

HUURDERSVERENIGING VALERIUSPLEIN

Postadres: Valeriusplein 144, 2402 TM Alphen aan den Rijn; email: 7carlabergsma7@gmail.com
tel.nr 0172-608505; KvK 28084162, Bankrek.nr. NL64RABO0391776568 t.n.v. Huurdersvereniging Valeriusplein.

NIEUWSBRIEF oktober 2022

Geachte leden en (nog)niet-leden van de HVVP,

Op onze ledenvergadering van 16 mei waren veel klachten over de schoonmaak, de renovaties, de problemen met de liften, de hoge huren en over de communicatie met onze verhuurder. Daarnaast werd er ook met smart gewacht op de service- en stookkostenafrekeningen 2019-2020-2021 Als HVVP hebben wij sedertdien kunnen bereiken dat de contracten met het schoonmaakbedrijf en het liftonderhoudsbedrijf zijn verbroken en dat eerst schoonmaakbedrijf Bos en per 1 november MO2 werd aangesteld voor het liftonderhoud. Ook is er een nieuwe aannemer aangesteld voor de renovaties van leegkomende flats. Duidelijke afspraken gemaakt over het voorkomen van schade aan het gebouw, het voorkomen van te veel geluidsoverlast door frezen en boren en het beperken van de tijdsduur van deze werkzaamheden (alleen tussen 08.00 en 17.00 uur en niet op zondag). Ook is door ons voorgesteld om het werkschema volgens ons voorstel te laten uitvoeren waardoor de geluidsellende tot maximaal 4 dagen kan worden beperkt.

Dit alles na het door ons zonder ophouden klachten indienen bij ERESM.

Wij hopen dat door het aanstellen van deze partijen er veel minder klachten bij ons komen.

Heeft u klachten? Meld dit dan bij de huismeester of het bestuur van de HVVP.

Lidmaatschap en Contributie HVVP 2022 en 2023

Dit bericht is vooral gericht op onze nieuwe bewoners:

Er zijn in de afgelopen 2 jaar heel veel mutaties geweest in het woningbestand en dus ook in het ledenbestand van onze vereniging. Ook kwamen er veel jongere huurders in het woonbestand.

Wij hebben de steun van iedere huurder nodig om voldoende weerwoord te bieden aan ERESM.

Voor het jaarlijks bedrag van €10,- bent u lid en wij hebben zoveel mogelijk leden nodig om een **sterk blok** te kunnen vormen ten opzichte van ERESM.

Alle bewoners profiteren van alle resultaten die de HVVP heeft weten te bereiken maar ook in de toekomst zal bereiken. Die opbrengsten zijn een veelvoud van deze € 10,-.

Wij hebben in de afgelopen 9 jaar meer dan € 60.000 kunnen besparen op de voorgestelde afrekeningen door de diverse verhuurders. Uw contributie blijkt dus een prima investering!

Bent u al lid maar heeft u de contributie 2022 nog niet betaald? Doe dit aub alsnog.

Ook willen wij graag de contributie voor 2023 van u ontvangen.

Gaarne het omschrijven van uw huisnummer en contributiejaar bij uw betaling.

SAMEN zijn wij STERK.

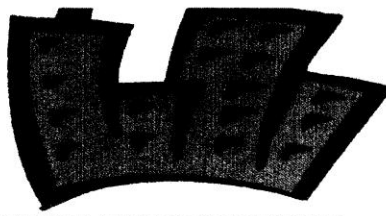
Te hoge huurprijs?

Nieuwe huurders kunnen binnen 6 maanden na ingang van de huurovereenkomst de hoogte van de huur laten toetsen door de Huurcommissie. De uitspraak van de Huurcommissie is bindend. Na die 6 maanden is er geen aanpassing van de huur mogelijk. Wij verwachten een positieve uitslag voor de nieuwe huurder, zeker voor de 3-kamer woningen.

Mocht u hierover vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de voorzitter.

Voorinspectie bij verhuizing

Bij verhuizing wordt er door ERESM een makelaar ingeschakeld ter controle van de woning. Bij deze voorinspectie wordt de laatste tijd steeds gemeld dat de huurder het behang van de muren moet halen. Laat u niet gek maken en neem even contact op met de voorzitter. In de wet is opgenomen dat de



HUURDERSVERENIGING VALERIUSPLEIN

Postadres: Valeriusplein 144, 2402 TM Alphen aan den Rijn; email: 7carlabergsma7@gmail.com
tel.nr 0172-608505; KvK 28084162, Bankrek.nr. NL64RABO0391776568 t.n.v. Huurdersvereniging Valeriusplein.

woning zonder gebreken dient te worden opgeleverd in de toestand zoals u bij aanvang van de huur de woning heeft geaccepteerd en dat is met uitzondering van de gerenoveerde flats steeds **met behang**. Behang op de muur is **geen gebrek** en ERESM heeft dus geen wettelijk recht om dit te eisen.

Afrekening service- en stookkosten juli 2019-juni 2020 en juli 2020 t/m december 2020.

Op de middag van onze ALV ontving de voorzitter de conceptafrekening over de periode juli 2020 t/m december 2020. Op 6 juni heeft hij zijn bemerkingen gemaaild naar ERESM maar mocht nog steeds geen afdoende antwoorden van ERESM ontvangen.

Op 2 november hebben wij een overleg gehad met de nieuwe accountmanager van ERESM.

Wij hebben afgesproken dat er nu een definitieve afrekening komt over de periode juli 2019 t/m juni 2020. Dit zal geen grote veranderingen geven met de al afgerekende periode maar is wel zo eerlijk.

Over de periode juli 2020 t/m december 2020 is nog geen overeenkomst bereikt. Hier zijn nog de nodige correcties en antwoorden nodig. ERESM en wij hebben de intentie om dit voor het einde van dit jaar voor u gereed te hebben.

Begin 2023 volgen dan de afrekeningen over het kalenderjaar 2021.

Hier zullen naar onze verwachting niet veel problemen mee zijn maar met helaas wel 1 uitzondering. Door een fout van ERESM is er voor 1 blok geen vast contract afgesloten met de leverancier van gas.

Door de idiote stijging van de gasprijzen in de loop van dit jaar is het onverantwoord om nu alsnog het variabele contract om te zetten naar een vast contract. De prijs is simpelweg veel te hoog.

Voor 2023 blijft het contract variabel maar met de toezegging van ERESM dat dit contract alsnog een vaste prijs krijgt zodra wij akkoord gaan.

Wij hebben in het overleg aangegeven dat ERESM eerst moet uitzoeken hoe zij met deze schadepost om kunnen gaan waarna wij intern verder zullen gaan bekijken hoe met de schade om te gaan.

Ook hier is van groot belang dat iedere huurder lid wordt van de HVVP. **SAMEN zijn wij STERK.**

Het grote liftonderhoud

De nog resterende 4 portalen volgen pas volgend jaar. ERESM zal de data tijdig aanleveren, zodat u uw thuiszorg, huisarts en apotheker tijdig kunt informeren.

Ook wij vanuit HVVP zullen de betrokken instanties zoals huisartsen, brandweer, thuiszorg en politie weer informeren.

De lift zal bijna 14 dagen buiten werking zijn en met hulp van de stoelliftjes kan het wel 15 minuten duren voordat u boven of beneden bent. Vooral voor de thuiszorg kan dit tijdverlies veel problemen opleveren.

Klachten melden bij huismeester

Heeft u klachten of problemen schakel dan onze huismeester in! Hij is van vele zaken op de hoogte en kan dan conform handelen. Zeker 's avonds en in het weekend is dit van belang. Via het algemene telefoonnummer van ERESM bereikt u dan niemand. Bovendien worden alle meldingen en storingen door onze huismeester bijgehouden.

Website voor onze vereniging

Tijdens de ALV heeft Tom van Thiel zich bereid verklaard een website voor onze vereniging te bouwen! Hij is er druk mee bezig. Het concept is er al en het wordt een mooie nuttige site.

Het adres is: <https://hvvaleriusplein.nl>