

# Huurdersvereniging Geleen H.V.G

## Nieuwsbrief April 2009



Huurdersvereniging Geleen

### Welkom

*Als eerste wil ik in deze nieuwsbrief een woord van welkom richten aan de mensen van de Herenhof die in groepsverband lid geworden zijn van de H.V.G.*



### Geachte leden,

Ik kan mij zo voorstellen dat U onze nieuwsbrieven die meestal maandelijks geplaatst werden in het blaadje "Geleen Actueel" gemist hebt. Er zijn twee oorzaken waarom deze informatiebron niet meer verschenen is, enerzijds deed de presentatie van het blad te veel afbreuk aan onze representativiteit door advertenties van C 1000, die op de achterzijde van dit blaadje stonden en anderzijds was en is de taak van voorzitter HVG en tevens dagelijks bestuurslid van de Wmo-Raad was en zijn deze functies door tijdgebrek overbelast. Het is dan ook noodzakelijk om hier verandering in aan te brengen.

### Energie

Wij hebben het afgelopen jaar als een zeer druk jaar mogen ervaren. Diverse problemen waren aan de orde van de dag. Een voorbeeld was een mededeling van Zo Wonen, dat zij een vordering had gekregen van Essent omdat er grote achterstanden in betaling van energiekosten was ontstaan. Het betrof in dit geval de huurders van de wijk Geleen Zuid, die woonachtig zijn in de wooncomplexen Wagenaarflat en de Pijperflat. Het was een totaal bedrag van meer als €190.000. Voor 300 huurders van deze complexen zou dit betekenen dat er in eerste instantie per huurder tussen de €500 en €700 (afhankelijk van de grootte van de flat) als nabetaling moest worden verrekend. Wij hebben alles uit de kast gehaald om dit voor de huurders te voorkomen. Uiteindelijk hebben wij dit bedrag tot nul kunnen reduceren wat een succes voor de HVG is geweest, uiteraard in goede samenwerking met Zo Wonen en dat mag natuurlijk ook gezegd worden.



### Toekomstverwachting

Er werd mij onlangs de vraag gesteld wat doet de HVG eigenlijk voor de huurders. Ik vond het een zeer goede vraag omdat de tijd van gezamenlijke inzet voor lagere huren niet meer aan de orde is. De huurverhoging wordt centraal geregeld en hierbij wordt momenteel de inflatiecorrectie gevolgd. Uitzondering hierop zijn natuurlijk huren in de vrije sector. Hier is de marktwerking bepalend, hoewel die momenteel niet veel betekent.

Er worden momenteel nagenoeg geen huizen meer verkocht en de huidige economische crisis maakt het voor vele gezinnen bijzonder moeilijk. Als HVG zijn wij er ons van bewust dat ons werk, ons profiel ons functioneren en contacten meer met huurders dient gaan plaats te vinden. Wij gaan ons in de toekomst meer bezighouden met de huurders zelf. In de wijken liggen de problemen en moeten wij als belangenbehartigers van onze mensen ook eens wijkshows gaan houden om ons meer en beter te overtuigen hoe wij onze mensen kunnen gaan ondersteunen waar dit nodig is en tevens als kennismaking van huurders die niet lid zijn van de HVG.

### Brandveiligheid

Wij hebben in eerste instantie in contacten met gemeente overleg gepleegd met Burgemeester Cox, die als hoofd van de veiligheid voor zijn inwoners verantwoordelijk is. Wij hebben in dit gesprek onze wensen om meer aandacht te krijgen voor brandpreventie in de diverse wooncomplexen op tafel gelegd en hiervoor aandacht gevraagd. Naar aanleiding van ons verzoek zijn er aansluitend een tweetal pilots gestart en heeft de brandweer in de gehele gemeente diverse onderzoeken uitgevoerd. Nu al blijkt uit dit onderzoek, dat nagenoeg is afgerond, dat er in meerdere wooncomplexen aanpassingen noodzakelijk zijn. Wij zullen na het ontvangen van het definitieve rapport over de noodzakelijke aanpassingen de ontwikkelingen blijven volgen en attenderen op eventuele onveilige situaties. Overigens is naast de brandweer en gemeente de verhuurder die de woningen in bezit heeft mede verantwoordelijk voor brandveiligheid. Wij hebben in overlegvergaderingen regelmatig aandacht gevraagd voor dit onderwerp.



## Spreekuur

Uit ons wekelijks spreekuur blijkt nog steeds dat de ingewikkelde samenleving mensen parten speelt.

We kennen de zorg- en huurtoeslag waarbij betrokkenen zeer alert dienen te zijn. Zowel de huurtoeslag als de zorgtoeslag zijn gebaseerd op gezamenlijk inkomen van de bij het gezin behorende personen. Kinderen die een inkomen krijgen omdat ze een baan hebben gekregen en gaan verdienen worden hierin ook meegenomen en moeten gemeld worden bij de belastingdienst. Zowel het toe te kennen bedrag aan zorgtoeslag en huurtoeslag wordt dan opnieuw berekend vanuit het gewijzigd inkomen. Indien er bij de eindafrekening door de belastingdienst die jaarlijks plaatsvindt, blijkt, dat er te veel toeslag betaald is, zal een verrekening worden toegepast met de maandelijks te ontvangen toeslag. Voor de budgettering kan dit dan weer tot financiële problemen leiden.



## Servicekosten

Ook de servicekosten is een aanzienlijke post die maandelijks worden ingehouden op de te betalen huur. Wij hebben in het verleden al eens in een projectgroep studie gemaakt, omdat het een steeds wederkerende kostenpost is die veel problemen met zich meebrengt. Omdat servicekosten min of meer individueel of collectief wordt toegepast zullen wij hier in de toekomst veel aandacht aan moeten gaan besteden. Wij hebben in 5 juni een gezamenlijke cursus die door de HVG wordt georganiseerd. De deelnemers bestaan uit huurdersverenigingen waar we gezamenlijk mee aan tafel zitten tijdens het overleg met de directie. We willen echter in ons toekomstig beleid ook mensen uit de wijken aantrekken die bereid zijn om samen met ons zoeken naar mogelijkheden en ons informeren of gemaakte afspraken in praktijk ook worden toegepast.



## Bestuursontwikkeling

Wij hebben de vorige jaarvergadering gesproken over deskundigheid in ons bestuur en hoe dit verder ontwikkeld kan worden. Wij hebben de Nederlandse Woonbond periodiek trainingen laten verzorgen. Naar aanleiding hiervan zijn inmiddels vele wijzigingen doorgevoerd, waarvan nu al de effecten waarneembaar zijn. Gedurende deze periode hebben we de frequentie van de periodiek trainingen in goed overleg met de Nederlandse Woonbond aangepast. Daarbij waren de met name de kosten van doorslaggevend belang.



Piet Buckx, secretaris  
mede namens de nieuwe voorzitter Frans Frijters,  
Jan Sauvé, voorzitter  
Huurdersvereniging Geleen  
Annastraat 30, 6161 GZ Geleen  
046-4756422  
[hv-geleen@hetnet.nl](mailto:hv-geleen@hetnet.nl)  
[www.hv-geleen.nl](http://www.hv-geleen.nl)