

OP DE BRES



Kwartalnieuwsbrief voor de leden van Huurdersbelangenvereniging HBV BRES • 2024-3

BRANDVEILIGHEID

De wetgeving rondom brandveiligheid in appartementencomplexen geldt al vanaf juni 2024, waarbij tot juni 2025 uitzonderingen op deze regels nog worden gedoogd. Daarna volgen (hoge) boetes bij het niet naleven van de regels. En die zijn (kort samengevat) heel simpel: in openbare ruimtes, zoals hallen en gangen, mogen zich géén obstakels bevinden die een vluchtroute bij brand zouden kunnen belemmeren en wát er zich bevindt moet brandwerend (veilig) zijn.

Dat blijkt een hele moeilijke opgave. Weghalen van spullen die het juist gezellig en leefbaar maken. Dat is moeilijk te verteren. Wat vanwege deze regels vandaag door Nester wordt weggehaald, wordt morgen weer teruggezet door bewoners, die er 'het kwaad niet van inzien'.

Samen met Nester zoeken wij naar oplossingen, die én veilig zijn én leefbaar. Wij vragen u dan ook om met ons mee te denken.

HELP MEEDENKEN IN OPLOSSINGEN !

Kom met ideeën, voorstellen, iets dat u misschien op andere plaatsen heeft gezien en geef dit aan ons door. Wij nemen dit dan mee in onze overleggen met Nester om er ons / uw voordeel mee doen.

UIT DE OVERLEGGEN MET NESTER

Er zit een herziening van Nesters portefeuillestrategie aan te komen en ook het toewijzingsbeleid is aan vernieuwing toe. De HBV wordt hierin meegenomen en zal hierin om advies worden gevraagd.

In november vindt er een werksessie plaats, waarbij de HBV geïnformeerd zal worden over de gevolgen van Nesters begroting voor 2025 en met name wat dit betekent voor de eventuele huurverhoging dan.

Verder zullen we worden geïnformeerd over het door Nester te ondernemen stappenplan (ofwel klantreis) bij 'nieuwe en vertrokken huurders' en bij 'huurincasso en overlast'.

ZONNEPANELEN: Nester heeft ons beloofd om nog vóór het eind van dit jaar uitsluitel te geven over wat er met de vergoeding voor zonnepanelen gaat gebeuren. Er wordt momenteel hard gezocht naar een betere, reële en meer uniforme oplossing hiervoor.

GLASFONDS: Het eerder dit jaar door Nester in het leven geroepen glasfonds blijkt inderdaad voor alle huurders van Nester te gelden. Mensen die nog een eigen glasverzekering hebben, kunnen deze daarom opzeggen.

VOORZIENINGENWIJZER

Maak gebruik van de hulp die er is en weet deze te vinden via de voorzieningenwijzer.

De VoorzieningenWijzer laat het sociaal vangnet werken.

In online checks staan alle lokale regelingen en fondsen, landelijke toeslagen, energiecontracten en zorgverzekeringen bij elkaar op één plek.

De voorzieningenwijzer ondersteunt binnen vijf thema's:

- Toeslagen
- Zorgverzekering
- Inkomensbelasting
- Gemeentelijke regelingen en
- Energie

Zo ontdekken inwoners wat voor hen geldt en krijgen zij hun financiële basis (weer) op orde.

De afgelopen jaren hebben het effect van De VoorzieningenWijzer bewezen: Het gemiddeld voordeel voor een huishouden bedraagt zo'n €740 per jaar, met uitschieters van meer dan €2.000 (beide exclusief energietoeslag). Maar nog belangrijker: het verlaagt risico's op betalingsachterstanden en geeft mensen rust.

We proberen de gemeenten Beesel en Leudal nog over te halen om ook mee te doen in dit programma. Inwoners van deze gemeenten kunnen voorlopig nog ondersteuning vinden via 'Dit geldt voor mij.nl' en 'potjescheck/geldfit'.

AGENDA

17 okt. 2024, 13.30 uur
Operationeel Overleg

28 okt. 2024, 19.30 uur
Bestuursvergadering HBV

Week 44: Nieuwbouweek
Nester neemt ons mee
Taxateurssessie
Projectbezoek
productieproces flexbouw
Nieuwbouwprojecten
Architectensessie

14 nov. 14.00 uur Bestuurs-
overleg met Nester

18 nov. 12.00 uur werkses-
sie bij Nester

21 nov. 2024, 13.30 uur
Operationeel Overleg

25 nov. 2024, 19.30 uur
Bestuursvergadering HBV

30 nov. 2024, uiterlijk
inleveren kopij voor
Op de BRES 2024-4

19 dec. 13.30 uur
Operationeel Overleg

Verder vinden er nog di-
verse overleggen plaats
zoals die van De WoonLas-
ten Wakers, Klachtenover-
leg met Nester, Prestatie
Afspraken bij de vier ge-
meenten en werkgroeps-
besprekingen.

WIE WORDT ONZE NIEUWE PENNINGMEESTER of VOORZITTER

Vervolg van de vorige keer.
Ons kersvers bestuurslid Hub Zeijen heeft zich voorlopig bereid verklaard om het penningmeesterschap op zich te nemen. Iemand zal het tenslotte moeten doen.

DAT NEEMT NIET WEG DAT WE NOG STEEDS OP ZOEK ZIJN NAAR EEN PENNINGMEESTER. IEMAND MET ENIGE FINANCIËLE KENNIS EN DE BEREIDWILLIGHEID OM ZICH TE VERDIEPEN IN ONS LASSO ADMINISTRATIESYSTEEM.

Niet alleen omdat Hub helemaal nieuw is, wat financiën betreft, ook zijn gezondheid laat te wensen over en we hopen wat dat betreft op spoedige verbetering.

HUURWIJZER

In bijgaande Huurwijzer leest u onder andere over:

- Gescheiden en dan?
- Een ledenpeiling over wateroverlast
- Nieuwtjes en 'ongewone' huurwoningen

OOK ZIJN WE DRINGEND OP ZOEK NAAR IEMAND DIE HET VOORZITTERSCHAP OP ZICH ZOU WILLEN NEMEN OM DE HBV DE BOOST TE GEVEN VOOR DE TOEKOMST.

U kunt uw interesse aangeven via het contactformulier op onze website of bellen naar ons algemene telefoonnummer.

GEMEENTEN PAKKEN FOUTE HUISBAAS AAN

Sinds de invoering van de 'Wet goed verhuurderschap' zijn veel gemeenten voortvarend aan de slag gegaan met de aanpak van slecht verhuurgedrag.

De wet stelt landelijke basisnormen waar verhuurders zich aan moeten houden. Zoals een schriftelijke huurovereenkomst leveren; geen winst maken op servicekosten; niet meer dan twee maanden huur aan borg rekenen; niet discrimineren en intimideren.

De wet werd op 1 juli 2023 ingevoerd en sinds 1 januari 2024 moeten gemeenten een meldpunt hebben waar huurders en woningzoekenden problemen kunnen melden.

De rol van gemeentes gaat nog groter worden. Met het ingaan van een nieuwe wet, de 'Wet betaalbare huur', komt er per 1 januari 2025 een wijziging in de 'Wet goed verhuurderschap'. Vanaf dat moment kunnen gemeentes ook boetes geven aan verhuurders die een hogere huur vragen dan volgens het puntenstelsel is toegestaan. Goed nieuws, want dan is er eindelijk een prikkel voor verhuurders om zich aan de huurprijsregels te houden.

WELKOM JEANET

Per 01-09-2024 heet HBV BRES de nieuwe aspirant-bestuurskandidate, mevrouw Jeanet Jansen van Rosendaal van harte welkom!

De komende tijd zal zij gaan "proeven" aan de vele werkzaamheden rondom het huurderswerk binnen onze vereniging.

Uiteraard zullen we haar ondersteunen hierin, succes Jeanet!

HUURDER VRAAGT HULP BIJ HET UIT DE KAST KOMEN

Ja, ook wij hebben even onze wenkbrauwen opgetrokken bij dit verzoek en we hebben er achteraf een tevreden lid en brede glimlach aan overgehouden.

Het betrof namelijk een ouder iemand die het schot, onder aan de kastdeur bij de trap, graag verwijderd zag. Met goed vasthouden lukte het nog wel om er overheen te stappen en in de kast te komen, maar met iets in de hand was er geen houvast meer om er uit te komen. Letterlijk.

Waarom Nester hier in eerste instantie geen oren naar had is niet bekend, maar met de bemoeienis van onze klachtcoördinatoren was het euvel snel verholpen....



Huurdersbelangen Vereniging

HBV BRES

Nopperhof 6
6071 WB SWALMEN

info@hbvbres.nl
www.hbvbres.nl

Telefoon algemeen
06-45974729

Klachten Roermond en
Leudal
06-10452877

Klachten Echt en Beesel
06-45987637

Bij geen gehoor graag
inspreken.

METAMORFOSE

Na de bouwvak heeft ons kantoor in Swalmen een grote opknappbeurt gekregen!

En, zoals u weet, bent u altijd welkom, ook voor gewoon een kopje koffie!

Bel of mail even als u langs wilt komen, dan staat u nooit voor een gesloten deur.

ONS KANTOOR
Nopperhof 6, Swalmen

ELKE DINSDAG
open

van **15.30-17.30** uur

Behalve in juli en tijdens
schoolvakanties

AANWEZIGHEID YVONNE in Swalmen

De kantoortijden van onze bestuursondersteuner Yvonne zijn doorgaans op maandag t/m vrijdag van 8.30-12.00 uur.

Ze is echter niet standaard aanwezig of bereikbaar. Bel of mail daarom even als u langs wilt komen.

ONS KANTOOR
Thaalpad 31a, Echt
pa
ELKE DINSDAG
VAN DE EVEN WEKEN open

van **12.30-14.30** uur

Behalve in juli en tijdens
schoolvakanties

VREEMDE WERKWIJZE NESTER

Onder dit kopje kregen we een mail van een huurder, waarbij hij onder meer melding deed van het feit dat de aannemer, pas nadat hij zijn werk had gedaan, een brief van Nester liet zien met uitleg.

We merken dat door een verkeerde manier van communiceren vaak verwarring optreedt en ongemak. Door hier melding van te maken (bij Nester, maar ook bij ons) komt dit op tafel en kan men er van leren.

**LAAT HET ONS WETEN
ALS ER ZAKEN ANDERS
LOPEN DAN U ZOU
VERWACHTEN**