

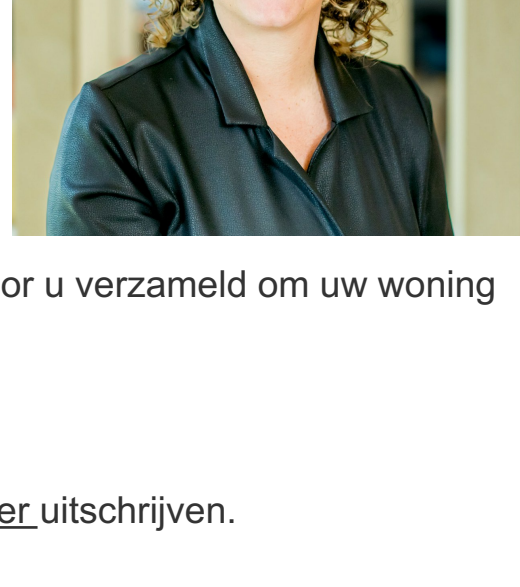
vivare

Dichtbij

Beste {{achternaam}}

Welkom bij onze tweede digitale nieuwsbrief! De allereerste editie is goed gelezen. We hebben enthousiaste opmerkingen gekregen van velen van u. Ook heeft u ons laten weten wat beter kan. Hiermee gaan we aan de slag.

Veel huurders hebben zich aangemeld voor ons huurderspanel. Erg mooi om te ervaren hoe betrokken u bent! Het huurderspanel bestaat uit huurders die het leuk vinden om af en toe hun mening te geven. Later dit jaar zal het eerste panel plaatsvinden.



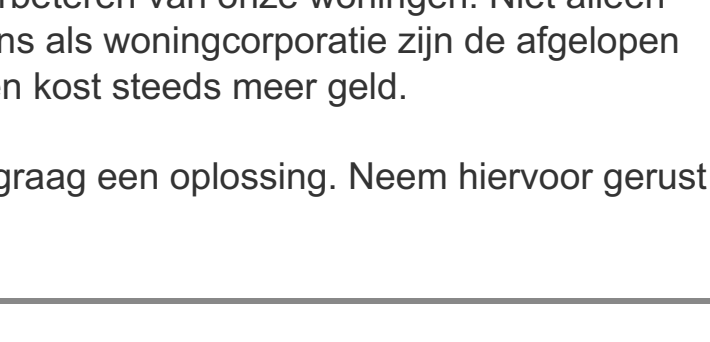
In deze nieuwsbrief leest u wat meer over wat wij als woningcorporatie doen. Daarnaast hebben we een aantal tips voor u verzameld om uw woning koel te houden bij warm weer.

Veel leesplezier, Eline de Jong - Directeur Klant

Wilt u deze nieuwsbrief niet meer ontvangen? Dan kunt u zich [hier](#) uitschrijven.

Huurverhoging

Per 1 juli 2024 verhogen we voor veel van onze huurders de huur. Hier heeft u vóór 1 mei een brief over ontvangen. Wij begrijpen dat een huurverhoging lastig kan zijn. Daarom proberen wij ervoor te zorgen dat uw huur niet harder stijgt dan uw inkomen of uitkering. Zo doen wij ons best de huur voor iedereen betaalbaar te houden. De overheid heeft ervoor gezorgd dat ook de huurtoeslag omhooggaat.



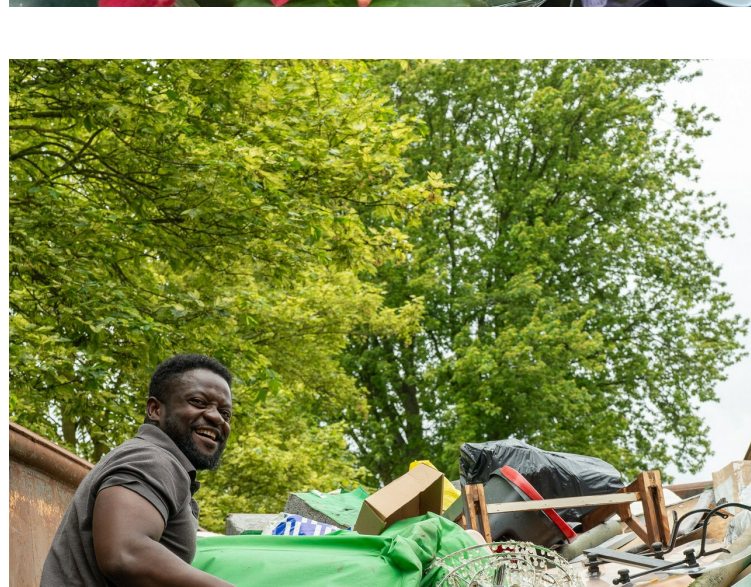
Vivare verhoogt de huur zodat we meer kunnen investeren in nieuwbouw en het verduurzamen en verbeteren van onze woningen. Niet alleen de prijzen in de winkels stijgen, ook de kosten voor ons als woningcorporatie zijn de afgelopen jaren gestegen. Het bouwen en verbeteren van huizen kost steeds meer geld.

Voor huurders die toch in de knel komen zoeken we graag een oplossing. Neem hiervoor gerust contact met ons op.

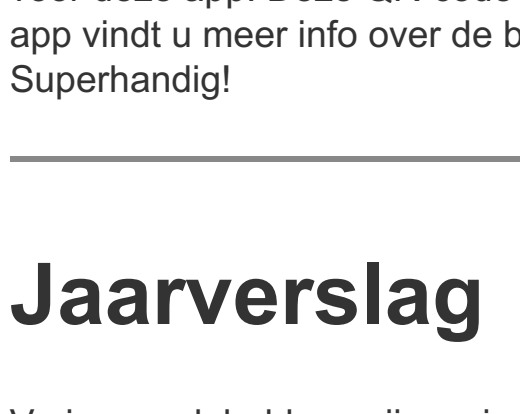
Activiteiten in de wijk

De afgelopen periode hebben we weer activiteiten in de wijk georganiseerd. Zo was er een opruimdag in Elst en zijn er in Westervoort plantenacties geweest. De foto's geven u een beeld van hoe zo'n actie er uit kan zien.

Ook de komende maanden is Vivare actief in de wijken. Zo zijn er nog meerdere plantenacties in Westervoort en zijn er opfleurdagen gepland in o.a. Dieren, Velp en Rheden. Veel van onze acties worden bekend gemaakt via flyeracties en de website. Benieuwd of we ook bij u in de buurt zijn? Houd uw brievenbus dan in de gaten! Heeft u zelf een goed idee voor een actie in de wijk? Neem dan [contact](#) met ons op.



Nieuwe schoonmaakbedrijven



Per 1 juli 2024 starten er twee nieuwe bedrijven voor de schoonmaak en glasbewassing van de woongebouwen van Vivare. We hebben inmiddels afscheid genomen van Asito, die tot en met 30 juni 2024 zowel de schoonmaak als de glasbewassing deed. CSU gaat de schoonmaak doen en Clarus gaat de ramen wassen.

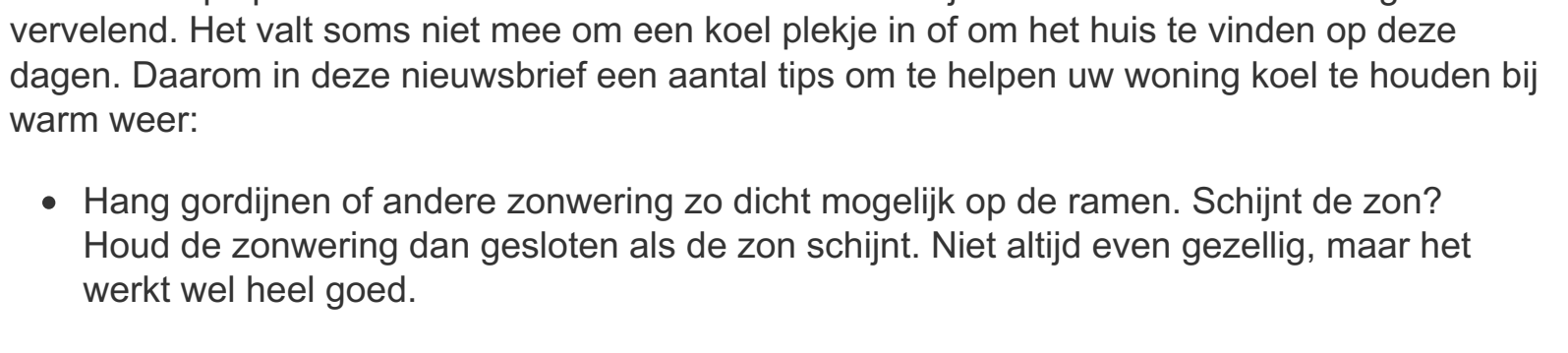
De grootste verandering is dat we van één bedrijf overgaan naar twee bedrijven. Vanaf 1 juli dragen de medewerkers nieuwe bedrijfskleding. Woont u in een gebouw waar Vivare de schoonmaak en glasbewassing regelt? Dan ziet u straks een groot deel van de vaste schoonmaakploeg, alleen dan in een ander shirtje. De dienstverlening in deze gebouwen blijft hetzelfde. Dus als er wel schoonmaak in het gebouw is, maar geen glasbewassing, dan blijft dit hetzelfde.

CSU en Clarus werken beiden met een handige app waarin huurders complimenten en klachten kunnen doorgeven. In de trappenhuizen van uw woongebouw hangt een flyer met een QR-code voor deze app. Deze QR-code hoeft alleen maar gescand te worden met een telefoon. In deze app vindt u meer info over de bedrijven die in of rond het gebouw werken en wat het rooster is. Superhandig!

Jaarverslag

Vorige week hebben wij ons jaarverslag 2023 gepubliceerd. Met trots kijken we terug op alles wat we hebben bereikt. Met plezier en energie hebben we gewerkt aan onze missie 'Werken aan uw thuis, nu en later'. Met collega's, samenwerkingspartners én huurders. We vinden het hebben van een fijn huis de basis voor een prettig leven.

Benieuwd hoe we dit in 2023 hebben aangepakt? Het volledige jaarverslag en onze jaarrekening zijn [hier](#) te vinden. Ook hebben we een video ontwikkeld. Deze video beschrijft op een korte en krachtige manier onze belangrijkste thema's van 2023. Bekijk de video hieronder.



Zes tips om uw woning koel te houden bij warm weer

De zomer en het zomerweer hebben zich inmiddels weer gemeld! De temperaturen kunnen soms flink oplopen. Voor de één iets om echt naar uit te kijken. De ander vindt het erg vervelend. Het valt soms niet mee om een koel plekje in of om het huis te vinden op deze dagen. Daarom in deze nieuwsbrief een aantal tips om te helpen uw woning koel te houden bij warm weer:

- Hang gordijnen of andere zonwering zo dicht mogelijk op de ramen. Schijnt de zon? Houd de zonwering dan gesloten als de zon schijnt. Niet altijd even gezellig, maar het werkt wel heel goed.
- Als dit bij uw woning mogelijk is: heeft u wel eens aan buitenzonwering gedacht? Bij appartementen is dit helaas vaak niet makkelijk voor elkaar te krijgen. Het is belangrijk om eerst te kijken of u hiervoor toestemming nodig heeft. Bijvoorbeeld van uw VvE.
- Is het buiten kouder dan binnen? Dan is dit hét moment om goed te ventileren. Zet 's avonds uw ramen en deuren open. De koele lucht komt dan binnen en de temperatuur in de woning daalt.
- Een ventilator kan helpen de koele lucht in huis beter te verspreiden. Tip: Als u een fles met bevroren water voor de ventilator zet maakt dit de verspreide lucht koeler!
- Een losse airconditioner of luchtkoeler lijkt interessant. Maar helaas doen veel van deze apparaten minder dan ze beloven. Meestal werken ze nauwelijks beter dan een losse ventilator. En dat terwijl ze veel meer energie verbruiken. U hebt dan dus een stuk duurder uit, zonder dat het veel koeler wordt dan met een gewone ventilator.
- Heeft u al eens nagedacht over extra groen in de buurt van uw woning? Hitte in de stad is een steeds groter wordend probleem door verstenen van tuinen en buurten. Geveltuinen, groene tuinen en groene daken werken goed in de strijd tegen de hitte.

Meer seizoenstips lezen? Die vindt u [hier](#) op onze website.



Wet goed verhuurderschap

Wet goed verhuurderschap

Sinds 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. De wet geeft duidelijkheid aan verhuurders: wat mag, en wat niet? En biedt huurders bescherming. Komen huurder en verhuurder er samen niet uit? Dan kunnen huurders dit ook melden bij hun gemeente. De gemeente kan dan, als het nodig is, ingrijpen.

Wat is er veranderd voor de huurder?
Huurders worden beter beschermd en kunnen klachten indienen bij de gemeente.

Wat is er veranderd voor de verhuurder?
Verhuurders hebben duidelijkheid welke regels voor hen gelden bij de verhuur van woon- of verblijfsruimten.

Wat is er veranderd voor de gemeente?
Gemeenten handhaven deze regels, hebben een meldpunt ingericht en kunnen een verhuurvergunning instellen.

www.volkshuisvestingnederland.nl

De regels voor verhuurders en verhuurbemiddelaars gaan over:

- ✓ **Borg:** maximaal 2 maanden kale huur
- ✓ **Bemiddelingskosten:** zijn voor de verhuurder als deze de bemiddelaar inschakelt
- ✓ **Huurovereenkomst:** schriftelijk vastleggen
- ✓ **Rechten en plichten huurder:** de huurder ontvangt deze informatie op schrift
- ✓ **Servicekosten:** alleen gemaakte kosten berekenen en jaarlijks overzicht sturen aan de huurder
- ✓ **Verhuurvergunning:** check bij de gemeente of deze nodig is
- ✓ **Intimideren en discrimineren:** voorkomen én regengaan
- ✓ **Verhuur aan arbeidsmigranten:**
 - Huur- en arbeidsovereenkomst staan los elkaar:
 - Huurders ontvangen hun rechten en plichten op schrift in een taal die zij begrijpen.

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Heeft u al eens gehoord van de landelijke Wet Goed Verhuurderschap? Deze wet is er sinds 1 juli 2023 en hij is er om huurders te beschermen. Er staat in hoe verhuurders zich moeten gedragen. Met de komst van deze wet krijgen gemeenten diverse bevoegdheden om in actie te komen. Wij vinden het belangrijk dat deze wet bestaat en u als huurder beschermt. We brengen u daarom ook graag op de hoogte.

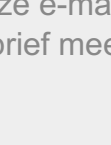
Samengevat betekent Goed Verhuurderschap dat verhuurders eerlijk en duidelijk zijn. Een aantal punten die er in staan zijn: Verhuurders mogen niet discrimineren en moeten een duidelijke en eerlijke selectieprocedure gebruiken. Intimidatie is niet toegestaan. Huurovereenkomsten moeten altijd schriftelijk zijn. Verhuurders moeten huurders schriftelijk informeren over hun rechten en contactinformatie voor vragen en klachten. En servicekosten moeten volgens de regels berekend worden.

Wilt u alles eens rustig nalezen? Dat kan [hier](#).

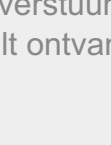
In [deze video](#) wordt de Wet Goed Verhuurderschap uitgelegd in meerdere talen.

Nuttige links

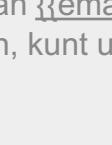
- [Onze website](#)
- [Een reparatieverzoek indienen](#)
- [Contact opnemen](#)



Website



LinkedIn



YouTube