

In dit Nummer:

- Voorwoord
- Wijziging huurwet
- Aanpassing WMO per 1 Januari
- Welkom in de Turfberg
- Contributie 2015
- Agenda Ledenvergadering
- HBV goes Facebook
- Woningcorporatie moet woningaanpassing toestaan
- Maatschappelijke taken woningcorporatie
- Herziening woningwet

TIJDELIJK VERHUUR

Plannen tijdelijke verhuur zoveelste aanval op de huurder.

De woonbond is fel tegen de plannen van minister Blok en Opstelten voor het verruimen van de mogelijkheden voor tijdelijke huurcontracten. De directeur van de woonbond ziet in de plannen de zoveelste aanval op de huurders net nu met de huurverhogingen en de verhuurderheffing waardoor er maar weinig huurwoningen meer worden gebouwd, zou ook nog de rechten van de huurder afgepakt worden. We kunnen wel zeggen dat het de spuigaten uitloopt daar in Den Haag

We houden jullie op de hoogte hoe dit zich gaat ontwikkelen.



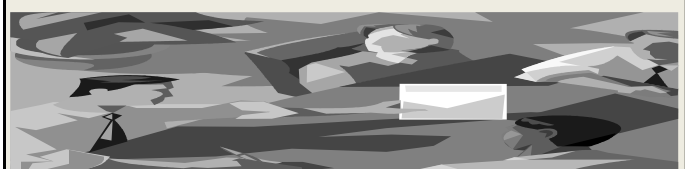
VOORWOORD

2014 is een jaar met veel bedreigingen voor de sociale huursector. Naast de introductie van de nieuwe woningwet halverwege het jaar heeft de regering in oktober ook nog een voorstel ingediend bij de tweede kamer om de maximale huur mede afhankelijk te maken van de WOZ waarde. Deze waarde zal voor maximaal 25% gaan meetellen in het punten totaal. Hierdoor worden gewilde huizen en huizen op aantrekkelijke locaties duurder. In 2015 zal de druk op de sociale sector niet afnemen en de nieuwe wetten voor WMO zullen zeker invloed hebben op de leefomgeving in de wijken. De HBV Valkenswaard probeert dit alles te volgen aan de huurders van Woningbelang door te geven. Samen met de huurders wil de HBVV opkomen voor de belangen van de huurders in de sociale sector en in het bijzonder voor de belangen van de huurders van Woningbelang. Via de nieuwsbrief, de ledenvergaderingen en onze website zullen wij u op de hoogte houden van wat er zich allemaal afspeelt in onze sector.

Fred Fens, Voorzitter HBVV Valkenswaard

Uitnodiging voor de Algemene Ledenvergadering van de Huurders Belangen Vereniging Valkenswaard.
Maandag 24 November 2014
Zaal Lugano Leenderweg 42
Valkenswaard.

Aanvang 20.00 uur.



AANPASSING WMO PER 1 JANUARI 2015

Per 1 januari 2015 gaat een deel van de taken uit de algemene wet bijzondere ziektekosten over van het rijk naar de gemeente. Dit betreft de huishoudelijke hulp, begeleiding en dagbesteding. Dit wordt dan via de wet maatschappelijke ondersteuning gedaan (WMO). Zorg en verpleging gaat via een andere wet naar de zorgverzekeraars. 24 Uursverzorging en begeleiding blijft bij het rijk en wordt geregeld in de wet langdurige zorg. Ook deze wet moet 1 januari 2015 ingaan, maar is nog steeds niet goedgekeurd door de eerste kamer.

Voor de WMO is de gemeente verplicht om voor 1 januari 2015 regels op te stellen. Deze regels zijn voor Valkenswaard in de raadsvergadering van 2 oktober door de raad vastgesteld. Helaas is nog steeds niet duidelijk wat de gevolgen voor de bewoners zijn. Er is door de rijk wel een overgangsregeling vastgelegd, waarbij de huidige klanten hun

rechten gedurende 2015 behouden. Hoe de stand van zaken in Bergeijk is, is niet bekend bij HBVValkenswaard. Voor huishoudelijke hulp kom je alleen maar in aanmerking als je het niet zelf kan en niet kan regelen via je sociale netwerk en niet kan betalen. Voor de huidige gebruikers gaat de gemeente in 2015 onderzoeken of de huishoudelijke hulp aangepast kan worden. Ingangsdatum van de aanpassing is dan 1 januari 2016, tenzij dit op vrijwillige basis eerder gedaan wordt. Hoe de begeleiding en dagbesteding geregeld gaan worden is nu nog niet bekend. In de ledenvergadering van de HBVValkenswaard in het voorjaar van 2015 hoopt het bestuur meer informatie te kunnen geven. De overdracht van de taken naar de gemeente wordt gedaan omdat de gedachte is dat de gemeente dit beter en efficiënter kan regelen en dus veel goedkoper. Voordat bewezen is dat de gemeentes het goedkoper kunnen zijn de budgetten hiervoor al flink gekort.

WELKOM IN DE TURFBERG

Voor het eerst was Jos Weijers, bestuurslid van HBV Valkenswaard, te gast in dit ontmoetingscentrum, gelegen aan de van der Clusenstraat 4a te Valkenswaard.

Hoewel je dat niet direct zou verwachten achter de toegangsdeuren van dit centrum, trof ik daar een gezellige verblijfsruimte aan welke voor velerlei doelen gebruikt kan worden en waar iedereen van harte welkom is. Het is een ontmoetingsruimte waar je met open armen ontvangen wordt zowel door de aanwezige vrijwilligers als de gasten. De koffie smaakte heerlijk maar er zijn natuurlijk ook andere drankjes te verkrijgen. Gezelligheid viert de boventoon en al heel snel krijg je er contact met mensen uit Valkenswaard. Ik was blij verrast en hoorde dat er altijd nog meer mensen een contactpunt kunnen vinden. Biljarten, handwerken en kaarten, etc. het is allemaal mogelijk, uiteraard in overleg met de leiding van het centrum. Momenteel is men bezig met het opzetten van een Rik en Joker kaartgroep. Men is nog op zoek naar vrijwilligers om het trefpunt draaiende te houden en namens D'n Turfberg

nodig ik u uit om daar echt eens een kijkje te gaan nemen, het is zeker de moeite waard. Kijk voor meer informatie over de turfberg op www.turfberg.nl

CONTRIBUTIE 2015

HBV heeft een uniek kenmerk waarmee wij als incasseerder herkenbaar zijn: het incassant ID.

Dit is: **NL23ZZZ17133690000**.

U heeft als betaler ook een machtigingskenmerk waarmee u herkenbaar bent: **uw lidnummer**.

Beide kenmerken vermelden wij wanneer wij de contributie innen via incasso en acceptgiro.

De contributie voor 2015 bedraagt €2,50 en wordt bij incasso geïnd op 31 maart 2015.

AGENDA LEDENVERGADERING.

- 1– *Opening door voorzitter.*
- 2– *Mededelingen.*
- 3– *Verslag Algemene Ledenvergadering van 28 April 2014*
- 4– *Begroting 2015.*
- 5– *Activiteitenplan 2015.*
- 6– *Presentatie Thema Woonenergie..*
- *PAUZE* —-
- 7– *Presentatie Thema Veiligheid in en om huis.*
- 8– *Rondvraag*
- 9– *Sluiting*

HBVValkenswaard goes Facebook.

Ook wij als HBV kunnen er niet onderuit, ook wij gaan als alles goed gaat in 2015 op Facebook. Dus hopen dat we in de volgende nieuwsbrief kunnen melden **VOLG ONS OOK OP FACEBOOK**

**HBV Nieuwsbrief.**

Beste Lezer(es)

Momenteel zijn we aan het onderzoeken of we door moeten gaan met de nieuwsbrief zoals we die nu versturen. Steeds meer verenigingen gaan of over op digitale nieuwsbrieven per mail of gewoon geplaatst op de website.

Er zullen misschien wel mensen zijn die geen pc hebben waardoor ze een digitale nieuwsbrief niet ontvangen of kunnen lezen. Hier moeten we rekening mee houden en zullen jullie op de hoogte houden hoe we dit kunnen gaan realiseren.

Woningcorporatie moet woningaanpassing toestaan.

Op 1 januari 2015 gaan er weer een aantal taken van de regering over naar de gemeente als gevolg hiervan worden de gemeenten verantwoordelijk voor een belangrijk deel van de ondersteuning aan mensen zodat zij zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Hierdoor mogen gehandicapte huurders zonder toestemming van de corporatie hun huurwoning aanpassen.

Het gaat om veranderingen zoals het plaatsen van een traplift of bredere deuren, verwijderen van drempels om de woning rolstoeltoegankelijk te maken. Gemeenten gaan over de toestemming om de woning te mogen aanpassen of de gemeenten geven een persoonsgebonden budget voor de woningaanpassing waarna de huurder dit zelf regelt.

De corporatie mag de woningaanpassing niet weigeren. Als de huurder verhuist uit de aangepaste woning dan hoeft de huurder de aanpassingen niet te verwijderen en ook geen vergoeding voor de aanpassing aan de corporatie te betalen. Als de gemeente een persoonsgebonden budget geeft dan wordt het geld aan de huurder overgemaakt en niet aan de corporatie. Uiteraard moet de gemeente de corporatie wel bijtijds informeren en heeft de corporatie het recht om de uitvoering te bespreken. Het huis moet constructief in orde blijven en veilig te bewonen. Het huis moet blijven voldoen aan de bouwvoorschriften.

Maatschappelijke taken woningcorporaties

Ondanks alle voornemens van de regering voor het inkrimpen van de sociale sector en het werkgebied/taken van de corporaties staat het volgende nog steeds op de website van de overheid:

Naast het bouwen, beheren en verhuren van sociale huurwoningen hebben corporaties volgens de regering ook maatschappelijke taken:

- Huisvesting van ouderen, gehandicapten en mensen die onder begeleiding wonen
- Bouwen en verhuren van bepaald maatschappelijk vastgoed. (waarvoor commerciële verhuurders geen belangstelling hebben)
- Activiteiten om de omgeving waarin hun sociale huurwoningen staan leefbaarder te maken
- Stimuleren van eigen woning bezit door de verkoop van huurwoningen

Woningcorporaties mogen van de regering niet investeren in bedrijfspanden zoals winkels. Ook mogen de corporaties deze niet beheren voor commerciële eigenaren.

Herziening woningwet

Het definitieve wetsvoorstel voor de herziening van de woningwet is op 20 juni 2014 naar de kamer gestuurd. Het is nog niet duidelijk wanneer de tweede kamer dit voorstel gaat behandelen. Waarschijnlijk wacht de kamer op de uitkomsten van de parlementaire enquête woningcorporaties. De verwachting is dat de enquête commissie op 30 oktober het rapport uitbrengt.

Het centraal fonds volkshuisvesting vindt dat de corporaties in het wetsvoorstel te weinig tijd krijgen om zich op de aanpassingen voor te bereiden. Met name de invoering van het scheiden van woningbezit in sociale en commerciële huurwoningen. Ook kunnen de uitkomsten van

de enquête leiden tot aanpassingen in de woningwet. Minister Blok heeft geen bezwaar om de uitkomsten uit de enquête mee te nemen, maar hij vindt dat de behandeling van de wet geen vertraging mag oplopen.

Zoals al in de vorige nieuwsbrief vermeld is, zijn de belangrijkste doelstellingen het inkrimpen van de sociale sector, het inkrimpen van de taken en mogelijkheden van de corporaties, meer toezicht op de corporaties en meer kansen voor commerciële verhuurders

Nieuw is dat minister Blok wooncoöperaties in de woningwet wil opnemen. De coöperaties mogen het onderhoud van de coöperatiewoningen uitvoeren door een woningcorporaties. Corporaties

kunnen het onderhoud goedkoper doen dan commerciële instellingen. In een wooncoöperatie regelen de huurders en kopers zelf hun huisvesting. Dit wijzigingsvoorstel heeft de minister onder andere naar AEDES, VNG, Woonbond, Vereniging eigen huis, CFV en WSW gestuurd om hun mening te vragen voordat de behandeling in de tweede kamer plaatsvindt. Daarnaast wil de minister de bedenktijd bij verkoop van een corporatiewoning aan de zittende huurder verlengen en de coöperaties ook opnemen in het verplichte overleg tussen verhuurders en huurders.

Het is alweer haastwerk, want de minister wil de nieuwe wet per 1 januari 2015 invoeren.

Bekijk ook eens onze website:

www.hbvvalkenswaard.nl