

EEN KLACHT OF PROBLEEM PAKT U ZO AAN!

Heeft u klachten of problemen over 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. Adres: Vivare, Postbus 5265, 6802 EG Arnhem of per e-mail naar klant@vivare.nl (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 Vivare.

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, 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).

Postzegel
niet nodig

HVR
Antwoordnummer 303
6880 WB VELP

HURDERS RECHT OP HUURVERLAGING

Door de wijziging van het woningwaardingsstelsel (WWS), het puntenstelsel waarmee de maximale huurprijs van een huurwoning wordt berekend, hebben duizenden huurders recht op huurverlaging vanaf oktober.

Het nieuwe puntensysteem waar de WOZ-waarde van een woning een grote rol in gaat spelen gaat op 1 oktober in. Verschillende woningcorporaties hebben laten weten de huren te gaan verlagen, maar de HVR raadt huurders aan zelf ook te controleren of ze recht hebben op huurverlaging. De gemiddelde maximale huurprijs blijft gelijk, maar lokaal kan er veel schommelen. Als de maximaal toegestane huur van een woning onder de prijs zakt die huurders nu betalen, hebben ze recht op huurverlaging. Specifiek huurders met een gepeperde huur die in een minder populaire wijk in de gemeente wonen maken daardoor kans op huurverlaging.

Diverse corporaties hebben al aangegeven de huren waar nodig te gaan verlagen. Alle verhuurders zouden de huren moeten verlagen daar waar huurders recht hebben op een lagere huur door de wijziging. Toch roept de HVR huurders op zelf te controleren of ze in aanmerking komen voor



WIJKCONTACTPERSONEN GEZOCHT

De HVR zoekt mensen die als Wijkcontactpersoon wil meewerken. Het is voor de HVR medewerkers onmogelijk om alles te zien en te horen daarom hebben wij Wijkcontact personen. Dit zijn mensen die de ogen en oren van de HVR zijn, om dingen te zien en te horen die mis gaan in hun wijk of buurt, zij geven dit door aan de HVR die daar dan actie op kan onder-

huurverlaging. Huurders hebben daarvoor wel de WOZ-waarde nodig van hun huurwoning. Die kunnen ze opvragen bij de gemeentelijke belastingdienst, of hun verhuurder. Vervolgens kunnen huurders op de website van de huurcommissie www.huurcommissie.nl berekenen wat hun nieuwe maximale huurprijs is.

WOZ-punten

De WOZ-punten gaan de punten voor de categorieën schaarste gebied, woonomgeving en woonvorm vervangen. Ook de puntenafrek voor eventuele hinderlijke situaties (zoals geluidsoverlast) komen te vervallen. De maximale toegestane huurprijs zal op veel plekken ook stijgen. Juist in populaire wijken, met een relatief hoge WOZ-waarde. Dit betekent niet dat de huurprijs daar ineens omhoog kan. De huur mag jaarlijks maar 1 keer (per 1 juli) verhoogd worden, volgens een door het ministerie bepaald percentage. Door de hogere huurprijsgrens zullen de huurprijzen in populaire gebieden over meerdere jaren, hoger kunnen stijgen. De HVR maakt zich dan ook zorgen over het betaalbare aanbod in deze gebieden.

Het spreekt vanzelf dat de HVR hier ook mee aan de slag gaat!

nemen. Tweemaal per jaar hebben ze gezamenlijk overleg met het bestuur. Als u zich wil inzetten voor het algemeen woongenot van uw wijk of buurt kunt u zich aanmelden bij de secretaris via de telefoon, brief of e-mail. Dan nemen wij zo snel mogelijk contact met u op.

HURDERS OPGELET! NEEM ACTIE VOOR UW HUURTOESLAG

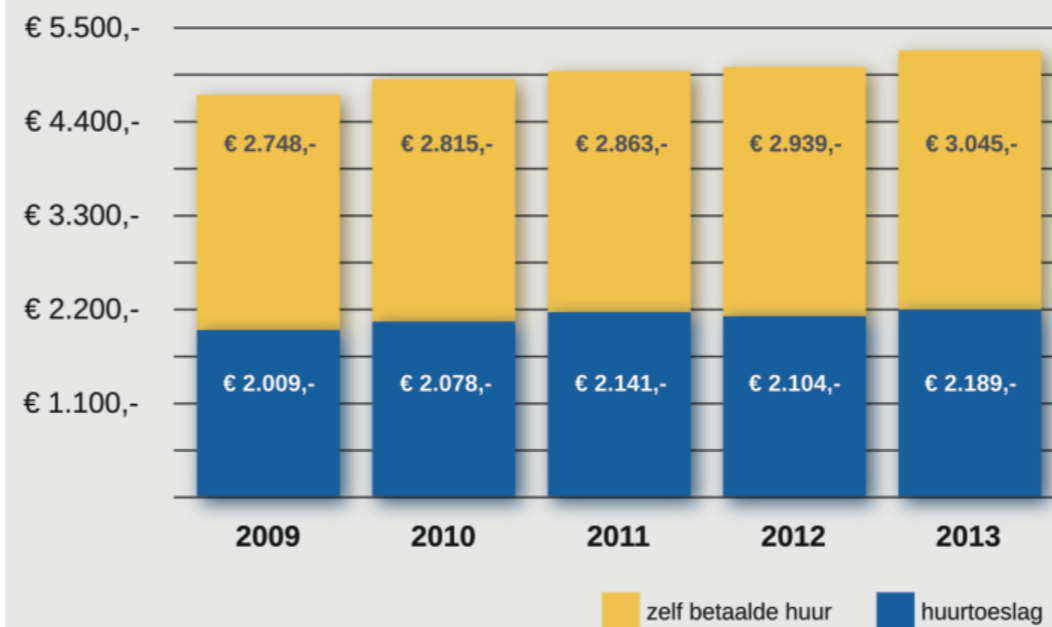
De jaarhuur die huurtoeslagontvangers zelf moeten betalen, is sinds 2009 met 10 procent gestegen van gemiddeld € 2.748,- naar € 3.045,-. Dat komt omdat de huur de laatste jaren aanzienlijk sneller is gestegen dan de huurtoeslag. De huur ging omhoog van € 4.757,- naar € 5.234,- (€ 436,17 per maand) in 2013 en de huurtoeslag van € 2.009,- naar € 2.189,- (€ 182,42 per maand). Dit heeft ertoe geleid dat het percentage van de huur dat huurtoeslagontvangers krijgen vergoed, is gedaald van 42,2 naar 41,8 procent. Dit blijkt uit het Jaarverslag Wonen en Rijksdienst 2014. Mede door de forse huurstijgingen van de laatste twee jaar en de gedaalde inkomens steeg het huurtoeslagbudget naar bijna 3,4 miljard euro in 2014, een overschrijding van 380 miljoen ten opzichte van de begroting. Minister Blok wil dit tekort binnen het huurtoeslagbudget zelf dekken,

maar de coalitiepartner PVDA is daar fel tegenstander van. 'De vormgeving van de dekking wordt betrokken bij de koopkrachtbesluitvorming in augustus 2015', aldus het Jaarverslag. Ter vergelijking: het budgettaire beslag van de hypotheekrenteaftrek voor eigenaar - bewoners bedroeg in 2012 14,2 miljard euro, oftewel € 3.736,- per huishouden (cijfers 2013 en 2014 zijn nog niet bekend). Dat is ruim 70 procent meer dan wat huurtoeslagontvangers aan huurtoeslag krijgen.

Hoe kan ik aanvragen?

U kunt een toeslag aanvragen via www.belastingdienst.nl/toeslagen met [Mijn toeslagen](#). Hiervoor hebt u een DigiD nodig. Hebt u geen toeslagpartner? Dan kunt u makkelijk en snel zorgtoeslag aanvragen met de app '[Jouw zorgtoeslag](#)'.

Zelf betaalde huur en huurtoeslag (per huishouden per jaar)



COLOFON

HVR-Actief is een uitgave van Huurdersvereniging Rheden voor huurders van Vivare in de gemeente Rheden

Jaargang 18, nummer 2, nov. 2015
verschijnt 2 x per jaar
oplage 6.800 exemplaren

Uw reacties naar:
Dr. Schaepmanstraat 17, 6882 HL VELP

Redactie: Jan van Leeuwen, John Palm en Wim Jongejan
Foto's: John Palm
Eindredactie & opmaak: John Palm
Druk: Rikken Print - Gendt

EEN STERKE HUURDERSVERENIGING STAAT STERKER MET U ALS LID!

In HVR is een sterke en actieve huurdersvereniging voor alle huurders van woningcorporatie Vivare. 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

PARTICIPATIE? VAN VOORTHUIJSENSTRAAT VELP

U heeft mijn naam de afgelopen maanden wel eens gezien of gehoord in verband met de door Vivare voorgenomen verkoop van 36 betaalbare sociale huurwoningen in de Van Voorthuijzenstraat in Velp. Voor zover ik nu kan nagaan ligt ons bezwaarschrift sinds begin juli bij minister Blok in Den Haag, en moet woningbouwvereniging Vivare de aanvraag tot verkoop nog indienen bij de minister. Er zijn inmiddels door de SP in de tweede kamer vragen over gesteld. Nu de stof van al het vele actievoeren is opgetrokken, wordt me steeds duidelijker waarom we met veel mede-straatbewoners en sympathisanten zo stevig hebben geprotesteerd.



Het gaat namelijk om de vraag: wat is een huis? Een betaalbaar huis in een leefbare buurt waar mensen naar elkaar omkijken? Een huis / je buurt-gemeenschap is in feite je "tweede huid", de plek waar jij je veilig en geborgen voelt. En dat is iets dermate kwetsbaars dat je daar met de grootste zorg en aandacht mee om moet gaan. Als bewoner, als medewerker van de woningbouwvereniging, de HVR en de gemeente.

Voorzitter Bewoners Commissie
Dr. van Voorthuijzenstraat Jan Hop



Daarom is ook het belang van goede en tijdige onderlinge communicatie zo groot, besef ik. Als je de zekerheid en veiligheid van het wonen aantast van huurders door mensen te overvallen met een voldongen feit van verkoop, tast je tegelijk het onderling vertrouwen aan. En dat vertrouwen komt te voet, en gaat te paard, zegt een oud spreekwoord.

We leven in een tijd van samenwerken, van openheid, van inspraak, van met elkaar meedenken en de opbouwende krachten bundelen om iets moois en goeds te creëren. Ook al weet je niet precies wat de uitkomst is van een proces, praat dan met elkaar over de weg die je samen kan afleggen naar die uitkomst. En neem gerust van me aan, als huurders(organisatie), gemeente en woningbouwvereniging echt gaan samenwerken en open communiceren, dan kunnen veel mooie initiatieven ontstaan.



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.

WONINGAANPASSING ZONDER TOESTEMMING EIGENAAR

Gehandicapte huurders mogen vanaf 1 januari 2015 zonder toestemming van de eigenaar hun huurwoning aanpassen. Dit is één van de wijzigingen van de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO).

Het gaat om aanpassingen die ervoor moeten zorgen dat mensen met een beperking goed in hun huis kunnen wonen, zoals bijvoorbeeld een traplift of een woning rolstoeltoegankelijk maken. Gemeenten kunnen besluiten tot het aanpassen van een woning of het verstrekken van een persoonsgebonden budget



voor een woningaanpassing waarna de huurder woningaanpassing zelf regelt. De eigenaar van de woning moet de wijzigingen toestaan en de huurder is niet verplicht de aanpassingen ongedaan te maken of de verhuurder financieel te compenseren na beëindiging van het huurcontract. Een andere belangrijke wijziging is dat een persoonsgebonden budget voor woningaanpassing direct naar de huurder gaat. Eerder werd dit bedrag uitgekeerd aan de eigenaar. Onlangs bleek nog uit een interviewbundel van diverse patiëntenorganisaties dat mensen met een beperking weinig keuzevrijheid hebben over hun eigen woon-situatie. Een belangrijke reden is een gebrek aan geschikte woonruimten.

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.

HVR NIEUWJAARSRECEPTIE EN VIERING 20-JARIG BESTAAN



Nog een paar maanden dan is het weer 2016, de HVR zal dan weer zijn traditionele nieuwjaarsreceptie houden waar u elkaar de beste wensen voor het nieuwe jaar kan toewensen onder het genot van een drankje en een hapje.

Onze ervaring is dat het altijd een gezellige bijeenkomst is en dat het deze keer niet anders zal zijn, want de HVR wil dan ook aan het 20-jarig bestaan van de vereniging aandacht geven.

U bent van harte welkom op **9 januari 2016**, in het zalen centrum Theothorne aan het Callunaplein te Dieren van **14.00 tot 16.00 uur**.

Er is voor elk lid dat komt een leuk presentje met een verwijzing naar ons **20-jarig** bestaan. Mocht u geen lid zijn, u bent toch van harte welkom. Eventueel kunt u terplekke als lid worden ingeschreven. Dus noteer alvast in uw agenda **zaterdag 9 januari 2016 receptie HVR**.

ALGEMENE LEDENVERGADERING 2016

Op dinsdag 12 april 2016 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 HVR Actief | november 2015

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: **12 april 2016**.

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!