

## NIEUWSBRIEF 32 – DECEMBER 2020

Beste leden,

Het Platform bestuur wenst u allereerst:



Het afgelopen jaar zal voor velen de geschiedenis ingaan als "een onwerkelijk" jaar. Velen hebben in hun familie- en vriendenkring dierbaren verloren en nog is er geen einde in zicht. Dat we er weer bovenop komen is gelukkig wel zeker en het bestuur hoopt van ganser harte dat we er allemaal medio 2021 een stuk beter voor staan.

In het op 28 september gehouden overleg met Bouwinvest (via internet) werd door Mw. Spuls medegedeeld dat de financiële gevolgen voor hen nauwelijks merkbaar zijn.

Alle Corona ellende ten spijt heeft het bestuur geenszins stil gezeten. We kijken terug op een zeer interessante en geslaagde ALV die op 2 november gehouden is. De opkomst was wat minder dan vorig jaar; enerzijds door Corona en anderzijds door de verkoop van het complex "Maaskwadrant" in Hoogvliet. Naast deze verkoop is reeds aangekondigd dat het complex van 96 woningen (JUMI) in Gouda ook verkocht zal worden.

De presentatie die Mr. P.G.A. van der Sanden tijdens de ALV gaf over de Wet Overleg Huurder Verhuurder (Overlegwet) was bijzonder interessant en uiteraard ook actueel omdat dat de rode draad is tussen Bouwinvest en de Huurdersverenigingen en Bewonerscommissies. Wij willen u er nogmaals opmerkzaam op maken dat het aanbod dat de heer van der Sanden tijdens zijn presentatie deed nog steeds geldt. Bij het Platform aangesloten organisaties kunnen tot 2 februari nog **gratis advies** vragen aan hem via: [pietvandersanden@telfort.nl](mailto:pietvandersanden@telfort.nl)

Gisteren, 14 december vond de (al weer) laatste bestuursvergadering van het Platform voor 2020 plaats. We hebben voor de nabije en verdere toekomst een pad uitgezet en speerpunten en acties bepaald.

De Platform voorzitter, Hans van der Hoeven, zal in de komende maanden contact zoeken met de diverse bestuurders van Bewonerscommissies/huurdersverenigingen. U kunt hem uw vragen stellen en hij zal voor u ook vragen hebben. Dit om elkaar beter te leren kennen maar ook omdat het nog niet zeker is of we een live voorjaars ALV houden kunnen. Als dit niet mogelijk mocht zijn dan zijn we zeker van plan een ALV via internet te organiseren. De lunch dient u in dat geval zelf te verzorgen 😊.

Het Platform zoekt ook verbreding. Een begin is daar eind vorig jaar al mee gemaakt door DWA Gouda een presentatie te laten geven over energie transitie; ook Bouwinvest gaf hierover een presentatie. Beide staan overigens nog op de website! Indien u, op een begrijpelijke manier uitgelegd, meer wilt weten over aardwarmte dan ga naar: <http://aardwarmtevogelaer.123website.nl/424460764>

#### Huurverhogingen.

Kamerlid Nijboer van de PvdA heeft een initiatief wetsvoorstel ingediend tot wijziging van Art. 7 van het Burgerlijk Wetboek om de huren in de vrije sector jaarlijks maximaal te verhogen met CPI (Consumenten Prijs Indexcijfer) + 1%. Dit getal komt overigens aardig overeen met de huurverhogingen van de afgelopen drie jaren. Per woning komt dit sowieso op enkele tientjes per maand maar in ieder geval is de bandbreedte waarmee verhoogd mag worden behoorlijk beperkt. Voorheen was CPI + 5% de toegestane norm. Wij hopen van ganser harte dat dit voorstel er door komt!

#### MJOP (Meer Jaren Onderhoud Prognose).

In de door ons in juni 2020 onder de leden gehouden enquête over de performance van de Vastgoedmanagers kwamen onthutsende zaken naar voren. Een van deze zaken betrof het feit dat er:

In het geheel geen MJOP verstrekt is aan de huurdersorganisaties in 4 gevallen en een MJOP toegezegd was en nimmer verstrekt werd in nog eens 4 gevallen. Van de 14 leden die meegedaan hebben zijn er dus 8 (!) die geen MJOP ontvangen hebben.

Wat kunt u met dit MJOP? U kunt zien wanneer bepaalde zaken gerealiseerd gaan worden zoals dakbedekking vervangen indien plat dak van toepassing is, keuken- en/of badkamerrenovatie, Verlichting in algemene ruimtes vervangen door LED-verlichting, liftonderhoud, schilderwerk etc. etc. Het is een onderhoudsoverzicht dat een tiental jaren in de toekomst omvat. Wanneer de voorzitter u gaat bellen in januari 2021 zal hij u onder andere vragen of u een MJOP ontvangen hebt in 2020.

#### Woningmutatie gegevens.

Het Platform heeft zich zeer recent tot Bouwinvest gewend om op grond van een uitspraak van de Huurcommissie, mutatiegegevens zonder naam door te geven aan bewonersorganisaties.

Deze gegevens zijn immers het "bloed in de aderen" van de bewonersorganisaties. Bouwinvest heeft hierop negatief gereageerd, gebaseerd op Art. 5c van de Overlegwet. Dit artikel vermeldt dat verhuurder slechts verplicht is een lijst van straatnaam en huisnummers van hun complex(en) aan bewonersorganisaties te overleggen. Er wordt in de wet niet over mutatiegegevens gesproken.

Algemeen.

Voor het komende jaar staan een 4-tal bestuursvergaderingen gepland, twee maal een overleg met Bouwinvest en twee Algemene Ledenvergaderingen. De datums van deze vergaderingen zullen voor de Kerst op de website vermeld gaan worden. Tevens ontstaat er binnenkort een vacature voor de functie van bestuurslid.

Nogmaals Fijne Feestdagen gewenst en een Gezond en Gelukkig 2021!

Het Platform bestuur.