



**VERENIGING HUURDEBSELANGEN "STROINKSLANDEN"**

POSTBUS 40084  
7504 RB ENSCHEDE

**INFORMATIE VOOR NIEUWE HUURDEB**

**Voorlichting over het lidmaatschap van de VHBS**

Uitgave juni 2001



# VERENIGING HUURDERSBELANGEN "STROINKSLANDEN"

POSTBUS 40084  
7504 RB ENSCHEDE

Geachte heer/mevrouw,

Misschien woont u al weer een tijdje in de wijk Stroinkslanden. Het kan ook zijn, dat u er pas bent komen wonen. Hoe dan ook, u woont in een wijk, waar al sinds 1982 de huurdersvereniging VHBS al bijzonder actief is. De VHBS is de huurdersvereniging voor alle huurders in Stroinkslanden.

In de wijk Stroinkslanden is sinds 1982 de huurdersvereniging VHBS bijzonder actief. Oorspronkelijk was er een commissie, die in het leven werd geroepen om het plaatsen van dubbele beglazing in de woningen van de toenmalige woningbouwvereniging "De Volkswoning" te begeleiden.

De commissieleden werden in die tijd met zulke problemen geconfronteerd dat zij besloten een vereniging op te richten om de belangen van de huurders te gaan behartigen.

Deze activiteiten zijn in die periode ook wel noodzakelijke gebleken. De werkzaamheden van de Vereniging Huurdersbelangen Stroinkslanden beperkten zich tot begin 1991 tot die woningen die door de toenmalige woningbouwvereniging "De Volkswoning" werden verhuurd.

Door de successen die de VHBS voor haar leden boekte kreeg het bestuur steeds vaker van bewoners die huurden bij andere verhuurders het verzoek om lid te kunnen worden. Daarnaast had de gemeente Enschede de wens uitgesproken om in stadsdelen een huurdersbelangenvereniging

te willen zien en deze ook voor subsidie in aanmerking te laten komen.

De statuten werden overeenkomstig aangepast en vanaf begin 1991 werd de vereniging opgesteld voor alle huurders van woningen in het wijkdeel Stroinkslanden.

Toen wij in maart 1991 gestart waren met een enquête onder de bewoners van de K-, O-, R- en S-landen alsmede de huurders van de V- en W-landen stuiten wij op nogal wat problemen.

Tot onze vreugde en die van de huurders van deze complexen zijn wij erin geslaagd de problemen op te lossen tot volle tevredenheid van de bewoners. Toen dan ook de verhuurder de woningen na een grondige onderhoudsbeurt te koop aanbood aan de zittende huurders heeft het overgrote merendeel van de huurders hun woning gekocht.

Als laatste hebben de bewoners van "Het Veldhof" zich in grote getale aangemeld als lid van de VHBS.

Ondanks de resultaten die in het verleden werden bereikt is het van het grootste belang voor huurders zich te verenigen om hun belangen te blijven behartigen.

De VHBS is van mening dat een huurder in een goed huis behoort te wonen, zeker met de huidige huurprijzen.

Met alle verhuurders zijn convenanten afgesloten waarin het overleg en de onderwerpen van overleg zijn vastgelegd. Hierdoor hebben wij een grotere invloed op het beleid van de verhuurders.

V  
HB  
S

# VERENIGING HUURDERSBELANGEN "STROINKSLANDEN"

POSTBUS 40084  
7504 RB ENSCHEDE

## WAT DOET DE VHBS VOOR U?

Laten we eerst iets vertellen over onze doelstelling.

Het doel van de VHBS is:

- a. het streven naar een verantwoord en evenwichtig huisvestingsbeleid in de gemeente Enschede vanuit de belangenpositie van huurders en woningzoekenden;
  - b. het behartigen van de belangen van de bij de VHBS aangesloten leden;
  - c. het mede tot stand brengen van materiele verbeteringen aan de huurwoningen;
  - d. het verbeteren van de rechtspositie van de bij haar aangesloten leden in het overleg tussen huurder en verhuurder;
  - e. het in rechte vertegenwoordigen van leden in procedures het huurrecht betreffende;
  - f. het in overleg met de huurder bevorderen van de leefbaarheid en het welzijn in de directe woonomgeving.
- b. indien overleg niet tot het vereiste doel leidt dit trachten te bereiken met alle haar ten dienste staande wettige middelen;
  - c. deelnemen van leden aan scholing op het gebied van huurrecht;
  - d. het geven van voorlichting in huurderskranten, VHBS - Nieuwbuletin, plaatselijke of regionale perspublicaties, dan wel via regionale omroepen en kabelkranten;
  - e. het opleiden van kaderleden die in staat zijn de huurders te vertegenwoordigen c.q. bij te staan in procedures voor de huurcommissie of de kantonrechter;
  - f. het verlenen van rechtsbijstand aan leden, in rechtsgedingen het huurrecht betreffende indien blijkt dat de verhuurder/beheerder zijn wettelijke verplichtingen t.a.v. het verplichte onderhoud, de servicekosten en de overige verplichtingen inzake huur en verhuur van woningen niet nakomt.

De Vereniging Huurdersbelangen Stroinkslanden tracht in overleg met leden dit doel te bereiken door:

- a. overleg te voeren met de verhuurder;

Laten we voor alle duidelijkheid stellen: de VHBS is geen actiegroep, maar een rechtspersoonlijkheid bezittende vereniging die de belangen van de huurder behartigt. Zonodig kan de vereniging voor haar leden in rechte treden.



## **VERENIGING HUURDERSBELANGEN "STROINKSLANDEN"**

POSTBUS 40084  
7504 RB ENSCHEDE

Dat wil niets anders zeggen dan dat de VHBS in eerste instantie overleg voert met de verhuurder om te trachten de problemen op te lossen. Op gronde van de convenanten zal dan naar een oplossing worden gezocht. Eventueel kan dit leiden tot een procedure.

In principe zijn deze procedures voor de leden kostenloos. Wel zal de huurder in voorkomend geval gevraagd worden indien hij op grond van zijn inkomen aanspraak kan maken op een lager tarief een verklaring omtrent zijn inkomen en vermogen af te geven. Ook in dit geval brengt dit geen kosten voor de huurder met zich mee.

Door de resultaten is de Vereniging Huurdersbelangen uitgegroeid tot een van de grootste huurdersbelangenverenigingen in Nederland. De deskundigheid van haar kaderleden staat borg voor een goede belangenbehartiging.

### **IS EEN HUURDERSBELANGENVERENIGING IN STROINKSLANDEN NODIG ?**

Het antwoord hierop moet volmondig JA zijn.

Vanaf 1 juli 1993 staat het de verhuurder vrij om zelf de huurprijs van de woning en de huurverhogingen vast te stellen, zolang de maximaal redelijke huurprijs niet wordt overschreden en de huurprijsverhoging onder het percentage voorgeschreven door het ministerie van VROM blijft.

De minister gaat ervan uit dat de nieuwe huurprijs door de verhuurder wordt

vastgesteld in overleg met de huurder of een huurdersbelangenvereniging. Het is belangrijk te weten wat een verhuurder wel en niet mag vragen.

De VHBS heeft in de laatste jaren een positie verworven waarbij verhuurders steeds meer luisteren naar de inbreng van de vereniging.

Wij hopen dat het bovenstaande u aanspreekt en dat u lid wordt van de Vereniging Huurdersbelangen Stroinkslanden.

De contributie is al sinds een aantal jaren vastgesteld op f 10.00 per jaar.

Vanaf 1 juli 2000 stelt de Woningcorporatie "De Woonplaats" ons in de gelegenheid de contributie maandelijks te innen via uw huurbetaling. Het maandbedrag is hierbij vastgesteld op f 0,85. Per 1 januari 2002 wordt dit Euro 0,40.

Woonzorg Nederland heeft zich ook in principe bereid verklaard medewerking te verlenen aan maandelijks betaling.

### **AANMELDING**

Wij vragen u even tijd te nemen en het bijgaande kaartje in te vullen. U kunt zich aanmelden door het bijgevoegde aanmeldingskaartje in te vullen.

Hierna kunt u het kaartje op de post doen. Een postzegel is niet nodig.