

Antwoorden op chatvragen, gesteld tijdens de jaarvergadering van de Huurders Organisatie Heimstaden Nederland (HOHN)

V: Het lijkt me wenselijk dat er wat gaat veranderen in de communicatie met Heimstaden?

A: De HOHN en Heimstaden spannen zich in om de communicatie tussen HOHN en Heimstaden te verbeteren.

V: Op de website zien wij graag informatie voor huurders waar zij terecht kunnen voor rechtsbijstand, bijvoorbeeld voor verwijzingen naar de huurcommissie.

A: Bij de thema's op de website van de HOHN staan verwijzingen naar de huurcommissie en de Woonbond. Dit kan worden aangevuld met een apart lijstje met verwijzingen.

V: We zouden op de HOHN informatie willen zien over acties die ondernomen worden?

A: Hier zijn we mee bezig.

V: Terugkoppeling lijkt me deel van de kerntaak van HOHN.

A: Dit is zeker een punt en daar werken we hard aan.

V: Is het niet mogelijk dat jullie met Heimstaden praten om zonnepanelen te mogen laten plaatsen?

A: Heimstaden wil in het kader van zijn verduurzamingsplannen zonnepanelen plaatsen, maar als eerst de woning(en) zijn verduurzaamd en als het bouwtechnisch mogelijk is. Zie het antwoord hierop https://huurders-heimstaden.nl/images/Documenten/Verslagen/verslag_Heimstaden_bij_HOHN_jaarvergadering.pdf

V: Vragers is vooral benieuwd naar de compensatie voor blokverwarming bij een flat met veel complicaties met de VvE.

A: Zie de informatie op <https://huurders-heimstaden.nl/nieuws/tegemoetkoming-bij-blokverwarming>.

De minimumprijs voor gas per kubieke meter voor compensatie is 70,6 cent.

V: Brandmelders zijn verplicht. Is dit een actiepoint voor de HOHN?

A: Dit is een actiepoint voor Heimstaden.

V: Waarom wordt de huur verhoogd als het onderhoud slecht is en niet aan verduurzaming wordt gedaan?

A: Heimstaden mag de huren onder en boven de huurgrens verhogen volgens de wettelijke normen. Daar tegenover staat dat Heimstaden zich inspant voor ontwikkeling en implementatie van verduurzamingsbeleid.

V: De Woonbond kan op verzoek van de HOHN een renovatievoorstel doorrekenen op mogelijke energiebesparing.

A: Dit wordt uitgevoerd in samenspraak met de Woonbond als hier meer vragen over zijn.

V: Betreffende verduurzaming in ons complex: er schijnt asbest op het dak te zitten.

A: Pas wordt tot verduurzaming overgegaan na verwijdering van asbest.

A: Wanneer zou plaatsen van zonnepanelen kunnen plaatsvinden?

V: Na uitvoering van het in overleg met de huurders gevoerde verduurzamingsbeleid.

V: Hoe serieus genomen wordt een huurder door Heimstaden genomen, bijvoorbeeld bij schimmel in badkamer door achterstallig onderhoud aan de centrale afzuiging?

A: Heimstaden neemt klachten serieus. Bij een gemengd complex is de Vereniging van Eigenaren aansprakelijk en kan een VvE door Heimstaden worden aangeschreven over klachten. Bij een Heimstadencomplex kan een huurder zijn argumentatie versterken door collectief optreden, zoals door middel van een bewonerscommissie.

V: Hoe wordt bij blokverwarming de kosten per huurder berekend?

A: Bij blokverwarming dient aan de hand van individuele bemetering op de radiatoren en verdeelsleutels de kosten van verwarming per huurder te worden berekend.

A: Welke verplichting heeft Heimstaden ten opzichte van een advies van HOHN?

V: Heimstaden moet reageren door duidelijke uitleg van hun reactie met onderbouwing van hun mening.

A: Als de eindafrekening van 2021 niet voor juni 2023 binnen is: kan deze worden kwijtgescholden?

A: Nee.

V: Wil de HOHN Heimstaden verzoeken om een betere onderbouwing van de huurverhogingsaankondiging te verzorgen? Heimstaden zouden daarin altijd moeten aangeven op hoeveel punten de woning is gewaardeerd (WWS). Ook in nieuwe huurcontracten het puntenaantal aangeven. Praktijk leert dat regelmatig een te hoog punten aantal wordt gehanteerd.

A: Hierover zijn we nog in onderhandeling met Heimstaden.