

Van het bestuur

Geachte Huurders van ZOwonen en leden van onze Huurdersbelangenvereniging, Inmiddels is 2019 al een half jaar bezig en is er veel gebeurd. Onlangs heeft HV-Geleen haar website vernieuwd en hebben wij ook 2 nieuwe bestuursleden erbij gekregen. Tijdens de Alg. ledenvergadering in april hebben de leden ingestemd met het voorstel om geen contributie meer te innen. De reden hiervoor was o.a. de grote administratieve werkdruk bij enkele bestuursle-

den. Ook ervaren wij de inning als onrechtvaardig, daar wij ook de huurders die geen lid zijn en zich bij ons melden met klachten, ook willen helpen. Wel voeren wij nog een ledenadministratie die in 2019 verder uitgebouwd gaat worden.

Op 16 april 2019 hebben wij samen met nog 4 andere huurdersorganisaties van ZOwonen een samenwerkingsconvenant ondertekend. Op deze wijze bundelen wij onze kennis en maken gebruik van elkaars expertise om gezamenlijk, gevraagd en

ongevraagd, advies uit te brengen aan ZOwonen. Onze relatie met de nieuwe directeur-bestuurder, J. Godderije en management van ZOwonen, is zonder meer goed. Er is meer openheid en waardering voor elkaars standpunten. Ook al botsen die wel eens. Zo heeft ZOwonen ons gevraagd input te leveren bij het ondernemingsplan welke spoedig gepresenteerd gaat worden. Inmiddels zijn er 2 vergaderingen geweest met de RvC van ZOwonen, waarin wij onze zorgen kenbaar gemaakt hebben over de betaal-

baarheid van de huurwoningen in de toekomst. Voor de rest van dit jaar gaan wij ons concentreren op de Prestatieafspraken met de Gemeente, herijking servicekostenbeleid van ZOwonen, leefbaarheidsbeleid en het huursombeleid van ZOwonen. Er is nog veel te doen en wij hopen met de samenwerkende huurdersorganisatie (SHO) een stevig geluid te kunnen laten horen en op te komen voor de belangen van de huurders. Tot slot wensen wij u een fijne vakantie toe!

Bestuur HV-Geleen

INHOUD HUURWIJZER

2019/2

Deze huurwijzer wordt u aangeboden door uw huurdersorganisatie. Wat staat er o.a. in dit zomernummer?

- Wanneer zijn de servicekosten te hoog of onjuist?
- Permanent wonen op een vakantiepark.
- Beste buurtjes: Regenboogbuurt in Almere
- Uitslag enquête ledenpanel over verhuishwensen.
- Huisraad: tips voor in en om het huis.

Renovatie Geleen Zuid - Kluis begonnen

Op maandag 13 mei is aannemer Van Wijnen gestart met de voorbereidende werkzaamheden in Geleen Zuid. De volgorde waarin aan de woonblokken gewerkt gaat worden is:

- Graaflandstraat 1 t/m 31
- Jos Klijnenlaan 88 t/m 122
- Jos Klijnenlaan 52 t/m 86
- Breitnerstraat 37 t/m 71
- Breitnerstraat 1 t/m 35
- Van Goghstraat 6 t/m 28
- Mesdagstraat 1 t/m 31
- Mesdagstraat 2 t/m 24

Ook wordt met u een afspraak gemaakt voor een huisbezoek om een indruk te krijgen van de onderhoudsstaat van uw woning. U krijgt tijdens dit bezoek alle informatie over de werkzaamheden. Wie uw contactpersoon is bij Van Wijnen, wat er precies bij u gaat gebeuren, wanneer in welke volgorde en hoe lang dit duurt.

Hinder/overlast

De werkzaamheden kunnen helaas niet uitgevoerd worden zonder dat u hiervan hinder ondervindt.

Hierbij valt te denken aan ongemak door:

- * het plaatsen van steigers rondom uw gebouw.
- * het vernieuwen van de hoofdentree.
- * het vernieuwen van uw keuken, badkamer en/of toilet.

De contactpersoon van Van Wijnen zal u tijdig en persoonlijk informeren wat de werkzaamheden voor u betekenen. Mocht u desondanks nog veel overlast ervaren, of andere vragen hebben, aarzel dan niet om in contact te treden met de Fa. Wijnen. Zij proberen zoveel mogelijk om de eventuele overlast voor u te beperken.

Meer weten?

Op onze website (www.hvgeleen.nl) staat een link naar de Renovatie brochure. Hierin staat precies omschreven wat er gaat gebeuren.

Als u na het lezen van deze renovatie brochure vragen heeft, kunt u per e-mail of tijdens kantooruren telefonisch contact opnemen met de uitvoerder. Indien gewenst kunt u met hem een afspraak maken om de gang van zaken door te spreken.



WIST U...

Dat u veel informatie op onze website www.hv-geleen.nl kunt vinden:

- Status Huurdersvereniging Geleen
- Rechten van Huurdersorganisaties en Bewonerscommissies
- Klachtenprotocol
- Info huurtoeslag (met diverse rekentools)
- Diverse formulieren:
- Aanmeldingsformulier
- Verhuisformulier
- Diverse handige links.



Online advies bij burenoverlast

Ervaart u regelmatig overlast van uw burens, maar weet u niet wat u daaraan kunt doen? Juristen van de Rijksuniversiteit Groningen hebben een website met adviezen gemaakt.

Burenlawaai is een van de vormen van overlast die bewoners tot wanhoop kan drijven. De nieuwe website overlastadvies.nl is een initiatief van hoogleraar Michel Vols van de Rijksuniversiteit Groningen.

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. In die adviezen zijn meer dan 600 variaties mogelijk. 'Er is dus een verschil in het advies dat je krijgt wanneer je een agressieve junk als buurman hebt of wanneer je sinds kort last hebt van te harde muziek', zegt Michel Vols in het Dagblad van het Noorden.

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, ma-vrij van 14 tot 17 uur, 90 cent per minuut). Die telefonische hulp- en adviesdienst voor mensen die woonoverlast ervaren is een initiatief van Fica Djohani van bureau Coloured Consultancy.

GELUIDSOVERLAST GROOTSTE WOONIRRITATIE



Levensgevaarlijke cv-ketels in huurwoningen

Meerdere woningbranden zijn ontstaan door cv-ketels van het merk Agpo Ferroli. Dat blijkt uit onderzoek van Vara Kassa. In Nederland hangen volgens deskundigen circa 150.000 cv-ketels van dat merk die levensgevaarlijk kunnen zijn.

Het gaat om cv-ketels van de typen **Ecompact, Ultima, Megadens en Megalux met een productiedatum van voor 2011**. Dit is de brandgevaarlijkste ketel die ik tot nog toe heb onderzocht', aldus Ben Ale, emeritus-hoogleraar Veiligheid en Rampenbestrijding. De problemen ontstaan als de warmtewisselaar verstopt raakt doordat mensen zuinig stoken. Goed onderhoud kan dit niet voorkomen omdat monteurs er niet goed bij kunnen. Naarmate deze ketels ouder worden, neemt het risico op brand alsmaar verder toe.

Tikkende tijdbom

Monteurs die dagelijks onderhoud aan deze ketel plegen: 'Het is een tikkende tijdbom,

het is wachten tot het misgaat.' Deskundigen stellen dan ook dat alle 150.000 cv-ketels van dit merk zo snel mogelijk vervangen moeten worden want ze zijn volgens hen levensgevaarlijk. Zij adviseren gebruikers om de ketel tot die tijd uit te schakelen tijdens de nacht en na het verlaten van de woning.

Neem contact op met verhuurder

Heeft u ook een cv-ketel van het bovengenoemde merk en type? Neem dan contact op met uw verhuurder en vraag om vervanging.



Bron: Woonbond.

Welke servicekosten mag verhuurder in rekening brengen?

Servicekosten zijn kosten die de verhuurder in rekening mag brengen voor diensten en activiteiten die hij aan de huurders levert (zie hieronder). De verhuurder mag alleen servicekosten in rekening brengen voor leveringen en diensten die hij zelf eerst betaalt en daarna verrekent met de huurder(s). Die betalen een maandelijks voorschot en krijgen eenmaal per jaar een definitieve afrekening. De afrekening over

2018 moet je in principe vóór 1 juli binnen hebben. De meest voorkomende servicekosten zijn:

- schoonmaakkosten voor gemeenschappelijke ruimten in een flat of appartementencomplex;
- elektriciteit gemeenschappelijke ruimten;
- verwarming van woningen (als er blokverwarming is in het wooncomplex);
- onderhoud dat eigenlijk voor rekening van de huurder is (de 'kleine herstellingen'), bijvoorbeeld onstoppen binnenroering, onderhoud aan geiser of boiler, schoorsteenvegen en dakgoten schoonmaken. De verhuurder mag de kosten hiervan alleen doorberekenen als de huurder deze klusjes ook zelf zou kunnen doen;

- glasverzekering;
- kosten van de huismeester, voor zover die taken verricht die in het belang zijn van de huurder;

- BTW over service waarvoor de verhuurder ook BTW heeft moeten betalen;



illustratie: Ad Oskam



HuurdersVereniging Geleen

Adres: Rijksweg Zuid 1H, 6161 BE Geleen
Per post: Antwoordnr. 524, 6160 VB Sittard-Geleen
Tel. 046-4756422
Email: HuurdersVerenigingGeleen@gmail.com
Website: www.hv-geleen.nl
Spreekuur: elke maandagochtend 10.00-12.00 uur

