

Ons overleg met Bouwinvest resulteert in de volgende suggesties voor de Huurdersverenigingen voor hun overleg met de beheerder:

### **onderhoud**

Bouwinvest stelt 10-jaars onderhoudsplannen en 1-jaars onderhoudsplannen op. De eerste worden niet gecommuniceerd. De 1-jaars onderhoudsplannen worden eind 2015 vastgesteld en kunnen door de beheerder aan de HV verstrekt worden. De plannen zijn niet in beton gegoten, maar wel ter bespreking met de HV'n

### **tevredenheidsonderzoek**

de resultaten van dit onderzoek die betrekking hebben op uw beheerder (kunnen meerdere complexen omvatten) mbzijn bij de beheerder bekend en kunnen besproken worden met de Huurdersvereniging.

### **begroting**

Met Bouwinvest is afgesproken dat de financiële bijdrage aan de Huurdersverenigingen niet meer per woning of lid zal gaan, maar op basis van een in te dienen begroting. Een suggestie voor begrotingsposten die voortvloeien uit de WOHV (overlegwet) is te vinden op de website van het Platform (<http://www.platformbouwinvest.nl/wp-content/uploads/2014/11/financiering-huurdersverenigingen.pdf>) . Aanbevolen wordt om de begroting 2016 in te dienen vóór 31 dec 2015 .

### **huurverhoging 2016:**

Er zal door Bouwinvest / de beheerder vroegtijdig advies gevraagd worden over de komende huurprijsaanpassing. dat betekent:

- inwerkingtreding aanpassing: 1 juli
- bekendmaking aan huurders: 1 mei (-2 mnd)
- Om de wettelijke termijnen van advies uitbrengen en reactie daarop te kunnen respecteren zou een adviesaanvraag aan de Huurdervereniging op 1 mrt gedaan moeten zijn.

---

## Bouwinvest-platform

---

voor de gereguleerde sector is per 1 okt 2015 de nieuwe woningwet in werking getreden. Sindsdien is de WOZ-waarde opgenomen in het woning waardering stelsel WWS. In sommige gebieden kan dit betekenen dat de maximaal toegestane huurprijs wijzigt.

voor de geliberaliseerde sector gelden de bepalingen in de huurovereenkomst. Bouwinvest streeft naar maximaal rendement en hanteert zoveel mogelijk de geldende markthuur. Om in dit proces enig inzicht te krijgen is het voor huurders interessant om de markthuur te kennen en de wijze waarop deze wordt bepaald. Belangrijke locale issues zijn wachtlijsten, leegstand, mutatiegraad, vergelijkingspanden. Ook het inzicht in (verschil in) toegepaste huurverhogingen en huursprongen kan bijdragen aan de beoordeling van en het advies over de te verwachten huurprijsaanpassing in juli 2016.

### contact met de beheerder

Bij veel (wrijvings-)onderwerpen blijkt een goede communicatie tussen Beheerder en Huurdersvereniging cruciaal. Ingevolge zijn Beheedersovereenkomst met Bouwinvest is de beheerder oa gehouden de ALV van de Huurdersvereniging bij te wonen. De datums daarvoor dienen in overleg te worden vastgesteld, rekening houdend met ieders beschikbaarheid.