HuurdersBelangenVereniging
de Alliantie regio Amersfoort

Sneeuwuil 85 3815 XS Amersfoort
tel: 033-4653164 www.hbva-amersfoort.nl

nieuwsbrief juli 2025

Voor de leden van de HBVA regio Amersfoort
(Leusden, Eemnes, Soest, Soesterberg, Hoogland, Hooglanderveen, Hoevelaken en Amersfoort)



ZOMERSLUITING

Van 18 juli tot en met 31 augustus is het kantoor gesloten en lezen wij geen mails.

We wensen u hele fijne zomerse dagen.

WIJ ZOEKEN NOG STEEDS BESTUURSLEDEN
amersfoort@hbva.nl

Schimmel in huis? Kon in actie!



Van de Woonbond
Huurders met schimmelklachten krijgen bij de Huurcommissie vaak gelijk. Dat blijkt uit het jaarverslag van de Huurcommissie dat onlangs verscheen.
Het loont om actie te ondernemen als je last van schimmel hebt in je huurwoning en de Alliantie het probleem na een melding niet oplost.

Bouwkundig onderzoek als onderbouwing
De Huurcommissie laat bij gebreken vaak onderzoek doen door een eigen bouwkundige. De huurder en verhuurder krijgen allebei het rapport te zien en kunnen daarop nog hun visie geven. De Huurcommissie bepaalt aan de hand van het bouwkundig onderzoek hoe ernstig de problemen zijn en hoeveel ze de huur verlaagt als de huurder gelijk krijgt.

Laagdrempelige procedure
Een procedure bij de Huurcommissie is laagdrempelig voor huurders. Het kost €25 om een zaak te starten. Verliest de huurder, dan kost het de huurder alleen €25. Krijgt de huurder gelijk, dan krijgt de huurder een huurverlaging totdat de verhuurder het gebrek heeft verholpen. De Huurcommissie kan de verhuurder echter niet dwingen om de problemen op te lossen. Dat kan

alleen de rechter.

Schimmel in huis? Kom in actie
Heb jij schimmel in huis en wil je weten welke stappen je kunt zetten om het probleem op te lossen? Lees dan hier verder.

Pizza-Pasta-avond Leefbaarheid



Donderdag 26 juni hadden we weer een informele bijeenkomst met de bewonerscommissies en gebiedscoördinatoren van de Alliantie. Ook de nieuwe directeur Fleur Imming sloot aan.
Na de overheerlijke Italiaanse gerechten hebben we het thema Leefbaarheid besproken onder leiding van Bert Bosman, manager Wonen bij de Alliantie. Hij legde uit dat je naar leefbaarheid op twee manieren kan kijken.

De objectieve leefbaarheid: hoeveel vuili ligt er op straat, hoeveel groen is er in de buurt, de cijfers van de politie over veiligheid en de voorzieningen in de buurt.

Maar de beleving van leefbaarheid kan nog wel eens verschillen: wat de één te weinig groen vindt, vindt de ander teveel (bijv. luizenpoep op de auto). De één wil dat het stil is op straat terwijl een ander juist reuring wil etc.

Op deze avond werden tips gedeeld zoals hoe zaken te melden, wat bewoners zelf kunnen doen en wanneer de Alliantie of de gemeente in actie moet komen.

Duidelijk werd dat leefbaarheid een divers en gevoelig thema is waar de HBVA zeker nog op zal terugkomen.

Middenhuurwoning? Check of je niet te veel betaald



Sinds de invoering van de Wet betaalbare huur op 1 juli 2024 is het puntenstelsel (WWS) dwingend. Hierdoor moeten verhuurders van sociale huurwoningen en **middenhuurwoningen** zich houden aan de maximale huurprijzen die gelijk staan aan het aantal punten van een woning.

De Woonbond roept huurders op om te controleren of zij niet te veel betalen. Met de online huurprijscheck van de Huurcommissie kan iedere huurder controleren hoeveel punten zijn woning heeft en of die overeenkomt met de maximaal toegestane huurprijs. Huurders die te veel blijken te betalen, kunnen eerst de Alliantie verzoeken om de huurprijs te verlagen. Als dit geen effect heeft, is het verstandig om bij de Huurcommissie een procedure te starten voor huurverlaging op grond van

het puntenaantal. Naast het aanpassen van de huurprijs is de verhuurder ook verplicht de te veel betaalde huur terug te betalen.

Herontwikkeling Van Ghent-, Van Nes- en Van Galenstraat,



De Alliantie gaat de woningen aan de Van Ghentstraat, Van Nesstraat en Van Galenstraat 6 tot en met 22 (even nummers) in Amersfoort Kruiskamp vervangen door nieuwe, betaalbare en duurzame woningen in een fijne en leefbare buurt.
Op 16 juni waren de omwonenden, oud-bewoners en stakeholders uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst over het concept uitwerkingsplan.

Welke participatie is er tot nu toe geweest?
Voor de uitwerking van de plannen worden de stappen gevolgd zoals in de participatiegids van Amersfoort staan.
Vanaf januari 2023 zijn er verschillende informatiebijeenkomsten geweest voor de bewoners en direct omwonenden, waar uitleg is gegeven over het proces en thema's als verkeer, wonen en duurzaamheid besproken. Ook is er een wijkwalkshop door de buurt georganiseerd, zodat bewoners konden laten zien wat zij waarderen in de wijk en wat zij graag verbeterd zien.

Na juli 2024 is de Alliantie samen met de gemeente gestart met het maken van het uitwerkingsplan en op 16 juni is het Voorlopig Ontwerp verder uitgewerk.

Geïntetesseerd in het proces of in het ontwerp? Je kan er hier meer over lezen.

Deze e-mail is verstuurd aan kopgildekwartier@gmail.com.• Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich hier afmelden. • U kunt ook uw gegevens inzien en wijzigen. • Voor een goede ontvangst voegt u secr@verenigingh uurdersbelangen.nl toe aan uw adresboek.

Laposta