

NIEUWSBRIEF

Bewonersvereniging Wheredijk

4 februari 2022

Voortgang overleg met HHNK

Dinsdag 1 februari is er een overleg geweest met HHNK over de resterende geschilpunten van de huur en de huurvoorwaarden. Namens HHNK was hierbij ook de bestuurlijke verantwoordelijke, het hoogheemraad lid mevr. Saskia Borgers aanwezig.

De volgende punten zijn besproken.

De rol en positie van de taxateur

HHNK presenteert de taxateur als onafhankelijk. Echter volgens hun eigen regels is een onafhankelijk taxateur iemand die door beide partijen geaccepteerd is. Dit is nooit het geval geweest.

De huuraanpassing

Bij de huuraanpassing (art 2.3 en 2.4) gebruikt HHNK zowel het CBS prijsindexcijfer als de mogelijkheid om iedere vijf jaar de huurprijs opnieuw te laten taxeren. Wij hebben de eis neergelegd dat hertaxatie van de huur onacceptabel is.

Extra afslag (huurverlaging) ivm slechte bereikbaarheid Wheredijk

Nu bekend is dat de dijk met elektrische palen voor auto's wordt afgesloten betekent dit een slechtere bereikbaarheid van de arken. Dit punt is door de taxateur niet meegenomen. Gezien deze slechtere bereikbaarheid moet de huurprijs afgewaardeerd worden. Verder zullen er gesprekken plaats vinden over ontheffingen en hoe te handelen bij calamiteiten.

Als u het nog niet gedaan heeft adviseren wij iedereen om via www.hhnk.nl/form/aanvraagformulier-wegen vast een ontheffing aan te vragen.

Vervuiling van de tuin/grond

Door twee onderzoeks-instellingen is vastgesteld dat de grond op de dijk vervuild is. Op een aantal plekken is de kwaliteit van de grond geclassificeerd als "industrie grond". Grond met de kwalificatie "industrie" is minder waard dan grond met de kwalificatie "wonen". Daarom hebben wij om een afwaardering van de grondprijs gevraagd. Het antwoord van HHNK is dat er maar 20 cm diep in de grond gegraven mag worden en dat de vervuiling dieper zit. Hooguit kan in enkele individuele gevallen een regeling getroffen worden.

Ons standpunt is dat de hele dijk verdacht is van bodemverontreiniging en dat er voor de hele dijk een verlaging van de grondprijs per vierkante meter moet komen.

Vangnet voor bewoners die door de huur in financiële problemen komen

Als bewonersvereniging hebben wij gezegd dat het inleveren van de tuin geen goede regeling is om de huurlasten te verminderen. Ons voorstel is het maximeren van de huur voor schrijnende gevallen. HHNK zegt dat zij niemand in de financiële problemen willen laten komen en dat deze mensen zich kunnen melden bij HHNK. HHNK gaat dan met de gemeente opzoek naar een oplossing.

HHNK heeft toegezegd dat ze binnen twee weken op deze punten zullen reageren.

Algemene ledenvergadering

De geplande algemene ledenvergadering in het najaar 2021 is destijds uitgesteld in verband met de corona beperkende maatregelen. Nu deze beperking vervallen zijn willen we begin maart een algemene ledenvergadering houden. Zodra wij de officiële reactie van HHNK hebben op de hierboven gemelde punten zullen wij de uitnodiging en de agenda versturen.