

## HVR zoekt nieuwe bestuursleden

In de voorgaande editie van HVR Actief hebben wij een oproep gedaan u te bewegen als bestuurslid actief te worden in de vereniging. Wij zijn echter nog steeds op zoek naar algemene bestuursleden die een redactieteam willen gaan vormen voor zowel HVR Actief als de website. Komt u uit de dorpen Rheden of Dieren geniet dat onze voorkeur daar deze dorpen minder vertegenwoordigd zijn in het huidige bestuur. Juist u weet wat er leeft in uw omgeving!

Voelt u zich aangesproken? Stuur dan een brief of e-mail aan: HVR, Dr. Schaepmanstraat 17, 6882 HL Velp of [info@hvr-velp.nl](mailto:info@hvr-velp.nl).



## De nieuwe voorzitter

Ik ben Willem Bes, getrouwd en woonachtig in Velp. Al enige jaren ben ik actief als bestuurslid van de Huurdersvereniging, waarin ik samen met John Berends de werkgroep Spreekuur vorm. Tevens ondersteun ik met andere bestuursleden de projectgroepen tijdens hun overleg met Vivare. Naast alle werkzaamheden voor de Huurdersvereniging ben ik ook lid van de Regionale Klachtencommissie.

Postzegel  
niet nodig

HVR  
Antwoordnummer 303  
6880 WB VELP

## Een klacht of probleem pakt u zo aan!

**Heeft u klachten of problemen over zaken zoals onderhoud of slechte afhandeling hiervan door Vivare, of wilt u informatie over bepaalde woningzaken? Ga dan als volgt te werk:**

- Dien uw klacht schriftelijk in bij: Vivare, vestiging Velp. Postbus 5405, 6802 EK Arnhem (Opgelet: vermeld altijd dat u een afschrift stuurt naar HVR)
- Het afschrift van uw brief stuurt u naar: HVR, Dr. Schaepmanstraat 17, 6882 HL Velp (dit mag ook per e-mail naar: [info@hvr-velp.nl](mailto:info@hvr-velp.nl))

Met dit afschrift van de klacht of verzoek, kunnen wij een en ander volgen tot deze behandeld is door Vivare. Met Vivare hebben wij de afspraak, dat zij ook ons informeren over de afhandeling van schriftelijk gedane klachten en of verzoeken, waarbij door de huurder is aangegeven dat HVR een afschrift in bezit heeft. Om de afhandeling van uw verzoeken en klachten nog beter te kunnen structureren heeft de Werkgroep Spreekuur periodiek een afstemmingsoverleg met een leidinggevende binnen de vestiging Vivare-Velp.

Voor de goede orde: Reparatiemeldingen zijn geen klachten, maar kunnen wel klachten worden als deze niet, of niet goed worden verholpen.

Komt u niet tot een bevredigende oplossing met Vivare, vestiging Velp, neem dan contact op met HVR. Schriftelijk aan het eerder genoemde adres of per telefoon: **026 362 27 43**

Ook kunt u elke tweede en vierde dinsdag van de maand tussen 19.00 en 20.00 uur terecht op ons spreekuur aan de Dr. Schaepmanstraat 17 te Velp (uiteraard mag u ook eerst een e-mail sturen).



## Modelwoningen Troelstrastraat

Maandag 5 maart jl. zijn Vivare en een afvaardiging van het wijkplatform en HVR door de modelwoningen gelopen. Een goed moment want de slopers waren op hun hoogtepunt. We hebben een goed beeld kunnen krijgen van de situatie in de woningen en deze nemen we graag mee in de evaluatie.

### Het verdere traject

Diverse bewoners zijn inmiddels actief en hebben de intentie een projectcommissie op te richten. HVR zal de te vormen commissie gaan ondersteunen.

## Bezwaar maken tegen de huurverhoging

Doe het gemakkelijk met het standaardformulier



**U kreeg voor 1 mei van Vivare een brief over de huurverhoging. Als u tegen deze verhoging bezwaar wilt maken, kunt u een bezwaarschrift opstellen. Dat kan gemakkelijk door gebruik te maken van het standaardformulier dat is te downloaden vanaf de site van de Huurcommissie ([www.Huurcommissie.nl](http://www.Huurcommissie.nl)). U kunt het formulier ook gratis aanvragen bij de HVR. Bel hiervoor naar 026 3622743 of stuur een e mail naar [info@hvr-velp.nl](mailto:info@hvr-velp.nl). Op het formulier kruist u de reden van uw bezwaar aan en geeft u er een toelichting op. Stuur het bezwaarschrift voor 1 juli 2012 naar Vivare, vestiging Velp, postbus 5405, 6802 EK Arnhem.**

### Geen hogere huur betalen, maar wel opzij leggen

Als u bezwaar maakt tegen de huurverhoging, kunt u de oude huur blijven betalen. Maar pas op, als de huurcommissie in haar uitspraak stelt dat de huurverhoging redelijk is moet u deze alsnog betalen. Leg het geld voor dus wel opzij, voor het geval u geen gelijk krijgt. Wanneer Vivare het niet met uw bezwaarschrift eens is, kan zij dit tot zes weken na de ingangsdatum van de nieuwe huur (1 juli) doorsturen naar de Huurcommissie. Doet Vivare dit niet of doet ze het te laat, dan hoeft u de huurverhoging niet te betalen.

### Uitstel is geen afstel

Als u – zonder bezwaar te maken – toch de huurverhoging niet betaalt, moet Vivare u binnen zes weken na de voorgestelde ingangsdatum per aangetekende brief verzoeken als nog met de huurverhoging akkoord te gaan. Doet u dat niet, dan zult u binnen drie maanden na de ingangsdatum van de huurverhoging, normaal gesproken dus voor 1 oktober, alsnog zelf een bezwaarschrift bij de Huurcommissie moeten indienen. Laat u dit achterwege, dan zult u de verhoging moeten betalen.

### Achterstallig onderhoud kan een reden voor huurverlaging zijn

Tot slot: u kunt geen bezwaar maken tegen de huurverhoging vanwege achterstallig onderhoud. Wel kunt u bij ernstige onderhoudsgebreken het gehele jaar door, bij de Huurcommissie een procedure starten, die een forse huurverlaging kan opleveren zolang het gebrek door Vivare niet is verholpen. Ook hiervoor kunt u een formulier downloaden van de site van de Huurcommissie, of aanvragen bij de HVR.



## COLOFON

HVR-Actief is een uitgave van  
Huurdersvereniging Rheden voor  
huurders van Vivare - Velp

Jaargang 15, nummer 1, mei 2012  
verschijnt 2 x per jaar  
oplage 6.500 exemplaren

### Uw reacties naar:

Dr. Schaepmanstraat 17, 6882 HL VELP

Redactie: Werkgroep HVR

Foto's: John Palm

Eindredactie & opmaak: John Palm

Druk: Drukkerij De Rijn - Gendt



## Een sterke huurdersvereniging staat sterker met u als lid!

In HVR is een sterke en actieve huurdersvereniging voor alle huurders van woningcorporatie Vivare - vestiging Velp. Woont u in een huurwoning in Velp, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren of Spankeren, dan kunt ook u zich aansluiten bij HVR.

### HVR behartigt de belangen van huurders als het gaat om:

- goede betaalbare woningen
- probleemloos (groot) onderhoud
- snelle en correcte afhandeling van klachten
- heldere regels over huren, wonen, service en verhuizen
- invloed op de samenstelling van servicepakketten
- meedenken en doen als het gaat over een prettige woonomgeving

## HVR Algemene Ledenvergadering



Op dinsdag, 24 april 2012 hield HVR haar, al weer 16e, Algemene Ledenvergadering. Deze vergadering vond zoals gebruikelijk plaats in zaal Ons Huis, Mr. B. van Leeuwenplein 7 in Rheden. De opkomst was ook dit jaar weer goed te noemen. Vijf en dertig leden, 4 bestuursleden en 1 gastspreker gaven weer gehoor aan de toegezonden uitnodiging. Tijdens het officiële gedeelte kwamen onderwerpen aan de orde als Jaarverslagen en de Financiële verantwoording over het afgelopen jaar 2011.

De kascontrolecommissie sprak haar waardering uit voor de grote mate van zorgvuldigheid die de penningmeester in acht had genomen. Bij de bestuursverkiezing werd het aftredende bestuurlid Siem van Sluijs met algemene stemmen herkozen voor een nieuwe termijn. De door het bestuur voorgestelde voorzitter Willem Bes, werd eveneens met algemene stemmen gekozen. Deze verkiezing was nodig omdat de tussentijds afgetreden voorzitter Henk Kok om medische redenen dit noodzakelijk maakte.

Na het officiële gedeelte hield de heer Vincent van Reine van Groencentrum van Reine uit Velp een presentatie over zijn bevindingen van de tuinkeuringen van het afgelopen jaar. Dit jaar zullen er opnieuw tuinkeuringen worden gehouden. Leden die hun tuin willen laten en in aanmerking willen komen om gekozen te worden tot diegene met de mooiste tuin kunnen zich aanmelding via het blad HVR-actief dat in mei uitkomt. In het blad zit een bon, die u moet invullen om mee te doen aan de komende tuinkeuring.

## ENKELE VRAGEN OVER

## Zelf aangebrachte veranderingen (ZAV's)

Aedes, de vereniging van woningcorporaties, de Woonbond en Vastgoed belang, hebben afgesproken om zelf aangebrachte veranderingen (zogenaamde ZAV's) ruimhartiger te zullen toestaan in het belang van de huurders. Maar ook in de wet is een en ander helder geregeld en daaraan moet zowel een verhuurder (bijvoorbeeld Vivare) als een huurder zich houden.

### Wat staat er in de wet over het aanbrengen van ZAV's?

Volgens het huurrecht dat in augustus 2003 is ingevoerd, staat het de huurder vrij om veranderingen in de woning aan te brengen die eenvoudig ongedaan gemaakt kunnen worden. Voor grotere ingrepen in de woning is toestemming nodig van de verhuurder. In principe mag die toestemming alleen maar worden geweigerd als de verandering ten koste gaat van de waarde of de verhuurbaarheid van de woning. De verhuurder mag echter wel voorwaarden verbinden aan zijn toestemming. Zo kan hij bepalen dat de verandering aan het einde van de huur ongedaan moet worden gemaakt.

### Wat gebeurt er aan het einde van de huur met de ZAV's?

De huurder die de ZAV heeft aangebracht heeft een wegbreekrecht: hij mag de voorziening aan het einde van de huur weghalen. Daarnaast kan de verhuurder al bij het aanbrengen van de veranderingen bepalen dat aan het einde van de huur de voorziening moet worden verwijderd. Voor sommige voorzieningen kan een vergoeding worden gegeven als de verandering in goede staat is en een algemene waarde vermeerdering van de woning (denk bijvoorbeeld aan een dakkapel).

### Wie moet de ZAV's onderhouden als de verhuurder de woning aan een opvolgende huurder verhuurt?

Als de verhuurder een woning aan een opvolgende huurder verhuurt, heeft zij een onderhouds- en instandhoudingsplicht voor de woning met alle voorzieningen die daarin aanwezig zijn. Hiervan mag niet ten nadele van de huurder worden afgeweken. Het gevolg van deze wettelijke regel is dat de verhuurder voor de veranderingen waarvan zij geen onderhoud en vervanging voor haar rekening wil of kan nemen, moet verlangen dat die zaken aan het einde van de huur door de huurder wordt weggehaald.

### Aanvulling op het huurcontract

Vaak is het in het nadeel van zowel de vertrekkende als opvolgende huurder, wanneer de voorziening aan het eind van de huur weggehaald moet worden. De een moet kosten maken om de verandering ongedaan te maken, terwijl een opvolgende huurder de voorziening (zoals een luxe keuken of badkamer) graag wil hebben. Als oplossing hiervoor adviseren organisaties van huurders en verhuurders om een aanvulling op de standaard huurcontract overeen te komen, dat de verhuurder het onderhoud en vervanging van de ZAV uitvoert op basis van de standaard uitrusting van de woning. Met andere woorden alles wat niet standaard is zal de huurder zelf moeten onderhouden.



## Nieuwe huisstijl HVR

Dit jaar gaan er een hoop dingen veranderen voor HVR. 2012 wordt een belangrijk jaar met een nieuwe huisstijl, een geheel nieuw vormgegeven HVR Actief en een verbeterde website om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

## HET VELUWEFONDS

## Uw ideeën voor een betere buurt beloond

U hebt in HVR-Actief al eerder kunnen lezen over het Veluwefonds. Een fonds dat door HVR in het leven is geroepen om huurders te helpen bij het verfraaien van hun omgeving. Huurders in een straat of buurt kunnen een verzoek indienen bij HVR om in aanmerking te komen voor een bedrag uit het fonds. Graag beoordelen wij uw plan.

### Eerdere uitkeringen

De laatste jaren is er geld gegeven voor plannen om in een wijk in Dieren ballen aan te schaffen voor een nieuw speelveld. Ook een straat in Rheden is met geld uit het Veluwefonds verfraaid met een groenperk. Een nieuw opgezette woongemeenschap kreeg diverse huishoudelijke apparaten voor de gezamenlijke woonruimte. Bij de woningen van het Strooiendorp in De Steeg, werd een hekwerk betaald uit het fonds. Een aanvraag van een buurt om een vlag van Vivare te mogen bekostigen, werd afgewezen omdat dit volgens HVR geen verfraaiing of verbetering van de woonomgeving inhield.

### Petit Café De Oranjerie

Een recente donatie van het Veluwefonds ging naar de stichting Oranjerie omdat het een initiatief van algemeen belang betreft. De stichting is er in geslaagd om de voormalige Oranjerie in het Carolinapark in Dieren, dat de laatste jaren een oud en smerig gebouwtje was, te renoveren tot een Petit Café. Een nieuw Petit café van Siza. Een heel gewoon, maar toch speciaal horecabedrijf. In het bedrijf werken mensen met een arbeidshandicap. Zij worden in De Oranjerie begeleid door professionele horeca-medewerkers. Ook u bent er van harte welkom.

### U komt ook in aanmerking

Mocht u zelf een plan hebben voor uw straat of buurt, dan luidt het advies: dien zo spoedig mogelijk een aanvraag in. Ook voor speeltoestellen of bankjes kan een bijdrage worden gevraagd. Echter daarbij geldt wel dat deze niet op een andere wijze vergoed worden door bijvoorbeeld de Gemeente Rheden of Vivare. Uw ideeën voor een betere buurt zien we met spanning tegemoet. Als het Veluwefonds uw aanvraag goedkeurt hoort u dat uiteraard zo spoedig mogelijk. Maar ook zij die niet in aanmerking komen, ontvangen vanzelfsprekend bericht.

## U wilt toch ook geen brand?

Het schrikbeeld van veel mensen is, dat er thuis brand uitbreekt. Maar dat de kans op brand eigenlijk makkelijk te verkleinen is zonder dat daaraan hoge kosten kleven, kunt u zelf regelen door lid te worden van HVR. Dan krijgt u een gratis rookmelder en voorkomt u wellicht veel narigheid.

Met uw lidmaatschap helpt u bovendien de grootste vereniging van de gemeente Rheden om de luis in de pels van Vivare blijven. Om ons krachtig te blijven opstellen, willen we ook u graag als lid noteren. Wacht niet af maar meld u aan door nevenstaande bon in te vullen en zonder postzegel aan ons op te sturen.

## Tuinkeuring 2012



Ook in 2012 komt er weer een tuinkeuring. Deze tuinkeuring wordt net als vorig jaar gedaan door Vincent van Reine, van het Tuincentrum van Reine te Velp. Zijn opdracht luidt, kies naar eigen inzicht, van de leden die zich via de antwoordkaart hebben aangemeld, de mooiste tuin uit en nomineer ze voor een prijs.

Zoals hierboven geschreven kunt u zich als deelnemer aanmelden via onderstaande antwoordkaart.

U kunt zich aanmelden voor de tuinkeuring tot half juni 2012. Hierna zal Vincent van Reine de keuring gaan doen en de mooiste tuinen voordragen voor een prijs.



## ANTWOORDKAART

### Ja, ik word lid van de HVR!

Lidmaatschap HVR, voor slechts €0,50 cent per maand

Ik doe mee aan de tuinkeuring

Naam: \_\_\_\_\_

Voorletters: \_\_\_\_\_ m / v

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode/Woonplaats: \_\_\_\_\_

E-mailadres: \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_

Houd mij per e-mail op de hoogte van alle HVR-nieuwtjes

### Word nu ook HVR-lid!

Voor slechts €0,50 cent per maand,  
laat onze deskundigheid voor u werken.

(Lidmaatschap wordt met uw huur verrekend)



Stuur deze kaart vandaag nog op!