



## Jaarvergadering op 17 april

Het is een genoegen om u te mogen uitnodigen voor de eerste ledenvergadering in 2013. De bijeenkomst wordt geweldig interessant en toch leuk. Het belangrijkste onderwerp is de hoogte van de huur die u de komende jaren moet gaan betalen. En dat de huur gaat stijgen, is wel zeker. De regering wil de verhuurders een hoge heffing opleggen om bij te dragen aan haar begrotingstekort. De meeste verhuurders, en ook Woonstichting Etten-Leur (WEL), willen de heffing grotendeels betalen uit huurverhogingen. De HBV wil dat voorkomen en heeft daarbij uw hulp nodig.

### UITNODIGING VOOR ALLE HUURDERS

Kom naar de jaarvergadering van de HBV Etten-Leur op woensdagavond 17 april om 19.00 uur in het Huurdershuis, Liesbosweg 40C, Etten-Leur.

**Mogen de huren elk jaar 4 tot 6,5% stijgen?!**

### Agenda

- 17 apr. Spreekuur Huurdershulp\*  
**Huurders- en ledenbijeenkomst\* (jaarvergadering) Aanvang 19.00 uur**
- 14 mei. Huurdersoverleg\*, o.a. voorbereiding op het overleg met WEL  
Aanvang 19.00 uur
- 15 mei. Overleg WEL-HBV  
spreekuur Huurdershulp\*  
  
Bijeenkomst servicekosten voor complexcommissies\*.  
Aanvang 19.30 uur
- 18 jun. Provinciale vergadering van de Woonbond
- 19 jun. spreekuur Huurdershulp\*
- Week 26. Ledeneditie Huurdersnieuws met Huurwijzer naar de leden

Als lid heeft u een streepje voor en daarom ontvangt u bijgaand de "special huurverhoging" van de Huurwijzer. Daarin staat heel veel over de komende huurverhoging en hoe u ertegen bezwaar kunt maken. U ontvangt van WEL de aanzegging voor de huurverhoging eind april.

Op woensdagavond 17 april bent u vanaf 19.00 uur van harte welkom in het Huurdershuis aan de Liesbosweg 40c. Gastheer Ab Exalto heeft de koffie met iets lekkers klaarstaan. Om 19.30 uur begint de vergadering. Onderwerpen zijn het verslag van de Huurdersconferentie op 30 november 2012, het jaarverslag 2012 met de jaarrekening en het thema is het meerjarenhuurprijsbeleid van WEL en de huurverhoging 2013.

De HBV is door WEL gevraagd om een advies uit te brengen over haar voornemen om de huren fors te verhogen. De HBV heeft een voorlopig advies uitgebracht en dit met WEL besproken. Nu moet er een definitief advies worden uitgebracht. De HBV wil het advies met alle leden bespreken op de jaarvergadering. Samen bepaalt u hoe het advies er uit gaat zien. Ga voor het conceptadvies naar onze website.

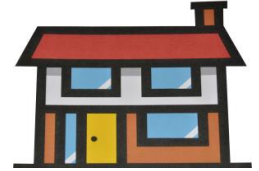
### De vergaderdocumenten staan vanaf 8 april op onze website: [www.hbvettenleur.nl](http://www.hbvettenleur.nl)

U kunt ze ook inzien of verkrijgen in het Huurdershuis, Liesbosweg 40C, 4872 NE Etten-Leur, nadat u een afspraak heeft gemaakt met gastheer Ab Exalto (06-37195221 en [huurdershuis@hbvettenleur.nl](mailto:huurdershuis@hbvettenleur.nl)).

Heel graag zien wij u op onze jaarvergadering onder het motto "leuk en nuttig!".

Adressticker

\* In het Huurdershuis; spreekuur van 16.00 tot 17.00 uur



## Forse huurverhoging per 1 juli 2013

De Woonstichting Eten-Leur (WEL) heeft de HBV op 4 maart een adviesaanvraag gestuurd, waarin zij aangeeft de huren per 1 juli fors te verhogen:

- huishoudinkomen minder dan € 33.614                      inflatie + 1,5% = 4,0%;
- huishoudinkomen tussen € 33.614 en € 43.000            inflatie + 2,0% = 4,5%;
- huishoudinkomen boven € 43.000                            inflatie + 4,0% = 6,5%;
- geliberaliseerde woningen (huren boven € 681,02) inflatie + 2,5% = 5,0%.

Daarmee gebruikt WEL de ruimte die de minister van Wonen geeft maximaal. Als belangrijkste reden geeft WEL aan dat zij de komende jaren elk jaar een hoge verhuurderheffing van vele miljoenen euro's moet gaan betalen. De verhuurderheffing is een belasting die het kabinet Rutte 2 wil innen om haar begrotingstekort te verkleinen. Om verhuurders in de gelegenheid te stellen de heffing te kunnen betalen, geeft zij de gelegenheid om jarenlang de huren fors te verhogen. De heffing wordt zo gewoon een **huurbelasting!**

### VERHUURDERHEFFING

DE SP HOUDT DE GEVOLGEN VAN DEZE MAATREGEEL IN DE GATEN

**7.018** NIET GEBOUWDE BETAALBARE WONINGEN

**€ 1.165 MLN** GESCHRAPTE INVESTERINGEN

**€ 245 MLN** NIET ONTVANGEN BTW

**11.654** WERKLOZEN

WEL gaat niet alleen de huren verhogen, maar ook bezuinigen op investeringen in nieuwbouw, onderhoud en woningverbetering. De SP heeft de gevolgen voor ondermeer de bouw hiernaast treffend in beeld gebracht.

Ook op haar eigen organisatiekosten en het personeel moet WEL mogelijk gaan bezuinigen.

Kortom als huurder moet u meer betalen, maar krijgt u straks minder!

De HBV maakt zich grote zorgen of veel huurders de verhogingen wel kunnen betalen.

Het gaat immers niet alleen om 2013, maar ook om 2014, 2015, 2016, 2017 .....

In het tabelletje hiernaast kunt u aflezen hoeveel de huren stijgen als zulke huurverhogingen jaar in jaar uit worden opgelegd.

	Huishoudinkomen	Tot €			
		huur nu	over 4 jaar	over 4 jaar	over 4 jaar
		€ 33.614	meer dan		
		33.614	tot €	€ 43.000	
			43.000		
Sociale sector	€ 400	€ 468	€ 477	€ 515	
	€ 500	€ 585	€ 596	€ 643	
	€ 600	€ 702	€ 716	€ 772	
Gelib. sector	€ 800	€ 972	€ 972	€ 972	

De HBV geeft in de gesprekken met WEL aan, dat het reëel beschikbare inkomen van huishoudens daalde in 2012 met 3,2%. Sinds het uitbreken van de financiële crises in 2008 is de totale daling al 4,6%. Het Nibud heeft berekend dat in 2013 de besteedbare inkomens verder dalen. Vooral de lage inkomens en de gepensioneerden worden hard getroffen.

De HBV vindt de huurverhogingen onaanvaardbaar in tijden van inkomensdaling, maar heeft uw steun nodig om een vuist te maken. Kom naar de jaarvergadering en voorkom dat huren onbetaalbaar wordt.

**Bereikbaarheid**  
**HBV Eten-Leur**  
 T 076-5018066  
 E [hbv@hbvettenleur.nl](mailto:hbv@hbvettenleur.nl)  
 P Liesbosweg 40C  
 4872 NE Eten-Leur  
 W [www.hbvettenleur.nl](http://www.hbvettenleur.nl)

**Huurdershulp**  
*Ondersteuning exclusief voor leden.*

Spreekuur elke derde woensdag van de maand van 16.00 tot 17.00 uur, behalve in juli en december  
 T 076-5018066  
 E [huurdershulp@hbvettenleur.nl](mailto:huurdershulp@hbvettenleur.nl)

**Huurdershuis**  
*Gastvrij voor huurders en maatschappelijke organisaties*  
 Liesbosweg 40C, Eten-Leur  
 Gastheer is Ab Exalto

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



**Huurderssecretariaat**  
 Cocky Timmers  
 T 076-5018066  
 E [huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl](mailto:huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl)



**Huurdersnieuws**  
 Redactie  
 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)

