



Nieuwsbrief nr. 29

Februari 2014

Geachte leden,

Hierbij de nieuwsbrief voor de maand februari van huurdersvereniging SFB Hofbeek. Met deze nieuwsbrief willen wij u graag informeren over de stand van zaken, in het bijzonder met betrekking tot de huurverhogingen per 1 juli.

Bij deze nieuwsbrief treft u drie bijlagen die wij u vragen te bestuderen:

- Twee voorstellen voor de huuraanpassing van Bouwinvest in 2014, een voor de niet-geliberaliseerde woningen en een andere voor de geliberaliseerde; hierin doet Bouwinvest een voorstel voor de huurverhoging 2014. Een belangrijke mijlpaal, omdat Bouwinvest hiermee de wettelijke procedures wat beter lijkt te willen gaan volgen.
- Ons advies naar aanleiding van voornoemd voorstel. Een huurdersvereniging heeft adviesrecht. Een belangrijk recht, waar wij graag ten volle gebruik van maken. Ons belangrijkste advies: de huren niet verhogen en liefst zelfs verlagen!

Status van vragen aan Rebo tijdens Algemene Ledenvergadering

Tijdens de laatste Algemene Ledenvergadering (28-11-2013) heeft een vertegenwoordiger van Rebo/Bouwinvest een aantal vragen meegekregen. Hieronder de status van deze vragen:

1. Kwaliteit woningen Rijnhof/Schoutenhof: Rebo heeft Bouwbedrijf Zeegers opdracht gegeven een nader onderzoek in te stellen om de problemen op te lossen.
2. Vergoedingen voor het leveren van elektra t.b.v. de veiligheidsverlichting in de brandgang: Rebo heeft het onderzoek in gang gezet en zal z.s.m. tot betaling overgaan (met terugwerkende kracht).
3. Rebo heeft de zorgplicht van de verhuurder onder de aandacht gebracht van Bouwinvest.
4. CV-ketels worden, ondanks aandringen daartoe tijdens de ALV, nog niet vervangen (pas in 2017).
5. De koudeafgifte van de muren wordt pas gemeten als het hard vriest.
6. Inbraakwerende maatregelen door de verhuurder: die kwestie is door Rebo bij Bouwinvest onder de aandacht gebracht. Wij houden u op de hoogte.
7. De wens om werklieden van onderhoudsbedrijven duidelijker herkenbaar te maken is uitgezet naar de onderaannemers.

Voorstel van Bouwinvest voor huurverhoging

Zie ook de eerste bijlage. U leest daar een voorgestelde huuraanpassing, waarbij dit jaar een inkomensafhankelijke verhoging zal worden toegepast voor de niet geliberaliseerde huurders. Bouwinvest gaat dus uw huishoudinkomen van 2012 opvragen bij de Belastingdienst.

Wanneer Bouwinvest dat gaat doen of al heeft gedaan, moet de Belastingdienst u daarvan schriftelijk in kennis stellen. Let u daar dan ook scherp op! Overigens, als u inkomen sinds 2012 is teruggevallen, kunt u verlaging aanvragen volgens een vastgestelde procedure.

Voor de geliberaliseerde woningen (de zgn. vrije sector woningen) stelt Bouwinvest bij monde van Rebo een verhoging van ten hoogste 2,5% voor. Dat is weliswaar een minder hoge verhoging dan voor de niet-geliberaliseerde woningen, maar naar onze mening nog steeds te hoog.

Wij als bestuur zijn de mening toegedaan, dat de voorliggende voorstellen niet acceptabel zijn. En u? Laat u het ons alstublieft weten. Om onze mening aan Bouwinvest kenbaar te maken, willen we graag een advies uitbrengen. Daar hebben wij een wettelijk recht toe dat we graag ten volle willen benutten. Hierbij treft u ons conceptadvies aan (derde bijlage).

Er is naar onze mening totaal geen rekening gehouden met de plaatselijke omstandigheden, waaronder leegstand en het woningoverschot in Ede. Daarnaast is, ondanks eerdere toezeggingen, nog altijd niet bekend hoe de teruggave over de maand juli 2013 (naar aanleiding van de toetsing bij de geschillencommissie van vorig jaar) zal worden afgehandeld.

Feedback is zeer welkom

Graag horen we uw mening: mail deze naar bestuur@sfbhofbeek.nl, neem contact op met een van de bestuursleden of loop even langs. Over de huurverhoging hebben we een online enquête gemaakt. We zouden het zeer op prijs stellen als u die zou willen invullen. U vindt de enquête op dit adres <http://www.sfbhofbeek.nl/enquete-huurverhoging-2014> of met uw telefoon via nevenstaande QR-code.



Onderstaand de overige contactgegevens van het bestuur:

- Theo Verkerk (secretaris): 0318 – 630 102 / Prinsenhof 8
- Michiel de Wit: 06 – 10 69 3447 / Hofbeeklaan 69

www.sfbhofbeek.nl
(kopje Enquête)

Op 19 februari is het bestuur al samen gekomen, onder andere om het advies door te spreken dat aan Bouwinvest uitgebracht zal worden. Op 26 februari heeft het bestuur vervolgens overleg over de huurverhoging met Rebo. Laat dus voor die tijd van u horen!

Huuralarm

De actie Huuralarm is nog steeds actueel. Laat weten dat forse huurverhogingen geen goed idee zijn en hang daartoe een actie(protest)poster voor het raam. De secretaris is in het bezit van een aantal posters. Als u mee wilt doen met de protestactie kunt u een poster opvragen bij de secretaris, Theo Verkerk, via eerder genoemd e-mailadres op telefonisch (0318-630102). Hang de poster op een zichtbare plaats op, liefst voor het raam.

Namens het bestuur,

Theo Verkerk
(Secretaris)
bestuur@sfbhofbeek.nl