

Bewonersbrief 22 juni 2018.

Dringende oproep penningmeester.

Na het overlijden van onze penningmeester heeft onze vereniging een nieuw bestuurslid, een nieuwe penningmeester nodig. Er moet toch wel iemand zijn onder de bewoners van Kelbergen die ons kan helpen? Schroom niet en help ons. Word penningmeester en bedenk zo omslachtig is de boekhouding van de BBK niet.

Voor de zomervakantie begint doen wij nog een bewonersbrief bij u in de bus . Hierin staan dingen die ook voor u belangrijk kunnen zijn.

Voorjaarsoverleg Eigen Haard. Op 18 juni was er overleg met Eigen Haard. De punten die werden besproken zijn onder andere:

- daken van de carports en berghokken schoonmaken. Na kostenopgaaf van een paar partijen wordt dit uitgevoerd.
- Op korte termijn worden de daken van de schuren/bergingen geveegd. De opzichter heeft het bedrijf dat dit gaat doen gevraagd bewoners hiervan vooraf in kennis te stellen.
- Wij vroegen op welke termijn de blauwe panelen worden vervangen. Hierover volgt nader bericht. Alle gevels zijn inmiddels gereinigd.
- Er is een aantal zaken die Eigen Haard nader gaat onderzoeken: schoonmaken lichtkoepels, vervangen van de meters in de parkeerkuilen.

Servicekosten. De afrekening servicekosten heeft u inmiddels ontvangen. De kosten voor elektra zijn dit jaar ongeveer de helft van de normale kosten. Dit komt omdat de correctie elektra van de koopwoningen van voorgaande jaren door Eigen Haard niet werd verrekend. Er is van 2014 t/m 2017 gecorrigeerd. Hierdoor komt het te verrekenen bedrag hoger uit dan € 4,50.

Nominatie Eigen Haard Fonds. Het ingeleverde plan van de BBK om foto's op de muren van de carports te bevestigen werd genomineerd. Na onze oproep hebben bewoners foto's ingestuurd. Met een kleine groep bewoners zijn er foto's geselecteerd en is het plan verder uitgewerkt en ingediend bij Eigen Haard.

Begin oktober is de bekendmaking van de winnaars.

Woonomgeving. Nadat wij het Stadsdeel nogmaals herinnerden aan speelplaatsen die maanden waren afgesloten is een paar weken geleden gestart met het vervangen van de ondergrond. Het ziet er goed uit. Regelmatig vragen wij het Stadsdeel ook om zaken die niet thuis horen in het openbaar groen uit het openbare groen te verwijderen. Van het openbaar groen kunnen alle bewoners genieten. Het is niet de bedoeling dat bewoners daar zaken in gooien die ze niet meer nodig hebben.

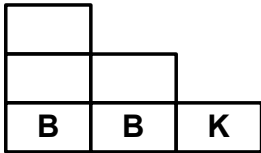
Vriendelijke verzoek: Beste bewoners, zet uw afval zoals schuttingen, tegels, tuinafval of andere zaken bij het grofvuil. Dat kan iedere woensdagavond. Donderdag is ophaaldag. Dank u.

Lidmaatschapsgeld. Er zijn leden die niet hebben betaald. Wij vragen u het lidmaatschapsgeld van € 5,00 over te maken op onderstaande bankrekening onder vermelding van uw huisnummer. Dank u.

Wilt u lid worden? Dat kan eenvoudig. Maak € 5,00 over op onderstaande bankrekening onder vermelding van uw huisnummer en NIEUW LID. Het lidmaatschap is per kalenderjaar.

BELANGRIJK VOOR HUURDERS: LEES OOK DE ACHTERKANT VAN DEZE BRIEF.

Wij wensen u een fijne zomer.



Bezwaar maken tegen huurverhoging.

Tot 1 juli kunnen huurders bezwaar maken tegen de huurverhoging 2018.

Op de website van de huurcommissie staat een voorbeeld van een bezwaarschrift.

Gedurende de behandeling van het bezwaarschrift hoeft de huurder de huurverhoging voorlopig niet te betalen. Verklaart de Huurcommissie het bezwaar ongegrond? Dan betaalt men de huurverhoging alsnog. De leges bedraagt € 25,-.

Te hoge huurprijs.

Huurders kunnen, ook bij vrije sector woningen, in het eerste halfjaar laten controleren of de huurprijs van hun woning niet te hoog is. Met deze "toets aanvangshuur" wordt gekeken of de huurprijs boven de maximale huurprijs volgens het puntenstelsel ligt. Huurders van een sociale huurwoning kunnen de huurprijs op basis van puntenaantal ook na het eerste halfjaar laten controleren.

Hulp nodig? Neem contact op met iWoon, Harriët Freezerstraat 117A tel. 020 523 0130

Belastingdienst moet schade Gluurverhoging vergoeden

De Belastingdienst moet een huurder een schadevergoeding betalen omdat er in de periode van 2013 tot en met april 2016 inkomensgegevens verstrekt zijn aan de verhuurder, terwijl hier geen wettelijke basis voor was. De Belastingdienst overtrad hiermee zijn geheimhoudingsplicht en de huurder heeft hier financiële schade door ondervonden. De verhuurder heeft op grond van deze gegevens een hogere huurverhoging doorgevoerd. De zaak werd gesteund door het juridisch fonds van de Woonbond.

De rechtbank oordeelt dat vanaf 2013 tot april 2016 geen gegevens verstrekt hadden mogen worden. Voormalig minister Blok voerde in april 2016 een wetswijziging door die het verstrekken van gegevens vanaf april 2016 naar oordeel van de rechter wel mogelijk maakte.

Modelbrief schadevergoeding

Heeft u in deze periode een inkomensafhankelijke huurverhoging betaald? Met de modelbrief van de Woonbond kunnen huurders die in de periode 2013 tot april 2016 een Gluurverhoging kregen, een schadevergoeding eisen bij de Belastingdienst. De Woonbond heeft ook een Excelbestand gemaakt waarmee de huurder de schade kan berekenen. Hiermee wordt rekening gehouden met het cumulatieve effect (het effect van een extra huurverhoging in 2013 op de jaren erna, bijvoorbeeld). Voor huurders die in 2013 een inkomensafhankelijke huurverhoging hebben gehad is het van belang de brief voor 1 juli te versturen, omdat hiermee ook de verjaring wordt gestuit. De verjaring van een dergelijke vordering is vijf jaar.

Privacy

De Woonbond is al sinds de invoering tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging of 'Gluurverhoging'. De privacy van huurders wordt met voeten getreden, om het mogelijk te maken bescheiden middeninkomens een forsere huurverhoging te geven, terwijl zij vaak geen huurprijzen boven de sociale huurgrens kunnen betalen en gewoon in de sociale sector thuishoren. Huurders konden in 2013 al vanaf een bruto jaarinkomen van € 33.600,- een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgen.

De Woonbond is nog juridisch advies aan het inwinnen over eventuele vervolgstappen in de collectieve zaak.

Modelbrief

De Modelbrief schade extra huurverhoging' kan worden gedownload via www.woonbond.nl

Bron: Huurdersvereniging HBO Argus, www.hbo-argus.nl

De modelbrief en het excelbestand staan ook op onze website www.kelbergen-bbk.nl (bij mededelingen). U kunt de modelbrief ook bij ons opvragen.