

In dit Nummer:

- Voorwoord door voorzitter
- Uitnodiging Ledenvergadering
- Versterking bestuur/werkgroepen
 - Zonnestraaltjes
 - Dat bestuursvergaderings
 - Dommelkwartier
 - Verkiezing bestuur
 - Agenda ALV
 - Woningwet 2015
 - Gluurverhoging
 - Werkgroepen
 - Wisjedatjes

VERSTERKING BESTUUR/WERKGROEPEN.

Wij zijn dringend op zoek naar leden die ons bestuur komen versterken.

Met name een penningmeester zou zeer welkom zijn om het bestuur goed te laten werken. Daarbij zou het mooi zijn als leden eventueel een steentje bij kunnen dragen bij de werkzaamheden van de werkgroepen. Dan kun je denken aan bijvoorbeeld ondersteuning van de PR-groep met betrekking tot het opstellen van de nieuwsbrief, contacten leggen met (nieuwe) leden, netwerk uitbreiding etc.. Voel je je hierdoor geroepen informeer bij het bestuur dan kunnen we samen kijken welke werkgroep je ondersteuning goed kan gebruiken. Verderop in deze nieuwsbrief staan de werkgroepen van de HBV

Valkenswaard

Kom erbij!

VOORWOORD DOOR VOORZITTER.

2015 was voor de HBVValkenswaard een jaar waarbij we het een en ander bereikt hebben waarop we trots mogen zijn.

Met de nieuwe huurwet 2015 die per 1 Juli in is gegaan hebben we als vereniging in samenwerking met Woningbelang en de gemeentes Valkenswaard en Bergeijk de prestatieafspraken op 14 en 15 December mogen tekenen wat op zich een prestatie genoemd mag worden daar er vele huurbelangenverenigingen, corporaties en gemeentes dit niet voor elkaar hebben gekregen. Verder hebben we samen met Woningbelang verschillende beleidszaken onder de loep genomen en hebben daar na uitleg door Woningbelang en aanpassingen vanuit de HBVValkenswaard positieve adviezen uit mogen brengen richting Woningbelang. Ik wil ook namens het bestuur enige complimenten uitbrengen richting Woningbelang voor de openheid waarmee wij als bestuur de overleggen hebben gehad met Woningbelang.

Tevens hebben we bijgedragen dat we een gematigde huursverhoging hadden in 2015.

Ik hoop van harte dat we een jaar krijgen waarbij we als HBVValkenswaard de belangen van de huurders op een hoger niveau kunnen tillen dan voorgaande jaren.

Alex van Asten

**Uitnodiging voor de
Algemene Ledenvergadering van
de Huurders Belangen Vereniging
Valkenswaard.**

Maandag 25 April 2016
Zaal Lugano Leenderweg 42
Valkenswaard.

Aanvang 20.00 uur.

Samen met de HBV de 'zonnestraaltjes' bedacht.

Eind vorig jaar kwam de HBV Valkenswaard met het verzoek om ons klanten waardeersysteem onder de loep te nemen. De aanmeldingen liepen wat terug en het was belangrijk om er een nieuwe impuls aan te geven.

Dat is gelukt! We gaan 'Zonnestraaltjes' uitdelen aan onze huurders. Bijv aan mensen met een bijzonder verhaal, of aan iemand die een 'zonnestraaltje is', of iemand die altijd klaar staat voor anderen. Of omdat iemand het gewoon verdient dat wij gezellig op bezoek komen. De huurders die een zonnestraaltje krijgen ontvangen een cadeaukaart twv € 40,-.

Via www.woningbelang.nl kunt u iemand opgeven. Wij kijken uit naar de aanmeldingen! Naast de zonnestraaltjes hebben wij ook nog een beloning voor onze trouwe huurders. Als iemand langer dan 30 jaar van ons heeft gehuurd en die zegt de huur op, dan mag de trouwe huurder de woning leeg en bezemschoon op leveren. De rest neemt Woningbelang voor haar rekening.

Veel woongenot gewenst!

Petra Heesterbeek,
manager Wonen bij
Woningbelang



DATA BESTUURSVERGADERINGEN HBVVALKENSWAARD

Ons wordt regelmatig gevraagd naar de data van de bestuursvergaderingen. Het is zo dat de vergaderingen openbaar zijn. Wilt u eens een vergadering bijwonen dan kan dat maar het is wel raadzaam om dit van te voren te laten weten aan onze secretaris (info@hbvvalkenswaard.nl) omdat we natuurlijk maar een beperkte ruimte hebben. De vergaderingen beginnen altijd om 19.30 uur. Het is wel zo dat u toehoorder bent tijdens de vergaderingen en dus geen spreekrecht hebt. Overigens voor vragen hebben we voorafgaand aan de vergadering (van 19.00 tot 19.30 uur) een inloop halfuurtje voor vragen betreft huurzaken. De vergaderingen vinden plaats in de Hofnar. Overige gegevens kunt u vinden op onze website.

Data:

2 Mei , 6 Juni , 1 Augustus, 5 September ,
3 Oktober , 7 November en 12 December.
(Juli is de vakantieperiode voor ons)

Verkiezing bestuur.

Aftredend en herkiesbaar:

Alex van Asten, Ad Schrijvers, Fred Fens Gerrit Ras.

Kandidaten kunnen zich tot veertien dagen voor de vergadering schriftelijk bij de secretaris aanmelden.

DOMMELKWARTIER

Zoals u misschien al gehoord heeft gaat het bouwen van woningen definitief niet door op het Dommelkwartier.

Het college van Valkenswaard heeft het bestemmingsplan van tafel geschoven. Afgezien de eventuele schadeclaims wil dit ook zeggen dat Woningbelang hier niet de 45 sociale woningen kan gaan bouwen die ze wilde gaan realiseren. Dit is zogenaamd buitenstedelijk gebied. Nieuwe woningen in Valkenswaard wil de gemeente in binnenstedelijk gebied hebben. De vraag is of Woningbelang dit kan of mag omdat het tekort aan sociale huurwoningen groot is in Valkenswaard. Aangezien de HBV Valkenswaard mede de prestatieafspraken getekend

heeft samen met Woningbelang en gemeente zullen wij dit op de voet gaan volgen daar er in de prestatieafspraken een stuk opgenomen is over deze 45 extra sociale huurwoningen waarbij de gemeente zich min of meer verplicht om te zoeken naar een alternatief.

Op de site van H&G staat overigens het volgende:

In tegenstelling met wat kwade tongen beweren gaat het genomen besluit niet ten koste van woningbouw voor bijvoorbeeld sociale huur of woningbouw voor starters. Doen geloven dat dit wel het geval is, is klinkklare onzin.

Voor beide doelgroepen zijn binnen bestaand stedelijk gebied ruim voldoende mogelijkheden aanwezig. Reden genoeg voor de HBV Valkenswaard om hier de nodige aandacht aan te gaan geven.

AGENDA ALGEMENE LEDENVERGADERING.**1- Opening.****2- Mededelingen.****3- Verslag Algemene Ledenvergadering van 23 November 2015****4- Jaarverslag 2015****5- Financieel jaarverslag 2015.****6- Verslag Kascontrolecommissie.****7- Verkiezing Bestuur.****- - - - PAUZE - - - -****8- Thema****9- Rondvraag.****10- Sluiting.****WONINGWET 2015**

Vorig jaar is de woningwet ingrijpend gewijzigd. Een paar wijzigingen hebben betrekking op de participatie van de huurders in de sociale huursector.

De gemeentes hebben meer te zeggen gekregen bij de bouw van woningen in de gemeente. Hiervoor moet de gemeente prestatieafspraken met de corporaties. Een aantal gemeentes waaronder Valkenswaard maakten al afspraken met de corporaties over nieuwbouw en woonomgeving. Deze prestatieafspraken zijn nu wettelijk verplicht. Hierbij moeten de gemeentes en corporaties de huurdersbelangen organisatie betrekken. De afspraken dienen dan ook mede door de belangenorganisaties getekend te worden. Door de nieuwe wet is de gemeente verplicht om een woonvisie te maken. Een corporatie kan een bod doen voor de plannen, of een deel van die plannen, uit de woonvisie. Dit bod zijn de activiteiten die de corporatie wil uitvoeren om te voldoen aan de woonvisie. Hiervoor heeft de corporatie wel de medewerking nodig van de gemeente en huurdersbelangen organisatie. De huurdersbelangen organisatie krijgt van de corporatie financiële gegevens zodat de organisatie kan beoordelen of de corporatie het bod wel aankan.

Ook mag de belangenorganisatie bij zaken bijvoorbeeld fusies, afsplitsen commerciële activiteiten, complexgewijze verkoop van woningen, waarvoor de corporatie toestemming van de minister nodig heeft een visie aan de minister geven. De minister moet de visie in zijn besluitvorming meenemen.

In de nieuwe woningwet is nadrukkelijk opgenomen dat de huurdersbelangen organisaties de belangen van alle huurders van de corporatie behartigen, dus niet alleen van de leden van de organisatie. Daarnaast worden de corporaties verplicht om de kosten van meer activiteiten van de belangenorganisaties te vergoeden.

In overleg met Woningbelang is het bestuur van de HBVValkenswaard tot de conclusie gekomen, dat door de wetswijzigingen, de contributie voor leden niet meer van deze tijd is. Met ingang van 2016 is het lidmaatschap van de HBVValkenswaard dan ook gratis. De HBVValkenswaard blijft een vereniging met leden vanwege de inspraak en betrokkenheid van de leden. Het bestuur hoopt dat meer huurders lid worden van de HBVValkenswaard.

WISJEDATJES

Dat de flat op de waalreseweg (tegenover politiebureau) wordt gesloopt waarbij er appartementen teruggebouwd worden. HBVValkenswaard gaat hierin meelopen om te zorgen dat voor de bestaande huurders alles goed gaat verlopen (oa sociaal plan verhuizing e.d.).

Verder zijn wij bij betrokken bij andere projecten waaronder 2e fase Agenetendal, opknappen schuurtjes Hertogenbuurt.

We weer volop aan de gang gaan met de prestatieafspraken.

We dit jaar onze kennis flink uit gaan breiden m.b.t. beleidszaken e.d. mede door de medewerking van Woningbelang.

GLUURVERHOGING.

Woonbond naar de rechter om gluurverhoging.

Deze informatie was actueel ten tijde van het samenstellen van deze nieuwsbrief.

De Woonbond wil schikken met de Belastingdienst en verhuurders zodat huurders die ten onrechte te veel huur hebben betaald hun geld terug kunnen krijgen en de huren omlaag gaan. De extra hoge huurverhogingen die middeninkomens de afgelopen drie jaar hebben gekregen, zijn onrechtmatig, omdat het verstrekken van inkomensgegevens in strijd was met privacy wetgeving. Dat bleek recentelijk uit een uitspraak van de Raad van State. Op een eerste uitnodiging om over een schikking te komen praten werd door verhuurdersorganisaties en de Belastingdienst afwijzend gereageerd. 'Wij zijn daarom genooddacht juridische stappen te ondernemen,' aldus Woonbonddirecteur Ronald Paping. Dat betekent in eerste instantie een kort geding om een einde te maken aan het verwerken van inkomensgegevens. Dat gebeurt op dit moment nog wel, terwijl dat niet mag. Minister Blok wil dit met een wetswijziging mogelijk maken, maar de Eerste Kamer heeft deze wet nog niet aangenomen. Het kort geding dient binnenkort. Daarnaast bereidt de Woonbond een collectieve zaak voor, om namens de huurders die te veel huur hebben betaald, geld terug te eisen. Het gaat bij benadering om 300 miljoen euro. De huurdersvereniging laat weten nog steeds open te staan voor een schikking, om juridisch getouwtrek te voorkomen.

WERKGROEPEN HBVVALKENSWAARD

De werkgroepen binnen de HBVValkenswaard.

- Projecten
- Klachten
- Overleg WB-HBVValkenswaard
- Woonbond
- Wijkraden
- PR en Externe betrekkingen
- Bewoners commissies
- Huur / mutatie / servicekosten
- Klantwaarderingssysteem

Meer informatie kunt u vinden op onze website.

HBVVALKENSWAARD OP FACEBOOK.

We zijn hier heel blij mee en hopen dan ook dat u ons 'liked' en volgt. We zullen de facebookpagina vullen met interessante nieuwtjes en informatie die ook voor u van belang kan zijn. Door middel van facebook kunt u op een gemakkelijke manier meepraten over belangrijke onderwerpen voor u als huurder. U kunt ons vinden onder de naam: HBV Valkenswaard. Dus aarzel niet en like ons!



Bekijk ook eens onze website:

www.hbvvalkenswaard.nl