

Uitgave december 2022



laat je
stem
horen

**gezellige Kerstdagen
en een gezond 2023**



Eerste meedenkavond

27 september 2022

In samenwerking met Woonkwartier en een communicatiebureau is een campagne opgezet met als doel om meer huurders te betrekken bij de vereniging HV Fijn Wonen. De eerste meedenkavond was op 27 september jl en er waren ongeveer 30 huurders. Het was voor de vereniging een waardevolle avond waarin veel input is opgehaald hoe de huurder over bepaalde onderwerpen denkt. Welke onderwerpen vindt u als huurder interessant om bij de kop te pakken?

Werkplan 2023 HV Fijn Wonen

De HV heeft voor 2023 o.a. de volgende aandachtspunten voor het werkplan:

- (Tijdelijke) nieuwbouw
- Betaalbare huren
- Stijgende (energie)prijzen
- Verduurzaming (zonnepanelen, isolatie, ventilatie, schimmel en vocht)
- Wonen en Zorg / Langer Thuis Wonen / klussendienst
- Leefbaarheid / ontmoeting
- Doorstroming

Met bovenstaande onderwerpen gaat de vereniging in de loop van 2023 aan de slag. De huurders hebben

aangegeven dat zij zowel online als fysiek mee willen denken met de vereniging. Online heeft als voordeel dat het minder tijd kost en u de vragen kunt beantwoorden op het moment dat het u het beste schikt. **Huurders die online meedoen krijgen een vragenlijst toegestuurd via e-mail.**

Enkele opmerkingen vanuit de meedenkers

Op een vaste locatie en een vast moment een contactpersoon van de gemeente aan kunnen spreken.

Waarom zijn de WMO voorwaarden in alle gemeenten verschillend?

De energielasten zijn hoog. Wat kunnen we er zelf aan doen? Iedereen weet inmiddels dat de verwarming een graadje lager kan, folie achter de verwarming, ledlampen enz

In de loop van 2023 gaat de vereniging met de onderwerpen aan de slag.

Samen met Woonkwartier gaat de vereniging kijken wat er gedaan kan worden aan de huizen die nog niet optimaal geïsoleerd zijn.

meedenkers

Moet ik als huurder zelf mijn huis verduurzamen?

Laat je stem horen als 'meedenker' van de huurdersvereniging

Woonkwartier support deze campagne

laat je stem horen



laat je stem horen



Prestatieafspraken Woonkwartier?

Elk jaar maken we als HV Fijn Wonen prestatieafspraken met Woonkwartier en de gemeenten Halderberge, Moerdijk en Steenbergen. Op dit moment zijn we met verschillende werkgroepen in gesprek over de prestatieafspraken voor 2023. Eind dit jaar zullen deze getekend worden. In 2023 gaan we volgen of de gemaakte afspraken worden nagekomen. En we gaan in 2023 opnieuw in gesprek om prestatie-afspraken te maken voor 2024. Onderwerpen die in de prestatieafspraken onder andere aan bod komen zijn: de nieuwbouw van sociale huurwoningen, het onderhoud en verduurzaming van de bestaande woningen, de leefbaarheid in de wijken en kernen, betaalbaarheid en wonen en zorg. Volgend jaar zullen ook de Landelijke Prestatieafspraken onderwerp van overleg vormen. Hierin zijn extra investeringen overeengekomen die de corporatie moet oppakken in ruil voor de afschaffing van de verhuurdersheffing. Landelijke afspraken omvatten onder andere:

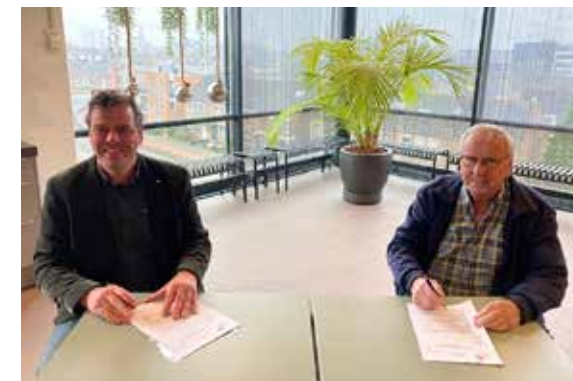
- Extra en sneller (tijdelijke) nieuwbouw;
- Eenmalige huurverlaging naar € 550 voor huurders met een inkomen tot 120% sociaal minimum;
- Jaarlijkse huuraanpassing volgt de CAO-loonontwikkeling, minus 0,5%;
- Geen huurverhoging bij isolerende maatregelen;
- Na 2028 mogen er geen woningen meer zijn met een E, F of G energielabel;
- Versnelling verduurzaming bestaande woningen;
- Leefbaarheid: geen schimmelwoningen, extra aandacht voor asbest en brandveiligheid; extra inzet op levensloopbestendige voorraad; Met Woonkwartier zullen we het gesprek aangaan hoe ze deze afspraken gaan oppakken.

Samenwerkingsovereenkomst Woonkwartier – HV Fijn Wonen 2023-2024

Afgelopen jaar is de samenwerkingsovereenkomst met Woonkwartier en HV Fijn Wonen herzien. De huurdersvereniging heeft invloed op het beleid van Woonkwartier en is formeel geborgd in de samenwerkingsovereenkomst. Doel van de samenwerking; optimaliseren van kwaliteit van wonen, bevorderen van een goede relatie tussen huurder en verhuurder en aansluiten van beleid van dienstverlening op wensen huurders. In de samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd over welke onderwerpen we in gesprek zijn en waarover de huurdersvereniging advies uitbrengt zoals huuraanpassing, onderhoud, mutatiebeleid enz.. Er worden per jaar 4 themabijeenkomsten over beleid georganiseerd. Hiervoor wordt door Woonkwartier advies opgehaald bij de huurdersvereniging zoals de huuraanpassing, leefbaarheid, mutatie en andere onderwerpen. Woonkwartier doet een voorstel en de huurdersvereniging geeft een advies.



Scan de QR-code of typ de link in op het internet om de samenwerkingsovereenkomst te lezen via: https://www.hvfijnwonen.nl/images/2023_2024_getek_samenwerkingsovk_WK.pdf



Woonbond

Als erkende huurdersvereniging is HV Fijn Wonen lid van de Woonbond. Maar wat doet de Woonbond voor jou als huurder?

- De Woonbond behartigt de belangen van u als huurder op landelijk niveau in het overleg met de minister.
- Inhoudelijke vragen over de WOZ waarde/Huurverlaging/energietoeslag/onderhoud enz..
- Ook bied de Woonbond webinars aan waar de leden gratis aan deel kunnen nemen.
- Een Woonbond adviseur voor bijvoorbeeld advies bij de jaarlijkse huuraanpassing en andere zaken.
- Een webshop met boekjes over puntentelling in relatie tot de huur/servicekosten/huurders tussen kopers/aardgas vrij wonen en nog veel meer.
- Neem een kijkje op woonbond.nl



Energietoeslag

Omdat de energiearmoede steeds groter wordt, attenderen wij u nogmaals op de energietoeslag en eventuele hulp.



Heeft u een laag inkomen en nog geen energietoeslag ontvangen?

Mogelijk heeft u recht op de eenmalige tegemoetkoming van € 1.300,00. Als u de toeslag niet automatisch heeft ontvangen van het Werkplein, dan moet u deze zelf aanvragen. Vraag de toeslag aan via het formulier op de website: <https://werkpleinhartvanwest-brabant.nl/energietoeslag-voor-lagere-inkomens> Huurders uit gemeente Steenbergen kunnen terecht bij ISD Brabantse Wal <https://steenbergen.antwoordop.nl/bijstand/digitaal-loket/871>

Komt u er niet uit? Kunt u hulp gebruiken bij het aanvragen van de toeslag? Bel dan met het Werkplein of de ISD Brabantse Wal voor een afspraak. Zij helpen u graag! Het telefoonnummer van het Werkplein is 075- 750 3500. ISD Brabantse Wal kunt u bellen op maandag tot en met donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. En op vrijdag van 9.00 uur tot 13.00 uur. Het telefoonnummer is: 14 0164 Houd uw BSN-nummer bij de hand.

Het Werkplein Hart van West-Brabant is er voor alle inwoners van de gemeenten Etten-Leur, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen en Zundert. Het Werkplein biedt informatie en advies over werk, inkomens-ondersteuning, advies en ondersteuning op maat om 'naar vermogen' te participeren en te werken of om uit schulden, armoede of sociaal isolement te komen en te blijven. Het Werkplein is er niet voor de inwoners van Steenbergen. Zij moeten bij ISD Brabantse Wal zijn. zie digitaal loket Steenbergen

Afschaffen verhuurdersheffing

Dit jaar heeft het kabinet besloten om de onrechtvaardige verhuurdersheffing af te schaffen. Door het afschaffen van deze belasting op betaalbaar verhuren komt er bij de woningcorporaties ongeveer 1,7 miljard euro per jaar aan investeringsruimte vrij.

Een deel hiervan gaat naar huurverlaging, een ander deel naar het realiseren van nieuwe sociale huurwoningen en het aanpakken van onzuinige en slechte woningen. Met het Ministerie maakten de Woonbond, Aedes en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten eind

juni afspraken waar de komende tijd het geld door de corporaties aan besteed moet worden.

Dit is vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken.

Nationale Prestatieafspraken

Er werd een breed pakket aan maatregelen afgesproken om sociale huren betaalbaar te houden en de voorraad sociale huurwoningen te vergroten. Eén van de maatregelen: minima krijgen huurverlaging. De huurverlaging is mogelijk omdat de zogenaamde 'verhuurderheffing' per 1 januari 2023 wordt afgeschaft. Huishoudens die een sociale (gereguleerde) huurwoning van een woningcorporatie huren krijgen huurverlaging als ze een inkomen hebben tot 120 procent van het sociaal minimum én een huur betalen van meer dan € 550,00 per maand. Volgens doorrekeningen gaat het om ongeveer 510.000 huishoudens in Nederland. De gemiddelde huurverlaging die een huishouden tegemoet kan zien is € 57,00 per maand.

Wanneer huurverlaging?

Aedes en de Woonbond bepleiten dat het kabinet de huurverlaging voor minima volgend jaar al invoert in plaats van in 2024. We signaleren dat huurders ernstig in de knel komen door stijgende kosten van levensonderhoud en torenhoge energieprijzen. Vooral huurders met een minimuminkomen ervaren dat het onmogelijk is geworden om nog rond te komen. Er is dan ook alle reden om de huurverlaging die in 2024 in zou gaan een jaar naar voren te halen. Daarom willen de Woonbond en Aedes al in 2023 huurverlaging voor deze groep. Als huurdersvereniging steunen we dit uiteraard van harte. En we volgen de ontwikkelingen op de voet.

meedenkers

Zijn er straks voor mij nog wel betaalbare huurwoningen?

Laat je stem horen als 'meedenker' van de huurdersvereniging

Woonkwartier support deze campagne

laat je
stem
horen



Woongroepen

Je ziet het steeds meer, mensen gaan een woongroep vormen en dit kan om verschillende redenen zijn. Soms omdat er een zorgbehoefte is, soms omdat er een behoefte aan zekerheid is en soms uit financiële of uit ideologische overwegingen.

Een overweging kan bijvoorbeeld zijn:

Zorg

Het geeft best wel een fijn gevoel als er, in je woon-omgeving, een beetje op elkaar gelet wordt, samen dingen worden opge-pakt en dat je als het nodig is een beroep op elkaar kunt doen.

Goedkoper

Het kan goedkoper wonen zijn.

Bezoek van HV Fijn Wonen met de Woonbond aan een woongroep in Eindhoven (06-10-2022) Samen wonen, Samen Zorgen.

Wat is een Woongroep?

Volgens van Dale is een woongroep: **'een groep van samenwonenden die gezamenlijk allerlei dagelijkse huishoudelijke aangelegenheden verricht'**. Maar deze omschrijving dekt volgens mij de lading dus niet meer helemaal. In een groep wonen betekent vaak ook dat een aantal zaken goedkoper worden. Als er met elkaar gekookt wordt, kan dat schelen in de kosten en soms heb je lagere woonlasten.

We waren bij Centraal Wonen Lismortel Eindhoven

Centraal Wonen Lismortel Eindhoven

Centraal Wonen of 'co-housing' is een vorm van gemeenschappelijk wonen waarbij ieder huishouden over een zelfstandige woning of wooneenheid beschikt en daarnaast gemeenschappelijke voorzieningen en ruimten met elkaar deelt.



Eenzaamheid

In een groep wonen kan voor eenzaamheid een oplossing zijn. Veel mensen missen sociale contacten. Die vind je makkelijker als je met anderen samenwoont.

Familie

Meer en meer wordt ervoor gekozen om met familie bij elkaar te gaan wonen. Oma en opa letten af en toe op de kleinkinderen en de (klein)kinderen kunnen later als het nodig is op oma en opa letten.

Maatschappelijk verantwoord

Nu veel mensen bewust bezig zijn met natuur en milieu, komt de vraag of we wel zo groot moeten wonen bij sommigen ook aan de orde. De Tiny House-beweging kom je steeds vaker tegen maar ook gemeenschappelijk wonen raakt meer en meer ingeburgerd. Bijvoorbeeld het opzetten van gezamenlijke moestuintjes tot het delen van logeerkamers, wasmachine en gereedschap.



De voorzitter vertelde over het ontstaan en hoe, één en ander is geregeld met de verhuurder. Het is immers sociale woningbouw. Daarna kregen we een rondleiding in een cluster woningen. Een bijzonder interessant project.

SDG-wijk Ecodorp in Boekel

Een inspirerend Brabants voorbeeld voor "duurzaam leven in verbinding" staat op de website. Dit is/wordt een wijk van

SDG-wijk Ecodorp



Storingen of reparatieverzoeken?

Regelmatig wordt de vereniging gebeld met vragen als: "waar moet ik zijn met mijn reparatieverzoek?" of andere vragen waarvoor de huurder bij Woonkwartier moet zijn.

Storingen

Voor storingen zoals riool verstopt, glasschade, een storing aan de CV ketel of de mechanische ventilatie? Bel dan naar het storingsnummer: **0168- 35 00 01**

Reparatieverzoek melden

Voor het melden van een reparatieverzoek gaat u naar de website van Woonkwartier: www.woonkwartier.nl onder het kopje zelf regelen ziet u de knop "reparatieverzoek indienen". Gebruik uw postcode en huisnummer om het reparatie-verzoek in te dienen. Natuurlijk kunt u ook het nummer van Woonkwartier bellen of er een WhatsApp bericht naar sturen: **0168-35 00 00**.

Klachten over dienstverlening kunnen huurders hier melden: <https://www.woonkwartier.nl/mijn-woonkwartier/selfservices/klachtmelden/>

30 klimaat adaptieve en klimaat positieve huurwoningen. 6 mantelzorgwoningen, buurthuis, kennis- en educatiecentrum, werkplaats en kantoren, met mogelijkheden voor eigen voedselvoorziening en energievoorziening, ecologische waterzuivering en duurzame ondernemingen.

Daarna bezochten we De Boschgaard

De Boschgaard

Boschgaard is een collectief woonproject in Den Bosch dat pioniert op het gebied van duurzaam bouwen en zelfwerkzaamheid. Het is een samenwerking van de bewonersgroep met woningcorporatie Zayaz. Bijzonder vermeldenswaardig is dat bij Boschgaard hergebruik van materiaal prioriteit heeft.

Nieuwsgierig geworden en wil je er meer over weten? Alle projecten hebben een eigen website waar je veel informatie kunt vinden. www.cwlismortel.nl, www.ecodorpboekel.nl en www.boschgaard.nl

Zelf aangebrachte voorzieningen en verhuizen

Er is het Zelf Aangebrachte Voorzieningen beleid (Het ZAV), op welke manier een woning achtergelaten moet worden en wat te doen met de tuin als je gaat verhuizen. Hiervoor zijn regels vastgesteld. Graag verwijzen we naar de website van Woonkwartier via **verhuizen** en het **ZAV**. Voordat u gaat verhuizen is het goed om de onderwerpen goed door te lezen zodat u niet voor verrassingen komt te staan.



Scan de QR code om informatie over verhuizen te lezen



Scan de QR code om informatie te bekijken over Zelf Aangebrachte Voorzieningen



VOLG ONS OP



meedenkers

Denk mee

Een belangrijke taak van de huurdersvereniging is het bijdragen aan de verbetering van de dienstverlening van Woonkwartier. Hiervoor is het belangrijk om te weten waar de dienstverlening beter kan. We kunnen uw ervaringen en tips, die u in het verleden enthousiast bij ons gemeld heeft, gebruiken tijdens onze meedenkbijeenkomsten over verschillende onderwerpen. Het is voor de huurdersvereniging belangrijk om te weten wat er leeft onder de bewoners. Zodat we de belangen van huurders kunnen vertegenwoordigen bij de ontwikkeling van toekomstige plannen.

Een 'meedenker' van HV Fijn Wonen is iemand die het leuk en belangrijk vindt om een aantal keren per jaar mee te praten over onderwerpen die in de maatschappij en onder huurders van Woonkwartier leven. Dit willen we doen door middel van bijvoorbeeld enquêtes of meedenkersbijeenkomsten. Een mooie kans om uw stem te laten horen en mee te praten over de toekomst van huurders van Woonkwartier.

Bent u erbij op 18 januari?
Meld u aan via de contactgegevens op deze pagina!

Contact HV Fijn Wonen

Postadres

Postbus 90, 4750 AB Oud Gastel

Contactpersoon

Karin van Beers

Ambtelijk secretaris, HV Fijn Wonen

06-463 198 18

info@hvfijnwonen.nl

www.hvfijnwonen.nl

VOLG ONS OP  