



HBV Woonpartners - Oostende 149A - 5701 SM Helmond - Telefoon 0492-477240 www.hbv-wp.nl

Helmond, 19 mei 2014

Stichting Woonpartners
T.a.v. G.C.H.M. de Wilde Directeur/bestuurder
Postbus 6006
5700 ES HELMOND

Geachte heer De Wilde,

Betreft: nieuw model huurcontract

Hierbij willen wij u dank zeggen voor uw beleidsadviesaanvragen.

Op donderdag 30 april is de bijna voltallige huurdersraad bij elkaar geweest om uw voorgestelde nieuw huurcontract model te bespreken.

Wij hebben eerst het stuk van uw adviseur strategie en beleid besproken:

- ❖ Wij betwijfelen ernstig of ALLE Helmondse corporaties dezelfde, door AEDES voorgestelde, huurovereenkomst zullen hanteren.
- ❖ Wij vinden het een foute zaak dat u de rentevergoeding op de borgsom wilt verlagen van 5% naar 3.3%. Wij hebben al meerdere jaren gepleit voor het terugstorten van de door u geheven borgsommen. Maar volgens u was en is dat niet mogelijk omdat u nu de borgsommen gebruikt als werkkapitaal. Wij gaan er vanuit dat de rente over de borgsommen in het verleden blijft zoals die was en vinden dat u diezelfde voorwaarden ook bij nieuwkomers moet toepassen.
- ❖ Wij vinden het een vreemde zaak dat in geval van **hennep** geen uitzetting meer plaats vindt. Wij vinden dat de uitzetting moet blijven bestaan, al is het alleen al voor de gemoedsrust van omwonenden. Zij zullen altijd bang blijven voor eventuele mogelijke brand in hun nabijheid.

Vervolgens zijn wij overgegaan naar de nieuwe huurovereenkomst zelf:

- Wij vinden het een vreemde zaak dat de nieuwe huurovereenkomst volgens art. 3 direct voor onbepaalde tijd wordt aangegaan, terwijl tot nu toe eerst een contract van een jaar moest worden aangegaan dat daarna automatisch overging in onbepaalde tijd.
- Wij vinden het nog altijd een vreemde zaak dat bij het aangaan van een huurovereenkomst administratiekosten moeten worden betaald.

Bijlage II

- In artikel 4 Servicekosten vinden wij dat in 4.1 de datum 30 juni moet blijven bestaan als uiterste datum van verrekening.
- In artikel 6 staat dat in het gehuurde geen bedrijfsmatige activiteiten mogen worden uitgevoerd. Maar wat ingeval een huurder een ZZP-er is die zijn/haar administratie voert?
- Artikel 6.8 hebben wij al beschreven in bullit 4 bi het stuk van uw adviseur strategie en beleid.
- Bij artikel 6.9, 6.10 & 6.11 verwachten, ja vragen wij u met klem, handhaving. Bij 6.11 verwachten wij de vermelding van de maximale hoeveel Db's.
- Bij artikel 7.1 verwachten wij van u wel de vermelding: Tenzij u lid bent van de servicekaart.
- Bij artikel 9.3 verwachten wij minimaal de vermelding dat de schotel binnen de gevel moet blijven.
- In artikel 10.1 staat dat opzegging slechts kan geschieden per aangetekende brief of deurwaarders exploit. Wij vinden dat dit ook, zoals gebruikelijk, per gewone brief kan gebeuren.

Verder willen wij nog weten wat uw aanpassingen zijn op de algemene huurvoorwaarden.

Met vriendelijke groet, mede namens de voltallige huurdersraad,

Jan van Bruggen voorzitter
info@hbv-wp.nl