



In dit nummer o.a.

- *Huuraanpassing 2024*
- *Nieuwe leden RvC Trivire*
- *Brandveiligheid*
- *Bestuurders Trivire*
- *Nieuwe bewonerscommissie*
- *VvE's*



HPT Nieuwsbrief oktober 2024 voor de huurders – en bewonerscommissies van Trivire

De Huurdersparticipatieraad Trivire (de HPT) vertegenwoordigt alle huurders van Trivire, beslist mee over de dienstverlening van Trivire, en geeft gevraagd en ongevraagd adviezen over beleidszaken aan Trivire.

Daarnaast onderhoudt de HPT contacten met de Raad van Commissarissen, de Bestuurder en het Management van Trivire.

Ook heeft de HPT zitting in de gemeentelijke en regionale PALT-overleggen, regionale energieraad en het GOHD (Gezamenlijk Overleg Huurdersorganisaties Drechtsteden).

Jaarlijkse huurprijsaanpassing.

Huurverhoging per 1 juli 2024

Verhuurders mogen dit jaar de huurprijzen verhogen. Voor woningen in de sociale- en vrije sector gelden verschillende regels.

Jaarlijkse huurverhoging sociale sector

Vanaf 1 juli 2024 mag de verhuurder, na een schriftelijk voorstel tot huurverhoging, de huur standaard verhogen met:

- maximaal 5,8% als de (kale) huur € 300 of meer per maand is.
- maximaal € 25 als de (kale) huur lager is dan € 300 per maand.

De huurverhoging is van toepassing voor zelfstandige woningen (eengezinswoning, appartement, studio en dergelijke).

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Gaat het om een zelfstandige woning in de sociale sector en heeft de huurder een hoger inkomen? Dan mag de verhuurder een hogere huurverhoging voorstellen. De hoogte van de huurverhoging hangt af van het inkomen van de huurder. In onderstaande tabel staat een overzicht van de inkomensgrenzen, de inkomenscategorieën en de maximale huurverhoging die daarbij hoort.

	Lager (midden)inkomen (gezamenlijk inkomen 2022 niet hoger dan)	Hoger (midden)inkomen (gezamenlijk inkomen 2022 tussen)	Hoger inkomen (gezamenlijk inkomen 2022 hoger dan)
Eenpersoonshuishouden	€ 52.753	€ 52.753 - € 62.191	€ 62.191
Meerpersoonshuishouden	€ 61.046	€ 61.046 - € 82.921	€ 82.921
Maximale huurverhoging per 1 juli 2024	Bij huur van € 300 of hoger: 5,8% Bij huur lager dan € 300: € 25.	€ 50	€ 100

Huurverhoging in de vrije sector

De huurprijs van woningen in de vrije sector mag vanaf 1 januari 2024 met maximaal 5,5%* worden verhoogd. Dat geldt ook als verhuurder en huurder een hogere huurverhoging hebben afgesproken. Is er een lagere huurverhoging afgesproken? Dan geldt de lagere huurverhoging. De huurverhoging van 5,5% geldt tot 1 mei 2024.

Inmiddels is vanaf 1 mei 2024 tot 1 januari 2025 een maximale huurverhoging van 5,5 % toegestaan.

De HPT heeft dit jaar een **negatief advies** voor deze huurprijsaanpassingen afgegeven.

Dit advies kunt u teruglezen op onze website onder het kopje "Informatie" onderaan de pagina onder "Nieuwsbrieven".

Nieuwe leden RvC Trivire

Per 1 augustus is Karin de Graaf toetreden als lid van de Raad van Commissarissen van Trivire

Eerder was Marcel Frijs al geïnstalleerd. Dit omdat Mieke Reynen is afgetreden.

Momenteel is een selectiecommissie, waarin ook 2 leden van de HPT zitting hebben, bezig om Marianne Klein te vervangen die eind dit jaar aftreedt als huurderscommissaris.

Brandgevaar galerijen en algemene ruimten

Op 15 augustus 2024 heeft de HPT met Trivire, Teamleider Wijkbeheer en leefbaarheid Anika Jansen – Steenman en John Arensman, een gesprek gehad over de brandveiligheid woongebouwen. Allereerst hebben wij onze onvrede geuit over de gang van zaken bij de communicatie over het verwijderen van materialen op de gemeenschappelijke ruimten. Op ons verzoek om voor een plant(je) een uitzondering te maken- het zogenaamde gelijkwaardigheidsbeginsel- gaat Trivire niet in. Zo'n verzoek moet door de belanghebbende (huurders) bij de handhaver- gemeente worden ingediend. Hiertoe moet de initiatiefnemer bewijzen dat een plant(je) een niet te hoge vuurbelasting heeft, ondanks dat de plant in een stenen pot is geplaatst en op de aarde een laag van 3 centimeter onbrandbare Hydro korrels is geplaatst en de plant regelmatig van water wordt voorzien. Los daarvan moet ieder soort plantje worden getest. Het verzoek dient voor ieder complex (tenzij het gelijksoortige complexen betreft) afzonderlijk bij de gemeente te worden ingediend. Dit is een kostbare zaak die de verhuurder niet betaalt.

Trivire blijft de Wet volgen en maakt voor niemand uitzonderingen. Dit om precedentwerking te voorkomen.

Brandgevaar voor gevelbekleding complexen Trivire

Op 8 maart jl. heeft de **HPT** een brief gestuurd naar de Manager Vastgoed van Trivire Lesia Kovtun om onze verontrusting uit te spreken over de eventuele brandbaarheid van de gevels van gebouwen van Trivire. Wij hebben gevraagd of deze zijn voorzien van dermate bekleding zoals is vastgesteld in het Bouwbesluit en of deze gevelbekleding vrij is van asbesthoudende materiaal.

Trivire antwoordde hierop dat bij deze gevels bij de bouw voldeden aan de toen geldende eisen. Omdat deze eisen zijn bijgesteld gaat Trivire dit successievelijk bij alle complexen controleren. Dit geldt ook voor de eventuele aanwezige asbesttoepassingen.

Jaarverslag HPT 2023

Het Jaarverslag van de **HPT** over 2023 is naar u opgestuurd. U kunt het tevens vinden op de website van de HPT. De link naar de website kunt u onderaan deze nieuwsbrief vinden onder het kopje "Belangrijke informatie".

Bestuurders Trivire

Tinka van Rood heeft haar werkzaamheden weer volledig hervat en we zijn blij u te kunnen laten weten dat zij is herbenoemd als bestuurder van Trivire. Haar tweede zittingstermijn zou aflopen op 1 augustus 2024. Eind 2023 is de procedure voor een tweede herbenoeming van Tinka opgestart door de Raad van Commissarissen (RvC) van Trivire. Inmiddels heeft de Autoriteit Woningcorporaties een positieve zienswijze afgegeven op het besluit van deze herbenoeming.

Tevens is Susanne Katus aangesteld als tijdelijke 2^e bestuurder. Zij is aangetrokken om extra aandacht te geven aan de interne organisatie van Trivire.

Nieuwe Bewonerscommissie

Er is een nieuwe bewonerscommissie de "Bewonerscommissie Frida Katzerf 1-50" opgericht. Wij wensen de commissie een goede start toe en hopen kennis met hen te maken op 16 oktober a.s. tijdens ons overleg met alle Huurders- en Bewonerscommissie.

Wij maken u er nog attent op dat wijzigingen in het bestuur van een bewonerscommissie doorgegeven moeten worden aan Trivire en aan de **HPT**.

VvE's

Er is een nieuwe Wijkregisseur VvE aangesteld Carl Weynschenk. Hij wordt ingewerkt en heeft kennisgemaakt met de bewonerscommissies.

Informatiebrochures en sjablonen voor communicatie naar huurders zijn gemaakt en worden gebruikt. De verbetering betrokkenheid en participatie bewonerscommissies in de ALV is een eerste feit en daar wordt nog verder aan gewerkt. Ook is er een laatste implementatiesessie met de VvE opzichters geweest. Verder is een overlegcyclus tussen VvE en Onderhoud opgestart. Alle partijen zijn blij met deze positieve communicatieve ontwikkeling.

Walter Hansen is inmiddels aangesteld als bestuurder VvE namens Trivire. De VvE bestuurder handelt met volmacht van de Bestuurder van Trivire binnen VvE's waarin Trivire bezit heeft. De VvE bestuurder is belast met het besturen van de VvE al dan niet ondersteunt door een externe beheerder. Hij adviseert de interne organisatie en draagt zorg voor voortgang van de onderhoudscyclus binnen VvE verband.

In de praktijk betekent dit dat de VvE bestuurder samenwerkingsverbanden aangaat met externe en interne stakeholders, pragmatisch, weloverwogen maar ook besluitvaardig optreedt in ledenvergaderingen, bestuursoverleggen maar ook bouwvergaderingen en overleggen met aannemers. Met het doel om zorg te dragen voor adequaat onderhouden bezit voor onze huurders binnen gemengde complexen.

Het contact van de HPT met de HC's en BC's.

De HPT organiseert op 16 oktober a.s. weer een overleg met alle Huurders en Bewonerscommissies in het gebouw van Trivire aan de Callistolaan 2 te Dordrecht. Een uitnodiging hiervoor zal worden verstuurd. Wij zien u graag tegemoet op deze informatieve bijeenkomst.

Uitleenshuur tuingereedschap

Wilt u tuinieren, maar heeft u hiervoor geen of niet het juiste gereedschap? Dan kunt u bij Trivire gratis tuingereedschap lenen. Ze hebben bijvoorbeeld een elektrische heggenschaar, een grasmaaier, een hogedrukreiniger of eenvoudig handgereedschap. Er zijn op dit moment 3 locaties in de Drechtsteden. Op de website van Trivire vindt u alle informatie over de uitleenschuren van Trivire en welk gereedschap er aanwezig is.

Belangrijke informatie.

De HPT is nog steeds op zoek naar enthousiaste nieuwe bestuursleden.

<https://www.participatieraad-trivire.nl/vacatures/>