

OP DE BRES



Kwartalnieuwbrief voor de leden van Huurdersbelangenvereniging HBV BRES · 2024

KOMT U OOK ?

Onlangs hebben alle huurders van Nester een uitnodiging ontvangen voor onze thema bijeenkomsten op 9, 16 en 23 april. Het zal dan onder meer gaan over:

Uw rechten als huurder en
Wat heeft de gemeente u te bieden?
We heten ook u graag van harte welkom.

ONLINE ADVIES BIJ BURENOVERLAST

Ervaart u regelmatig overlast van uw buren, maar weet u niet wat u daaraan kunt doen? Ga dan eens naar de website overlastadvies.nl.

De website is anoniem te raadplegen. Je hoeft geen persoonsgegevens achter te laten. Na een aantal vragen over de overlastsituatie, kun je een PDF downloaden met een concreet juridisch advies.

Bij de Rijksuniversiteit Groningen kun je niet telefonisch terecht met vragen over overlast. Wie telefonisch hulp wil kan bijvoorbeeld bellen met de 'Nationale Hulplijn Woonoverlast' (0900-0305, 90 cent per minuut).



LASSO NIEUWS

Wij realiseren ons dat het nieuws in deze Op de BRES nooit het laatste nieuws kan zijn als het in de drie weken vóór u het ontvangt al naar de drukker moet. Om u daarom meer te informeren over de actualiteit van het huurdersgebeuren en waar wij als HBV **NU** mee bezig zijn, willen we LASSO meer gaan gebruiken in onze communicatie naar u, als lid.

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

LASSO is het administratiesysteem van HBV BRES voor de financiën en ledenadministratie. LASSO maakt het voor ons ook gemakkelijk om persoonlijke berichten naar u te sturen.

Daarom gaan we binnenkort via de mail LASSO-nieuwsbrieven verzenden en u door middel van korte enquêtes meer betrekken in waar we mee bezig zijn.

Er zijn nog veel leden waarvan we geen e-mailadres hebben. Daarom vragen we u om dit via MIJN-LASSO te controleren en dan eventueel een berichtje te sturen via het antwoordformulier op onze website of via info@hbvbres.nl

GRAAG UW E-MAIL-ADRES DOORGEVEN !

CONTACT MET NESTER

Nester heeft er voor gekozen om telefoongesprekken niet op te nemen.

Vraag daarom bij (voor u belangrijke) telefonische afspraken om een schriftelijke bevestiging per mail, of stuur zelf een korte samenvatting van het gesprek naar Nester.

MIJN-LASSO

Via de website kunt u heel eenvoudig uw eigen gegevens inzien zoals die in LASSO staan vermeld. Ga er daarom eens heen: www.hbvbres.nl. Klik op **mijn lasso**. Vul uw e-mail-adres in en u krijgt een toegangslink toegestuurd. Daarmee komt u in uw eigen MIJN LASSO.

Let op: **uw e-mailadres moet wel in LASSO geregistreerd zijn.** Lukt het niet om in MIJN LASSO te komen, reageer dan via het contactformulier op de website of stuur een berichtje naar info@hbvbres.nl.

6 juni 2024 uiterlijk !
Inleveren kopij voor in Op de BRES 2024-2

13 juni 2024, 14.00 uur
Overleg met het bestuur van Nester

24 juni 2024, 19.30 uur
HBV BRES bestuursvergadering

28 juni 2024, 13.00 uur
Nestival

Omdat drukken en bezorgen tijd kost is de actualiteit vanaf half maart niet meegenomen in deze nieuwsbrief.

AGENDA

09 april 2024,
Thema-middag De Troubadour Beesel
inloop vanaf 13.30 uur

16 april 2024,
Thema-avond Peyerhaof Echt
inloop vanaf 18.30 uur

18 april 2024, 13.00 uur
Overleg met het bestuur van Nester

23 april 2024,
Thema-avond De Graasj Roermond
inloop vanaf 18.30 uur

29 april 2024, 19.30 uur
HBV BRES bestuursvergadering

27 mei 2024, 19.30 uur
HBV BRES bestuursvergadering

28 mei 2024, 17.30 uur
Provinciale Vergadering van de Woonbond

04 juni 2024, 19.00 uur
Algemene Ledenvergadering HBV BRES in De Schakel in Reuver

06 juni 2024, 14.00 uur
Overleg met de Raad van Toezicht Nester

ZONNEPANELEN TE DUUR?

Tijdens ons overleg op 7 maart met de directie van Nester heeft Harrie Oosterlee ons toegezegd een overzicht te geven van waar, hoeveel en waarom er aan zonnepanelen wordt bijgedragen. Op ons verzoek gaat hij ook kijken of hierbij één lijn te trekken is voor alle huurders met (Nesters) zonnepanelen op het dak.

Daarbij is hij ook, met ons, van mening, dat een contributie in de aanschaf hiervan niet tot in het oneindige door mag lopen. Nester gaat daarom onderzoeken wat een redelijke eindtermijn is voor deze eigen bijdragen, waarbij ook andere dergelijke constructies worden meegenomen.

CONTRIBUTIE-INNING

In maart was weer de inning van de contributie voor 2023. Vanaf dit jaar betaalt u €7,50 per jaar.

Als u ons daarvoor gemachtigd heeft is het bedrag van €7,50 automatisch betaald en anders heeft u hiervoor óf via de mail, óf via de post, een rekening ontvangen.

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.

NIEUWE HUURDERS

Waar Nester voorheen rekende met vier prijs-categoriën voor woningen, (kwaliteitskortingsgrens, lage en hoge aftoppingsgrens en liberalisatiegrens) wordt de huurprijs nu bepaald op basis van een percentage van de maximaal redelijke huur. Dit is dus een percentage van de 100% die de betreffende woning zou moeten kunnen opbrengen aan huur.

Bij Nester is dat voor de sociale huur 75% en voor midden en hoge huur 85%.

Daarnaast hanteert Nester een twee-hurenbeleid, waarbij, afhankelijk van het inkomen van de nieuwe huurder 75% of 85% van deze maximaal redelijke huur wordt gehanteerd.



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.

HUURWIJZER

Bijgaande Huurwijzer is een special over de regels rondom de jaarlijkse huurwijzigingen. En verder: Het ledenpanel van de Woonbond over de huurtoeslag en een artikel over klusjesdiensten en repaircafé's.

HET HUURBELEID IN 2024

VAN DE OVERHEID

De overheid heeft een enorm grote invloed op wat een corporatie mag en doet. Om aan deze overheidverplichtingen te (kunnen) voldoen lijkt het er op dat corporaties nu de huurders 'gebruiken' om een signaal af te geven naar de overheid: Ze zijn genoodzaakt om de huren hoog te houden, om aan alle verplichtingen te kunnen voldoen. Ze kunnen niet anders.

Helaas vindt hierin geen overleg plaats met de Woonbond en haar huurdersorganisaties om te zoeken naar een mogelijke andere oplossing en zijn het uiteindelijk de huurders, die dit in hun portemonnee gaan voelen.

De regering heeft besloten dat ook in 2024 de CAO-loonontwikkeling de grondslag is voor de jaarlijkse huurverhoging. Voor 2024 is dat 5,8%. Schrikbarend hoog, maar nog altijd lager dan een huurverhoging op inflatie-niveau van 6,3% over 2023.

In de Nationale Prestatie-Afspraken (tussen Aedes en de Woonbond) is bepaald dat de maximale huurstijging per zelfstandige (sociale) huurwoning 0,5% onder deze huurverhogingsgrens komt op 5,3%.

Ook in 2024 wordt een inkomensafhankelijke huurverhoging toegestaan. Afhankelijk van het inkomen en van de omvang van het huishouden kan de huurverhoging maximaal €50 of €100 zijn. Maar niet verder dan de maximaal toegestane huurprijsgrens van de woning. Woningen met een huur tot €300,- mogen, net als in 2022, weer worden verhoogd met €25.

WAT NESTER WIL

Nester gaat voor een huurverhoging van 5,1% voor alle huurders, ook voor die in de vrije sector en bij wijze van proef wordt in 2024 de inkomensafhankelijke huurverhoging toepassen, met als motto: de sterkste schouders zullen de zware lasten mee moeten helpen dragen.

WAAR HBV BRES VOOR GAAT

Natuurlijk willen we het liefst een huurverhoging van hooguit 2% zoals we dat in de afgelopen jaren zelfs hebben aangevochten.

Maar de realiteit van nu is anders en de problemen blijven zich opstapelen. Toch vinden wij een huurverhoging van 5,1% (hoger dan het ooit geweest is!) véél te hoog.

In onze advisering gaan we dan ook NIET mee in dit voorstel van Nester en we verwachten in onze onderhandelingen hierover tot een beter resultaat te kunnen komen.

