

Resultaat proces advies huurverhoging 2018

In het voorjaar bracht de HBV het advies uit over de door Alwel voorgenomen huuraanpassing van de woningen in Etten-Leur.

Advies

We adviseerden om voor alle woningen een inflatievolgende huurverhoging aan te houden. Voor alle woningen, met uitzondering van een aantal woningen in de Alwel Diensten B.V. werd dit advies overgenomen door het bestuur van Alwel.

Bezwaar

De HBV heeft hiertegen vervolgens bezwaar gemaakt. Aan de hand hiervan is een bestuurlijk overleg gevoerd, waarna door het bestuur van Alwel een heroverweging is gemaakt.

Teleurstellend

Tot onze grote teleurstelling is Alwel bij haar besluit gebleven en hebben een aantal woningen van de Alwel Diensten B.V. een hogere huurverhoging gekregen. De argumenten die we als HBV hebben aangevoerd, kunt u teruglezen in de brieven die op de website staan.

Betereuren

We betereuren het besluit van Alwel. De HBV is van mening dat ook voor de huurders van Alwel Diensten B.V. betaalbaarheid belangrijk is en dat deze onder druk staat als gevolg van huurstijgingen in de afgelopen jaren.

Inspannen

De HBV zal zich daarom blij-

ven inspannen om de woonlasten van **alle** huurders van Alwel betaalbaar te houden.

Goed nieuws

Het goede nieuws is wel dat met Alwel is afgesproken dat we eerder betrokken worden bij het opstellen van het huurbeleid. Hiermee wordt onze invloed op het maken van keuzes een stuk verbeterd.

Momenten

De vaststelling van de begroting voor 2019 en de onderhandelingen over de prestatieafspraken 2019 zijn eveneens momenten waarop betaalbaarheid, huurprijzen en woonlasten aan de orde komen. Mocht u om wat voor reden dan ook in betalingsproblemen komen, neemt u

dan contact op met Alwel. Zij zullen dan samen met u naar een oplossing zoeken.

AGENDA

1 oktober

Bijeenkomst HBV, HAR en CHAB inzake Maatwerk

29 oktober

Huurdersoverleg ter voorbereiding op het regulier overleg HBV/Alwel

30 oktober

Regulier overleg Alwel/HBV

19 november

**Najaarsvergadering
HBV Etten-Leur**

20 November

Huurdersraad

20 November

Provinciale vergadering West-Brabant

5 december

Voorzittersoverleg HBV, HAB en CHAR

10 December

Huurdersoverleg

Deelname klantenpanel

Op 10 september kreeg de huurdersraad bij Alwel een toelichting op de werkwijze en de dienstverlening van het Klantcontactcentrum.

Contact

Het gaat hierbij met name over de mogelijkheden om contact

te leggen met de verhuurder. Dit kan telefonisch, persoonlijk, via de mail maar ook via social media zoals Facebook en Whatsapp.

Klanttevredenheid

De klanttevredenheid wordt regelmatig gemeten. De cijfers tonen aan dat er nog verbetermogelijkheden zijn. Alwel wil deze dienstverlening dan ook nog verder verbeteren. U als huurder kunt hieraan ook een bijdrage leveren.

Klantenpanel

Alwel maakt namelijk gebruik van een klantenpanel. Huurders



kunnen hieraan deelnemen en op die manier verbeterwensen inbrengen. Binnenkort wordt u door Alwel uitgenodigd om u als huurder aan te melden voor het klantenpanel.

Meld u aan

Als HBV zien we dit als een mooie kans om een bijdrage te leveren aan de verdere verbetering van de dienstverlening. Als de uitnodiging komt, schroom dan niet om u aan te melden!

INHOUD HUURWIJZER 3

- Tips over verhuizen uit en naar een huurwoning
- Alles over de nieuwe Woonbondcampagne 'energiealarm'

E-mailberichten van de HBV ontvangen?

Als u onze e-mailberichten nog niet ontvangt, maar dat wel wil, mail dan uw e-mailadres naar: huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl

Centrum voor Wonen Etten-Leur

Denkt u wel eens na over uw toekomstige woonwensen? Zou u dat een keer met een deskundig adviseur willen doen?

Waar

Dan kan dat sinds 1 oktober in het onlangs geopende Centrum voor Wonen Etten-Leur. Het is gevestigd in het voormalige wijkgebouw Centrum Oost aan het Vincent van Goghplein 37. Daar gaan de specialisten van Rabobank, Avoord en Konings-Wonen graag met u in gesprek en geven u gratis advies.

Wat

Denk daarbij aan een verhuizing naar een meer geschikte woning, zorg in de eigen woonomgeving, het levensloopbestendig maken van de (eigen) woningen en welke aanpassingen er eventueel nodig zijn om zo lang mogelijk veilig in uw eigen woning te kunnen blijven wonen.

Ervaren

In het Centrum voor Wonen Etten-Leur kunt u ook zelf een aantal ontwikkelingen zien en ervaren op het gebied van woningautomatisering (domotica) en beveiliging. Denk hierbij aan het automatisch openen van de voordeur, een deurcamera, het sluiten van gordijnen en het instellen van een verlichtingsplan. Hiermee wordt het comfort van het dagelijks wonen en uw veiligheid vergroot.

Loop binnen

Wilt u weten wat u nu al kunt doen om direct of in de toekomst comfortabel, veilig en verzorgd te kunnen blijven wonen? Loop dan een keer binnen bij het Centrum voor Wonen. De gastvrouw ontvangt u graag met een lekker kopje koffie of thee en staat u vrijblijvend te woord.

De website van het centrum is inmiddels in de lucht!
www.centrumvoorwonenettenleur.nl

Jan Kraan nieuwe voorzitter HBV Etten-Leur !



Jan Kraan

Jan Kraan is tijdens de voorjaarsvergadering gekozen tot de nieuwe voorzitter van de HBV Etten-Leur

Jan is sinds 1970 woonachtig in Etten-Leur. Hij heeft jarenlang met zijn gezin in de Namenstraat gewoond. Sinds 9 jaar woont Jan tot zijn tevredenheid samen met zijn vrouw Adrie in een senioren appartement.

Ervaring

Naast allerlei bestuursfuncties in het Nederlands handbal verbond is Jan ook 8 jaar de voorzitter geweest van handbalvereniging Internos in Etten-Leur.

Waarom bij de HBV?

Jan werd eerst lid van de bewonerscommissie in zijn appartement complex Contrefort en Chrispijn. Hij kwam daar in contact door dat er werd samengewerkt met de HBV tijdens vergaderingen van zijn bewonerscommissie.

Fusiewerkgroep

Door de HBV werd aan Jan in januari 2017 gevraagd om mee te denken in de fusiewerkgroep tijdens de fusie van de woonstichting en Alleewonen. Mede daardoor raakte Jan zo betrokken bij de HBV dat hij ook in huurdersraad gekozen werd.

Voorzitter

Afgelopen voorjaar is na vertrek van de vorige voorzitter aan Jan gevraagd, of hij belangstelling had om de nieuwe voorzitter te worden.

Na een korte overweging heeft hij deze functie geaccepteerd voor een periode van maximaal 2 jaar.



"De kinderen gaan het huis uit. Wat nu?"
"Mijn partner is overleden; kan ik hier blijven wonen?"
"Hoe wil ik wonen als ik ouder ben?"



Vanaf 1 oktober open. Loop binnen voor gratis advies!
Vincent van Goghplein 37, Etten-Leur.

Alles onder één dak op het gebied
van wonen, zorg en financiën.

Meer info? www.centrumvoorwonenettenleur.nl

Uw partners:



Nieuwe leden huurdersraad

De afgelopen maanden zijn twee nieuwe leden toegetreden tot de huurdersraad.

Dit zijn Theo van Os en Henk Spijkerman. Ook Henk Smits heeft alsnog besloten als lid van de huurdersraad aan te blijven. Waar wij uiteraard heel blij mee zijn gezien zijn eerdere inzet voor de HBV.

Alle drie draaien inmiddels volop mee in verschillende werkgroepen. We zijn enorm blij met deze versterking. Deze is immers hard nodig gezien

de inzet die er gevraagd wordt van de vrijwilligers.



We hopen dat de komende periode nog enkele huurders hun voorbeeld zullen volgen!

Voortgang fusieafspraken

Bij de fusie zijn afspraken gemaakt over de verdeling en inzet van de fusiemeerwaarde. Voor de huurders van elke vestiging van Alwel was hiervoor een bedrag van 4 miljoen euro beschikbaar voor de komende 5 jaar.

Waarvoor

Destijds is voor Etten-Leur gekozen om het budget in te zetten voor de woonlastenaanpak, het serviceonderhoud, extra dienstverlening, duurzaamheid, een inflatievolgend huurbeleid en een time-outvoorziening.

Uitwerking

Op dit moment worden in samenwerking met Alwel concrete acties en projecten uitgewerkt en gestart om de middelen concreet in te zetten.

Hier een korte stand van zaken

Woonlastenaanpak

Onder de naam Etten-Leurse Kracht (ELK) is gestart met de woonlastenaanpak en armoedebestrijding.

Een professioneel kernteam van medewerkers van Alwel, de gemeente en Surplus Welzijn is aan de slag om schrijnende situaties op te lossen. Er zijn

diverse organisaties betrokken die op 4 oktober opnieuw bij elkaar komen om te bespreken hoe samen dit probleem kan worden aangepakt. Ook andere organisaties dragen financieel bij om probleemsituaties aan te kunnen pakken.

Serviceonderhoud & Dienstverlening

De werving voor de medewerkers loopt. Deze zullen onder andere als taak krijgen om controle uit te voeren op uitgevoerde reparaties en de tevredenheid van de huurder hierover en zijn woongenot in het algemeen.

Duurzaamheid

Er is een plan in voorbereiding waarbij onderzocht wordt of elke huurder een duurzaamheidspakketje kan krijgen. Daarnaast wordt bezien welke duurzaamheidsinvesteringen aan de woningen of woningcomplexen gedaan kunnen worden. Dit moeten investeringen zijn die in aanvulling op de reeds door Alwel geplande duurzaamheidsinvesteringen kunnen worden uitgevoerd. Te zijner tijd volgt hierover meer informatie.

Time-outvoorziening

Over een eventuele time-outvoorziening wordt nog regionaal overleg gevoerd.

Prestatieafspraken 2019

Sinds de invoering van de Woningwet 2015 maakt de HBV jaarlijks met Alwel en de gemeente prestatieafspraken.

Waarover

Deze gaan onder andere over betaalbaarheid, nieuwbouw en onderhoud van woningen en wonen en zorg.

Start 2019

Op 27 september is de eerste bijeenkomst gehouden waar de huurdersraad samen met medewerkers van Alwel en ambtenaren van de gemeente een aantal themagesprekken hebben gevoerd. De uitkomsten

hiervan worden gebruikt om de afspraken te formuleren.

Nieuwbouw

Vanuit de HBV is met name aandacht gevraagd voor de nieuwbouwpoging omdat de druk op de sociale huurwoningen nog steeds erg groot is.

Betaalbaarheid

Uiteraard is ook de betaalbaarheid en het beperken van woonlasten aan de orde gekomen en is aandacht gevraagd voor het ondersteunen van het langer zelfstandig wonen.

Meer informatie

We houden u via de website op



de hoogte van de voortgang en de definitieve prestatieafspraken kunt u te zijner tijd ook hierop vinden.

Ook al het andere nieuws wat wij tussentijds te melden hebben kunt u daar vinden.

www.hbvettenleur.nl



Benoeming nieuwe huurderscommissaris

Door het vertrek van de heer Cock van der Weijden als huurderscommissaris ontstond er een vacature in de Raad van Commissarissen (RvC) van de nieuwe fusiecorporatie Alwel.

Ingeborg de Jong

Inmiddels is zijn plaats ingenomen door mevrouw Ingeborg de Jong die op bindende voor-

dracht van de huurdersorganisaties benoemd is als huurderscommissaris.



Wervingsprocedure

Mevrouw Henny Nooijens heeft namens de HBV deelgenomen aan de wervingsprocedure. De huurderscommissarissen hebben namens de RvC regelmatig contact met de huurdersorganisaties.

Compleet

Met de benoeming van mevrouw Ingeborg de Jong

en de zittende leden mevrouw Katinka Timmermans en de heer Eric de Bruijn heeft de RvC weer drie huurderscommissarissen.



Voortgang renovatieplan Orgelhof en omgeving

Een energiezuinig plan, dat maak je samen. En deze keer is dat in de Orgelhof en omliggende straten in Etten-Leur.

Renoveert

Daar renoveert Alwel 24 huizen. In dit project wordt nauw samengewerkt met de Bewoners Advies Groep (BAG). Deze groep bestaat uit huurders uit de straat en twee vertegenwoordigers van de huurdersbelangenvereniging

Ondersteuning

Zij krijgen ondersteuning van adviesbureau De Nieuwe Wind.

Begin september is het projectbord in de wijk geplaatst en is er dus officieel gestart.

De samenwerkende partijen zijn trots op het bereikte resultaat.

Energiezuinig

In dit verbeterproject worden

de huizen ook meteen energiezuiniger gemaakt.

Het plan bevat dakisolatie aan de buitenzijde, mechanische ventilatie, sloop van asbest en kozijnvervanging.

Kozijnen

De huurders kiezen zelf hun kozijnindeling. Door de samenwerking is er een mooi plan uitgewerkt waar iedereen trots op mag zijn.

Dit zal het woongenot na de uitvoering vergroten.

Proefwoning

Huurders kunnen straks een kijkje gaan nemen in de proefwoning in Cellostraat 33. Hier is te zien wat er in huis gaat gebeuren.

Planning

De verwachting is dat het project in april/mei 2019 klaar is.



Energie besparen?

Minder energie gebruiken is goed voor het milieu én voor je portemonnee.

Natuurlijk is uw verhuurder verantwoordelijk voor een goed geïsoleerd huis, maar je kunt ook zelf veel doen om honderden euro's per jaar te besparen. Vijf tips.

Sluit 's winters tussendeuren en verwarm alleen de vertrekken die je nodig hebt. Besparing: € 200,- tot € 250,- per jaar.

Zet de thermostaat van de verwarming overdag 1 graad lager en 's nachts op 15 graden. Besparing: ruim € 100,-

per jaar.

Gebruik een stekkerdoos met een rode stopknop, de doordrukstekker. Hiermee zet je in één keer alle aangesloten apparaten, zoals tv, computer etc in één keer uit. Besparing: € 60,- tot € 100,- per jaar.

Installeer een waterbesparende douchekop en douche 1 minuut korter. Besparing: ca. € 75,- per jaar.

Vervang oude (gloeilampen door energiezuinige ledlampen. Besparing: ca. € 30,- per jaar. www.woonbond.nl/energie-besparen.

19 november najaarsvergadering HBV in het huurdershuis.

De najaarsvergadering van de HBV is op maandagavond 19 november in het Huurderhuis.

Om 19.00 uur is de zaal open en om 19.30 begint de vergadering.

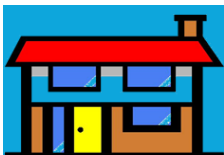
Reserveert u alvast deze



avond in uw agenda? Dan zetten wij de koffie en de peltpaart vast klaar!

De agenda voor deze najaarsvergadering publiceren wij tijdig op onze website:

www.hbvettenleur.nl.



Huurdershuis
Liesbosweg 40c
4872 NE Etten-Leur
hbv@hbvettenleur.nl
www.hbvettenleur.nl



Huurdershulp

Piet Kas
T 06-37441525
E huurdershulp@hbvettenleur.nl



Huurdershulp

Susanne Feenstra
T 06-37441525
E s.feenstra@hbvettenleur.nl



Huurdershuis

Netty van Iersel
T 06-37195221
E huurdershuis@hbvettenleur.nl



Huurderssecretariaat

Betty Echten-Exalto
E huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl



Zaakvoerder

Johan van der Smissen
E zaakvoerder@hbvettenleur.nl



ICT-beheer

Michel van Beek
E ictbeheer@hbvettenleur.nl