



OP DE BRES



Kwartaalnieuwsbrief voor de leden van Huurdersbelangenvereniging HBV BRES • 2023-4

THEMA-BIJEENKOMSTEN 2024 over de RECHTEN VAN HUURDERS

In het voorjaar van 2024 gaan we thema-bijeenkomsten houden over onder meer de rechten van huurders.

Huurders worden vaak geconfronteerd met verplichtingen die hen vanuit de corporatie worden opgelegd: Het thuis moeten zijn voor een aannemer, ruimte vrijmaken voor onderhoudswerkzaamheden, de tuin moet worden onderhouden... Ieder kan zo wel iets bedenken van wat hij of zij moet.

Huurders hebben echter ook rechten. En dat zijn er veel meer, dan je zo in eerste instantie zou denken.

We hebben Erik Manders, woonconsulent bij de Woonbond, bereid gevonden om u hierover meer te vertellen.

De thema-bijeenkomsten van 2024 zullen weer in Echt, Roermond en Reuver worden gehouden, onder voorbehoud op 9, 16 en 23 april. De uitnodiging volgt: houdt uw brievenbus in de gaten!

**EEN KNALLEND
UITEINDE EN
EEN GELUKKIG
NIEUWJAAR !**

KOM GEZELLIG NIEUWJAARS-BORRELEN

om het nieuwe jaar 2024 in te luiden!

Op maandag **15 januari** van 19.00-20.30 uur in Thaalpad 31A in Echt;

Op maandag **22 januari** van 19.00-20.30 uur in Nopperhof 6 in Swalmen

Wij zien u graag !!

Voor 2024 wensen wij u:



ANGÉLIQUE, BRUNO,
EVI, CORRIE, JOS en
YVONNE

VOORTZETTING BESTUURS-ONDERSTEUNING

Vanaf 1 juni 2023 is Yvonne Metsemakers als bestuurs-ondersteuner via de Woonbond bij ons in dienst en wel voor gemiddeld 16 uur per week. Haar inzet en enthousiasme heeft het bestuur doen besluiten om haar per 1 januari 2024 in vaste dienst te nemen met een uitbreiding van haar contracturen naar 20 uur per week.

Haar aanwezigheid op ons kantoor in Swalmen (Nopperhof 6) en de telefonische bereikbaarheid op het algemene nummer blijven voorlopig van maandag t/m vrijdag van 8.30-12.00 uur.

Het bestuur van HBV BRES heeft, samen met Yvonne grootste plannen voor 2024 !

WOONBONDJONGEREN NU OOK OP INSTAGRAM

Het nieuwe Instagramaccount Woonbondjongeren richt zich op jong hurend en woningzoekend Nederland. De Woonbond wil hen beter vertegenwoordigen en deze jongeren betrekken in het publieke debat over volkshuisvesting.

De Woonbond gaat de komende tijd evenementen organiseren voor jongeren, samenwerken met jongerenorganisaties en zichtbaarder worden op social media.

Zie <https://instagram.com/woonbondjongeren>

AGENDA

15 jan. 2024, 19.00 uur
Nieuwjaarsborrel
kantoor Echt

22 jan. 2024, 19.00 uur
Nieuwjaarsborrel
kantoor Swalmen

29 jan. 2024, 19.30 uur
HBV BRES bestuurs-
vergadering

26 febr. 2024, 19.30 uur
HBV BRES bestuurs-
vergadering

4 maart 2024 uiterlijk !
Inleveren kopij voor in
Op de BRES 2024-1

07 mrt. 2024, 15.00 uur
Overleg met het
bestuur van Nester

25 mrt. 2024, 19.30 uur
HBV BRES bestuurs-
vergadering

28 mrt. 2024, 12.30 uur
Overleg met de
huurderscommissarissen
van de Raad van Toezicht
van Nester

9, 16 en 23 april 2024
zijn gereserveerd voor
de thema-bijeenkomsten

4 juni 2024 19.30 uur is
gereserveerd voor de
Algemene Ledenvergadering
(in Reuver)

WELKOM

Behalve in de schoolvakanties kunt u voor informatie en vragen of een lekker kopje koffie persoonlijk bij ons terecht:

**THAALPAD 31a Echt
ELKE DINSDAG van de
EVEN WEKEN
van 12.30-14.30 uur**

en
**NOPPERHOF 6 Swalmen
ELKE DINSDAG
van 15.30-17.30 uur**

Kunt u alleen op een andere dag of tijd dan vragen wij u om eerst een afspraak te maken.

MEDEDELING:

Aspirant bestuurslid mevrouw Caecilia de Goeij heeft besloten om haar eigen weg te gaan. De andere bestuursleden staan achter haar besluit en wensen haar het allerbeste toe. Daarmee staat het aantal bestuursleden voorlopig nog op vijf, plus de ondersteuning van Yvonne.

Huurdersbelangen Vereniging

HBV BRES

Nopperhof 6
6071 WB SWALMEN

info@hbvbres.nl
hbvbres@hotmail.com
www.hbvbres.nl

Telefoon algemeen
06-45974729

Maandag t/m vrijdag van
8.30-12.00 uur

Klachten Roermond
06-10452877
Klachten Echt en Beesel
06-45987637

b.g.g. graag inspreken.

MEER CONTACT IN 2024

Dat is een van onze wensen voor het nieuwe jaar en de eerste afspraken hiervoor hebben we al gemaakt.

We starten met de Nieuwjaarsborrels en de thema-bijeenkomsten. Verder willen we de contacten met u, als onze achterban, versterken en een oproep doen uitgaan naar geïnteresseerden die deel uit willen gaan maken van bewonerscommissies.

Uw mening en inbreng over huurderszaken stellen wij erg op prijs.

Daarom gaan we u via de mail veel van ons laten horen. (En we verwachten dan ook veel respons...)

VOORLOPIG GEEN WONINGVERBETERINGEN

Eerder hebben we u melding gedaan van het besluit van Nester om aangevraagd onderhoud aan uw woning, dat geen directe noodzaak heeft, op te schorten tot na 2024, dit in verband met bezuinigingen.

Hierover zijn we nu in gesprek met de directie van Nester, omdat wij vinden dat er ook andere manieren zijn om te bezuinigen.

Daarbij vragen wij ons ook af wie bepaalt of er sprake van 'geen directe noodzaak'.

Wij houden u op de hoogte.



ZONNEPANELEN TE DUUR?

Reeds geruime tijd is Nester volop bezig haar woningen te voorzien van zonnepanelen.

Wellicht beschikt uw woning al over zo'n panelen of gaat dat in de nabije toekomst nog gebeuren. Nester voorziet immers al haar woningen—met uitzondering van vooralsnog wooncomplexen—van dergelijke panelen. Of u aangesloten wilt worden op het stroomnet dat beslist u zelf. Er geldt geen verplichting.

Als u gebruik wilt maken van gratis stroom die de panelen leveren dan wordt er een omvormer geplaatst, meestal op zolder, die de gelijkstroom van de panelen omzet in wisselstroom van het elektriciteitsnet dit middels een aansluiting in de meterkast.

Dit betekent een lagere energierekening voor wat betreft uw energieverbruik. Meestal wekt u zelf meer stroom op dan wat u verbruikt via het stroomnet van uw energieleverancier. Dus kassa zou men denken, maar is dat zo?

Voor het plaatsen van de zon-

nepanelen, de omvormer en het aansluiten op het stroomnet vraagt Nester een vergoeding van ongeveer €25,-. Dit bedrag staat los van eventuele huurverhogingen.

Echter... Nester koppelt hier geen eindtermijn aan vast waardoor de zonnepanelen een zeer dure aangelegenheid kunnen worden. Een voorbeeld:

Stel u blijft nog 20 jaar in uw huidige woning wonen. Dan betaalt u $12 \times €25 \times 20 = €6000$. Als huurdersvereniging BRES vinden wij zo'n bedrag volstrekt onacceptabel.

Wij hebben Nester dan ook nadrukkelijk verzocht een redelijke eindtermijn te gaan hantieren die in verhouding staat tot de werkelijke kosten. Een antwoord hierop hebben we helaas nog niet ontvangen.

Wij later echter niet los en hebben dit onderwerp wederom geagendeerd voor het eerstkomende Bestuursoverleg met de directeur / bestuurder. U hoort nog van ons!

WET HUURBESCHERMING WEZEN

Jongvolwassenen die wees worden hoeven tot hun 27^{ste} de ouderlijke huurwoning niet uit.

Een woningcorporatie wordt verplicht om een weeskind kort na het overlijden van de ouder te informeren over de toekomstige woonsituatie: Het huurcontract moet verlengd worden tot en met het 27ste levensjaar. Voor ouderloze jongeren van 16 tot en met 22 jaar wordt de huur verlaagd naar de huurtoeslaggrens. Ook voorziet de wet in een tijdelijke huurverlaging voor ouderloze jongeren in de leeftijd van 23 tot en met 27 jaar die wat draagkracht betreft in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Wat gebeurt er na de 28^e verjaardag?

Om te voorkomen dat het weeskind vanaf het 28ste levensjaar op straat belandt, kan de woningcorporatie de huur vanaf zijn/haar 28ste levensjaar alleen opzeggen als blijkt dat er een vervangende passende huurwoning voor onbepaalde tijd beschikbaar is. De corporatie hoeft die woonruimte niet zelf aan te bieden, maar mag dat natuurlijk wel.

Wet geldt ook voor particuliere verhuurders

Bij de stemming werd een motie aangenomen die het kabinet opdraagt om deze huurbescherming in het Burgerlijk Wetboek ook uit te werken voor jongvolwassen wezen die wonen bij andere (particuliere) verhuurders, zodat er geen rechtsongelijkheid zal bestaan en alle verhuurders hieraan moeten voldoen.

HUURWIJZER

Bijgaande Huurwijzer van de Woonbond wordt u aangeboden door:
huurdersbelangenvereniging
BRES