



HVR
Huurdersvereniging Rheden

Actief
28e jaargang / nr. 1 / mei 2024

Dr. Schaepmanstraat (Velp)



www.hvr-velp.nl

COLOFON

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

Jaargang 28, nummer 1, mei 2024
verschijnt 2 x per jaar
oplage 6.000 exemplaren

Redactie: Ethel Jochemsen en Wim Jongejan

Foto's: John Palm

Eindredactie & opmaak: John Palm

Bezoek- en postadres:
Pres. Kennedylaan 46c, 6883 AP VELP

E-mail: info@hvr-velp.nl
Internet: www.hvr-velp.nl

EEN STERKE HUURDERSVERENIGING STAAT STERKER MET U ALS LID!

De 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 meedoen als het gaat over een prettige woonomgeving

Algemene ledenvergadering 2024 (een terugblik)

Op dinsdag 9 april 2024 hield HVR haar 27^e algemene ledenvergadering. Deze avond vond zoals gebruikelijk plaats in zalencentrum "Ons Huis" in Rheden. De opkomst van de leden was zeer goed. Aan de orde kwamen de onderwerpen als jaarverslagen en de financiële verantwoording over het afgelopen jaar 2023. De kascontrolecommissie sprak haar waardering uit voor de grote mate van zorgvuldigheid die de penningmeester in acht heeft genomen. Bij de bestuursverkiezing werd het bestuurslid Gerrit Jochemsen met algemene stemmen her-kozen voor een nieuwe termijn. Ook kwam

de voorgestelde huuraanpassing voor 2024 van Vivare aan de orde. De HVR heeft een negatief advies uitgebracht over de voorgestelde huuraanpassing. Na de vergadering kon een ieder persoonlijk wat zaken aan de orde stellen dat werd door het bestuur zeker op prijs gesteld.



Huurwijzer

Het kwartaalblad van de Woonbond voor huurders met in de eerste editie van 2024 alles over de jaarlijkse huurverhoging en ander actueel nieuws. Huurwijzer brengt achtergrondverhalen, reportages, columns en rubrieken zoals tips voor huis, tuin en balkon. Huurders die lid zijn van de HVR kunnen deze afhalen op de spreekuren in Dieren en Velp.



HVR geeft negatief advies op huuraanpassing 2024



Februari 2024 heeft Vivare advies gevraagd over hun voornemen voor de huuraanpassing 2024.

Kort samengevat:

Vivare verhoogt de huren met gemiddeld 5,3%. Bij de reguliere huuraanpassing wordt een verhoging van 5,3% doorgevoerd voor huurders waarbij de huidige huur ver van de maximale huur af ligt. Huurders waarbij de huidige huur dichterbij de maximale huur ligt, krijgen een verhoging van 5% waarbij afgetopt wordt op 90% van de maximale wettelijk toegestane huur. Middeninkomens krijgen een verhoging van 6% en hogere inkomens een verhoging van 8%. Bij de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt niet afgetopt op de liberalisatiegrens maar op de maximaal wettelijk toegestane huur van de woning.

Wat zijn aftoppingsgrenzen en wat betekent liberalisatiegrens?

Een woning wordt geclassificeerd in een huurklasse mede aan de hand van het aantal punten. Aan deze huurklasse zit een maximale huurprijs (aftoppingsgrens). Dit is niet de wettelijk maximaal toegestane huur. Corporaties hanteren hiervan een percentage van zo'n 70%. Noemen we streefhuur. De liberalisatiegrens is de maximale huur voor een woning in de sociale huur. Daarboven is het midden huur.

Wat zijn onze bezwaren:

Wij zijn van mening dat 5,3% niet bijdraagt aan betaalbare woningen. Onze huurders hebben het al moeilijk genoeg. Bovendien worden de aftoppingsgrenzen losgelaten. Dit vinden wij onwenselijk en onacceptabel want dit slaat zeer veel terug op zittende huurders. In voorgaande jaren was het zo dat huurders die de streefhuur al bereikt hadden geen huurverhoging kregen. Met een nieuw ingevoerd Huurbeleid is Vivare hier van afgestapt en gaat naar een beleid van 100% wettelijk toegestane huurprijzen. Ook hier hebben de huurdersverenigingen overigens een negatief advies over uitgebracht. Een advies waar niets mee gedaan is. Vivare wil ook niet meer aftoppen op de liberalisatiegrens. Dit is en blijft onbespreekbaar en onwenselijk voor de HVR. (Note: bij de liberalisatiegrens stopt de huurtoeslag ongeacht de gezinssamenstelling). Onze wens om voor woningen met een slecht label (E,F en G) al dan niet tijdelijk huurmatiging toe te passen is/wordt door Vivare niet gehonoreerd. Dit zijn enkele argumenten waarom wij samen met de HVOB Elst een negatief advies neer hebben gelegd.

Wij adviseren onze leden om bij Vivare de WWS punten van uw woning (met bijbehorend energielabel) op te vragen, zodat u kunt controleren of de huurprijs van uw woning conform de wettelijke bepalingen is. Vivare is verplicht om U dit als huurder te verstrekken. Mocht u om wat voor reden dan ook toch bezwaar willen maken tegen deze huuraanpassing dan 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 ([huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl)). U kunt het formulier ook gratis aanvragen bij de HVR, bel hiervoor gerust naar **026 - 362 27 43** of stuur een e-mail naar info@hvr-velp.nl. Op het formulier schrijft u de reden van bezwaar aan en geeft er een toelichting op. Stuur het bezwaarschrift voor **1 juli 2024** naar Vivare, Postbus 5265, 6802 EG Arnhem.

Geen hogere huur betalen, maar wel opzij leggen

Als u bezwaar maakt tegen de huuraanpassing, kunt u de oude huur blijven betalen. 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 doen ze het te laat, dan hoeft u de huuraanpassing niet te betalen. Maar pas op, als de huurcommissie in haar uitspraak stelt dat de huuraanpassing redelijk is moet u deze alsnog betalen. Leg het geld voor de huuraanpassing dus wel opzij, voor het geval u geen gelijk krijgt.

Uitstel is geen afstel

Als u – zonder bezwaar te maken – toch de huuraanpassing niet betaalt, moet Vivare u binnen drie maanden (voor 1 oktober) aangetekend een herinneringsbrief sturen om alsnog met de huuraanpassing akkoord te gaan. Bent u het dan nog steeds niet eens met de huuraanpassing, dan moet u zelf binnen vier maanden na ingangsdatum van de huuraanpassing, normaal gesproken dus 1 november, bij de Huurcommissie vragen de huuraanpassing te beoordelen. Laat u dit achterwegen, dan zult u de huuraanpassing moeten betalen.

Achterstallig onderhoud kan een reden voor huurverlaging zijn

Tot slot: u kunt geen bezwaar maken tegen de huuraanpassing 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.

Let op! Eenmalige huurverlaging

Als u denkt hiervoor in aanmerking te komen, dan kunt u tot en met 30 december 2024 bij Vivare een verzoek om huurverlaging naar € 577,91 (prijspeil

2024) indienen. Voor het hoe en wat neem contact op met Vivare **088 - 054 11 11**.

Check je huurverhoging online

Met de online check van de Woonbond controleer je eenvoudig of de huurverhoging die je verhuurder voorstelt aan alle regels voldoet, of dat je die huurverhoging met een bezwaar kunt tegenhouden. Via [checkhuurverhoging.nl](https://www.checkhuurverhoging.nl) kun je de check doen om te controleren of je huurverhoging aan de regels voldoet of dat je succesvol

bezwaar kunt maken. De check levert dan een model bezwaarschrift die past bij jouw situatie. Voor kamerbewoners en vrije sector huurders heeft de Woonbond dit jaar geen onlinecheck, maar wel aparte informatie op [woonbond.nl/hvh-kamers](https://www.woonbond.nl/hvh-kamers) en [woonbond.nl/hvh-vrijesector](https://www.woonbond.nl/hvh-vrijesector).

Wat doet de HVR voor u?

We krijgen regelmatig de vraag van onze leden (huurders) wat kunnen jullie voor ons doen, en wat doen jullie nu eigenlijk. We doen veel voor onze huurders, en soms voor u als persoon. Wij hebben regelmatig overleg met de verantwoordelijke personen van Vivare, de resultaten zijn wisselend en afhankelijk van de klacht c.q. vraag van de huurder. Wij zetten ons in voor de betaalbare huur en goed onderhouden woningen waar u dus allen van profiteert.

Ook dit jaar hebben we ons hard gemaakt om de huur verhoging zo laag mogelijk te houden, met volle inzet en kennis van zaken. Vivare was niet gevoelig voor onze argumenten. Verder voeren wij overleg met Vivare over herstructurering, nieuwbouw, woonruimteverdeling, passend toewijzen, planmatig onderhoud, duurzaamheid, leefbaarheid, wijkplannen en overleg in verband met de prestatieafspraken met de gemeente Rheden en Vivare wordt als constructief en prettig ervaren”

Daarbij hebben we buiten het eerder genoemde overleg ook regelmatig overleg met de wethouder van de gemeente Rheden om andere zaken te bespreken of aanhangig te maken. We doen als team dus heel veel, en we doen het voor U!

Dit alles kan alleen maar als we een grote en sterke vereniging zijn, dus wordt lid van de Huurdersvereniging Rheden de kosten hebben we zo laag mogelijk gehouden deze is € 0.50 per maand en wordt direct met uw huur verrekend door Vivare. Als welkomsgeschenk krijgt u een knijpkat.



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!

Bent u 65+ en al bezig met hoe u wilt wonen als u ouder wordt?

Bedenk alvast in alle rust wat uw woonwensen zijn, voor nu en voor straks. Zodat u goed bent voorbereid als het zover is.

De wooncoach is er voor uw woonvragen!

Voor alle senioren in de gemeenten Rheden en Rozendaal en helemaal gratis en vrijblijvend. Samen met de wooncoach van Includio Rheden kijkt u naar uw woonwensen, het woningaanbod en mogelijke regelingen. Soms hebt u bijvoor-

beeld voordelen als u kleiner gaat wonen, zoals de verhuiskostenvergoeding van de

**INCLUDIO
RHEDEN.**

provincie Gelderland. Ook geeft de wooncoach tips om uw verhuizing soepel te laten verlopen.

Meer weten? Bel of mail met wooncoach Annet Beijer: **06-82709674**, annet.beijer@includio.nl. Of kijk op includiorheden.nl/65plus.

Ons spreekuurteam

Ons spreekuurteam bestaande uit John Berends, Gerrit Jochemsen en Ethel Jochemsen houdt elke 2^e en 4^e dinsdag van de maand spreekuur van 19.00 tot 20.00 uur op ons kantoor aan de President Kennedylaan 46c in VELP (achterzijde Enthof flat). Elke 3^e maandag van de maand, behalve in de maanden juli en augustus, is er

spreekuur in Het Duynhuis aan de Van der Duyn van Maasdamstraat 63 in DIEREN van 19.30 tot 20.30 uur door Wim Jongejan. Alle informatie is te vinden op onze website hvr-velp.nl maar mailen of bellen kan ook (e-mail: info@hvr-velp.nl telefoon: **026 - 36 22 743**).

Postzegel
niet nodig

HVR
Antwoordnummer 303
6880 WB VELP

Afspraken voor betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid/kwaliteit, leefbaarheid, wonen en zorg

Gemeente Rheden, woningcorporatie Vivare en Huurdersvereniging Rheden tekende op 13 december 2023 bovengenoemde prestatieafspraken. De drie partijen gaan in 2024 en 2025 extra aan de slag om sociale huurwoningen met een slecht label te verduurzamen en het vergroten van het aanbod sociale woningen. Vivare en de gemeente willen vermindering van de armoede. Inwoners moeten weten op welke regelingen en toeslagen zij recht hebben. Vivare en gemeente dragen via hun regelingen bij wanneer mensen in de knel komen. Vivare ontruimt in principe

geen woningen wanneer mensen door hoge energielasten in de knel komen. Dat vraagt wel dat huurders meewerken om de schulden af te lossen en nieuwe schulden worden voorkomen. De partijen zorgen er samen voor dat mensen met een kleine beurs prettig en betaalbaar kunnen wonen. Ook willen veel mensen graag zo lang mogelijk in hun eigen wijk blijven wonen. Met de Blijf wijk en de wijk GGZ wordt dit mogelijk gemaakt. U kunt deze prestatieafspraken vinden op onze website hvr-velp.nl.



Het Veluwefonds

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

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 speel toestellen of bankje 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 wij met spanning tegemoet. Als het Veluwe Fonds uw aanvraag goedkeurt hoort u dat uiteraard zo spoedig mogelijk. Maar ook zij die niet in aanmerking komen ontvangen vanzelfsprekend ook bericht.

Even voorstellen: Stichting STOER

Graag stellen wij ons even voor. Wij zijn stichting STOER. Stichting STOER ondersteunt senioren met het langer gezond, vitaal en zelfstandig thuis wonen. We werken als kenniscentrum en netwerkpartner voor en in de gemeenten Rheden en Rozendaal.

U kunt bij ons terecht als u vragen heeft over het ouder worden en alles wat daarbij komt kijken. Van aanpassingen in uw woon- of leefsituatie tot en met (weer) onder de mensen komen en een leuke dagbesteding vinden. Onze vrijwilligers komen bij u thuis op bezoek en proberen uw vragen te beantwoorden en u weer op weg te helpen. STOER voert diverse projecten voor senioren uit:



- **Vitaal & Veilig Thuis** (70-plussers worden per wijk middels een brief van de gemeente uitgenodigd om mee te doen aan Vitaal & Veilig Thuis. Als u meedoet komt een van onze speciaal getrainde vrijwilligers bij u thuis om met behulp van een vragenlijst een totaalbeeld van uw situatie te krijgen. Waar nodig krijgt u direct praktisch advies of wordt u doorverwezen.)
- **Vrijwillige ouderenadviseurs** (Als u een persoonlijke vraag heeft over het ouder worden: van uw woonsituatie tot uw nalatenschap, van leuke activiteiten en hobby's zoeken tot omgaan met verlies. Wij helpen u door met u 'aan de keukentafel' het gesprek aan te gaan en de echte vraag boven tafel te krijgen, zodat de voorgestelde oplossing goed bij u past.)
- **Mijn Huis Mijn Toekomst** (dit project helpt u uw woning levensloopbestendig te maken)
- Ook organiseren we jaarlijks een activiteit voor de Dag van de Ouderen. Dit jaar vieren we deze op dinsdag 1 oktober 2024.

Draagt u een warm hart toe aan ouderen? Wilt u ook van betekenis voor hen zijn? We zijn weer op zoek naar nieuwe vrijwilligers. Het enige wat we van u vragen is affiniteit met de doelgroep en levenservaring. Als vrijwilliger bij STOER kunt u uw eigen agenda beheren. Wij zorgen er uiteraard voor dat u met voldoende expertise en vertrouwen op huisbezoek kan gaan.

Wij zijn Heidi Nusselder (coördinator) en Wilma Huijzers (project ondersteuner).
Ons kantoor bevindt zich in Nieuw Schoonoord 2 te Velp.
U kunt ons bereiken via 026-3611975 / 06-11608924 of info@stichtingstoer.nl

We staan graag voor u klaar!

Medehuurder of mantelzorger

Bij het overlijden van de hoofdbewoner van de woning komt het steeds vaker voor dat er voor de achtergeblevenen niets is geregeld over de voortzetting van bewoning. Gevolg huuropzegging en beëindiging bewoning.

In veel gevallen kan dat voorkomen worden door medehuurder te worden. Op de website van Vivare (vivare.nl) vindt u de voorwaarden en de benodigde formulieren. **Regel dit vroegtijdig!!!!**