

Algemene Ledenvergadering 28 mei 2024

Een Algemene Ledenvergadering wordt uitgeschreven om inzicht te geven in de activiteiten van het bestuur over het voorgaande jaar. Tevens wordt er in deze vergadering verantwoording afgelegd over de financiën en de begroting voor de komende periode. Daarnaast wordt er meestal een spreker uitgenodigd om een bepaald onderwerp nader toe te lichten. Dit jaar was mevrouw Manon van der Veer van de Alliantie uitgenodigd voor een presentatie over de (afdeling) Wonen en de koerswijziging die hierbij is ingezet. Zichtbaar was dat er nogal wat vragen zijn gesteld over de afhandeling van lopende kwesties en klachten die de Alliantie aangingen. Ondanks dat de ALV niet bedoeld is om klachten af te handelen is er door de voorzitter gelegenheid geboden om deze vragen toch aan de Alliantie te stellen. De acute vragen van de leden zijn geïnventariseerd en het bestuur zal in een later stadium hierop terugkomen. Doordat de Alliantie veel klachten niet oplost, moesten de leden hun verhaal en irritaties bij dit bestuur kwijt. Hetgeen niet de bedoeling is. Hierdoor kwam de reguliere agenda van de ALV met de bespreking van het werkplan enigszins in het gedrang en dat betreurt het Bestuur. Bij de organisatie van de ALV in 2025 zal de agenda leidend zijn en zal een eventuele andere opzet besproken worden door het bestuur.

Indienen klacht bij de Alliantie

Vastgesteld is dat veel huurders niet op de hoogte zijn van de wijze waarop je een klacht moet indienen bij de Alliantie. Als huurder, medehuurder, ex-(mede)huurder of toekomstige (mede)huurders kan je bij de Alliantie een klacht indienen. Dit moet altijd schriftelijk gebeuren. U kunt hiertoe een brief schrijven, een e-mail sturen of nog beter het klachtenformulier op de site van de Alliantie invullen. U ontvangt een bevestiging van de ingediende klacht en de klachtencoördinator zal uw klacht behandelen en nagaan of uw klacht gegrond is en zo ja wat de actie of oplossing zal zijn. De Alliantie streeft naar een schriftelijke reactietermijn van 20 dagen. Mocht u het niet eens zijn met de reactie of afhandeling van de klachten dan zou u de klacht nog voor kunnen leggen aan de klachtencommissie. Dit is een onafhankelijke commissie bestaande uit drie commissieleden. Uiteraard kunt u ook de HBVA G&V nog om advies vragen. Het indienen van een klacht moet gaan over de dienstverlening van de Alliantie of een bedrijf dat door de Alliantie is ingezet. Is er binnen uw complex een bewonerscommissie of -panel actief dan kunt u uw klacht ook hier melden. Zij nemen dit dan op met de Alliantie.

Wet betaalbare huur!

Vanaf 1 juli jl. geldt de Wet betaalbare huur. Deze wet zorgt ervoor dat mensen een betaalbare huurwoning kunnen krijgen met een huurprijs die past bij de kwaliteit van de woning. De gereguleerde huur wordt met deze wet uitgebreid naar huurwoningen in

het middensegment tot en met 186 punten, die volgens het Woningwaarderingssysteem (WWS) maximaal € 1.157,95 per maand gaan kosten. Door de Wet betaalbare huur wordt de huur voor de middeninkomens weer betaalbaar.

Door de combinatie van de regulering van de middenhuur en het dwingend maken van het WWS, zal naar verwachting de huur van ruim 300.000 woningen gemiddeld met € 190 omlaaggaan en zullen er ruim 113.000 huurwoningen terugkomen naar het betaalbare segment. De HBVA G&V vindt dit een belangrijke ontwikkeling.

Bij alle nieuwe huurcontracten – die op of na 1 juli 2024 zijn afgesloten – moeten verhuurders zich houden aan de maximale huurprijs. Bij woningen tot en met 143 punten verandert soms ook iets voor bestaande contracten. Klopt de huur niet met het puntenaantal, dan moet de huur in sommige gevallen direct of anders na een jaar omlaag. Dit geldt ook voor woningen van particuliere verhuurders, studentenkamers en andere onzelfstandige woonruimtes. Als verhuurders zich niet aan de nieuwe regels houden, kunnen ze vanaf 1 januari 2025 een boete krijgen van de gemeente. Ook moeten verhuurders per 1 januari 2025 bij nieuwe contracten een puntentelling opnemen. Zo weet de huurder wat de maximale huurprijs voor de huurwoning is. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de site van de Rijksoverheid dan wel de site van Volkshuisvesting Nederland. Daar kunt u specifieke informatie vinden over de nieuwe wet.

Afrekening servicekosten

Het bestuur heeft vernomen dat er vanuit huurders veel onrust is ontstaan over de afrekening servicekosten en met name over de energiekosten. Huurders moeten bijbetalen omdat de kosten hoger zijn dan per voorschot in rekening is gebracht. De bedragen die bijbetaald moeten worden zijn soms fors. Er dient bijbetaald te worden omdat de vaste kosten van de netwerkbeheerders ook fors zijn gestegen. De bijbetaling is met name zichtbaar bij huurders in complexen. Huurders delen hierbij de energiekosten van de gezamenlijke ruimten en soms ook de warmtekosten. Door de HBVA G&V is er in overleg met de Stichting HBVA actie ondernomen voor wat betreft een betalingstermijn en -regeling. **De link hiertoe is [Servicekosten | de Alliantie \(de-alliantie.nl\)](#).** Als Bewonerscommissie of -panel heeft u recht op een overleg met de afdeling Servicekosten dan wel recht op inzage in de onderliggende nota's van de afrekening. Deze kunt u uiteraard opvragen bij de Alliantie.

Bijeenkomst bewonerscommissies/-panels 5 september jl. georganiseerd door de Alliantie

De Alliantie heeft onlangs een uitnodiging uitgestuurd voor een bijeenkomst op donderdag 5 september a.s.

De locatie is de Diependaalse Kerk op de Diependaalselaan 138 te Hilversum.

Er is een mooi programma opgesteld met een inloop vanaf 15.30 uur tot 16.00 uur gevolgd door een Presentatie over het Bloemenkwartier en een wandeling door de wijk. Tevens zal er na de pauze een ventilatiespel worden gespeeld met aansluitend een buffet. Hopelijk hebben veel leden zich aangemeld en ziet het bestuur u aldaar op 5 september a.s.

Zonnepanelen

Door de Alliantie zijn bij diverse woningen en complexen zonnepanelen geplaatst. Aan de Alliantie wordt hier door de bewoners een vergoeding betaald.

Met de Alliantie is afgesproken om het gesprek aan te gaan over de gevolgen van het in rekening brengen van terugleverkosten door energiemaatschappijen en de forse verlaging van teruglevergoedingen. De Alliantie neemt daarvoor het initiatief. In de tussentijd helpt het de HBVA G&V om zoveel mogelijk reacties te ontvangen van onze huurders die hier tegenaan lopen. Mocht u bij het gebruik van zonnepanelen ook terugleverkosten betalen dan kunt u dit nog steeds aan ons kenbaar maken via info@hbvagv.nl

Tot slot nog steeds een oproep! Bestuurslid HBVA G&V, iets voor u?

Het blijft lastig om nieuwe bestuursleden te werven, vandaar ook in deze nieuwsbrief een oproep. Ook als u maar voor een beperkt aantal uren kan worden ingezet bent u van harte welkom. Wellicht beschikt u over een bepaalde expertise die van groot belang kan zijn binnen onze vereniging. Het is een vrijwillige, afwisselende, leerzame, maar ook maatschappelijke functie die zeker ook goed te combineren is als u nog werkzaam bent. U heeft contact met bewonerscommissies of -panels, voert gesprekken met individuele huurders, maar treedt ook in overleg met de Woningcorporatie de Alliantie en gemeentes. De functie biedt een diversiteit aan werkzaamheden waarbij het opkomen voor de belangen van de huurders van de Alliantie in de regio Gooi en Vechtstreek centraal staat. Heeft u interesse? Neem dan geheel vrijblijvend contact met ons op voor een oriënterend gesprek. Tel. 035 – 6420554 of info@hbvagv.nl