

## Jaarverslag 2015

### We beginnen met het leukste:

#### High tea

Met ruim 70 personen hebben we 2015 afgesloten met een high tea bij Brasserie Bakboord in Haven. Gezien de enthousiaste reacties, kunnen we wel vaststellen dat dit een zeer geslaagd uitje is geweest. We hopen dit jaar aan dezelfde verwachtingen te kunnen voldoen.

#### Kennisvergaring en -vergroting

Leden van het Bestuur volgen opleidingen om bij te blijven en kennis op te doen van wet en regelgeving.

- Twee leden van het Bestuur hebben de workshop Overlegwet met succes doorlopen.
- Wij hebben 2 keer deelgenomen aan een Provinciaal Overleg voor alle huurdersverenigingen, dus ook corporaties.
- Ook gingen wij naar het Vesteda Platformoverleg. Hier komen alle huurdersverenigingen samen die bij Vesteda huren en worden ervaringen met Vesteda uitgewisseld. Ook worden er eventuele maatregelen vastgesteld.
- We hebben een voorjaars- en een najaarsoverleg met Vesteda. Daarvoor kunnen wij altijd munitie gebruiken natuurlijk.
- Verder komt het bestuur plusminus 1 x per 6 weken samen om e.e.a. te bespreken en vorm te geven.

#### Vesteda en de VvE's

Wij wonen in een gemengd complex. D.w.z. Huurders en Eigenaren. Wij huren van een commerciële verhuurder, niet van een corporatie.

Ik wil graag eerst duidelijk stellen hoe de verhoudingen liggen.

Er is wat onduidelijkheid als zouden huurders niet of weinig meebetalen aan servicekosten en onderhoud van het gebouw.

De VvE's zijn eigenaar van de gebouwen. Vesteda van de (huur)woningen en is dus als eigenaar van diverse woningen, lid van de VvE's.

Huurders en eigenaren betalen maandelijks voor onderhoud, servicekosten, schoonmaak, etc. Eigenaren dragen af aan de VvE en huurders dragen af aan Vesteda in hun huursom. De afdracht van de huurders (die op hetzelfde peil ligt als die van de eigenaren) wordt vervolgens door Vesteda afgedragen aan de VvE. Dus een huurder betaalt niet minder dan een eigenaar.

We zijn blij te kunnen mededelen dat we het afgelopen jaar een goede verstandhouding opgebouwd hebben met Vesteda en de beide VvE's. Wij houden van transparantie en communicatie; hierdoor blijven wij in gesprek en profiteren wij allen van het bereikte woongenot.

Minpunt hierin is echter de wederom maximale huurverhoging die door Vesteda werd doorgevoerd. Het bestuur heeft hiertegen formeel geprotesteerd, echter zonder enig resultaat, net zoals voorgaande jaren.

Verderop kom ik nog even terug op de voortgang dit jaar.

### Ramen

Vorig jaar werd er een Ramencommissie in het leven geroepen door de VvE's. Veel eigenaars waren zelf al aan de slag gegaan en men wilde graag onderzoeken hoe men dit "gebouwenbreed" aan kon pakken.

Uiterlijk (uniformiteit), functionaliteit, dubbel glas, kiep/kantel zodat iedereen zijn eigen ramen kon schoonhouden, enz. enz.

Piet en ik hebben een paar keer deze bijeenkomsten mogen bijwonen.

Men kan er voor kiezen om het zelf te bekostigen of om mee te liften met een grote groep. Echter wij huurders die de aanpassingen niet kunnen of willen bekostigen, zijn afhankelijk van Vesteda.

### Piepsysteem van Vesteda

Vesteda blijft maar herhalen dat zij het zo goed doen. U ondervindt dat anders. Vesteda doet niet aan groot onderhoud. Men vervangt of repareert n.a.v. het "piepsysteem".

Dus als er niet gepiept wordt is alles prima in orde.

Het Bestuur wil er bij u op aandringen veel te gaan "piepen".

b.v. Ramen: wij vinden het schandalig dat ramen waar de huurder zelf niet bij kan maar 1x per jaar worden gelapt en als het een beetje tegenzit niet eens 1x per jaar.

### Tocht ????

Ventilatiesysteem: werkt bij velen niet optimaal. Piepen dus.

### Voortgang in 2016

Zoals u heeft kunnen zien, staan wij ook dit jaar weer volop op de barricaden.

Wij hebben weer formeel advies aan Vesteda uitgebracht met betrekking tot opnieuw de maximale huurverhogingen die zij van plan zijn uit te voeren. Waar wij helaas weer een afwijzing op ontvingen. Vesteda vaart gewoon een eigen koers en wordt ook door de regering niet teruggefloten zoals dat nu wel gebeurt bij de woningcorporaties, die dit jaar maximaal 1% huurverhoging mogen opleggen voor sociale huurwoningen.

Naar aanleiding van een advies van de Woonbond raden wij huurders aan om na ontvangst van de aangekondigde huurverhoging bezwaar te maken en een gedetailleerde puntentelling alsmede een actueel energielabel voor uw woning op te vragen. Dit is namelijk een wezenlijk onderdeel van de samenstelling van de huursom, dus ook van de huurverhoging.

Een ander onderdeel, de WOZ-waarde van uw woning, kunt u terugvinden op [MijnVesteda.com](http://MijnVesteda.com) en op het aanslagbiljet Gemeentelijke Belastingen 2016.

Verder adviseren wij de huurders van woningen boven de liberalisatiegrens van € 710.86 gehuurd na 1994, die geen geliberaliseerd huurcontract hebben met een vastgelegd huurverhogingspercentage, om tegen de inkomensverstrekking van de belastingdienst bezwaar aan te maken. Ook bij de belastingdienst zelf. Vesteda wordt dan teruggefloten en krijgt de komende jaren helemaal geen inkomensverstrekking van de belastingdienst.

De Woonbond gaat hier ook nog op reageren. (mail 25/4)

Op het landelijk Platform Overleg vernamen wij dat Vesteda door heel Nederland hetzelfde beleid voert, veelal dezelfde protesten ontvangt, maar ook identieke antwoorden aan de bewonersverenigingen stuurt. In een presentatie van Vesteda op dit Platform Overleg stelde Vesteda ~~dat zij in~~ 2015 na een klanttevredenheidsonderzoek een waardering van 6,9 behaald te hebben. Protest van alle aanwezigen, omdat het merendeel nimmer een dergelijke enquête had ontvangen. Mocht dat wel het geval zijn geweest dan had Vesteda een dikke onvoldoende gescoord.

#### Tot slot

Wij zullen u zoveel mogelijk op de hoogte houden via de website en de vitrinekast. U kunt ons mailen of gewoon een briefje gooien in de brievenbus van de Bewonersvereniging, die bij alle entrees hangt.