



## Adviezen.....

In het Huurdersnieuws van juni schreven wij dat Woonstichting Etten-Leur (WEL) onze adviezen serieus moet nemen. In de ogen van onze ledenvergadering maakte WEL zich veel te makkelijk af van onze adviezen. De HBV wilde haar punt onderstrepen door een klachtenprocedure bij de Klachtencommissie op te starten. Voor WEL reden om nog een keer over het onderwerp te spreken met de Huurdersraad. Tijdens het gesprek heeft WEL de Huurdersraad ervan overtuigd, dat zij de adviezen zeer serieus neemt en in de toekomst zorgvuldiger zal reageren. De reden voor een klachtenprocedure is daarmee verdwenen.

Onlangs heeft de HBV twee adviezen bij WEL neergelegd en kunnen we aan de hand van de reacties toetsen hoe WEL de adviezen oppikt.

### Advies over "Afspraken Aedes-Kabinet"

Het blijft een constante in ons Huurdersnieuws: de kabinetsplannen die via de corporatie over uw rug gaan.

Het laatste nieuws in deze trieste soap is dat Aedes (de koepel van woningcorporaties) een principeakkoord heeft met minister Blok

Afgelopen 30 augustus schudden Aedes voorzitter Marc Calon en minister Stef Blok (Wonen) elkaar de hand. Corporaties accepteren de omstreden verhuurdersheffing, die de staatskas 1,7 miljard euro per jaar gaat opleveren. In ruil hiervoor krijgen corporaties via het energieakkoord vierhonderd miljoen euro om te investeren in energiebesparing voor huurders in de sociale huursector. En een btw-voordeel van zestig miljoen euro. Minister Blok hoopt dat na het bereiken van dit akkoord er eindelijk weer gebouwd kan worden. Marc Calon was blij dat eindelijk een streep werd gezet onder de discussie met het kabinet.



Lees verder aan de ommezijde

### Agenda

- 9 okt. Regiosymposium Woonbond over het huurbeleid
- 23 okt. Belanghoudersconferentie WEL in Het Withof
- 28 okt. Mini-symposium\* haalbaarheid zonnepanelen. Aanvang 19.00 uur
- 19 nov. Huurdersoverleg\*, o.a. voorbereiding op het overleg met WEL Aanvang 19.00 uur
- 20 nov. Overleg WEL-HBV
- wk 51 Huurdersnieuws
- wk 51 Ledeneditie Huurdersnieuws met de Huurwijzer naar de leden

Huurdershulp alleen nog op afspraak. Het spreekuur is vervallen!

T 06-37441525  
E huurdershulp@hbvettenleur.nl



\* In het Huurdershuis

### Adressticker

### E-mailberichten van de HBV ontvangen?



De HBV Etten-Leur stuurt regelmatig nieuws, uitnodigingen e.d. naar de leden, waarvan wij een e-mailadres hebben. Als u deze berichten niet ontvangt, maar dat wel wil, mail dan uw e-mailadres naar Cocky Timmers. Haar e-mailadres is [huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl](mailto:huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl).

# Huurdersnieuws

Vervolg van het artikel op de voorzijde

Minister Blok heeft goed onderhandeld. Straks elk jaar 1,7 miljard opstrijken en 60 miljoen via BTW-reductie teruggeven. De vierhonderd miljoen is over enkele jaren eenmalig. Om het allemaal te kunnen betalen blijft de mogelijkheid voor corporaties om de huren stevig te laten stijgen.



Het akkoord roept verschillende reacties op. Bijvoorbeeld die van Peter Boelhouwer, professor Vokshuisvesting en Woningmarkt: Peter Boelhouwer betwijfelt of nu weer sprake van investeren en bouwen zal zijn. "De discussie over de betaalbaarheid blijft. De Woonbond is des duivels en niet onterecht. De zwarte piet komt bij de huurder te liggen. De vraag is hoe ver je kunt gaan als corporatie. De meeste corporaties zullen niet bereid zijn huren te verhogen. In zekere zin zou dan ook hun bestaansrecht op het spel staan. Een kwart van de huurders zit onder de armoedegrens."

Boelhouwer noemt het akkoord dan ook teleurstellend. "Er is geen extra investeringsruimte geschapen. Het daadwerkelijk realiseren van energiebesparende maatregelen, gaat nog minstens vijf jaar duren. Dat moeten we eerst dus nog maar zien. Overige inkomsten van corporaties dalen, de opbrengsten van de verkoop van woningen is in deze tijd ook lager. Op zijn best blijft de investeringsruimte hetzelfde als voorheen, maar als ik realistisch moet zijn, gaan de investeringen van corporaties zeker nog meer afnemen."

## Positie Woonstichting Etten-Leur

Hoe WEL omgaat met de gevolgen van het akkoord is uiteraard onderwerp van gesprek met de HBV. WEL heeft aangegeven huurverhogingen nodig te hebben om de verhuurderheffing te betalen. Toch maakt zij zich samen met de HBV zorgen over de betaalbaarheid van de huren. WEL zet op dit moment alle ontwikkelingen op een rij en werkt aan toekomstscenario's. De HBV krijgt de gelegenheid om daar haar zegje over te doen.

Aedes legt het principeakkoord met minister Blok voor aan haar leden, dus ook aan WEL. De HBV heeft WEL geadviseerd tegen het akkoord te stemmen.

## Advies over "overeenkomst levering water en energie"

WEL wil de levering van (warm) water en energie voor de verwarming aan de complexen De Wachter, Torenpad, Contrefort en Crispijn overhevelen naar een dochteronderneming. De bewoners moeten daarvoor nieuwe contacten tekenen. Volgens WEL is dit nodig door nieuwe regelgeving.

De HBV heeft het onderzocht en concludeert dat er geen noodzaak is voor overheveling. In samenspraak met een afvaardiging van de vier complexen is de conclusie getrokken dat de nadelen voor de huurders groter zijn dan de voordelen voor WEL. Aan WEL is geadviseerd om de overheveling niet door te zetten en desgewenst in gesprek te gaan over betere voorwaarden voor de huurders.

Huurders wordt geadviseerd vooralsnog geen nieuw contract te tekenen.

De volledige adviezen kunt u vinden op onze website [www.hbvettenleur.nl](http://www.hbvettenleur.nl)



## Mini-symposium haalbaarheid zonnepanelen

De HBV gunt elke huurder de voordelen van zonnepanelen. Daarom bespreken wij de kansen om zonnepanelen te plaatsen op huurwoningen op 23 oktober om 19.00 uur in het Huurderhuis.

Alle huurders van WEL zijn van harte welkom.



## Bereikbaarheid HBV Etten-Leur

T zie onder bij de verschillende diensten  
E [hbv@hbvettenleur.nl](mailto:hbv@hbvettenleur.nl)  
P Liesbosweg 40C  
4872 NE Etten-Leur  
W [www.hbvettenleur.nl](http://www.hbvettenleur.nl)

## Huurdershulp

*Ondersteuning exclusief voor leden. Maak een afspraak.*

Henk Smits

T 06-37441525  
E [huurdershulp@hbvettenleur.nl](mailto:huurdershulp@hbvettenleur.nl)



## Huurdershuis

*Gastvrij voor huurders en maatschappelijke organisaties*

Liesbosweg 40C, Etten-Leur

Gastheer is Ab Exalto

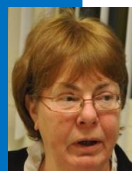
T 06-37195221  
E [huurdershuis@hbvettenleur.nl](mailto:huurdershuis@hbvettenleur.nl)



## Huurderssecretariaat

Cocky Timmers

T 06-37442959  
E [huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl](mailto:huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl)



## Huurdersnieuws

Peter Pennings

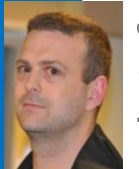
T 06-37448747  
E [huurdersnieuws@hbvettenleur.nl](mailto:huurdersnieuws@hbvettenleur.nl)



## ICT-beheer

Michel van Beek

E [ictbeheer@hbvettenleur.nl](mailto:ictbeheer@hbvettenleur.nl)



## Zaakvoerder

Jos Aal

T 077-3240812  
E [zaakvoerder@hbvettenleur.nl](mailto:zaakvoerder@hbvettenleur.nl)



Het volgende Huurdersnieuws verschijnt eind 2013

Nieuwsbrief voor leden september 2013