



## Agenda

- 8 jan. Themagroep  
meerjarenhuurprijsbeleid
- 11 feb. Huurdersoverleg\*, o.a.  
voorbereiding op het  
overleg met WEL Aanvang  
19.00 uur
- 12 feb. Overleg WEL-HBV
- 11 mrt. Provinciale vergadering  
Woonbond
- mrt **Huurdersconferentie over  
het huurprijsbeleid**
- eind mrt Ledeneditie Huurders-  
nieuws met de Huurwijzer  
naar de leden
- 10 apr. Regiosymposium  
Woonbond over invloed  
op grootonderhoud en  
renovatie
- 20 mei. Huurdersoverleg\*, o.a.  
voorbereiding op het  
overleg met WEL Aanvang  
19.00 uur
- 21 mei. Overleg WEL-HBV
- 13 jun. Provinciale vergadering  
Woonbond
- eind jun. Huurdersnieuws
- eind jun. Ledeneditie Huurders-  
nieuws met de Huurwijzer  
naar de leden

## Huurprijsbeleid...

In het eerste kwartaal 2014 zal intensief met Woonstichting Etten-Leur (WEL) worden gesproken over het huurbeleid. Immers begin april moet worden besloten over de huurronde 2014. De inzet van de HBV is de betaalbaarheid van het wonen voor de huurders.

In een tijd van inkomensonzekerheid, soms dalende inkomens en toenemende armoede is er weinig ruimte voor huurverhoging. Toch zoekt WEL extra huurinkomsten om de verhuurder- en saneringsheffing te kunnen betalen. Ook zal er geld moeten zijn voor onderhoud van de woningen. Er zijn dus stevige ingrediënten voor stevige gesprekken.



WEL heeft een notitie gemaakt met de titel "Een marktgerelateerd huurprijsbeleid met maatwerk per klant". Een integrerende titel die suggereert dat er marktmechanismen werken. De HBV ziet dat de woningmarkt in Nederland volkomen gereguleerd is. Alles op de woningmarkt kent overheidsbemoeienis met volop regels. Dat is niet erg, maar heeft wel als gevolg dat ook de prijsvorming niet vrij is, maar het gevolg is van regels en keuzen. WEL moet nog maar eens goed uitleggen hoe de markt werkt.

Het tweede deel van de titel bevat de term "maatwerk". Betekent dat, dat voor elke huurder de huur wordt aangepast op zijn of haar specifieke situatie? Dan wordt het een spannende zoektocht naar regels, waarop dat maatwerk moet worden gebaseerd. Er ligt een hele moeilijke opgave, waar zowel WEL als de HBV veel creativiteit aan de dag moet leggen om tot een acceptabel resultaat te komen.

Eind maart wil de HBV aan alle huurders de gelegenheid geven om de stand van zaken te beoordelen en een mening te geven over de voornemens voor de huurverhoging, zoals die er op dat moment zullen zijn.

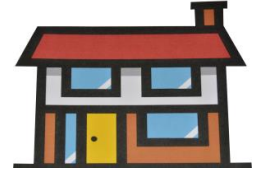
Als altijd doen wij ons best om u zo goed mogelijk op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. U maakt het ons makkelijker door te zorgen dat wij beschikken over uw e-mailadres. Voor degenen die dat nog niet hebben doorgegeven: een goed voornemen voor 2014, dat makkelijk uit te voeren is!

## 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).



## Terugblik: informeren en raadplegen in 2013

Een belangrijke taak van de HuurdersBelangenVereniging is het informeren en raadplegen van haar achterban. Hiervoor organiseert de HuurdersBelangenVereniging tenminste acht activiteiten per jaar.

Onder deze activiteiten wordt ondermeer verstaan het uitgeven van nieuwsbrieven, een website die regelmatig geactualiseerd wordt, inzetten van moderne, sociale media en het organiseren van bijeenkomsten, waaronder de jaarvergadering en een huurdercongres. Criteria om het resultaat te bepalen zijn bijvoorbeeld mate van verspreiding, deelname aan en waardering voor de activiteit.

In 2013 is het Huurdersnieuws tweemaal naar alle huurders verzonden. De ledeneditie is vier maal in de bus gevallen bij de leden. Op de website is een nieuwsrubriek die regelmatig wordt verversd. In 2013 is er als voorbereiding op het regulier overleg met WEL vier maal Huurdersoverleg gehouden. Het Huurdersoverleg wordt aangekondigd in de agenda in het Huurdersnieuws en op de website. Verder ontvangen de leden waarvan een e-mailadres beschikbaar is een uitnodiging per e-mail. Ook de complexcommissies worden per e-mail uitgenodigd. Een toenemend aantal huurders neemt deel aan het Huurdersoverleg. De laatste bijeenkomsten zijn er rond de dertig deelnemers geweest.



Het huurprijsbeleid was het centrale thema tijdens het samen met WEL georganiseerde debat over gevolgen Woningmarktakkoord voor huur- en koopmarkt Etten-Leur op 13 maart in 't Turfschip. De belangstelling was matig. De huurverhoging 2013 stond centraal tijdens de jaarvergadering op 17 april, waarvoor het huurderhuis te klein bleek. Daardoor konden er niet meer dan ruim 90 huurders de bijeenkomst bijwonen.

Verder zijn er themabijeenkomsten geweest rond de onderwerpen (meerjaren)huurprijsbeleid, zonnepanelen, servicekosten en energiecontracten. De deelname varieerde van zeer matig tot ronduit goed.

In 2013 zijn adviezen aan WEL uitgebracht over de huurverhoging 2013, het servicekostenbeleid, de 'Afspraken Aedes-Kabinet', de overeenkomst levering water en energie en het jaarplan 2014 van WEL.

Voor elk advies geldt dat de HBV haar advies onderbouwd met argumenten en van tevoren de betrokken huurders heeft geraadpleegd.

Voor 2014 wil de HBV haar activiteiten voor het informeren en raadplegen van haar achterban tenminste continueren en daar waar mogelijk uitbreiden. Zo zullen twee leden van de werkgroep communicatie er naar streven om met elke complexcommissie tenminste één gesprek te hebben. Vanuit die werkgroep worden in 2014 ook activiteiten ontplooid om met enkele complexen van grondgebonden woningen in gesprek te komen.

### Contributie 2014 zonder extra kosten

De contributie voor heel 2014 is negen euro, als u de HBV een incassomachtiging heeft gegeven. Als we een rekening moeten sturen, rekenen we vanaf 2014 € 2,50 extra, conform het door de leden vastgestelde contributiebeleid.

Om uw contributie te voldoen, zonder er omkijken naar te hebben, kunt u ons machtigen de contributie van uw bankrekening te incasseren. Stuur een e-mail naar [huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl](mailto:huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl) of bel met 06-37442959.



Hele fijne feestdagen  
en een fantastische start in 2014



### 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

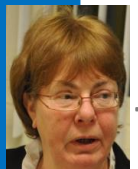
T 06-37195221  
E [huurdershuis@hbvettenleur.nl](mailto:huurdershuis@hbvettenleur.nl)



### Huurderssecretariaat

Cocky Timmers

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



### Huurdersnieuws

Peter Pennings

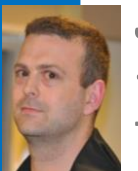
T 06-37448747  
E [huurdersnieuws@hbvettenleur.nl](mailto:huurdersnieuws@hbvettenleur.nl)



### 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)



De volgende ledeneditie  
verschijnt eind maart 2014