

P.J. de Haas
Appelgaarde 31
2272 TA Voorburg
tel: 070-3271811
fax: 070-3207305

Datum: 11-10-99

aanmeld 17/10/99

Aan alle bewoners van Appel- en Kersengarde

L.S.,

1. De eerste oproep om te komen tot de oprichting van een huurdersvereniging zond ik u begin september, nu ruim vijf weken terug. In die tijd kwamen 85 positieve reacties binnen en een vijftal negatieve, d.w.z. een kleine 30 % van de in totaal 256. Die negatieve waren niet zo erg negatief: een tweetal betrof mensen vanuit het buitenland, die wel interesse hadden, doch te kennen gaven binnenkort weer te zullen vertrekken.
2. In die eerste oproep noemde ik u het in werking treden van de Overlegwet 1998, waarin de relatie huurders/verhuurder via een huurdersvereniging wordt geregeld. De Overlegwet geeft de huurdersvereniging een aantal rechten zoals:
 - Recht op informatie ten aanzien van bijvoorbeeld:
 - Verhuur beleid;
 - Huurprijzen beleid;
 - Beleid ten aanzien van onderhoud;
 - Beleid ten aanzien van directe omgeving;
 - Etc.Om deze informatie moet door de huurdersvereniging worden gevraagd. De wet biedt aan huurdersorganisaties (huurdersverenigingen) de mogelijkheid meer bevoegdheden toe te kennen. Dit geschiedt in een schriftelijke overeenkomst met de verhuurder. Voorts heeft de huurdersvereniging recht op advies, informatie en overleg, echter geen instemmingsrecht.
3. De verhuurder heeft ook plichten:
 - Verhuurder zal schriftelijk wijzigingen inzake het beleid aan de huurdersvereniging melden;
 - Verhuurder mag wijzigingen in zijn beleid pas doorvoeren als vooraf met de huurdersvereniging overleg heeft plaats gevonden en advies is uitgebracht.
4. Ik heb de afgelopen tijd de Overlegwet 1998 bestudeerd en ik heb in de wijk geluidsmetingen gedaan met een geijkte geluidsmeter (Brüel & Kjaer type 2231). Aan de Hofzichtlaan zijn geluidsniveaus aanwezig vanwege het verkeer van 75 dBA, terwijl een enkele trein aan de Appelgaarde 90 dBA produceert. Dit zijn waarden waarmee een huurdersvereniging wat kan, een enkel individu niet. Ik bedoel hiermee te zeggen dat dan iedere verdere huurverhoging onmogelijk kan worden.
5. Ten opzichte van de eerste poging in 1997 om te komen tot een huurdersvereniging is nu een groei van twintig deelnemers, maar dat is naar mijn mening toch veel te weinig. Immers, als de Overlegwet stelt dat een aantal van 50 % deelnemers nodig is, maar dat de verhuurder kan instemmen met een lager getal, moge het duidelijk zijn dat een getal van 30 % niet erg sterk overkomt bij die verhuurder.

6. Ik denk dan ook dat ik nog tot eind oktober wacht om de benodigde vijftig procent binnen te krijgen, dat wil zeggen nog ten minste veertig aanmeldingen. Meer is natuurlijk nog beter.
7. Ik stel mij voor u dan nog eenmaal schriftelijk te benaderen om:
 - of een oriënterende vergadering te beleggen;
 - of u mede te delen dat het toch niet lukt.

Ik hoor graag van u.



P.J. de Haas

P.S. voor de zekerheid voeg ik het aanmeldingsformulier nog een keer bij.

Als u al gereageerd heeft, hoeft u niet nog eens!