. Het is dus hard nodig dat er maatregelen komen.



## **Initiatiefrecht verbreden**

De Woonbond heeft daarom vóór het debat nog eens op het belang van een initiatiefrecht voor huurders gewezen. Dit initiatiefrecht zorgt ervoor dat verhuurders verplicht zijn om een woning te verbeteren, als een huurder met een redelijk voorstel komt. Via de rechter afdwingen dat de verhuurder maatregelen neemt is op dit moment al mogelijk als thermische isolatie ontbreekt of als de CV-ketel zwaar verouderd is. Dat is geregeld in artikel 243 van boek 7 Burgerlijk Wetboek.

Minister Ollongren gaat onderzoeken of het initiatiefrecht voor huurders uitgebreid kan worden.



### **Diverse moties ingediend**

Tijdens het Kamerdebat werden diverse moties ingediend, onder andere door de Partij voor de Dieren. Daarin wordt voorgesteld om in het initiatiefrecht voor huurders een ruimere invulling van de energieprestatie van de woning op te nemen. Tevens zouden huurders een lagere huur af moeten kunnen dwingen, als blijkt dat de woning niet kan worden verduurzaamd. Een andere motie roept op te onderzoeken hoe het puntensysteem kan worden aangepast om verhuurders te prikkelen huurwoningen te verbeteren. Want op dit moment krijgen ook slecht geïsoleerde woningen toch waarderingpunten voor de 'energieprestatie'.

Bron: Woonbond

## **Lastenverzwaring brengt aanpak huurwoningen in gevaar**

Er worden de komende jaren tienduizenden huurwoningen minder gerenoveerd en gebouwd, vanwege een pakket aan nieuwe belastingmaatregelen.



De maatregelen leveren corporaties een lastenverzwaring op van een miljard euro, waarschuwt Aedes-voorzitter Marnix Norder.

'Met deze lastenverzwaring gaan we mogelijk onze eigen doelstelling niet eens halen. Een miljard euro staat gelijk aan 67.000 nieuwbouwwoningen, een stad als Amersfoort.'

### **Aanpak belastingontwijking multinationals**

Het gaat om een pakket van belastingmaatregelen, waaronder een verminderde renteaftrek op leningen. Dit vloeit voort uit Europese afspraken om te voorkomen dat internationale bedrijven minder vennootschapsbelasting betalen. Het kabinet weigert een uitzondering te maken voor de woningcorporaties, terwijl het hier niet gaat om multinationals.

### **Kabinet schuift rekening naar huurders en woningzoekenden**

De Woonbond is ook tegen deze onnodige lastenverzwaring. Sociale huurders en woningzoekenden zijn de dupe van de belastingmaatregelen. Huurders brengen het geld op voor corporaties en krijgen zo opnieuw de rekening gepresenteerd, terwijl er juist ruimte gevonden moet worden voor huurverlaging. De route voor lagere woonlasten via energiebesparende renovaties wordt ook moeilijker door onnodig in de investeringscapaciteit van corporaties te snijden. Woningzoekenden lopen door teruglopende investeringen tegen nog langere wachttijden aan, terwijl het tekort aan sociale huurwoningen al enorm is.

Bron: Woonbond