



Nu het kouder wordt en de bomen hun bladeren laten vallen, zetten wij de CV-ketel weer aan en zorgen daarbij dat de leidingen worden ontlucht en eventueel het water bijgevuld. Maar voor gehandicapten en ouderen, die geen hulp hebben, ontstaat dan vaak weer een probleem.

Wie doet dat voor hen?

HVR helpt u even herinneren dat ouderen en gehandicapten op hulp kunnen rekenen bij het ontluchten en bijvullen. Even een telefoontje naar Vivare en het wordt geregeld. Het telefoonnummer is **026 384 91 11**. Dit initiatief van Vivare, vestiging Velp - bepleit door HVR - is inmiddels overgenomen door alle Vivare vestigingen. Let wel: alle andere huurders moeten een en ander zelf regelen.

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)

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).

Veel mensen hebben last van vocht in huis. Ze denken meestal dat vocht van buiten komt of aan de woning ligt: 'optrekkend vocht' of doorslaande muren' worden dan als oorzaak genoemd. Maar... in de praktijk blijkt dat het vocht vooral van binnenuit komt. Het meeste vocht is het zogenaamde 'leef- of woonvocht'.

Nattigheid

Door onze uitademing en transpiratie (en die van onze eventuele huisdieren), door onze planten, het koken, de was doen en douchen komt er per dag zeven tot vijftien liter water in ons huis. Daarnaast komen onaangename en schadelijke geuren en stofdeeltjes in de lucht, bijvoorbeeld door roken en bepaalde producten en materialen in huis.



Vocht en vervuiling afvoeren

Wordt het vocht en andere vervuiling niet afgevoerd, dan ontstaat er een prima omgeving waarin ongedierte zich thuis voelt en goed gedijt. Voor mensen kan dat schadelijk zijn. De huisstofmijt is bijvoorbeeld een bekende veroorzaker van problemen aan de luchtwegen. Voor een gezond binnenmilieu is het daarom noodzakelijk om de vervuilde lucht in huis af te voeren en frisse buitenlucht 'binnen' te halen. Door goed te ventileren wordt niet alleen de lucht ververst maar ook het vocht afgevoerd, zelfs als het mistig weer is!

Ventileren

Het verversen van lucht in huis kan op verschillende manieren, zoals bijvoorbeeld het openen van raampjes en/of ventilatieroosters. De vervuilde

lucht verdwijnt meestal door roosters en kanalen in de wand of het plafond naar buiten. Dit wordt natuurlijke ventilatie genoemd. In de keuken en de badkamer schiet natuurlijke ventilatie echter vaak te kort. Daarom wordt vaak een ventilator geplaatst die de lucht sneller uit het huis haalt. Dit wordt mechanische ventilatie genoemd. De lucht wordt door een ventilator via kanalen in het huis afgezogen en naar buiten geblazen. De ventilator zit meestal op zolder of ook in de badkamer. Over de kosten voor ventilatie hoeft u zich echt geen zorgen te maken, want gerekend over een heel stookseizoen kost gecontroleerd mechanisch ventileren minder dan afhankelijk zijn van de grillen van natuurlijk ventileren.

Langere opwarmtijd

Verder (en dat is bij de meeste bewoners niet bekend) duurt het opwarmen van een vochtige woning veel langer dan een droge woning. Dit komt omdat het vocht dat 's nachts condenseert eerst weer moet verdampen. Het is dus gezonder en voordeliger om in een frisse woning te wonen!

10 TIPS!

- Ventileer 24 uur per dag.
- Soms even luchten is prima, maar het is geen vervanging voor ventilatie.
- Ventileer vooral daar waar je bent (dus niet de hele dag op de slaapkamer).
- Ventileer bij de bron van vervuiling (koken, douchen, wassen).
- Droog de was het liefst buiten.
- Gebruik de afzuigkap, óók nog even na het koken.
- Zorg dat afvoerkanalen hun werk goed kunnen doen.
- Zorg dat de woning niet te ver afkoeld, minimaal 15 graden in de nacht.
- Maak ventilatieroosters en afzuigventielen regelmatig schoon
- Maak na het douchen de badkamerwanden droog.

Postzegel
niet nodig

HVR
Antwoordnummer 303
6880 WB VELP

HET VELUWEFONDS

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. Er is een bankje geschonken bij het project Daalhuizerweg te Velp. 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.

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.



Beatrixlaan Rheden

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 NIEUWJAARSRECEPTIE



Nog een paar maanden en het jaar 2014 is ten einde. Het nieuwe jaar wil HVR beginnen met een Nieuwjaars-receptie. Gezien de geweldige opkomst dit jaar, wordt de receptie opnieuw gehouden in Zalencentrum Theothorne aan het Callunaplein in Dieren. Datum en tijdstip: **zaterdag 10 januari 2015 van 14.00 tot 16.00 uur.**

Mocht u nog geen lid zijn, niet erg, u bent toch van harte welkom. U kunt ter plekke lid worden! Noteer alvast in uw agenda: **zaterdag 10 januari 2015.**

ALGEMENE LEDENVERGADERING 2015

Op dinsdag 14 april 2015 houdt HVR weer haar Algemene Ledenvergadering. Deze avond vindt plaats in Zaal Ons Huis, Mr. B. van Leeuwenplein 7 in Rheden. De aanvang van de vergadering is om 20.00 uur. Medio maart ontvangen alle leden een schriftelijke uitnodiging met een antwoordstrook

om aan te geven of men de vergaderstukken vooraf wenst te ontvangen. Reserveer de datum voor de Algemene Ledenvergadering nu alvast in uw agenda: **14 april 2015.**

SAMENWONEN, MAG DAT?

"Nu ik ouder word, wil ik mijn woning op naam van mijn thuiswonende zoon laten zetten. Kan dat?"

HVR antwoordt:

Als u met uw zoon of dochter samenwoont (dat wil zeggen: minstens twee jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert) en uw zoon of dochter ook zijn of haar hoofdverblijf heeft in de woning, kunt u samen aan Vivare vragen om uw zoon of dochter als medehuurder te erkennen. Dit moet u schriftelijk doen. Gaat Vivare akkoord en krijgt u dit zwart op wit, dan is uw zoon medehuurder en kan hij later huurder worden als u niet meer in de woning woont. Maar pas op: de situatie van een (volwassen) kind dat bij (één van) zijn ouders woont, zal niet snel als 'duurzame' huishouding worden erkend. Van duurzaamheid is sprake als het de bedoeling is om de samenwoonsituatie te handhaven. En dat is bij ouder(s) en kind meestal niet



het geval. Dat kan anders zijn als het kind zo'n 35 jaar of ouder is. Dan kan er sprake zijn van duurzaam samenwonen. Het verstandigste is om Vivare te benaderen voor informatie hierover.

HVR ZOEKT BESTUURSLEDEN

In HVR-Actief van mei 2012 hebben wij een oproep gedaan u te bewegen als bestuurslid actief te worden in de vereniging. Tot nu toe bleef die oproep zonder voldoende reactie. Wij zijn echter nog steeds op zoek naar algemene bestuursleden die een positieve bijdrage willen leveren aan de volkshuisvesting in de gemeente Rheden.

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.



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 (zie ook eigenwijs verbouwen).

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.

U WILT TOCH 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.

Rookmelder voorkomt erger

Reactie: Wij willen u alsnog danken voor de van jullie gekregen rookmelder! Onze keuken stond binnen een paar minuten vol met rook door het vermoedelijk verkeerd instellen van de magnetron. De rookmelder ging tekeer waardoor zelfs de burens werden gealarmeerd en er op af kwamen. Gelukkig is het bij een vuile keuken gebleven en heeft de rookmelder haar nut reeds bewezen.

ANTWOORDKAART

Ja, ik word lid van de HVR!

WORD NU OOK HVR-LID!

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

(Lidmaatschap wordt met uw huur verrekend)

Naam: _____
 Voorletters: _____ m / v
 Adres: _____
 Postcode/Woonplaats: _____
 E-mailadres: _____
 Handtekening: _____

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



Stuur deze kaart vandaag nog op!