

In dit Nummer:

- Voorwoord
- Wijziging huurwet
- Woonvisie gemeente
- Verkiezingen
- Huurverhoging
- Agenda Ledenvergadering
- Themadag HBV
- Vacatures bestuur HBV
- Ook HBV actief in wijken
- Ledenwerving HBV

WIJZIGING HUURWET

In februari heeft de minister een wijziging van de huurwet gepubliceerd. Volgens de gemeentes kunnen de corporaties hierdoor minder investeren, wordt de samenwerking van de corporaties met de gemeentes beperkt en krijgt de minister teveel invloed op het lokale beleid. Volgens de particuliere verhuurders gaat de wetswijziging niet ver genoeg. De gemeentes mogen alleen met de corporaties samen werken aan het verbeteren van wijken en het bouwen van middeldure huurwoningen als er geen anderen zijn die dit willen doen. De samenwerking mag dan alleen in wijken waar de corporatie al woningen heeft. De wijziging is nog een voorstel. De gemeentes, corporaties en andere belanghebbenden mogen nog reacties geven. Het bestuur van de HBV houdt u op de hoogte van de ontwikkelingen en de definitieve wetswijziging. Het doel van de minister is om een veel kleinere sociale woning sector te krijgen en de activiteiten van de corporaties te beperken.

VOORWOORD

Dit is al weer de tweede uitgave van de nieuwsbrief in de nieuwe stijl. De opmerkingen uit de leden vergadering van november vorig jaar zijn in deze nieuwsbrief meegenomen.

Als u deze nieuwsbrief leest zijn de gemeenteraadsverkiezingen al geweest en hopelijk zijn de partijen van uw voorkeur goed uit de verkiezingen gekomen. De HBV/Valkenswaard heeft contact gehad met de politieke partijen over hun ideeën voor de sociale huursector. Het verslag vindt u verderop in de nieuwsbrief. Daarnaast is er een verslag van de themadag en enkele activiteiten van de HBV/Valkenswaard. De agenda en uitnodiging voor de ledenvergadering is in de nieuwsbrief opgenomen en het bestuur hoopt dat u in grote getale aanwezig bent op de ledenvergadering in April.

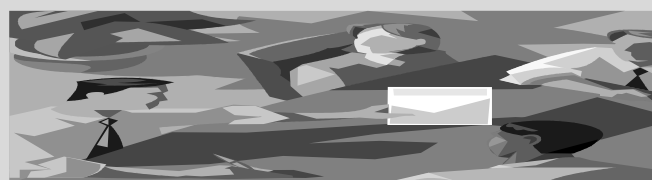
Hoe meer steun van de leden hoe beter het bestuur zijn werk kan doen. Het bestuur heeft ook nieuwe bestuurleden nodig ter versterking van het bestuur. Meld u aan als kandidaat voor het bestuur.

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

Maandag 28 April 2014

Zaal Lugano Leenderweg 42
Valkenswaard.

Aanvang **20.00** uur.



WOONVISIE GEMEENTE

De gemeente Valkenswaard heeft een nieuwe woonvisie uitgebracht voor de jaren 2014 – 2020. De visie is getiteld: Samen aan de slag met woonopgaven 2014-2020. In deze visie wordt ingegaan op de ontwikkelingen en de verwachte veranderingen in de woningmarkt. De doelgroepen die in deze woningmarkt te onderscheiden zijn bijvoorbeeld starters, senioren en senioren met een zorgvraag. Ook de verwachte veranderende vraag naar huur- en koopwoningen vanwege de bevolkingsontwikkeling, het huidige aanbod, wonen en zorg, leefbaarheid en leefomgeving komen aan bod. De opgaven voor Valkenswaard zijn onder andere mogelijkheden

voor starters, inspelen op de vergrijzing, integrale oplossingen in de woningbouw en het afstemmen van vraag en aanbod van zorg en wonen. Samenwerking tussen Woningbelang en Woonbedrijf, die beide actief zijn in Valkenswaard, gaan, anders dan in het verleden, meer gezamenlijk aan tafel zitten, in plaats van aparte afspraken te maken. Verder gaat de gemeente een raamovereenkomst opstellen met de corporaties met prestatie afspraken voor de middellange termijn, 3 tot 4 jaar, het vastleggen en zorgen voor de naleving en uitvoering van afspraken met de corporaties en de rolverdeling in de wijkplannen. Dit eventueel in een samenwerkingsovereenkomst.

VERKIEZINGEN

Het was de bedoeling van het bestuur om de nieuwsbrief voor de verkiezingen uit brengen met de standpunten van de politieke partijen in Valkenswaard aangaande de sociale huursector. Hiervoor waren alle politieke partijen

gevraagd om de verkiezingsprogramma's en een toelichting. 2 Partijen de VVD en D66 hebben helemaal niet gereageerd. De opzet van de programma's was zeer verschillend, waarbij 2 programma's alleen op hoofdlijnen waren. Er stond weinig in over de sociale huursector en de huidige

problemen in deze sector. Gezien het geringe onderscheid en de toch wel beperkte rol van de gemeente bij het vaststellen van de huren heeft het bestuur besloten dat het niet zinvol was om de nieuwsbrief hiervoor eerder uit te brengen.

HUURVERHOOGING

Minister Blok van Volkshuisvesting heeft evenals in 2013 voor 2014 een hogere huurverhoging toegestaan dan de inflatie. Daarnaast is de extra verhoging ook weer inkomensafhankelijk gemaakt. Het inflatiepercentage is 2,5% en verhoging wordt dan:

Inkomens tot € 34.085 inflatie + 1,5% zijnde 4%

Inkomens boven € 34.085 en tot € 43.602 inflatie + 2% zijnde 4,5%

Inkomens boven € 43.602 inflatie + 4% zijnde 6,5%.

Hierbij heeft de minister nadrukkelijk aangegeven dat dit maximale huurverhogingen zijn en dat de corporaties hiervan mogen afwijken. Uiteraard alleen naar beneden.

Voor de huren in de zogenaamde vrije sector zijn er geen maximale huurverhogingen vastgesteld. Om het nog ingewikkelder te maken is er ook nog een maximale huursomstijging ingevoerd. Dit houdt in dat de gemiddelde huurstijging niet hoger mag zijn dan 4% met uitzondering van de huurders met een inkomen boven de € 34.085. Daarnaast tellen de huurverhoging bij verhuizing of woningverbetering/renovatie hier ook niet mee. De HBV wil de huurverhoging van Woningbelang zoveel mogelijk beperken en streeft naar een inflatie volgende huurverhoging. Hierbij is uw steun van harte welkom. Het bestuur vraagt u om een mail of brief te sturen naar de HBV dat de huurverhoging beperkt zou moeten blijven tot maximaal de inflatie. Indien Woningbelang de belastingdienst om uw inkomensgegevens vraagt dan dient de belastingdienst u dit te melden. De belastingdienst mag alleen aangeven of uw inkomen lager is dan € 34.085, hoger is dan € 34.085 en lager dan € 43.602 of hoger dan € 43.602. Dit gebeurt door een code N, M of J. Indien er geen inkomensgegevens bekend zijn wordt dit aangegeven door de code O.

AGENDA LEDENVERGADERING.**1– Opening.****2– Mededelingen.****3– Notulen Algemene Ledenvergadering van 25 November 2013****4– Jaarverslag 2013.****5– Financieel jaarverslag 2013.****6– Verslag kascontrolecommissie.****7– Verkiezing bestuur****— PAUZE —****8– Thema: energie****9– Vragen****10– Sluiting****THEMADAG HBV**

Jaarlijks organiseert Woningbelang een themadag met het bestuur van de HBV. Deze dag werd gehouden op 16 Januari 2014. Dit jaar stond de themadag in het teken van het ondernemingsplan 2014-2016 van Woningbelang, onze bijdrage die we kunnen leveren aan de ambities van Woningbelang en welke participatievormen hier voor nodig zijn.

Tevens waren verschillende groepen uit Valkenswaard voor deze dag uitgenodigd waaronder Platform Gehandicapten Valkenswaard, Startervereniging Bergeijk, Seniorenbelang Valkenswaard en 2 wijkcommissies uit Valkenswaard.

Rob Möhlmann gaf in het eerste deel van de dag een presentatie van het ondernemingsplan 2014-2016 (deze is te lezen op de site van Woningbelang), waarbij iedereen in de gelegenheid was om vragen hierover te stellen. De themadag van vorig jaar heeft een goede bijdrage kunnen leveren aan de samenstelling van het nieuwe ondernemingsplan.

Deze bestond o.a. uit de landelijke trend van huurwoningen, controle Woningbelang door HBV en overheidsinstellingen, weerhouden van risicovolle acties door Woningbelang en de doelgroepen van Woningbelang. Door de aanwezige groepen werd in 2 groepen een presentatie gegeven met als opdracht om vanuit de eigen organisatie de belangrijkste ambities te noemen en wat wij hieraan kunnen bijdragen. Wij als HBV vonden de volgende ambities belangrijk: Kostenbewust omgaan met bedrijfslasten Woningbelang, voorzieningen in

leefomgeving, een duurzame leefomgeving, voldoende levensloopbestendige en betaalbare woningen voor starters en het voorkomen van schulden. Conclusie van de themadag was dan ook dat er goede ambities gedefinieerd zijn waar we als groepen achter staan en alle mogelijke medewerking zullen geven om deze dan ook te kunnen realiseren. Enkele participatievormen hiervan zijn: Via website doorlinken van groepen, Facebook, betere communicatie, wijkbladen gebruiken voor informatie en meer samenwerken van de verschillende groepen in Valkenswaard. Wat we met deze groepen dan ook hebben afgesproken is dat we meer gaan samenwerken zodat de achterbannen van deze groepen eventueel in contact met elkaar kunnen komen in welke vorm dan ook. Als afsluiting van de dag is de hernieuwde samenwerkingsovereenkomst tussen Woningbelang en de HBV getekend.

Vacatures Bestuur HBV

Omdat er van het huidige bestuur een aantal bestuursleden aftredend zijn is de HBV op zoek naar enthousiaste mensen die ons bestuur willen komen versterken.

Aftredend en niet herkiesbaar: Cathy van Gerven en Wil van de Moosdijk

Aftredend en herkiesbaar is: Jos Weijers
Het huidige bestuur bestaat uit acht leden terwijl dat er negen zouden kunnen zijn.

Derhalve ontstaan er 3 vacatures.

Kandidaten kunnen zich tot veertien dagen voor de ledenvergadering schriftelijk of digitaal via email aanmelden bij de secretaris.

Email: info@hbvvalkenswaard.nl

OOK HBV ACTIEF IN “DE WIJKEN

De Gemeente Valkenswaard kent verschillende wijken. Enkele hebben inmiddels Wijkraden/commissies die een serieuze gesprekspartner van de gemeente zijn. Deze raden/commissies zijn daarnaast ook geweldig actief in het stimuleren en initiëren van buurtactiviteiten.

Samen met de Wijkraden/Commissies, de Gemeente Valkenswaard, Woningbelang en andere zorg- en/of welzijninstellingen wil ook HBV zich gaan inzetten voor

leefbare wijken (evenals ook voor een prettig woongenot en energiebesparende maatregelen (EBM)). HBV komt op voor de gemeenschappelijke belangen van alle huurders van Woningbelang en denkt hierbij specifiek aan een nog betere communicatie met de al actieve bewonerscommissies en/of buurtschappen. Ook het ondersteunen van individuele huurders (Woningbelang) staat hoog in het vaandel. Verder wil men ook de diverse meningen gaan peilen en

de informatiebijeenkomsten gaan bezoeken. Dorpsraad Borkel en Schaft, Wijkraad Dommelen en de Wijkcommissies Het Gegraaf, Geenhoven en Hoge Akkers evenals de Wijkcommissie (in oprichting) De Turfberg hebben onlangs van gedachten gewisseld en een gezamenlijk standpunt ingenomen over de verdere invulling van de diverse plannen. Marja Loots en Gerrit Ras vertegenwoordigen hierin de HBV.

LEDENWERVING HBV

Een van HBV doelstellingen is om er voor alle huurders te zijn en hen met raad en daad bij te staan. Een sterke en daadkrachtige belangenvereniging is onontbeerlijk en we zouden graag het aantal leden zien verdubbelen. Woningbelang heeft ongeveer 3700 woningen in de verhuur en daarvan is slechts een gering aantal huurders lid van onze vereniging, momenteel circa 500 leden. U kunt zich op de volgende manieren aanmelden als nieuw lid:

-Via de website: www.hbvvalkenswaard.nl .

-Via email: info@hbvvalkenswaard.nl

-Telefonisch bij een van de bestuursleden waarvan u de telefoonnummers op de website kunt vinden. U krijgt vervolgens een inschrijfformulier toegezonden waarop u al uw persoonlijke gegevens kunt vermelden. Verder zijn we van plan om alle huurders van Woningbelang persoonlijk te gaan bezoeken. Dit is vrijblijvend, waarbij we ons natuurlijk

kunnen legitimeren. Wij leggen u uit wat de HBV Valkenswaard doet en waarom het belangrijk is lid van onze vereniging te worden. Het lidmaatschap kost per jaar € 2,50 per huurder en als de partner ook lid wil worden kost dat € 2,50 extra.

Natuurlijk is het ook mogelijk dat u nu al spontaan lid wil worden, in dat geval mag u mij een e-mailbericht sturen, als het kan met uw naam, adres en telefoonnummer, dan neem ik contact met u op zodat we een afspraak kunnen maken voor een kort inschrijvingsbezoek. Heeft u vragen over het een en ander, neem dan gerust contact op met ondergetekende, dan probeer ik daar zo snel mogelijk op te reageren.

Namens de PR Werkgroep,

Jos Weijers

Tel. 040-2014457

jjgweijers@upcmail.nl

Bekijk ook eens onze website:

www.hbvvalkenswaard.nl