

UITNODIGING: voorjaarsvergadering op 10 april

Onze HBV kent een voor- en najaarsvergadering. Op maandag 10 april is de voorjaarsvergadering. Alle huurders zijn welkom.

Onderwerpen zijn onder andere de huurverhoging in 2017, het

jaarverslag 2016. Maar het belangrijkste onderwerp wordt de voorgenomen fusie van AlleeWonen en WEL.



Katinka Timmermans (lid RvC) licht de rol van de commissarissen toe.



Karo van Dongen (directeur) vertelt waarom hij de fusie een goed idee vindt.

De agenda met de bijbehorende documenten staan vanaf 1 april op onze website:

www.hbvettenleur.nl. De leden waarvan wij een e-mailadres hebben de uitnodiging al per e-mail ontvangen.

Voor alle leden en andere huurders staat **vanaf 19.00** uur in het Huurdershuis koffie met appelgebak klaar.



Bij de vorige editie trof u een handige bespaarladder aan. Nu de tip naar wat uitgebreidere informatie om te besparen.

Natuur & Milieu heeft een e-book vol slimme tips om energie te besparen in huis. Sommige tips kunt u zelf uitvoeren, maar andere zijn mogelijk een onderwerp om met WEL te bespreken.

Het e-book is gratis te downloaden via www.slimwoner.nl/informatie/tips/download-gratis-e-boek.

INHOUD HUURWIJZER

- katern over de huurverhoging
- 100 jaar Huurcommissie
- tips over ventileren
- test potgrond
- nieuwe kookrubriek: lezers koken hun favoriete gerecht

Huurverhoging inflatievolgend

WEL en de HBV zijn druk in gesprek over de huurverhoging 2017. De stand van zaken -op het moment dat dit Huurdersnieuws naar de drukker moet- is dat de huurverhoging per 1 juli gemiddeld 0,3% wordt voor de sociale huurwoningen. Dat is gelijk aan de inflatie.

Tijdens onze voorjaarsvergadering op 11 april 2016 hebben de huurders aangegeven dat zij vinden, dat degenen die al een hoge huur betalen wat minder huurverhoging krijgen, dan degenen die een lagere huur beta-

len. WEL heeft haar voorstel voor de huurverhoging daarop aangepast.

Een besprekingspunt is nog de huurverhoging voor de geliberaliseerde woningen. WEL wil een hogere verhoging, dan voor de sociale huurwoningen. De HBV vindt dat niet redelijk en zet zich in voor gelijke behandeling.

Het uiteindelijke voorstel wordt besproken op de voorjaarsvergadering. Meer algemene informatie in bijgaande Huurwijzer.



U bent lid van de HBV Etten-Leur

U ontvangt dit Huurdersnieuws omdat u lid bent van onze HBV. Sinds 2013 sturen wij elk kwartaal onze nieuwsbrief met de Huurwijzer. Toch merken wij elk jaar bij de contributieheffing, dat mensen verbaasd zijn over hun

lidmaatschap en aangeven de contributie niet te willen betalen. De afgelopen jaren hebben wij dat geaccepteerd. Echter vanaf nu willen wij de regel handhaven, dat het lidmaatschap voor 1 december moet zijn opgezegd

AGENDA

10 april

Voorjaarsvergadering HBV Etten-Leur in het Huurdershuis

11 april

Regulier overleg WEL-HBV in het Huurdershuis

7 juni

Woningmarktregiovergadering West en Hart van Brabant (Woonbond)

21 juni

Bijeenkomst Raad van Commissarissen WEL en Huurdersraad

10 juli

Huurdersoverleg HBV Etten-Leur in het Huurdershuis

11 juli

Regulier overleg WEL-HBV in het Huurdershuis
Jaarlijkse barbecue voor actieve leden in het Huurdershuis

E-mailberichten van de HBV ontvangen?

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

Huurcomfort ongewijzigd Voortgang fusieplannen

Huurcomfort houdt in dat WEL een aantal werkzaamheden uitvoert, die in de regelgeving voor rekening van de huurder zijn.

WEL wilde erop bezuinigen, waardoor huurders minder service zouden krijgen en meer zelf moeten gaan doen. De HBV wilde wel meedenken,

maar, omdat huurcomfort onderdeel is van de huurovereenkomst, moest daar wel iets tegenover staan. We zijn er niet uitgekomen. Na overleg met de huurders tijdens de najaarsvergadering was de conclusie, dat voor de huurders slechts een kleine wijziging acceptabel is. WEL heeft daarom besloten dat de service ongewijzigd blijft.

De planvorming voor een fusie tussen Alleewonen en WEL is in volle gang. Beide corporaties, de drie gemeenten en de drie huurdersorganisaties onderzoeken of een fusie de moeite waard is.

Belangrijk aandachtspunt is dat er in elke gemeente een fair deel van het voordeel wordt geïnvesteerd.



Op dit moment wordt er door de corporaties druk gerekend om precies te bepalen wat het te behalen voordeel wordt. Ook werkt zij aan de visie en de koers voor de te vormen corporatie. De huurdersorganisaties volgen het kritisch en voeden het proces, net als de gemeenten, met hun ideeën. Zo worden er suggesties gedaan over de inzet van het te behalen voordeel.

Het is best een spannend proces. Wordt duidelijk dat het voordeel echt wordt behaald? Is het voldoende om de "Etten-Leurse zelfstandigheid" op te geven?

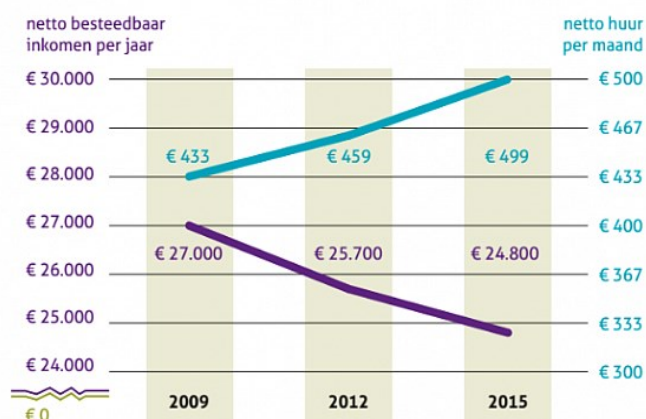
Op 10 april bespreken we op de voorjaarsvergadering de tussentijd. Halverwege 2017 moet het eindoordeel worden geveld.

Huren moeten omlaag

Een komend kabinet moet de huurprijzen tien procent verlagen. De afgelopen jaren zijn de huren in de sociale huursector fors gestegen, terwijl het netto besteedbaar inkomen juist afnam.

Huren tien procent omlaag

'De huren moeten 10% omlaag om te zorgen voor betaalbare huurprijzen', stelt Woonbonddirecteur Ronald Paping. 'Een nieuw kabinet moet betaalbaarheid in de sociale huursector



Van 2012 tot 2015 is het gemiddelde netto besteedbaar inkomen van huurders op jaarbasis € 900,- gedaald. Het huren van een sociale huurwoning is per jaar gemiddeld juist € 816,- duurder geworden ten opzichte van 2012.

weer centraal stellen. Door de huurexplosie de afgelopen jaren zijn veel huurders financieel in de problemen gekomen.

Koper beter af dan huurder

Huren is in veel gevallen duurder geworden dan wonen in een koopwoning. Bron: www.woonbond.nl)

Meerjarenhuurbeleid

WEL, HBV en de Gemeente Etten-Leur hebben het RIGO opdracht gegeven om een onderzoek te doen naar de "Doelgroepen en woonlasten in Etten-Leur".

Het resultaat hiervan moet de basis vormen voor nieuwe prestatieafspraken over betaal- en beschikbaarheid van huurwoningen in Etten-Leur. Ook het meerjarenhuurbeleid wordt gebaseerd op de onderzoeksresultaten.

Op 11 april presenteert RIGO haar conceptrapportage. Door middel van een tijdelijk hebben WEL en de HBV een planning gemaakt om voor het meerja-

renhuurbeleid in een korte periode een voorstel te maken.



Het meerjarenhuurbeleid is belangrijk in het kader van de fusie. Hoe de komende jaren wordt omgegaan met huurverhogingen is belangrijk onderwerp bij het beoordelen van het fusievoornemen.

Verwacht wordt dat het voorstel begin mei gereed is, wat later dan we in de prestatieafspraken hebben afgesproken.



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



Huurdershulp

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



Huurdershuis

Ab Exalto
E huurdershuis@hbvettenleur.nl



Huurdershuis

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



Huurdersnieuws

Betty Echten-Exalto
T 06-44851181
E huurdersnieuws@hbvettenleur.nl



Zaakvoerder

Jos Aal
T 040-2323196
E zaakvoerder@hbvettenleur.nl



ICT-beheer

Michel van Beek
E ictbeheer@hbvettenleur.nl