

Alstublieft,

Hier is de eerste nieuwsbrief 2017 van uw huurdersbelangen vereniging. Speciaal voor onze leden.

Bij wijze van proef starten wij dit jaar deze pilot op, om u nog beter van dienst te kunnen zijn. Laat ons gerust weten wat u ervan vindt.

Het nut van uw huurdersbelangenvereniging!

Soms wordt ons de vraag gesteld: "Wat doet de huurdersvereniging voor mij en waarom zou ik lid worden?"

We kunnen ons voorstellen dat niet iedereen goed weet wat wij allemaal doen. Laten we dat kort vertellen.

De HBV Susteren en nog vijf andere hbv's voeren over velerlei onderwerpen overleg met de bestuurder en managers van

ZOWonen. Dat doen wij ook met de gemeente Echt-Susteren. Verhuurders zijn sinds 2015 wettelijk verplicht om als gelijkwaardige partners overleg te plegen met de huurdersorganisaties en gemeenten. Onderwerpen zijn renoveren en bouwen van woningen, de jaarlijkse huurverhoging, het veranderen van het huurcontract enz. Het is niet gemakkelijk om alle

huurders bijeen te roepen, als verhuurder iets wil wijzigen. Daarom is er de huurdersbelangenvereniging, zodat u uw stem via deze organisatie kunt laten horen.

Maar wij doen meer... kijk daarvoor gerust op onze website en/of facebook site;

www.hbvsusteren.nl en
www.facebook.com/Hbv-susteren-313362912013391/

Renovatie van de daken in de Wolfskoul vervolg

In de wijk Wolfskoul in Susteren is Zowonen vorig jaar begonnen met de renovatie van de daken en isolatie van tientallen woningen.

Deze werkzaamheden zijn in principe afgesloten, ware het niet zo dat er bij het bezoek van de ENERGIEBUS vorig jaar nogal wat bouwkundige tekortkomingen geconstateerd werden! Ook uit eigen (en vanuit huurders! hun) observatie werden een aantal oude en nieuwe tekortkomingen aangedragen. Het rapport is in januari 2017 aan ZOWonen aangeboden en zij gaven aan in april 2017 met een reactie hierop te komen. De datum is ondertussen vastge-



steld en in overleg komt er iig vóór dit overleg geen inhoudelijke publicatie van dit rapport zal plaatsvinden. Ondertussen zijn er met de zgn. assetmanagers besprekingen geweest en een rondgang door de buurt om toelichting te geven over de aan hun aangereikte problemen. Indien u bouwkundige gebreken en/of tekortkomingen geconstateerd heeft die betrekking hebben op de renovatie, schroom niet deze aan ons door te geven via hbvsusteren@gmail.com of tijdens ons spreekuur. of via de telefoon, Liefst op afspraak, maar u mag altijd binnenkomen voor een kop koffie en uw verhaal aan ons vertellen. Dan kunnen wij bekijken wat en of wij iets voor u kunnen betekenen.

WIJ ZIJN ER VOOR U!

De huurverhoging per 1 Juli

In 2017 is het huurbeleid op een aantal punten anders dan vorig jaar. Door de invoering van de huursombenadering in de woningcorporatiesector gelden voor deze sector lagere huurverhogingspercentages dan voor de commerciële huursector. Bovendien zijn de criteria voor de inkomensafhankelijke huurverhoging veranderd, waardoor minder mensen deze 'gluurverhoging' hoeven te betalen.



Het gevoel onder de huurders?

Wijziging contributie inning.

Ondertussen heeft u van ZoWonen een brief ontvangen waarin omschreven staat dat ZOWonen het contributie beleid aan HBV Susteren wil overdragen. Dit zal dus niet langer via de servicekosten geïnd worden, maar door ons, mits u ons machtigt. Wij zouden het daarom ZEER op prijs stellen als u de machtiging daarom voor ons zou willen invullen, zodat de contributie verder ter ondersteuning van uw huurdersbelangen kan worden besteed. Bent u binnen ZoWonen verhuist? Dan is u abonnement NIET automatisch mee verhuist en zult u overnieuw lidmaatschap moet aanvragen.

Alles over de huurverhoging op 1 juli leest u in het voorjaarsnummer van Huurwijzer, dat u wordt aangeboden door uw huurdersorganisatie.

Verder in dit voorjaarsnummer een uitgebreid artikel over de huurcommissie die dit jaar 100 jaar bestaat. Wat doet de huurcommissie? En waarvoor kunt u er terecht?

Ook twee pagina's met handige tips over hoe u zelf aan de slag kunt om uw huis zo goed mogelijk te ventileren. Plus een samenvatting van de test in de Consumentengids van potgrond. Nieuw is een kookrubriek, waarin lezers voor de redactie hun favoriete gerecht koken.

INHOUD

- Alles over de huurverhoging op 1 juli.
- Uitkomst onderzoek ENERGIEBUS WOONBOND word in April besproken met zowonen.
- Wij hebben U nodig!

Woonbond wil 10% huurverlaging

Persbericht.

Huurders zagen inkomen dalen en huur fors stijgen

9 maart 2017

Volgens de Woonbond moet een nieuw kabinet kiezen voor huur-

verlaging. Het besteedbaar inkomen van huurders is de afgelopen jaren gedaald, en de huurprijzen zijn juist fors gestegen. Van 2012 tot 2015 is het gemiddelde netto besteedbaar inkomen van huurders op jaarbasis €900,- gedaald. Het huren van een sociale huurwoning is per jaar gemiddeld juist €816,- duurder geworden ten opzichte van 2012. 'Huurders komen zo in de knel. Dit gaat niet langer,' reageert Woonbonddirecteur Ronald Paping op de cijfers.

Koper beter af dan huurder

Huren is in veel gevallen duurder geworden dan wonen in een koopwoning. Gemiddeld betalen huurders €72,- per vierkante meter, en kopers €68,-. De groep huurders die net geen huurtoeslag ontvangt is helemaal duur-

der uit. In een krappe woningmarkt betalen deze huurders €83,- per vierkante meter en kopers €60,-.

'De huren moeten 10% omlaag om te zorgen voor betaalbare huurprijzen,' stelt woonbonddirecteur Ronald Paping. 'Een nieuw kabinet moet betaalbaarheid in de sociale huursector weer centraal stellen. Door de huurexplosie de afgelopen jaren zijn veel huurders financieel in de problemen gekomen.' Uit berekeningen van de huurdersorganisatie blijkt ook dat de ruimte voor huurverlaging én noodzakelijke investeringen in nieuwbouw en energiebesparende woningverbeteringen er is. Paping: 'Het is een kwestie van politieke wil.' Door de afschaffing van de ver-

huurderheffing krijgt de corporatiesector de nodige financiële ruimte. Aangezien er in 2021 een begrotingsoverschot van 6,7 miljard is geraamd, is er ruimte om de heffing af te schaffen.

Gunstig effect huurtoeslag
De uitgaven voor de huurtoeslag zullen met ruim 400 miljoen dalen wanneer de huurprijzen 10% worden verlaagd. Paping: 'Zo pompen we niet onnodig geld rond.'

Bron: woonbond

Wij hebben U nodig!

HBV Susteren zoekt contactpersonen in Nieuwstad/ Dieteren / Roosteren/ Susteren

Huurders die ons willen informeren wat er zoal aan klachten speelt onder de huurders van Zowonen in hun buurt. En die deze informatie op regelmatige basis met ons zouden willen bespreken, in een 1 of 2 maandelijks kort overleg op ons kantoor.

Wij willen graag weten wat er leeft aan (on)genoegens onder de huurders in de buitenkernen van onze gemeente, het is opvallend dat wij uit deze dorpen niets tot nauwelijks iets horen ten opzichte van de andere buurten uit ons rayon.

Heeft U interesse neem gerust contact met de HBV Susteren via de contact gegevens onderaan deze nieuwsbrief.

Tips voor tuin en balkon

Het is weer voorjaar en dus de tijd om uw tuin of balkon op te vrolijken met fleurige planten of smakelijke kruiden. Een aantal tips en suggesties:

- Er zijn eenjarige en vaste planten. Eenjarigen bloeien in de zomer vaak uitbundig, maar kunt u in het najaar weggooien. Of niet en als u geluk hebt en de winter valt zacht uit, dan kan het zomaar gebeuren dat ze volgend jaar weer bloeien.
- Makkelijke eenjarige bloeiers zijn de primula, vlijtig liesje, viooltje, begonia, geranium, petunia, lobelia en chrysan.
- Voorbeelden van vaste planten zijn de meisjesogen, lavendel, bamboe, roos, fuchsia en hortensia.
- Kale muren of schuttingen kunt u mooi bedekken met klimplanten. Eenjarige zoals suzanne-met-mooie-ogen, oost-indische kers en klimmende winde, of vaste zoals lathyrus, jasmijn, klimop, clematis of blauwe regen..

Het hele artikel vind u op onze website en facebook pagina.



Sinds 1 Augustus 2016 zijn wij naar deze locatie verhuist. Ons kantoor vind u via een van de zij-ingangen en dan op de lange gang, rechts naast de kantine van de sporthal.

Bent u nog geen lid?

U kunt zich elke donderdagochtend tijdens het spreekuur aanmelden of het lidmaatschapformulier aanvragen via deze link: www.hbvsusteren.nl/formulieren/aanmeldingsformulier/

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



Secretaris
Miep Wijnen



Penningmeester
Frits van Cruchten



Facilitair
Frank Greten



Algemeen
Guido Ekermans

Huurders Belangen Vereniging Susteren

Reinoud v. Gelderstraat 61
6114 AE Susteren
06-43958494 (tijdens spreekuren)

e-mail **NIEUW!** : hbvsusteren@gmail.com
Website: www.hbvsusteren.nl
<https://www.facebook.com/Hbv-susteren-313362912013391>