

Alstublieft,

hier is de eerste nieuwsbrief van uw huurdersbelangenvereniging. Speciaal voor leden.

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

Het nut van een 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 vele 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-](https://www.facebook.com/Hbv-susteren-313362912013391/)

[susteren-313362912013391/](https://www.facebook.com/Hbv-susteren-313362912013391/)

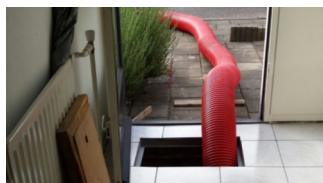
Impressie van de renovatie van de daken in de Wolfskoul

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

Aangezien de technische staat van dit complex woningen hard toe was aan renovatie, heeft ZOWonen een inventarisering van de technische staat laten uitvoeren. Hierbij kwamen vaak klachten over tocht, koude en vocht als grootste factoren wederom aan het licht. Hierop heeft ZOWonen besloten de dak-, vloer- en muurisolatie, kozijnen e.d. te vernieuwen/verbeteren. Hiermee wil men alle woningen naar hetzelfde technische niveau opwaarde-



ren. Dat dit met de nodige overlast gepaard gaat mag duidelijk



zijn. De asbestsanering en het uitdiepen van de kruipruimte (bij enkele woningen) hadden nogal wat voeten in aarde. Voor veel mensen was het zo leeg mogelijk maken van de zolder een hele opgave. Dat moest ondermeer voor de asbestsanering.



Door gebrekkige informatieverstrekking waren er nogal wat misverstanden over wat er precies moest worden ontruimd. Er moest voldoende ruimte zijn voor de tent, want er mag bij de werkzaamheden geen stof vrijkomen. Echt specialistenwerk.

Voor veel bewoners was er aan de planning geen touw vast te knopen. Ook het weer bemoeilijkte de werkzaamheden. Uiteindelijk werd de steiger ge-



plaatst. En enkele dagen later werd begonnen met de dakwerkzaamheden, die nog steeds voortduren. Het resultaat worden prachtige, nieuwe daken en dankzij de isolatie wordt het veel warmer deze winter.

INHOUD

- instemmingsrecht huurders bij verkoop sociale huurwoning
- Revovatie werkzaamheden Wolfskoul Susteren
- ENERGIE BUS WOONBOND komt naar Susteren

DE HBV SUSTEREN
WENST U EEN
ZALIG KERST-
FEEST EN EEN
GELUKKIG
NIEUWJAAR



Woonbond wil instemmingsrecht bij verkoop sociale huurwoningen

Tienduizenden huurders wonen in sociale huurwoningen van corporaties die de afgelopen jaren verkocht zijn of nog verkocht worden aan commerciële verhuurders.



Huurders in een verkochte woning kunnen door een wetwijziging in 2017 een veel hogere huurverhoging krijgen. Voor sociale huurders kunnen de

huren bij corporaties gemiddeld maximaal 1% boven inflatie stijgen. Bij sociale huurwoningen van particuliere verhuurders, kunnen de huren stijgen met maximaal 2,5% plus inflatie voor lagere inkomens en 4% boven inflatie voor middeninkomens. De Woonbond wil daarom dat huurders instemmingsrecht krijgen op verkoop van sociale huurwoningen.

Deze huurders wonen in precies hetzelfde huis, met hetzelfde huurcontract, maar vallen opeens onder andere regels. 'Het gaat om het dak boven hun hoofd, en om de hoogte van hun huur, maar toch hebben

huurders niets te zeggen over de verkoop van de huurwoning,' zegt woonbonddirecteur Ronald Paping. De Woonbond wil dat hier verandering in komt. 'Huurders moeten instemmingsrecht krijgen bij verkoopplannen van corporaties.'

In individuele gevallen moeten huurders de verkoop van hun huurwoning zo tegen kunnen houden. Bij grootschalige verkoop van complexen zou er minstens 70% instemming moeten zijn, zoals dat nu bij bijvoorbeeld renovatieplannen het geval is. Die gaan in wooncomplexen pas door als minstens 70% van de huurders instemt met de renovatie. Dit zorgt er

voor dat huurders een onderhandelingspositie hebben bij verkoop, en er afspraken gemaakt kunnen worden met een nieuwe verhuurder.

Omdat veel corporaties beleid hebben om sociale huurwoningen te verkopen gaan steeds meer huurders hier tegen aanlopen. In een voorzichtige prognose gaat het om de periode 2015-2019 al om 12.000 woningen. Op de lange termijn verwacht de Woonbond dat verkochte huurwoningen minder goed onderhouden worden. De huurder wordt dus geconfronteerd met hogere huurverhogingen en slechter onderhoud.

(Bron: www.woonbond.nl)

Wat doet de Energiebus?

Halverwege november hebben wij als HBV Susteren in de wijk Wolfskoul een informatieflyer verspreid onder de bewoners van het "complex Beatrixlaan", waarin wij meer informatie geven over wat de ENERGIEBUS precies komt doen, aangezien de Huurwijzer bij al onze leden bezorgd word, willen wij de andere leden deze info niet onthouden.

De medewerker van de Energiebus bezoekt een complex en onderzoekt in een dag de woningen op energiezuinigheid. Dat gebeurt aan de hand van een steekproef (bij het complex Beatrixlaan 4-5 woningen, waarvan wij de huurders al benaderd hebben en gevraagd om mede-

werking). Aan de hand van informatie van bewoners, bekende klachten, energieverbruik volgens de afrekeningen en eigen waarnemingen gaat de Woonbond-deskundige na hoe het ervoor staat met de isolatie, ventilatie en de verwarming.

En of er nu eenvoudige of ingrijpende maatregelen nodig zijn: nog dezelfde dag is er een overzicht met aanbevelingen om de woningen energiezuiniger en comfortabeler te maken.

Samen met de huurdersvertegenwoordiging overlegt de energiedeskundige met de verhuurder over de resultaten van het onderzoek en geeft tips voor de verdere aanpak.



gratis besparen

= besparing per jaar

- Apparaten écht uitzetten**
Door apparatuur (zoals televisie of magnetron) écht uit te zetten, kun je veel onnodige energiekosten besparen.
€ 60,-
- Boiler op 60°C**
Heb je een boiler die een voorraad water warm houdt? Stel die dan in op 60°C. Lager dan 60°C is niet verstandig vanwege Legionella en het risico op bestendigheid.
€ 60,-
- Tweede koelkast weg**
Heb je een tweede koelkast? Doe deze dan de deur uit en bespaar op je jaarlijkse energierekening.
€ 50,-
- Minder was in de droger**
Hang de helft van de wasjes die normaal in de droger belanden aan de lijn. Beter voor het milieu en het levert ook nog geld op.
€ 30,-
- Korter douchen**
Hoe lang zit je onder de douche? Wen jezelf aan één minuutje korter te douchen; dat kan een aardig besparing op je energierekening besparen.
€ 25,-

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/

Adreswijziging



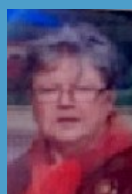
Per 1 Augustus 2016 zijn wij naar een nieuwe kantoorlocatie verhuist.

De HBV Susteren is verhuist. Het nieuwe bezoekadres is per 1 Augustus 2016 de Reinoud van Gelderstraat 61 (in de Reinoudhal).

Wij zijn er op maandag- en donderdagochtend van 9.30-11.30 uur.

Voor contact kunt u ook bellen: 06-43958494, of mailen naar hbvsusteren@gmail.com

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



Secretaris
Miëp Wijnen
06-43958494
hbvsusteren@gmail.com



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



Facilitair
Frank Greten
06-43958494
hbvsusteren@gmail.com



Algemeen
Guido Ekermans
06-43958494
hbvsusteren@gmail.com

Huurders Belangen Vereniging Susteren

Reinoud v. Gelderstraat 61
6114 AE Susteren
06-43958494

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