

EEN VOORBEELD VAN EEN ACTIE: HUURDERS VS DELTA LLOYD

Naast de huurwoningen van de drie Zeister woningcorporaties zijn er nog andere bedrijven, die woningen in Zeist verhuren. Delta Lloyd is er daar een van met o.a. ruim 60 woningen op Zeisteroever, Noordweg en Gooyertiend. Naar aanleiding van de huurverhoging zijn enkele bewoners bij elkaar gekomen. Zij hebben bepaalde wensen en komen er met Delta Lloyd niet uit. Ze hebben mij, Pieter Wout Duquesnoy, erbij gehaald om extra steun te hebben. Het eerste idee betrof een actie om zoveel mogelijk bewoners een bezwaarschrift te laten maken, vandaar dat voor iedere bewoner een voorbeeld was gemaakt. De groep is met een informatiebrief "wat willen we bereiken" en de lege bezwaarschriften langs alle huizen gegaan. In die gesprekken aan de deur kwamen diverse zaken naar voren, vooral het onderhoud van badkamer en de wens voor een douche kwam vaak terug. Daarnaast was de fikse verhoging van de huurprijs voor de mensen die er al lang wonen soms echt een probleem.

Met al deze gegevens heeft het actiecomité Delta Lloyd gebeld om in gesprek te komen. Dat gesprek was eind juni. Daarnaast heeft het actiecomité alle bewoners op het hart gedrukt de bezwaarschriften in te dienen bij de verhuurder. Dit laatste bleek ook al snel een succes, want iedereen met onderhoudsklachten is zo'n beetje al benaderd of bezocht door iemand van de verhuurder. Daar zijn nog weinig toezeggingen gedaan, maar het is een eerste reactie die hoop geeft. Wat betreft het gesprek met iemand van Delta Lloyd en iemand van de verhuurder is er in ieder geval nu duidelijkheid over het beleid van Delta Lloyd. En er is een toezegging van Delta Lloyd om naar het beleid omtrend badkamer onderhoud te kijken. Het verslag van het gesprek is inmiddels verspreid onder alle bewoners.

Over de huurverhoging: Delta Lloyd is niet van plan de huurverhoging van dit jaar naar beneden bij te stellen. Sterker nog, de komende jaren is hun beleid erop gericht om de richtlijnen uit Den Haag te blijven volgen. Dat wil zeggen, dat ze de maximale, wettelijk toegestane huurverhoging voor de mensen die ooit een sociale huurwoning betrokken, zullen blijven doorvoeren.

Delta Lloyd heeft op dit moment de marktwaarde van onze huizen op € 850,-- huur per maand bepaald. Deze marktwaarde wordt ieder jaar in overleg met Actys (de verhuurder) vastgesteld. Dus zullen ze voor iedereen, die een sociaal huurcontract heeft, het maximaal mogelijke percentage aan huurverhoging blijven doorvoeren tot die marktwaarde-huur is bereikt. Mensen, die nu al een huurprijs hebben van rond de € 850,-- (geliberaliseerde woningen) krijgen een lagere huurverhoging. Maar of dat zo blijft staat niet vast, want in elk individueel huurcontract is bij de geliberaliseerde woningen een afspraak gemaakt over de maximale huurverhoging. Langdurige leegstand zou de marktwaarde kunnen verlagen, in onze wijk is van lange leegstand vooralsnog geen sprake.

Mocht u door de forse huurverhogingen het financieel lastig krijgen en zit u met uw huur nog onder de huurgrens van € 699,48, dan kunt u nog huurtoeslag aanvragen. Zodra uw huur boven voornoemd bedrag uit komt, kunt u géén huurtoeslag meer aanvragen. Delta Lloyd heeft aangegeven niet bereid te zijn met het helpen zoeken naar een passende oplossing voor individuele huurders die in de problemen komen. Al met al geen prettige boodschap, maar we weten nu wel waar we met deze verhuurder aan toe zijn, Delta Lloyd ziet de woningen als een mogelijkheid om geld te verdienen.

Over het onderhoud en modernisering (douche) van de woningen: Velen die geklaagd hebben in hun bezwaarschrift over het onderhoud, hebben inmiddels bericht gekregen dat er iemand van Actys komt kijken. Als er iets stuk is of aan

TRIBUNE ZEIST

Jaargang 18
Nummer 7/8
Juli/Augustus 2014

Redactie: Ln. v. Henegouwen 60
3703 TE Zeist
E-mail: benwiegiers@tomaatnet.nl
Bankrekening nr: NL37RABO0139466959
SP afd. Zeist

**VOOR HET LAATSTE
NIEUWS:**

GA NAAR ZEIST.SP.NL !

vervanging toe is dan zegt Actys dat mensen dan gelijk moeten bellen of mailen met Actys. Door de bank genomen wachten de mensen in deze wijk veel te lang met het uiten van hun klacht. Dus moet je zelf aan de bel trekken. Ook als er onderhoudsmensen langs zijn geweest en hebben toegezegd dat ze iets door zullen geven, tóch zelf er achterheen bellen om te informeren of uw klacht ook werkelijk doorgegeven is. Maar al te vaak vergeten de onderhoudsfirma's het werkelijk door te geven. Velen hebben aangegeven nieuw sanitair te willen hebben. Men is bereid tot vervanging, maar eerst wordt beoordeeld of bijvoorbeeld een badkamer aan vervanging toe is. Heeft u dus zelf klein onderhoud verricht aan uw badkamer en/of keuken en de boel netjes bijgehouden, dan zal er hoogstwaarschijnlijk niet vervangen worden. Is uw badkamer wél aan vervanging toe en wilt u dat zelf ook, dan kunt u, zonder dat de huur daardoor omhoog gaat, dat laten uitvoeren. Echter, wilt u dat bijvoorbeeld dit jaar nog niet, maar over twee jaar toch wel, dan is uw beurt voorbijgegaan en gaan ze niet alsnog over tot vervanging. Veel bewoners hebben aangegeven van het bad af te willen, met name de ouderen onder ons die moeite krijgen om die stap over de rand van het bad te maken. Het huidige beleid van Delta Lloyd is dat er altijd een

vervangend bad wordt geplaatst, ook als u zelf een douche had (laten) installeren. Delta Lloyd heeft ons toegezegd om hier over na te denken. In oktober nemen ze hierover een beslissing en misschien wordt het dan mogelijk om zelf te kunnen kiezen tussen een bad of een douche. Onder andere doordat we goede argumenten hebben gebruikt zoals milieuvriendelijk, het minder willen verspillen van water en makkelijker voor ouderen (levensloopbestendig wonen). Delta Lloyd heeft beloofd dat iedereen, die de wens voor een douche heeft verteld in oktober een reactie krijgt. Wij zullen het uiteraard ook goed in de gaten houden.

Heeft u net een nieuwe badkamer gekregen, en bij een aantal nieuwe bewoners is dat het geval, dan gaan ze daar niet alsnog een douche in plaatsen. En ook als er een nieuwe bewoner komt zal daar normaliter een bad worden terug geplaatst.

Of er een mogelijkheid is om de woning zelf te kopen: Omdat de huren zo sterk omhoog gaan, kan het voor sommige mensen interessant zijn hun huis te kopen. Maar Delta Lloyd heeft het beleid geen woningen aan zittende of nieuwe huurders te verkopen. Daar was mevrouw Noordeloos van Delta Lloyd heel stellig in. De reden is duidelijk: er wordt nog goed op deze huizen verdiend. Er kwam nog een hypothetische mogelijkheid voorbij dat Delta Lloyd de hele wijk aan een andere partij gaat verkopen, maar er zijn geen concrete plannen hiervoor. Bij die nieuwe verhuurder kunnen de regels natuurlijk zomaar anders worden. Misschien dat er dan wellicht aan de zittende huurders kan worden verkocht.

Het bewonerscomité vindt het jammer dat ze niks aan de huurverhoging van dit jaar en die van de komende jaren hebben kunnen doen. Er is nu wel duidelijk een signaal afgegeven, dat Delta Lloyd ook mee zal nemen naar de organisatie waarin zij met andere woningcorporaties verenigd is. Wat er wel bereikt is, dat er nu in elk geval serieus naar het groot onderhoud/renovatie van de badkamers en keukens wordt gekeken en er wellicht een douche komt voor degenen die dat zo graag willen.

Deze tijdelijk in het leven geroepen commissie, zal niet op regelmatige basis bij elkaar blijven komen. Mocht er iets zijn wat de hele wijk aan gaat, dan hebben de leden aangegeven bereid te zijn weer de koppen bij elkaar te steken, mocht ons dat zinvol lijken. In ieder geval staat oktober in onze agenda, want dan heeft Delta Lloyd beloofd een besluit te nemen over het groot onderhoud en de mogelijkheid voor het plaatsen van een douche.

Pieter Wout Duquesnoy: "En zo kun je toch zien dat een gezamenlijke actie, met een paar mensen die de kar trekken, weldegelijk vruchten kan afwerpen. Deze mensen hebben echt een prachtige prestatie geleverd en dat heeft mij weer geïnspireerd. Aan zulke initiatieven werk ik altijd graag mee."

BELANGRIJKE ADRESSEN

Voorzitter:

Mathijs Gijsbers
Ln van Vollenhove 496 bis
3706 AA Zeist
tel: 030-7510704 /
06-51009986
e-mail:
mathijs.gijsbers@gmail.com

Lid en fractievoorzitter:

Pieter Wout Duquesnoy
Ridderschapslaan 20
3703 SN Zeist
tel: 030-6959716 /
06-29430795
e-mail:
pieterwout@tomaatnet.nl