



OKTOBER 2004

degaarden@essesteyn.nl

Huren,

Op 27 november a.s. organiseert de Woonbond een landelijke manifestatie "Houd huren betaalbaar". Deze manifestatie vindt plaats in de Jaarbeurs te Utrecht. De Woonbond maakt kenbaar dat zij zich ook steeds meer op de geliberaliseerde sector wil gaan richten. De plannen van minister Dekker beloven niet veel goeds, zoals huurverhogingen van 1,5 tot 2 % boven inflatie in 2005 tot 3% boven inflatie in 2009. Bij een oplopende inflatie dus zeer forse huurverhogingen!! Ook het bezwaar maken tegen huurverhogingen via de huurcommissie is dan niet meer mogelijk.

Rent,

On 27th of November a big manifesto will be held in Jaarbeurs at Utrecht against high rising rent. This event will be organised by the Nederlandse Woonbond, the organisation for all tenants in the Netherlands. The Woonbond is also paying (more) attention to the liberalised tenants and their high rising rent.

If the plans of our minister are accepted we will face high raises of the rent (1,5 till 2 % upon inflation in 2005 and 3% upon inflation in 2009). If inflation rises we will have considerable higher rent.

Did you know that you have the right to have the height of the rent to be judged within 6 months after you have signed the contract? (no longer after the plans of the minister are accepted).

Enquête

Neem uit de enquête ook belangstelling te bestaan voor een website. Die belangstelling heeft het bestuur ook. Alleen...we hebben ook nog geen nieuwe secretaris (m/v). Als er onder u iemand is die het maken van een website ziet zitten (en ook het onderhouden ervan) schroom dan niet maar **MELDT U AAN!**

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Uit: Nieuwsbrief van Vesteda Platform. Een samenvatting van hetgeen met Vesteda is besproken. Veranderingen aan de woning kan men onderscheiden in drie groepen:

A. Ingrijpende veranderingen in de woning

Deze veranderingen kunnen zijn: vervangen van badkamer, keuken, uitbreken muren, aanleg van harde vloer(en) etc. Voor deze veranderingen is te allen tijde toestemming nodig van de verhuurder. U dient deze toestemming schriftelijk aan te vragen. De verhuurder

kan de toestemming alleen weigeren als kan worden aangetoond dat de woning door de veranderingen in de toekomst minder makkelijk te verhuren zal zijn, of wanneer de waarde van de woning daardoor zou dalen. Maak vóór de veranderingen worden aangebracht, duidelijke afspraken met de verhuurder, ook over eventuele vergoeding van de kosten.

B. Veranderingen aan de buitenkant van de woning
De verhuurder kan veranderingen aan de buitenkant van de woning weigeren zonde opgaaf van redenen, zelfs als zij zonder noemenswaardige kosten zijn te verwijderen, zoals schotelantennes.

Deze bepaling geldt alleen voor huurovereenkomsten die na 1 augustus 2003 zijn gesloten. In alle andere gevallen geldt wat de huurder en verhuurder daarover in het huurcontract zijn overeengekomen.

C. Kleine aanpassingen

Voor kleine veranderingen, die bij het einde van de huurovereenkomst makkelijk ongedaan zijn te maken, hebt u geen toestemming nodig van de verhuurder. Denk aan het aanbrengen van gordijnrails of wandspiegels etc. Kleine aanpassingen hoeft u bij het einde van de huurovereenkomst niet ongedaan te maken, maar het mag wel.

D. Gebreken door achterstallig onderhoud verhelpen

Heeft een woning achterstallig onderhoud of een ernstig gebrek, dan meldt u dat eerst en zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de verhuurder met het verzoek dit te herstellen.

Als de verhuurder weigert herstel uit te voeren dan wel niets van zich laat horen, dan kunt vanaf zes (6) weken tot uiterlijk zes (6) maanden na uw schriftelijke melding een verzoekschrift om huurverlaging bij de huurcommissie indienen. Pas als de verhuurder nog steeds geen herstelwerk uitvoert kunt u er als huurder, vanaf 1 augustus 2003 ook oor keizen om zelf de gebreken te verhelpen. De gemaakte kosten voor dit herstel mag u, als deze redelijk zijn, verhalen op de verhuurder.

Als het goed is heeft u inmiddels het boekje ontvangen van Vesteda "Zelf Aangebrachte Voorzieningen". Dit boekje met klusregels is ook te downloaden van www.vesteda.com.

Indien de aangebrachte veranderingen dusdanige verbeteringen zijn, dat aan volgende huurders een meerprijs kan worden gevraagd, dan kan dit leiden tot

een vergoeding aan de vertrekkende huurder als bijdrage in de gemaakte kosten.

Als blijkt dat u problemen ondervindt in dit kader dan willen wij daarover graag worden geïnformeerd.

Activiteiten bestuur

Het bestuur heeft brieven gezonden aan de gemeente betreffende diverse klachten en problemen. O.a. over aan te leggen verkeersdrempels ter hoogte van de kinderspeelplaats aan de ingang van de Kersengarde. Het antwoord van de gemeente was nietszeggend. Daarna hebben wij bezwaar aangetekend, niet alleen bij de burgemeester maar ook bij alle raadsleden afzonderlijk.

Wijkbeheer

In het wijkbeheer, het platform waarin vertegenwoordigers van de bewonersverenigingen en de gemeente over alle zaken in de wijk overleg plegen wordt door het bestuur deelgenomen via onze vertegenwoordiger, de heer C. Govers.

Tenslotte

Zolang wij geen website hebben kunt u ook al op ons e-mail adres informatie vinden. Mocht u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen of reacties hebben, dan kunt u terecht op ons e-mail adres (degaarden@essesteyn.nl) of bij een van onze bestuursleden:

P.J.de Haas (voorzitter)

Mr. O. Schauten

H. Nelck

Mw. A. Jutte-Rodenburg (penningmeester)

Secretaris (vacature)

Web-master (vacature)

Nog geen lid/ Not yet member?

Als u nog geen lid bent kunt onderstaande strook invullen en inleveren op Appelgaarde 31 (per mail kan ook).

If you are not yet member of our society please fill in the tag underneath (per e-mail is of course also possible).

Als u al lid bent en we hebben uw e-mail adres niet laat ons dit even weten.

Kijk op ons e-mail adres (boven aan nieuwsbrief).

Ik word lid van de bewonersvereniging 'De Gaarden'.

Naam.....

Adres.....Postcode 2272.....

Telefoon..... Datum.....

e-mail Datum huurcontract