

NIEUWSBRIEF 28 – JANUARI 2020

Van de voorzitter...

2020 is met veel knallen en vuurwerk van start gegaan. Het bestuur wenst U en de Uwen een voorspoedig en vooral gezond 2020. Er wordt druk gewerkt aan versterking van het Platform bestuur in verband met het komend afscheid van 2 bestuursleden. Tijdens onze bestuursvergadering van 3 febr. a.s. zullen wij met 2 kandidaat bestuursleden kennismaken.

Het **GPHP** (**G**ezamenlijk **P**articuliere **H**uurders **P**latform) heeft eind 2019 besloten een toekomstvisie op te stellen en stappen te gaan nemen om een private stichting met leden op te richten. Het platform bestuur heeft daarop besloten die ontwikkeling af te wachten maar nog geen groen licht te geven voor die richting. Wij blijven van mening dat de Woonbond de aangewezen partij is om onze belangen te behartigen.

Wij adviseren huurders verenigingen / bewoners commissies een collectief lidmaatschap aan te gaan bij de woonbond. Bouwinvest moet in principe de daaruit voortvloeiende kosten via Uw begroting vergoeden. In dit kader is vermeldenswaard dat de Gemeente Utrecht met een aantal IVBN leden (waaronder Bouwinvest) heeft afgesproken om de huurverhoging 2020 te beperken tot maximaal 1% + inflatie. Hopelijk volgen en er meer grote gemeenten dit voorbeeld. Wij blijven alert! Graag tot ziens op onze voorjaars ALV van 20 april 2020.

Huuradviezen 2020

Ieder jaar is het weer zoeken naar de juiste argumenten voor het uit te brengen huuradvies. Oorspronkelijk werden alleen vastgoed en rendement gerelateerde vragen in overweging genomen. Alle andere argumenten werden door de VGM's duidelijk afgewezen. Ook in 2019. Echter....Bouwinvest deelde ons in april mee in het voorjaarsoverleg dat ze voor het eerst ook sociale argumenten mee hadden gewogen. Dit resulteerde in een zeer bescheiden verhoging van 0,5% + CPI. Het CPI-cijfer viel tegen dus de verhoging was totaal 3,1%. Dat is best veel geld!

Wij zijn van mening dat de wijze waarop (groot) onderhoud en reparaties die door de VGM's verricht worden, alsmede sociale omstandigheden, een sleutelrol spelen. Daarbij speelt ook dat het Sociaal Fonds Bouwnijverheid (Bouwinvest) met een dekkingsgraad van maar liefst 108% al een zeer goed pensioen rendement haalt.

De huuradviezen worden op de website gezet zodra wij die binnen krijgen van de huurdersverenigingen zodat ieder elkaars inzending kan zien en er wellicht iets van kan gebruiken.

Van de secretaris:

Samenvatting ALV 4 november 2019 te Reeuwijk

De Algemene Ledenvergadering van 4 november 2019 die in Paviljoen Reeuwijkse Hout in Reeuwijk gehouden werd mag een groot succes genoemd worden; en dat niet alleen door de opkomst die veel groter was dan ooit tevoren.

De opdracht die ik in het vroege voorjaar 2019 kreeg, was om deze vergadering in het thema van "duurzaamheid" te zetten. Aangezien de voorzitter en de secretaris het thema duurzaamheid behartigen hebben we al ruim voor de zomer verkennend werk verricht en zijn na een verzoek onzerzijds uitgenodigd bij DWA, het bedrijf dat tijdens de ALV een presentatie gaf. Ook Bouwinvest gaf een presentatie. Deze was echter meer gerelateerd aan de bestaande gebouwen en hun scenario. Men gaat dus alleen verduurzamen op "natuurlijke momenten" zoals glas en/of kozijnvervanging, vervanging van dakbedekking etc.

DWA gaf een duidelijk inzicht in de technische mogelijkheden die er zijn; afhankelijk van locatie van een complex of wijk.

De contacten met DWA zijn er nog steeds; op die manier blijven we op de hoogte van de ontwikkelingen. We hebben de opening van hun nieuwe pand in Gouda bijgewoond (men is van het gas af en verwarmt met warmtepomp en een circulatie-temperatuur van 32°C !) en kunnen vaststellen wat er allemaal mogelijk is. Op 27 januari gaan wij een seminar bijwonen waar onder andere mevrouw Anke van Hal, hoogleraar Sustainable Building and Development aan de Business Universiteit van Nijenrode spreekster is.

Van de ALV staan overigens ook de foto's op de website alsmede de beide presentaties.

Wij houden u op de hoogte!

Greenlease

Het ligt in de bedoeling dat Bouwinvest het Greenlease concept zoals dat er thans ligt onderdeel gaat laten uitmaken van de huurovereenkomsten die vanaf 1 april 2020 afgesloten gaan worden. Oorspronkelijk werd gesteld dat het een aanvulling zou worden die facultatief getekend zou kunnen/mogen worden.



Ook hebben destijds de bewoners/huurdersverenigingen hun mening gegeven. Nu liggen zaken blijkbaar toch weer anders . Wij zullen e.e.a. met Bouwinvest bespreken en u op de hoogte stellen van wat er precies wel en niet gaat gebeuren.

ALV voorjaar 2020

Als locatie voor de ALV die op maandag 20 april 2020 zal worden gehouden hebben wij wederom voor Paviljoen Reeuwijkse Hout in Reeuwijk gekozen. Dit vanwege de goede bereikbaarheid. Reserveer alvast de datum, maandag 20 april 2020, in uw agenda; aanvang 12:00 uur met lunch. Verdere details volgen in de uitnodiging voor deze ALV die u eind maart tegemoet kunt zien.