

NIEUWSBRIEF

Bewonersvereniging Wheredijk

15-december-2021

Huurovereenkomst niet tekenen

Dinsdag 14 december heeft een aantal bewoners van de Wheredijk een huurovereenkomst van HHNK ontvangen met het verzoek deze getekend terug te sturen.

Twee weken geleden heeft de bewonersvereniging een brief (zie bijlage) gestuurd naar HHNK met een aantal vragen en het verzoek het aanbieden van de huurovereenkomsten uit te stellen tot dat er overeenstemming is. Omdat we de sterke verwachting hebben dat we er op een aantal punten met HHNK niet uitkomen hebben we direct na het versturen van onze brief contact gehad met dhr. Wijn van de afdeling "mediation" van HHNK. Mevr. Galema is hierover door deze afdeling geïnformeerd.

Ons advies is de huurovereenkomst niet te tekenen en een kort briefje/mailtje naar HHNK te sturen met de volgende tekst

Aan(de afzender van de huurovereenkomst)

Geachte mevrouw, mijnheer,

Het betreft uw brief d.d..... referentie..... betreffende huur Wheredijk

De Bewonersvereniging Wheredijk heeft namens mij op 2 december een brief met vragen en bezwaren gestuurd naar mevr M. Galema van uw organisatie. Gelijktijdig is er namens mij contact opgenomen met de afdeling mediation van HHNK.

Zolang deze procedure loopt is het niet zinvol om de door u aangeboden huurovereenkomst te tekenen.

Hoogachtend

.....

Overleg bewonersvereniging Oostdijk en WijdeWormer.

De arkbewoners in de Wijde Wormer hebben medio 2019 al een huurovereenkomst aangeboden gekregen. De huur was toen €4,- m2 voor het water en €5,-/m2 voor de tuin.

Op een uitzondering na heeft niemand daar getekend. Inmiddels hebben zij een nieuwe overeenkomst aangeboden gekregen met een huur van €8,46 m2 voor het

water en €6,30 voor de tuin. Ook dit huurvoorstel is niet getekend gezien de bezwaren die ze hebben tegen de huurvoorwaarden. Ook de arkbewoners van de Oostdijk zijn ook nog in onderhandeling met HHNK over tarieven en voorwaarden



Hoe verder?

We komen nu in de afrondende fase. Zoals afgesproken op de laatste ledenvergadering is de stap naar mediation nu gezet en ons advies is de huurovereenkomst niet te tekenen.

Dit laat onverlet dat de bewoners die een rechtsbijstandsverzekering hebben ook deze om advies kunnen vragen.

Ter informatie bijgaand de laatste brief die aan HHNK gestuurd hebben. De brief van het HHNK d.d. 29-12 staat binnenkort op onze website of kan ons per mail gevraagd worden.

wheredijk@hotmail.com

Onze brief aan HHNK

Bewonersvereniging Wheredijk

Purmerend 2-12-2021

Geachte mevrouw Galema,

Hierbij reageren wij op uw brieven d.d. 22-11-2021 en 29-11-2021.

Als bewonersvereniging hebben wij aangedrongen om geen periodieke hertaxatie van water en grond in te voeren. Dat is door HHNK niet gewaardeerd. In de brief d.d. 22-11 pagina 2 punt 2 voegt u een bandbreedte van 25% voor de huurverhoging toe. Hoe u tot dit percentage gekomen bent is onduidelijk.

De ontwikkeling van de consumenten prijsindex over de afgelopen 20 jaar is iets minder dan 2% per jaar. Dit betekent een toename van 10% over vijf jaar. De door u aangegeven bandbreedte is 2,5 maal hoger. Ook van onze leden horen wij dat deze bandbreedte te groot is. Graag ontvangen wij onderbouwde stukken hoe u tot dit percentage bent gekomen.

In de brief van 22-11 pagina 2 punt 7 meldt u dat er tekstuele aanpassingen gemaakt zijn in de huurovereenkomst.

Graag vernemen welke aanpassingen dit zijn.

In de brief van 22-11 pagina 2 2e alinea van onder, meldt u dat de huur zal ingaan op 1-1-2022. In uw brief van 29-11 meldt u dat een deel van de huurovereenkomsten in januari 2022 wordt aangeboden.

Het is niet mogelijk om een huurovereenkomst aan te bieden met terugwerkende kracht. Alle bewoners dienen een overeenkomst aangeboden te krijgen met een gelijke ingangsdatum en een redelijke bedenktijd tijd tussen datum van aanbidding en datum van ingang.

Het spoedeisende karakter dat uitgaat van de datum 1-1-2022 ontgaat ons (zie ook onze afsluitende opmerking) .Zoals u in de afgelopen periode gemerkt heeft zijn wij de laatsten om dit proces te vertragen. Wij pleiten ervoor de tijd ruimer te nemen zodat we tot een voor beide partijen acceptabele uitkomst kunnen komen.

Gespreide betaling: in de brief van 22-11 pag 2 punt 6 wordt gemeld betaling per kwartaal. In de mail d.d. 26-11 van mevr I. Middelburg aan M. Strop wordt gemeld dat maandbetaling aangeboden wordt. Wij gaan er vanuit dat deze laatste melding correct is en dat dit nog met onze leden gecommuniceerd wordt.

Overgangsregeling: In eerdere gesprekken over de huur is gesproken over huurders met een laag inkomen. Om deze groep te gemoed te komen (de menselijke maat indachtig) is het denkbaar om voor deze huurders een langere overgangsperiode af te spreken of een vast percentage (25 of max.50%) van de huur tot het moment van verkoop van de ark

Omlopen: In de brief 22-11 wordt gemeld dat randjes van max 30cm niet worden meegerekend. In de brief van 29-11 "omlopen tot 30cm worden niet in rekening gebracht". Volgens ons betekent dit dat de eerste 30 cm van een omloop niet wordt gerekend. Klopt dit? Dit laat onverlet ons standpunt dat een omloop die geen recreatieve bestemming toelaat, niet mee gerekend mag worden.

Purmerend 2-12-2021

Vervuiling: in de brief van 29-11 meldt HHNK dat voor vier huisnummers de huurovereenkomst wordt aangepast. Graag vernemen wij welke aanpassingen dit zijn.

In uw inhoudelijk reactie wordt vermeld dat het rapport van Landview verouderd is. Ons inziens is dit rapport correct en verdwijnt de door hun gemeten vervuiling niet uit zich zelf. Wij kunnen ons hooguit voorstellen dat de normen in de loop der tijd strenger geworden zijn.

Gezien de resultaten uit beide rapporten is het zeer aannemelijk dat er op de Wheredijk overal vervuilde grond is. Het kan dus niet dat er voor enkele lokaties een uitzondering gemaakt wordt. Met een afwaardering voor de aangetoonde vervuiling kan tot een marktconform tarief (rond de €4,-) voor de grond gekomen worden.

Afsluitend: Ruim twee jaar voordat de gesprekken met de Wheredijk begonnen zijn al huurovereenkomsten aan arkbewoners in de Wijde Wormer aangeboden. Voorzover ons bekend zijn die tot op heden nog niet getekend. De vraag is waarom op de ene locatie (Wheredijk) zoveel haast gemaakt wordt, terwijl er op de andere locatie al 3 jaar geen getekende huurovereenkomsten zijn. Als het de bedoeling is dat een goede overeenkomst met de Wheredijk gebruikt kan worden om anderen te overtuigen werken wij daar graag aan mee.

In afwachting van uw reactie,

namens de Bewonersvereniging Wheredijk Anton Schouten

