

Beste leden,

Het wordt weer tijd dat u iets van uw bestuur hoort. Want ook in vakantietijd staan wij niet helemaal stil en de ontwikkelingen ook niet. In juli hebben wij overleg gehad met onze contactpersoon bij de Woonbond. Dat was een prettige ontmoeting waarbij hij veel van onze vragen heeft kunnen beantwoorden. De door ons verkregen inzichten brengen wij nu via deze bewonersberichten aan u over.

U ontvangt deze Berichten van de Bewonersvereniging nr.3, september 2019 aangehecht aan een tijdschrift van de Woonbond over huren. Doe er uw voordeel mee.

Huurverhogingen

De huurverhogingen hebben dit jaar voor veel discussie gezorgd.

In de krant gaf de Woonbond aan dat de verhoging niet had mogen plaatsvinden dan na een advies van de huurdersvereniging. In een overleg met de Woonbond is dit ons verder uitgelegd en bevestigd. Hier volgt de tekst die onze contactpersoon bij de Woonbond hierover heeft opgesteld:

“In ons complex zijn in de loop van de tijd verschillende huurcontracten gebruikt. Omdat de afspraken over huurverhogingen in de huurcontracten zijn vastgelegd, hebben de huurders ook verschillende percentages huurverhogingen gekregen. Vanwege de vrijheid van contract is dat toegestaan. We hebben geconstateerd dat in een aantal gevallen de huurverhoging met terugwerkende kracht is ingevoerd. Dat is niet toegestaan. In alle gevallen moet (conform het Burgelijk Wetboek) de verhuurder minimaal 2 maanden voorafgaand aan de invoering van de huurverhoging dit schriftelijk aan de huurder mededelen.

Als u als individuele huurder hiertegen bezwaar wilt maken dan kunt u dat als volgt doen.

U stuurt een brief aan de verhuurder en wijst hem op de procedurefout en verzoekt hem de oude huur met terugwerkende kracht weer in rekening te

brengen. Als de verhuurder niet in gaat op uw verzoek kunt u de zaak bij de kantonrechter aanhangig maken. Wanneer u een rechtsbijstandsverzekering heeft kunt u die daar voor inschakelen.

De bewonersvereniging kan hier niet voor u procederen.”

Ons voornemen is wel het management aan zijn wettelijke verplichting te houden om voorafgaande aan beleidswijzigingen deze tijdig aan ons voor te leggen.

Omdat voor velen van u huren van uw woning toch nieuw is/was leek het ons verder zinvol om u wat meer te informeren over huren. Dit doen wij d.m.v. de aangehechte uitgave van de Woonbond, het WOO magazine Huurwijzer (voorjaar 2019).

Wij kregen deze, als lid, voor een gereduceerde prijs aangeboden door de Woonbond en hopen dat de informatie u wat wijzer maakt.

Servicekosten

Dit jaar heeft iedereen voor de eerste keer een afrekening gekregen van de servicekosten. Ook zijn de voorschotten voor dit jaar bekend gemaakt. De bewonersvereniging zal in een kleine werkgroep de uitgangspunten, berekeningen en plannen bestuderen. Indien dat tot een reactie leidt hoort u dat vanzelfsprekend!

Beëindiging huur: wat te doen met aangeschafte keuken etc.?

Huurders in een compleet nieuw appartement konden kiezen voor een basisinrichting of een luxere variant. Maar wat als men plotseling de huur moet opzeggen nadat er daarvoor hoge kosten zijn gemaakt?

De Woonbond heeft ons erop gewezen, dat het mogelijk is bij vertrek een vergoeding te vragen voor de extra dure inrichting. Wetgeving (BW 7.216) en jurisprudentie wijzen dat uit. Of dat moet leiden tot meeneming van de dure inbouw etc. of tot een redelijke vergoeding van de verhuurder of de nieuwe

huurder moet nader bekeken worden. Als we hier meer duidelijkheid over hebben hoort u van ons!

Website

De volledige invulling van onze eigen website heeft vertraging opgelopen. We verwachten dat dit niet zo lang meer hoeft te duren! Een kleine werkgroep is er mee bezig.