



Nieuwsbrief nr.: 28b
30 december 2013

EXTRA NIEUWSBRIEF

Geachte leden,

In deze Nieuwsbrief krijgt u:

- a. een verkort verslag van de op 29 november 2013 gehouden algemene ledenvergadering;
- b. uitslag van de toetsing door de Huurcommissie mbt het geschil met REBO/Bouwinvest.

- a. Er was een goede opkomst in verhouding tot andere jaren.

Voor deze vergadering was uitgenodigd dhr Joost Esselink van Rebo en dhr Jacques Stans, wijkagent politie Ede ivm de vele inbraken in onze wijk en daaromtrent voor- en toelichting te geven. Dhr Esselink werd door de aanwezige leden en het bestuur behoorlijk onder vuur genomen. Er bleek onder de aanwezigen veel onvrede over de handel en wandel van zowel Rebo als Bouwinvest.

Hier volgt een overzicht van de belangrijkste items waarover dhr Joost Esselink is gevraagd.

1. Zonnepanelen: daken zijn niet geschikt. Een collectief voorstel is bespreekbaar.
2. Energielabel: De woningen hebben over het algemeen een laag label (D).
Vervanging CV pas in 2017. Bestuur vraagt om eerdere vervanging.
3. Vervanging keukenboilers: Evt zelf vervangen en oude bij verhuizing terugplaatsen.
4. Vergoeding gebruik electra voor de veiligheidsverlichting in de brandgang: Bij de installatie is afgesproken dat de betreffende bewoner een vergoeding krijgt. Hier blijkt bij diverse bewoners, dat deze het niet weten en ook geen vergoeding krijgen. Dhr Joost Esselink zegt toe de administratie er op na te kijken en voor de betalingen zorg te dragen en evt ook achterstallig. Voorstel aan dhr Joost Esselink om bij de betreffende bewoners een aanhangsel te voegen bij de huurovereenkomst.
5. Luchtkwaliteit in de woningen mn Rijnhof en Schoutenhof: alle aangebrachte voorzieningen door Rebo/Bouwinvest hebben geen resultaat opgeleverd. Bestuur verzoekt een Medische dienst in te schakelen.
6. Koude-afgifte van de muren: Isolatie-check is uitgevoerd bij een aantal leegstaande woningen. De check blijkt bij tussenwoningen te zijn uitgevoerd. Dus geen juist beeld. Het probleem ligt bij de hoekwoningen en de woningen, die verspringen. Het bestuur verzoekt wederom om een controle van de isolatie mn de hiervoor genoemde woningen.
7. Afzuiging keuken: Reinigen van het buizensysteem wordt onderzocht door de technische dienst van Rebo. Een ander systeem met een externe afvoer is over het algemeen niet mogelijk ivm diverse voorwaarden, waaraan het systeem zou moeten voldoen..
8. Geen goede naleving van gemaakte afspraken bij reparaties ed: dhr Joost Esselink zal dit bij de onderaannemers aankaarten.
9. Hoge huren ivm kortingsacties, prijs-kwaliteitsverhouding, leegstand ed: Hierover worden min of meer geen mededelingen gedaan, omdat de uitslag van de toetsing nog niet bekend is.

Dhr Joost Esselink wordt er op attent gemaakt, dat Bouwinvest ook een zorgplicht heeft tov van haar huurders. Dit is gebleken door lezing van hun eigen beleidsnotitie mbt huur- en verhuurbeleid en de IVBN-gedragscode.

Het bestuur verzoekt dhr Joost Esselink dit bij Bouwinvest dringend aan de orde te stellen.

- . Van de wijkagent, dhr Jacques Stans, is bij het bestuur een verzoek binnengekomen om onze leden bij elkaar te roepen om het eea te bespreken met u.
Punten waar dhr Jacques Stans over sprak:

- 1. Wat kunt U doen om inbraak te voorkomen cq om tot een oplossing te komen (de dader(s) te pakken)**
- 2. Wat kan de verhuurder doen als extra beveiliging**
- 3. Wat doet of kan de politie doen**
- 4. Wat kunnen wij samen doen**

1. Zorg voor een goede afsluiting van uw woning;
Goede buitenverlichting;
Geef uw woning een bewoonde indruk;
Opletten op afwijkende patronen in de wijk, personen die zich afwijkend gedragen bv over schuttingen kijken, voor een woning blijven staan en er naar kijken.ed.
Vreemde auto' s in de wijk die op soms vreemde plaatsen staan cq langzaam rijden.
Sociale controle.
Meer groen snoeien.
Direct 112 bellen bij het geringste onraad.
2. De verhuurder kan de inbraakbeveiliging verbeteren door het aanbrengen van beveiligingsstrips en het vervangen van de openslaande ramen door vaste kozijnen met een rooster.
Dhr Joost Esselink neemt dit verzoek, dat door de aanwezige leden wordt gesteund, mee naar Bouwinvest.
Onderhoudswerklieden duidelijk herkenbare werkkleding met bedrijfsvermelding.
3. De politie kan niet alles voorkomen maar wel adviezen geven.
Extra verlichting zonodig kan gratis opgehaald worden bij de politie
4. Opletten, sociale controle, bij geringste onraad direct 112 bellen, What's App groepen opzetten.

Dhr Jacques Stans heeft toegezegd in een later stadium terug te komen op dit onderwerp. Hij wil een bijeenkomst beleggen met alle bewoners op een zo kort mogelijke termijn.

- b. Uitslag toetsing bij de Huurcommissie:

De uitslag is inmiddels bekend. Wat houdt dat in ?????

De verhuurder, REBO/BOUWINVEST is in het ongelijk gesteld met betrekking tot de procedure, die heeft geleid tot de huurverhoging van 1 juli 2013.
De uitspraak van de Huurcommissie is, dat de huurverhoging niet eerder mag ingaan dan per 1 augustus 2013. De Huurcommissie heeft alleen getoetst of er sprake was van wijziging van beleid tov andere jaren mbt de aangezegde huurverhoging.
Wij vinden het wel jammer, dat de Huurcommissie niet heeft geoordeeld over de mate van de verhoging ivm de plaatselijke omstandigheden en de door ons gegeven adviezen.
Wij zullen REBO/BOUWINVEST verzoeken een restitutie te doen plaatsvinden van het teveel betaalde van juli 2013.

Heeft u nog op- of aanmerkingen kunt u deze kwijt in de e-mailbox van de HV
sfbhofbeek@hotmail.nl

Uit dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

HET BESTUUR WENST U EEN VOORSPOEDIG EN VOORAL GEZOND 2014

Het bestuur van de HV

Theo Verkerk
secretaris