

## Nieuwsbrief LANDELIJK HUURDERS PLATFORM juli 2020 nr.3

### **Wat treft u in deze nieuwsbrief aan:**

1. Voorwoord
2. Afscheid van Wanda Walkate als bestuurslid van het LHP
3. Instemming servicekosten
4. Petitie tegen de huurverhoging
5. Algemene Vergadering op 23 september 2020
6. Nieuwe bestuursleden gezocht
7. Nieuwe huisstijl
8. Onderwerpen voor de volgende nieuwsbrief

### ***Stichting Landelijk Huurders Platform***

Bezoekadres  
Prof. E.M. Meijerslaan 3  
1183 AV Amstelveen

Postadres  
Postbus 73  
1180AB Amstelveen

Telefoon: 06 15448912  
E-mail: [info@lhp-wzn.nl](mailto:info@lhp-wzn.nl)

### **Bezoek onze website!**

*Ga naar:*

[www.lhp-wzn.nl](http://www.lhp-wzn.nl)

## 1. Voorwoord

Beste lezers,

Voor u ligt de 3<sup>e</sup> nieuwsbrief van het LHP in 2020. Ook in deze brief leest u weer veel lezenswaardige informatie.

Maar eerst wil het bestuur u allen bedanken voor het invullen van de grote enquête. Meer dan 75% van u is begonnen met het invullen en 62% heeft daadwerkelijk de enquête ingestuurd. De informatie is voor het bestuur van groot belang bij het ontwikkelen van beleid en acties. Natuurlijk delen wij met onze achterban de resultaten en u krijgt deze, volledig uitgewerkt, samen met de stukken voor de Algemene Vergadering, medio augustus.

### Servicekosten

De afgelopen maanden hebben wij helaas moeten constateren dat velen van u problemen hebben met de afrekening van de servicekosten. Dit is ook de reden waarom wij hier nader op ingaan. Helaas is op veel plaatsen de afrekening servicekosten veel te laat gepresenteerd. Ook blijkt dat er veel te veel verkeerde methoden van afrekening zijn gehanteerd door WZN. Tot onze spijt merkten we ook dat de naam van het LHP vaak ten onrechte gebruikt is bij het aandragen van discutabele posten in de afrekening 2019. Het wekt de schijn dat het LHP akkoord is gegaan met de methodiek rondom de afrekening van uw servicekosten. Het bestuur distantieert zich van deze handelwijze door WZN.

We maken u graag attent op het feit dat u niet akkoord hoeft te gaan met een afrekening, die volgens u niet klopt! U kunt als individuele bewoner naar de Huurcommissie gaan en uw bezwaren kenbaar maken. Meer informatie over de afrekening servicekosten vindt u hier:

<https://www.huurcommissie.nl/onderwerpen/servicekosten-en-nutsvoorzieningen>

Indien u een procedure wilt starten dan bedragen de kosten hiervoor € 25,- p.p.; krijgt u gelijk van de Huurcommissie dan krijgt u dat bedrag terug! Het is aan te raden met meerdere bewoners bezwaar te maken, want dan geldt de uitslag voor het gehele complex (niet bij grondgebonden woningen!).

Wij verwijzen naar de website van de Huurcommissie voor nadere informatie <https://www.huurcommissie.nl/procedure>

### **Klachten indienen**

Tevens kunt u uw klachten kwijt bij de Klachtencommissie van WZN. Informatie over het indienen van klachten vindt u via

[https://www.woonzorg.nl/ik\\_huur/klachten\\_overlast/klachtenbehandeling](https://www.woonzorg.nl/ik_huur/klachten_overlast/klachtenbehandeling)

Indien u een klacht indient bij de verhuurder, dan adviseren wij uw klacht ook per aangetekend schrijven aan de Klachtencommissie Woonzorg Nederland, prof. Meijerslaan 3, 1183 AV Amstelveen te sturen.

### **Werving en selectie van bestuursleden**

Het bestuur van het LHP heeft te maken met het aftreden van bestuurders en natuurlijk zoeken wij gemotiveerde mensen die zich willen inzetten voor de goede zaak. Verderop in deze nieuwsbrief vindt u daarover meer informatie.

### **Welkom op de Algemene Vergadering op 23 september**

Rest ons nog te vermelden dat de Algemene Vergadering dit jaar op 23 september a.s. gaat plaatsvinden, in Ermelo. Ook daarover vindt in deze nieuwsbrief informatie. Jammer dat we zo laat in het jaar hebben moeten plannen, maar het Corona-virus heeft iedereen in de greep, dus ook het LHP. Ook in september hebben we nog te maken met de aanwijzingen van het RIVM en de plaatselijke autoriteiten, dus lees a.u.b. goed de informatie die volgt, ook later, inzake de Algemene Vergadering.

### **Even er tussenuit**

Oh ja, het bestuur van het LHP plant in de maand augustus geen vergaderingen en bijeenkomsten. Uw vragen of opmerkingen kunt u wel aan ons kwijt via de het contactformulier <https://www.lhp-wzn.nl/index.php/contact> en onze telefoonservice via 020 - 6406214.

We wensen u veel leesplezier en een fijne zomer! Blijf gezond.

Rob Roza, Emma van Vliet, Cees Bol, Nol Verhaaff en Geert van Delden  
Het LHP-bestuur

Amstelveen, juli 2020

## 2. Afscheid van Wanda Walkate als bestuurslid van het LHP

Per 30 juni jl. heeft Wanda Walkate als bestuurslid van het LHP afscheid genomen in verband met het beëindigen van de 2e zittingstermijn. Zij heeft zich 8 jaar ingezet voor de mensen die huren. Als bestuur danken wij haar voor haar inzet, haar ideeën en de humor die zij altijd meebracht. Tijdens de jaarvergadering op 23 september a.s. zullen wij ook aandacht besteden aan het afscheid.

## 3. Instemming servicekosten

Inzake de instemmingsaanvraag van Woonzorg Nederland (WZN) over de nieuwe opzet afrekening servicekosten heeft het bestuur van het LHP in februari jl. een voorlopig standpunt ingenomen. Het is de wettelijke taak van het LHP om bewonerscommissies hierover **instemming** te vragen. Onder verwijzing naar het Huishoudelijk Reglement LHP artikel 9 en de Samenwerkingsovereenkomst is dit schriftelijk ter beoordeling voorgelegd. Meer dan 90 % van de bewonerscommissies die hebben gereageerd, heeft ingestemd. De respons was hoog. Hiervoor dank! Het bij meerderheid gegeven advies is **bindend**. Het LHP heeft een bindend instemmingsadvies afgegeven aan WZN.

Inmiddels is de afrekening servicekosten ontvangen. Elke bewonerscommissie heeft het recht om de afrekening te controleren en goed te keuren. Iedere huurder heeft het recht om achterliggende informatie op te vragen bij de bewonersconsulent. In het voorwoord wordt u gewezen op de websites van de huurcommissie waar u meer informatie kunt vinden over de afrekening servicekosten en het kenbaar maken van bezwaren.

## 4. Petitie tegen de huurverhoging

Bewoners van de Componist, een wooncomplex van WZN in Den Haag, heeft het ongevraagd advies van het LHP ondersteund met een petitie waarin WZN wordt verzocht in verband met de coronacrisis en de gevolgen daarvan af te zien van de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2020 in de sociale- en vrije sector. Door het LHP is de petitie bij de bewonerscommissies onder de aandacht gebracht. Dit heeft geleid tot veel reacties! Daarvoor dank aan eenieder die daaraan een bijdrage heeft geleverd! Met 1741 stemmen is de petitie begin mei jl. ingediend bij WZN.

Helaas heeft WZN aangegeven aan de oproep geen gehoor te kunnen geven en zegt zich met name zorgen te maken over de fysieke kwetsbaarheid van veel van haar huurders en de gevolgen van sociale isolatie en eenzaamheid.

Volgens WZN heeft het merendeel van haar huurders een relatief stabiel inkomen. Daarbij wordt voorbijgaan aan bijvoorbeeld het feit dat de pensioenen al meer dan 10 jaar niet meer zijn geïndexeerd en mogelijk een nieuwe aanzienlijke korting op de pensioenen dreigt.

De gepensioneerden hebben in de afgelopen tien jaren ruim 20% aan indexatie gemist hetgeen op geen enkele manier door de regeringen is gecompenseerd.

Verder wijst WZN opnieuw op het feit dat er meerdere maatwerkoplossingen mogelijk zijn wanneer huurders in financiële problemen raken zoals de mogelijkheid voor huurbevrozing en de mogelijkheid voor individueel huurbezwaar bij inkomensdaling. Hierbij wordt verwezen naar de overeenkomst tussen Aedes en de Woonbond.

Voor meer informatie over de reactie van WZN op de petitie wordt verwezen naar de website <https://petities.nl/petitions/woonzorg-zie-af-van-huurverhoging?locale=nl#petitionnews>

In het vakblad voor de huursector van de Woonbond 'Huurpeil' nummer 2-2020 is op pagina 45 het ingezonden artikel van het LHP geplaatst. Hierin wordt ingegaan op het dringend beroep van het LHP aan WZN om af te zien van de jaarlijkse huurverhoging.

## **5. Algemene Vergadering op 23 september 2020**

In verband met de coronamaatregelen was het niet mogelijk om de Algemene Jaarvergadering op 3 juni jl. te organiseren. Daarom is deze vergadering verzet naar woensdag **23 september 2020** op een locatie in Ermelo. Zet u deze datum vast in uw agenda? Wanneer het reizen een belemmering is, bieden we de mogelijkheid om de vergadering digitaal te kunnen volgen.

In de nieuwsbrief van april jl. hebben wij u geïnformeerd over de nieuwe opzet van de algemene jaarvergadering.

Naar aanleiding van de vele geluiden vanuit de zaal en het land, dat de opzet van de Algemene Vergadering aan een verandering en modernisering toe was, is er nu gekozen voor een dagprogramma met een dynamischer opzet en uitvoering. Medio augustus a.s. ontvangt u nadere informatie over het programma en de locatie.

## **6. Nieuwe bestuursleden gezocht**

Het LHP is onafhankelijke belangenbehartiger voor bewonerscommissies en huurders van WZN. Zij overlegt met de Raad van Bestuur en medewerkers van WZN en adviseert gevraagd en ongevraagd over beleid en uitvoering ervan.

Het bestuur van het LHP wil het bestaande bestuur uitbreiden en is op zoek naar nieuwe bestuursleden. Naast volkshuisvestelijke betrokkenheid en de wil om zich in te zetten voor mensen die huren bij WZN, zijn we met name op zoek naar kandidaat-bestuursleden met een juridische en of communicatie achtergrond en praktische ervaring met de website en media.

Omdat wij zelf als bestuur een professionaliseringsslag maken, vinden wij het belangrijk dat een extern bureau bij de werving betrokken wordt en ons daarin ondersteunt. De werving verloopt daarom via De Nieuwe Wind. Binnenkort gaat er naar alle aangesloten bewonerscommissies ten behoeve van de werving een mailing uit met meer informatie over de inhoud, de procedure en de mogelijkheid voor reageren.

De geselecteerde kandidaat-bestuursleden krijgen de gelegenheid om eerst mee te lopen met het bestuur. In de volgende jaarvergadering vindt na wederzijds akkoord, de voordracht als bestuurslid plaats. Dit is conform het Huishoudelijk Reglement LHP.

## **Nieuwe huisstijl**

In de nieuwsbrief van april jl. hebben wij u geïnformeerd over de ontwikkeling van de nieuwe huisstijl en het nieuwe logo van het LHP dat beter aansluit bij de ambitie van het LHP om in samenwerking en interactie met u de belangen te behartigen van alle mensen die huren van Woonzorg Nederland. Binnenkort kunnen wij u onze informatiebrochure in de nieuwe stijl aanbieden.

## **7. MEER BOMEN NU: Maak de tuinen van Woonzorg groener!**

Van november tot maart trekt MEER BOMEN NU met vrijwilligers natuurgebieden in om overtollige zaailingen te verzamelen. Deze zaailingen variëren in lengte van 50 cm tot 2 meter en zijn van voornamelijk inheemse soorten die zich makkelijk verspreiden (géén invasieve exoten!).

Deze zaailingen zijn gratis voor elke burger, gemeente of boer die er mooie bermen, heggen, hagen, (voedsel)bosjes of bomenlanen van wil maken en die toezegt het plantgoed goed te verzorgen en water te geven in de eerste maanden.

Ook iets voor u? Er is al een bewonerscommissie die zich heeft aangemeld en ons hierop heeft geattendeerd.

Lees meer over de actie op de website <https://meerbomen.nu/over-de-actie/>

Interesse? Ga dan naar <https://meerbomen.nu/aanmelden/aanmelden-plantlocatie/>

## **8. Onderwerpen voor de volgende nieuwsbrief**

In de volgende nieuwsbrief zullen wij u in ieder geval informeren de jaarvergadering LHP op 23 september a.s. Verder gaan wij in op de samenwerking met Nieuwe Wind, de visitatie en activiteiten in het najaar.