

Huurdersnieuws



2e en laatste Kwartaalnieuwsbrief als HuurdersBelangenVereniging Susteren • juni 2018•

Wij gaan drastisch veranderen!

Al maanden brainstormen wij er over hoe wij het als Huurders Belangen Vereniging Susteren beter kunnen doen.

Hierbij zijn wij bij onszelf, onze collega's, Zowonen en onze leden te rade gegaan. Het antwoord is meestal "jullie doen al alles wat bin-

nen jullie mogelijkheden gedaan kan worden." Dat is natuurlijk een antwoord waar je als vrijwilliger op zit te wachten. Echter blijft het gevoel dat we u als huurders niet goed genoeg kunnen bereiken om ons bij te staan in de strijd om uw belangen te verdedigen. De hoeveelheid

werk die ons te wachten staat jaar na jaar word ook niet minder met slecht drie bestuursleden. Vanuit Zowonen is er een initiatief gaande om hulp te zoeken. U leest hier in latere nieuwsbrieven meer over. Wat wij nu wel kunnen doen is efficiënter werken en taken afstoten die in een andere be-

stuursvorm niet meer van toepassing zijn. Wij worden vanaf juli 2018 een stichting! Met minder administratie, kosten en alles wat daar omheen volgt. Vanaf 1 juli zullen wij daarom geen contributie meer heffen en voor alle ZOWonen huur-

De jaarvergaderingen van HBVSusteren, welke jaarvergaderingen? Er verandert nog meer, maar dat word nog een verrassing.

Afgelopen maanden hebben wij twee keer een ledenvergadering georganiseerd.

Een keer de traditionele jaarvergadering zoals wij dat ieder jaar doen met dezelfde, plus minus 10 zeer gewaardeerde, huurders en HBV Susteren leden die ons ieder jaar ondersteunen in onze initiatieven en ons helpen aan de reglementaire verplichtingen te voldoen. Helaas waren er een aantal factoren met de uitnodiging misgegaan qua timing en publicatie, onze welgemeende excuses hiervoor.

Naast de standaard agenda-punten was er namelijk ook een stemming gepland i.v.m. een eventuele transformatie naar een stichtingsvorm en wat dat voor u en ons zou kunnen betekenen en wat de gevolgen hiervan zouden zijn. Deze uitleg en stemronde heeft ook plaatsgevonden en de aanwezigen hebben "voor een stichtingsvorm" gestemd. In juni hebben wij een tweede keer uitgenodigd in een poging om meer leden naar onze vergadering te krijgen om een representatievere vertegenwoordiging van onze leden bijeen te krijgen.



Helaas hebben wij geen nieuwe gezichten mogen verwelkomen.

Volgens onze hbv statuten moest er een tweede stemronde plaatsvinden om een definitieve beslissing te mogen nemen over de transformatie naar een stichtingsvorm.

Met de aanwezige leden hebben wij deze dan ook gehouden en wederom met een positief advies. Wij hebben dan ook met deze stemrondes aan onze verplichtingen voldaan en hebben ondertussen een notaris ingeschakeld om alles voor ons te regelen. Dit is dan ook de laatste versie van deze nieuwsbrief als HBV Susteren...

Wie en wat gaan wij dan worden?....**"Stichting Huurders-**

Belangen Susteren"

Er verandert voor u als huurder eigenlijk weinig buiten de volgende feiten:

- Geen contributie meer, nu was dat toch al een zeer schappelijk bedrag van €5,40.
- Wij hebben geen leden meer en dus minder administratie, daar tegenover zijn wij er nu voor al onze ZOWonen huurders in ons rayon.
- Wij blijven op dezelfde locatie gevestigd met hetzelfde telefoonnummer, het email-adres zal wel op termijn veranderen.
- Uw Persoonlijke gegevens zullen volgens het nieuwe privacy beleid tot een minimum verminderd worden en aan het AVG regelement gaan voldoen. *m.v.g. het bestuur*

Wie of wat is dat AVG eigenlijk? (Europese privacy wetgeving)

Wij zullen het voor u op een zo eenvoudig mogelijke wijze proberen te verwoorden. Door het vele misbruiken van persoonlijke gegevens op het internet zijn de gedragsregels aangescherpt in opdracht van de EU. U heeft wellicht ondertussen al bergen mails en brieven onder ogen gehad, over het gebruik van uw persoonlijke gegevens, van allerlei instanties die u moest ondertekenen om van hun diensten gebruik te mogen blijven maken. *Wij gaan hiermee ook aan de slag. Maar wachten er nog even mee tot na de Stichting oprichting.*

AGENDA HBV

- Transformatie naar stichting vormgeven.
- Hulpkrachten werven onder de leden om onze werkzaamheden te kunnen blijven uitvoeren.
- Prestatie afspraken 2019 uitwerken en ondertekenen tussen gemeenten ,ZOWonen en de hbv's.
- Werkgroepen duurzaamheid, huurbeleid,

Huurders hebben na aftrek van woonlasten vaak een stuk minder geld te besteden dan kopers met een vergelijkbaar inkomen. Dat verschil loopt onder het huidige kabinetsbeleid alleen maar op, blijkt uit onderzoek van het NIBUD in opdracht van de Woonbond. Kopers gaan er in de huidige regeerperiode in koopkracht veel meer op vooruit dan huurders. Het NIBUD heeft verschillende type huishoudens huurders en kopers tegen elkaar afgezet.

Huurders die geen huurtoeslag ontvangen staan er in bijna alle vergelijkin-

gen slechter voor dan kopers. Een ouder hurend stel met een bescheiden middeninkomen heeft maandelijks maar liefst € 266,- minder te besteden dan kopers in de dezelfde categorie. Gemiddeld genomen gaan kopers er in 2021 € 107,- op vooruit, en huurders € 55,-. De Woonbond pleit al enige tijd voor huurverlaging. Een huurverlaging van 10 procent kan eraan bijdragen dat het gat tussen huurders en kopers in koopkrachtontwikkeling kleiner wordt.

Veel huurders betalen een voorschot voor servicekosten (bijvoorbeeld gas, water en elektriciteit) aan hun verhuurder. Uiterlijk 30 juni 2018 hoort u de jaarafrekening te krijgen over de kosten van 2017.

Voor servicekosten geldt dat de verhuurder alleen werkelijk gemaakte kosten in rekening mag brengen. Om te kunnen controleren of u niet te veel betaald hebt, is het dus van belang om een duidelijke jaarafrekening te krijgen, waar per post in staat welke kosten er gemaakt zijn.

GEEN AFEKENING ONTVANGEN?...weigert de verhuurder om (tijdig) een jaarafrekening te sturen? Via de Huurcommissie kunt u dat alsnog afdwingen. U kunt ook bij de Huurcommissie terecht als u een onvolledige of onduidelijke afrekening heeft gekregen. Tot twee jaar nadat u de jaarafrekening had moeten ontvangen, kunt u hier een procedure over starten. Voor de afrekening over 2017, die u uiterlijk 30 juni 2018 hoort te ontvangen, heeft u dus tot 1 juli 2020 de tijd.

Meer INFO!

Voorkom inbraak tijdens uw vakantie

In de vakantieperiode zijn inbrekers extra actief. Hoe voorkom je dat je tijdens je welverdiende vakantie het slachtoffer wordt van een inbraak? Tien tips:

- Vermeld niet op sociale media of je antwoordapparaat dat je met vakantie bent.
- Zorg ervoor dat op verschillende plekken 's avonds licht brandt als het donker is. Dat kan met een schakelklok.
- Vertel de burens dat je met vakantie gaat en vraag ze om een oogje in het zeil te houden, de post weg te halen en de gordij-



Strip gevonden via [Rian de Jongh](#) op Facebook

- 's avonds de gordijnen dicht te doen en 's ochtends weer te openen.
- Sluit altijd alle deuren en ramen.
- Vergeet vooral niet wc-raampjes of ramen en deuren van de garage.
- Laat wat spullen achter op de tafel, bijvoorbeeld een opengeslagen krant of boek, een leesbril of een kopje, beker of bord.
- Berg voordat je op vakantie gaat alle waardevolle spullen en papieren op, het liefst in een kluis. Maar zeker niet onder het

- matras of kussens of in lades van boekenkasten. Daar zoeken inbrekers het eerst.
- Zet ladders, containers en klike's weg, zodat hierop klimmen onmogelijk is.
- 'Verstop' sleutels niet onder de deurmat of een bloempot en laat ze niet aan de binnenzijde van sloten zitten.
- Registreer je eigendommen met het kostbaarhedenregistratieformulier.
- Vraag de burens om bij een verdachte situatie de politie te bellen via telefoonnummer 112.

INHOUD HUURWIJZER

Dit zomernummer van **Huurwijzer** wordt u aangeboden door uw huurdersorganisatie.

Wat staat er in het zomernummer van Huurwijzer?

- Uitgebreid artikel over servicekosten
- Reportage over ongediertebestrijding
- Huisraad: tips voor huis en tuin
- Ongewoon wonen: wonen in een volkstuin
- Beste buurten: 'Het Schip' in Amsterdam
- Woonbondledenpanel over de huurverhoging

Kijk voor meer informatie en tips op:

www.maakhetzeniettegemakkelijk.nl.

Vind u ons vrijwilligerswerk interessant en spreekt onze inzet voor onze huurders u aan? Wij zoeken nog collega's voor ons team!



Secretaris
Miep Wijnen
06-43958494
hbvsusteren@gmail.com



Penningmeester
Frits van Cruchten
06-43958494
hbvsusteren@gmail.com



Algemeen
Guido Ekemans
06-43958494
hbvsusteren@gmail.com



1 of meer personen
Man/vrouw

Adres HBV Susteren

Uw vertrouwde hbv Susteren bezoekadres is op de Reinoud van Gelderstraat 61,6114 AE Susteren gevestigd.

(in de Reinoudhal, rechts naast de kantine) Op maandag- en donderdagochtend van 9.30-11.30u. Donderdags op afspraak.

Tel.: 06-43958494 (maandagochtend spreekuur), e-mail: hbvsusteren@gmail.com, Websites: www.hbvsusteren.nl en op facebook.