



Huurdersvereniging
Bodegraven

NIEUWSBRIEF

november 2024

HUURDERSVERENIGING BODEGRAVEN

Bodelolaan 20 2411 VR Bodegraven [Tel:0172-532295](tel:0172-532295)

Website: www.huurdersverenigingbodegraven.nl

E-mail: hvbodegraven@ziggo.nl

(Voor op- en aanmerkingen houden we ons aanbevolen (opbouwende kritiek is altijd welkom.)

Van de voorzitter

Beste lezers,

Voor de verandering een stukje van de secretaris en niet van de voorzitter.

Terugkijkend op het laatste halfjaar springt één zaak duidelijk in het oog. De meer dan normale huurverhoging. Als huurdersvereniging, samen met de 3 andere in het gebied van Mozaïek Wonen, hebben we ons daar zeer tegen verzet, tevergeefs want het stond al vast. Meer hierover staat op onze site en kunt u nog eens nalezen. Na een indringend gesprek over de gevolgde procedure hierover met de directeur van onze corporatie, is in ieder geval afgesproken, dat het niet meer op deze manier zal verlopen. Ook op dit niveau blijven wij ons voor onze huurders inzetten.

Dan wil ik het hierbij ook nog even over de klachtenprocedure hebben. U kunt dit uiteraard telefonisch doen bij Mozaïek Wonen in Gouda, ook op hun site is dit mogelijk, u hoeft hier niet voor in te loggen, ook is er spreekuur in het Evertshuis op maandag en woensdag van 09.00 uur tot 12.30 uur.

De huisvesting in ons dorp is al jaren een probleem. Er wordt binnenkort begonnen met de bouw van (ook) sociale huurwoningen op het terrein van Versluys aan de Overtocht. Ook zijn de plannen nu echt goedgekeurd voor 2 terreinen nabij Oud Bodegraven. Hier komen eveneens sociale huurwoningen. Het appartementsgebouw aan de Pinksterbloem, Parckweide geheten, met 17 woningen er om heen, is kort geleden opgeleverd. Verschillende andere terreinen zitten nog in de pijplijn.

Hierbij wil ik nog op ons spreekuur wijzen, dat wordt gehouden op de eerste en derde maandagavond van de maand van 19.00 tot 20.00 uur. Mocht dit niet mogelijk zijn, kunt u ook een afspraak maken met bestuursleden, de telefoonnummers staan aan het einde van deze nieuwsbrief.

Een oproep voor nieuwe bestuursleden mag natuurlijk niet ontbreken. Een vereniging, ook de onze dus, is gebaat bij een sterk bestuur. Hierbij ook een uitnodiging voor onze jonge(re) huurders. Schroom niet, meldt u aan.

Ons nieuw aankomend bestuurslid



Hierbij wil ik me even voorstellen, ik ben Mona Reichgelt, trotse moeder en oma. Mijn hobby's zijn fotografie, puzzelen en met de hond wandelen.

Als vrijwilligerswerk ben ik actief in de buurt, en sinds kort weer bij de HVB.

De HVB biedt een luisterend oor voor de huurders, maakt afspraken met Mozaïek Wonen en heeft ook vergaderingen met de gemeente waarbij ze de belangen van de huurders voorop stellen. Al bijna 30 jaar bestaat de HVB. Ik ben enthousiast over mijn deelname in de HVB. Kom jij ons bestuur ook versterken? Neem dan contact op met een van de bestuursleden!

Houd zonnepanelen voor iedereen lonend

Huren en Geld

Het kabinet is van plan de salderingsregeling voor zonnepanelen in 2027 helemaal af te schaffen. Zonder compenserende maatregelen zou dit funest zijn voor de portemonnee en het klimaat.

Voormalig klimaatminister Jetten wilde de salderingsregeling al afschaffen, maar hier stak de Eerste Kamer in februari een stokje voor. Het huidige kabinet probeert het nu opnieuw. Door middel van het Belastingplan kan de politiek eind dit jaar alsnog besluiten om een streep te zetten door de voordelige regeling die geldt voor mensen met zonnepanelen.

Zonnestroom moet rendabel blijven voor huurders

Voor woningeigenaren die zelf zonnepanelen aangeschaft hebben, betekent dit een langere terugverdientijd. Maar voor huurders werkt dit anders. Zij betalen maandelijks via hun huurprijs of via de servicekosten een extra bedrag voor hun zonnepanelen. Sinds energiebedrijven terugleverkosten in rekening brengen, zijn zonnepanelen voor huurders al minder aantrekkelijk. Maar zodra de salderingsregeling afgeschaft wordt, kan het zelfs negatief uitpakken. De voordelen nemen dus af, terwijl de kosten blijven doorlopen.



Tijd voor klimaatrechtvaardig alternatief

In een [brief aan de Tweede Kamer](#) heeft de Woonbond gepleit voor het behoud van het salderen. Maar dan voor een maximale hoeveelheid elektriciteit van bijvoorbeeld 1.200 kWh. Dit is een eerlijke, efficiënte en klimaatrechtvaardige oplossing. Hierdoor blijven zonnepanelen aantrekkelijk voor ieder huishouden en belandt het voordeel van de salderingsregeling niet langer onevenredig bij de grote huizen bedekt met tientallen panelen. Wat volgens de Woonbond ook beperkt moet worden, is de ruimte voor energieleveranciers om terugleverkosten in rekening te brengen.

Spreekuur

Ons spreekuur is gewijzigd. Vanaf januari 2023 jl. zitten wij 2x per maand op kantoor voor een inloopsprek-
uur. Dit zal op de eerste en derde maandag van de maand zijn. We zijn hiermee gestart vanaf maandag 16
januari 2023.

Naast het inloopsprek uur is het mogelijk om een afspraak te maken. Dit kan door te bellen met Jaap den
Bleker, Wim den Oudsten of Jan van der Born. De telefoonnummers vindt u in deze nieuwsbrief.

Voor al uw vragen en opmerkingen staan wij graag voor u klaar.

Huren en geld

Huurders besteden een groter deel van hun inkomen aan wonen dan huiseigenaren. Vooral 35-minners en
65-plussers hebben een hoge woonquote.

De zogenaamde 'woonquote' is het deel van het besteedbaar inkomen dat naar kosten voor wonen gaat.
Uit [recente cijfers van het CBS](#) blijkt opnieuw wat we uit eerder onderzoek ook al weten: huurders hebben
een veel hogere woonquote dan huiseigenaren. Jongeren en senioren die alleen wonen hebben daarbij de
hoogste woonquotes.

Ruim kwart van inkomen huurders naar wonen

Het CBS rekende uit dat in huishoudens met een huurwoning ruim een kwart van het inkomen (25,5%) naar
kosten voor wonen gaat. Voor huishoudens met een koopwoning is dat 16,6%. Met 'kosten voor wonen'
wordt niet alleen de huur of hypotheek bedoeld, maar ook lokale heffingen, de energierekening en woonver-
zekeringen.

Jongeren en AOW-ers hoogste woonquote

Jongere huurders (tot 35) zijn volgens het CBS bijna 30% van hun besteedbaar inkomen aan wonen kwijt.
Vanaf 35 jaar stijgt meestal het inkomen, waarmee de woonquote van huurders daalt. Maar bij het bereiken

van de AOW-leeftijd vallen veel huishoudens terug in inkomen en komt de woonquote weer hoger uit. Ook wonen ouderen vaker alleen, wat vaak samengaat met een hogere woonquote.

Woonquote lijkt lager dan vroeger

In 2022 rapporteerde het CBS nog dat [huurders gemiddeld 36,3% van hun inkomen](#) kwijt waren aan wonen. Het schijnbaar grote verschil met nu komt vooral omdat het CBS het begrip 'woonquote' nu anders berekent. In 2022 ging het om een [gemiddelde woonquote](#), nu om een [mediane woonquote](#). Uitschieters -zoals peperdure huurwoningen in de particuliere sector- hebben minder effect op de mediaan dan op het gemiddelde.

HVB kritisch over afspraken huurverhoging

Huurdersorganisaties uiten kritiek op de jaarlijkse huurverhoging. Dit blijkt uit de tussentijdse evaluatie van de Nationale Prestatie Afspraken, die de Woonbond onder zijn achterban deed.

Bijna 70% van de huurdersorganisaties is ontevreden met de afspraak over de jaarlijkse huurverhoging. De gemiddelde loonstijging -in plaats van de inflatie- werd bepalend voor de huurverhoging. In 2023 was dat gunstig, in 2024 juist niet. De hoge gemiddelde loonstijging zorgde voor een huurstijging van 5,3%: de hoogste huurverhoging in 30 jaar tijd.

Afspraken positief, bezorgdheid over uitvoering

Over andere onderdelen uit de [Nationale Prestatie Afspraken \(NPA\)](#), zoals beschikbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid, zijn de huurdersorganisaties positiever. Wel zijn ze bezorgd over de haalbaarheid van de ambities in de corporatiesector. Nieuwbouwafspraken worden keer op keer niet gehaald. Tegelijkertijd verkopen corporaties tot 2030 ongeveer 90.000 huurwoningen. Hierdoor blijven er nog minder sociale huurwoningen over, terwijl de afspraken moeten leiden tot een fikse groei van de sociale huursector.

Regels huurverhoging moeten eerlijker

De Woonbond vindt [de evaluatie](#) waardevol. Directeur Zeno Winkels begrijpt de uitkomsten goed:

Onze achterban maakt heel duidelijk dat opnieuw een historisch hoge huurstijging volgend jaar onacceptabel is. De huurverhogingsregels moeten eerlijker, anders zakken honderdduizenden huurders financieel door het ijs.

Niet alle opgaven horen op bordje van huurder

Grote huurstijgingen worden vaak genoemd als noodzakelijk kwaad om nieuwbouw, verduurzaming en andere grote maatschappelijke opgaven mogelijk te maken. Volgens de Woonbond zullen deze opgaven niet slagen als deze nog langer volledig uit sociale huuropbrengsten bekostigd moeten worden. Winkels: "Het is heel logisch om meer collectief te investeren in collectieve voorzieningen, zoals de volkshuisvesting."

BENT U VERHUISD OF GAAT U VERHUIZEN?

Het gebeurt steeds vaker dat onze leden verhuizen. Het is natuurlijk fijn dat u een nieuwe woning heeft, maar het zorgt bij ons voor problemen. Veel leden geven namelijk hun verhuisbericht niet aan ons door, waardoor wij deze leden niet meer kunnen bereiken via de post. Daarom willen wij alle leden die onlangs verhuisd zijn en dit ons nog niet hebben doorgegeven, vriendelijk verzoeken om hun adreswijziging alsnog bij ons door te geven. Zo kunnen wij ons adressenbestand bijwerken en de post weer naar de juiste adressen sturen. Ook als u gaat verhuizen verzoeken wij u vriendelijk uw nieuwe adres door te geven aan ons.

ZAV BELEID

ZAV staat voor Zelf Aangebrachte Veranderingen.

Dit is vaak een punt van meningsverschil bij het verlaten van een woning. De corporatie vindt al snel dat de woning in oude staat moet worden teruggebracht. Dit komt voort uit hun optiek van "verhuurbaarheid" en "het tegengaan van waardevermindering".

Sommige voorbeelden laten zich raden: plaats u zelf bijvoorbeeld een bordeauxrode keuken, dan is dat een "niet verhuurbare kleur", een volgende bewoner hoeft die kleur niet te accepteren en moet u dus zelf weer de keuken verwijderen en voor een standaard keuken zorgen.

Ons advies is dan ook altijd, dat u vooraf met de corporatie overlegt wat u wilt vervangen; geven zij akkoord (op schrift vragen!) dan komt u bij het verlaten van de woning niet in de problemen. Er zijn wettelijke regels voor ZAV, maar ook kan elke corporatie nog eigen regels toevoegen. Bij twijfel en twistpunten met de corporatie kunt u de Huurdersvereniging om advies en/of bemiddeling vragen.

In de **woonwijzer** staat een uitgebreide tabel onder het kopje klussen en verbouwen wat wel en niet is toegestaan

Ons antwoord op de huurverhoging van 2024

Mozaïek Wonen
t.a.v. mevr. A. ter Steege
Postbus 219
2800AE Gouda

Bodegraven/Moordrecht/Gouderak, 2 april 2024.

Betreft: Uw reactie op ons advies huurverhoging 2024.

Uw kenmerk: AS/MO

Geachte mevrouw Ter Steege,

Op 15 maart ontvingen wij uw reactie op ons advies huurverhoging 2024. Wij zijn zeer teleurgesteld door uw reactie. We begrijpen de moeilijke financiële positie van Mozaïek, wij verwachten dat u ook begrip heeft voor de financiële positie van de huurders. In een tijd waarin mensen met een normale baan niet in hun eigen onderhoud kunnen voorzien en afhankelijk zijn van de voedselbank is iedere huurverhoging onverteerbaar. Wij kunnen de door u voorgestelde huurverhoging niet verantwoorden naar onze achterban. Wij zullen onze leden duidelijk maken dat de Koepel niet met dit voorstel instemt.

Zeventien miljoen minder voor verduurzaming en bouwen vanwege 1% minder huurverhoging zal ongetwijfeld correct zijn, maar het lijkt er nu sterk op dat de huurder alleen de rekening van de gezamenlijke ambities mag betalen. Over de vraag of de ambities allemaal haalbaar zijn zullen we het nog maar niet hebben.

Een lagere verhoging werkt voor Mozaïek door in de komende jaren, maar dat geldt ook andersom. Een grotere verhoging is ook voor de huurder in de komende jaren, merkbaar in zijn of haar portemonnee. Het CPB heeft onlangs becijferd dat 50% van de bevolking moeite heeft om rond te komen. Een huurverhoging van 5,3% al dit niet eenvoudiger maken. De landelijke afspraken pakken zeker niet in het voordeel van de huurder uit. Daarom is het teleurstellend dat Mozaïek de vrijheid om er van af te wijken ter verbetering van de betaalbaarheid nauwelijks benut.

Mozaïek komt ons slechts op één punt tegemoet: de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt beperkt. Alleen de hogere inkomens hebben een kleine meevaller.

Dat Mozaïek voor wat betreft het prijsplafond (€ 943,61) naar een afspraak uit het verleden verwijst is merkwaardig omdat bij andere zaken deze afspraak als niet meer geldend wordt beschouwd.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Jaap den Bleeker

Wilma Born

Corrie Speksnijder

Tot slot een advies vragen impliceert, dat niet alleen het advies wordt aangehoord, maar dat er ook naar geluisterd wordt. U wist, dat de huurdersverenigingen mordicus tegen deze verhoging van 5,3% zouden zijn, niet alleen in ons werkgebied, maar ook landelijk, getuige de paginagrote advertentie in het AD van enige weken geleden. Op ons komt het over, dat wij welwillend werden aangehoord, maar dat er niet werd geluisterd. De belangrijkste conclusie stond alvast en staat nog steeds vast. Hieruit volgt. Dat in onze ogen het advies gebruikt is om aan wettelijke verplichtingen te voldoen en verder niet. Een advies zonder inhoud dus,

niet bedoeld de mooie zinnen en cijfers die erin staan, maar de al vaststaande uitkomst. Het komt op ons over, alsof we als een kleuterklasje weggezet zijn en dat grieft ons zeer. Vrijwel alle tijd, die wij als koepel hieraan besteed hebben, lijkt nutteloos te zijn. U zult (kunnen) begrijpen dat dit zijn weerslag zal krijgen bij de gevraagde en te geven adviezen in de toekomst. Over het sociale aspect spreken we maar niet, dat is er gewoonweg niet, deze exorbitante verhoging zal nog veel meer van onze huurders in de problemen brengen.

Het voortbestaan van de Huurdersvereniging Bodegraven is afhankelijk van mensen die zich willen inzetten hiervoor.

Aangezien het huidige bestuur bestaat uit voornamelijk ouderen, willen we graag een beroep doen op onze jongere leden. Het is voor alle huurders van belang dat we blijven voort bestaan. Aangezien we goede resultaten bereiken met Mozaïek Wonen door met hen te overleggen wat belangrijk is voor alle huurders uit Bodegraven en Nieuwerbrug.

Wilt u of jij deel uitmaken van ons team meld je eigen dan aan.

Gelukkig zijn alle mensen op deze aarde verschillend. Verschillend van religie, van politieke opvatting, van aard, van temperament, van huidskleur, enzovoort. Deze verschillen mogen en moeten blijven bestaan, maar om een homogeen bestuur te vormen moeten er terdege overeenkomsten zijn bij de nieuwe collega's. Hier van enkele voorbeelden:

Zich willen inzetten voor de belangen van een ander (en daarmee je eigenbelang naar de achtergrond kunnen schuiven)

Zakelijk kunnen vergaderen en het respecteren van andermans mening (niet vergaderen om te vergaderen, maar om zo snel mogelijk resultaten te behalen)

Klachten, vragen en opmerkingen van huurders zeer serieus behandelen.

Met respect, maar ook met alle inzet, de tegenspeler zijn van Mozaïek Wonen.

Graag zien we een nieuw bestuur dat bestaat uit "jong en oud" en natuurlijk ook uit "man en vrouw" om zo een goede afspiegeling te krijgen van alle huurders. Prettig zou het zijn als u over wat extra vrije uurtjes kunt beschikken, omdat er best wat werk verzet moet worden. Het Algemeen Bestuur vergadert eens per maand ('s avonds).

Gaandeweg komen er nog wel meer punten aan de orde, maar wellicht dat u zich zo een idee kunt vormen welke personen er voor een bestuursfunctie worden gezocht. Nogmaals gezegd, schroom niet te reageren, er zijn mensen nodig die zich in willen zetten om deze klus te klaren.

Bent u nog steeds geïnteresseerd? Neem dan telefonisch contact met ons op:

Jaap den Bleker -Voorzitter - 0348-688322

Jan van der Born-Secretaris - 0172-611173

Wim den Oudsten -Penningmeester - 0172-616608

Daklozen mensen beter in beeld door nieuwe telling

In 55 gemeenten verspreid over het land zijn ruim 6000 dak- en thuisloze mensen geteld. Een hoog aantal, volgens de organisaties die deze ETHOS-telling organiseerden. Onder hen een aanzienlijk aantal minderjarige en alleenstaande moeders. Bijna een vijfde van de getelde personen blijkt jonger dan 18 jaar. Van deze groep kinderen verblijft 95% met een of beide ouders. Ook valt het grote aantal vrouwen met kinderen dat dak- of thuisloos is op. Van de alleenstaande ouders is bijna driekwart vrouw. De meeste dakloze mensen verblijven bij vrienden of familie, op een camping, in een antikraakpand, een schuur of in een auto.

Veel maatschappelijke organisaties telden mee

Hogeschool Utrecht en het Kans fonds organiseerden [deze ETHOS-telling](#), samen met 377 organisaties. Zoals gemeentelijke diensten, maatschappelijke opvangorganisaties, huisartsen, woningcorporaties en vrijwilligersinitiatieven. Dit onderzoek vond plaats in de regio's Breda, Hart van Brabant, Holland Rijnland, Westelijke Mijnstreek, Gelderland-Zuid en West-Friesland.

Methode breidt zich uit

Deze tweede Nederlandse telling brengt het probleem van dak- en thuisloosheid beter in beeld. Ten opzichte van de eerste keer doen steeds meer organisaties en gemeenten hieraan mee. Voor 2025 en 2026 hebben zich al nieuwe regio's aangemeld, waaronder twee grote steden: [Den Haag](#) en Amsterdam.

Erkende telling waardevoller dan CBS-schatting

ETHOS staat voor European Typology of Homelessness and Housing Exclusion-definitie. Het is een internationaal erkende manier om het probleem van dak- en thuisloosheid goed in kaart te brengen. Het Centraal Bureau voor de Statistiek deelt ook regelmatig cijfers hierover, maar maakt hierbij [slechts gebruik van schattingen](#). Ook rekent het CBS bijvoorbeeld kinderen niet mee.

Verschil tussen dakloos en thuisloos

Volgens de ETHOS-definitie is het kenmerk van dakloze mensen dat zij geen huis of verblijfplaats hebben. Deze mensen slapen op straat of in een dag/nachtopvang. Thuisloze mensen verblijven bij kennissen of in een 'niet-conventionele woonruimte' zoals een auto, stacaravan, schuur of een woning zonder basisvoorzieningen.

Het begint met een dak

In reactie op deze cijfers roept het samenwerkingsverband [Dakloosheid Voorbij](#) de minister en alle woonwethouders op tot urgente actie. Tijdens Wereld Dakloze Mensen Dag richten verschillende organisaties op 60 plekken in het land 'huiskamers zonder dak' in. Als een van de 80 aangesloten organisaties staat de Woonbond op deze dag in het centrum van Amsterdam met een 'huiskamer zonder dak'. Het doel is om het gesprek over woonzekerheid te starten.

Statement om politieke druk op te voeren

Daarnaast kunnen mensen [een statement](#) ondertekenen. Hiermee wordt de druk op de politiek vergroot om dakloosheid echt te stoppen. Dit statement roept op tot vier concrete acties:

1. Ga leegstand tegen
2. Benut de bestaande voorraad
3. Zorg voor betaalbare huisvesting
4. Voorkom huisuitzettingen

Plannen nieuwe regering over wonen

Het nieuws staat er vol van. De plannen van de nieuwe regering zoals nu gepresenteerd in het regeerprogramma. We hebben het in dit bericht alleen over de maatregelen gericht op "wonen".

In het regeerakkoord wordt grotendeels aangesloten aan bestaande afspraken maar op onderdelen worden nieuwe elementen genoemd. Woningbouw blijft topprioriteit, landelijke wordt regie gevoerd waar woningen kunnen worden gebouwd en de doelstelling blijft 100.000 woningen per jaar, met een groot aandeel (twee derde) betaalbare woningen. De eis van 30% sociale huur blijft gehandhaafd. Dat hoeft niet per se op het niveau van een project, op het niveau van een gemeente of zelfs van een regio. Het percentage is een gemiddelde geworden. Het kabinet wil de bouw versnellen door processen te versnellen, procedures te versimpelen en belemmerende regelgeving weg te nemen. Een 'aanpak industrieel bouwen' moet ervoor zorgen dat per 2030 de helft van de nieuwbouw industrieel wordt gebouwd. Bovendien zou woningbouw op meer locaties moeten worden toegestaan. Het gaat dan om verdichting in de steden, het ontwikkelen van grote bouwlocaties en in kleine gemeenten "een straatje erbij". Voor de financiële ondersteuning van de bouw van betaalbare woningen lijkt niet meer dat in totaal 5 miljard euro dat al beschikbaar was tot en met 2029.

Ten aanzien van de toewijzing wordt door het rijk bepaald dat gemeenten geen voorrang meer mogen geven aan statushouders bij

de toewijzing van reguliere sociale huurwoningen. “We zetten voor deze doelgroep onder meer in op onzelfstandige huisvesting, de verdere ontwikkeling van doorstroomlocaties en andere vormen van flexibele huisvesting.” Het kabinet vindt de bouw nodig van 290.000 geschikte woningen voor ouderen tot en met 2030 met voldoende geclusterde en zorggeschikte woningen. Het potje van 40 miljoen om coöperatief wonen te stimuleren blijft zoals het is.



Het kabinet wil geen nieuwe duurzaamheidseisen en wil gemeenten verbieden bovenwettelijke eisen toe te voegen aan woningbouwprogramma's. Als woningcorporaties hun huurwoningen duurzamer maken, krijgen ze korting op de verhuurdersheffing die ze moeten betalen. Woningcorporaties komen ervoor in aanmerking als ze hun huurhuizen bijvoorbeeld extra isoleren of op andere manieren zorgen voor energiebesparing.

Voor de huurtoeslag worden structureel extra middelen ter beschikking gesteld. Deze maatregel zou per 01-01-2025 ingaan maar dat gaat nu pas in per 01-01-2026. Het voornemen is dat de huurtoeslag wordt versimpeld. Zo probeert het kabinet de bestaanszekerheid van huurders met de laagste inkomens te beschermen. Belangrijk wordt met welk percentage volgend jaar de huren omhoog mogen gaan. Die discussie wordt nu gestart. We gaan u daarover apart informeren.

Omdat in een regeerakkoord het gaat over plannen en voornemens komt het kabinet met een voorstel om eind 2024 een Woon top te organiseren waar concrete, landelijke afspraken worden gemaakt met onder andere medeoverheden, investeerders, marktpartijen en woningcorporaties. Wordt vervolgd dus.

Het belang voor u als medehuurder

Een medehuurder is iemand die dezelfde rechten en plichten krijgt als de hoofdhuurder. Een huurovereenkomst kan ook met meer dan één huurder worden gesloten. Gaat u bij iemand in huis wonen en is de woning een huurwoning? Dan bent u niet automatisch medehuurder tenzij u trouwt met de hoofdhuurder. Trouwen leidt automatisch tot medehuurder schap.

Als u duurzaam samen een huishouden vormt kunt u na twee jaar het medehuurder schap bij de verhuurder aanvragen.

Bij vertrek van de hoofdhuurder wordt de medehuurder automatisch hoofdhuurder. Het aanvragen van het medehuurder schap mag echter nooit een truc zijn om hoofdhuurder te worden.

Een huurder die geen medehuurder is mag na het overlijden van de hoofdhuurder nog 6 maanden in de woning blijven en kan het hoofdhuurder schap aanvragen bij de verhuurder, maar de verhuurder is niet verplicht dit toe te kennen.

Kinderen komen in principe NIET in aanmerking voor medehuurder schap. Men gaat er van uit dat inwonende kinderen het doel hebben om op termijn een eigen huis te vinden en voeren daarom niet duurzaam een gezamenlijke huishouding. In hele bijzondere gevallen kan hiervan afgeweken worden. Meestal zal het medehuurder schap dan via de rechter moeten worden afgedwongen.

Bij opzegging van de huur door één van de samen huurders hoeft de verhuurder niet in te stemmen met de (eenzijdige) opzegging. De medehuurder blijft dan toch aansprakelijk voor de huurbetalingen na de opzegging. Wettelijk gezien is het huurrecht van samen huurders namelijk ondeelbaar. Dat wil zeggen, dat de samen huurders in principe alleen tegelijk de huurovereenkomst kunnen beëindigen.

Oproep voor lopers voor onze nieuwsbrief

Wegens het uitdunnen van ons looper bestand beginnen wij een tekort te krijgen, daarom deze oproep. Heeft u tijd en zin om voor de Huurdersvereniging de nieuwsbrief die 2 a 3 keer per jaar verschijnt in een wijk bij u in de buurt te bezorgen. Dan kunt u zich aanmelden bij onze secretaris : Jan van de Born 0172-611173 of via de email:

hvbodegraven@ziggo.nl

Bij voorbaat dank.

Bestuursleden Huurdersvereniging

Voorzitter:

Dhr. J. den Bleker
Gloeierende Spijker 6
2415 BH Nieuwerbrug
Tel: 0348-688322

Secretaris:

J.H. van der Born
Emmakade 41 A
2411 JC Bodegraven
Tel: 0172-611173

Penningmeester:

W.J. den Oudsten
Dirk Bavolaan 8
2411 TX Bodegraven
0172-616608

Bestuurslid:

Mevr. J. van Rijn
Koninginneweg 311 E
2411 XS Bodegraven

Bestuurslid:

Dhr. L. Bom
W. de Zwijgerstraat 77
2411 VT Bodegraven

Leden Raad van Commissarissen op voordracht van de huurdersvereniging:

Mevr. Y. Koster
Mevr. M. van Diggelen

Aanmeldingsformulier HVB



Naam en voorletters: _____

Geboortedatum: _____

Adres en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mail adres: _____

IBAN nummer: _____

Datum: _____

Geslacht: _____

M V

Handtekening: _____