

HANDIGE BESPAAKTIPS

Energiebesparing? Maar hoe dan? Moet ik nu radicaal zaken veranderen.... Nee dat hoeft helemaal niet! Ook met kleine aanpassingen welke weinig geld en moeite kosten kun je al energie gaan besparen. Hieronder lees je hoe.

De eerste stap naar energiebesparing is het helemaal uitzetten van elektrische apparaten (zoals tv en computer). Hiervoor kun je een stekkerdoos met schakelaar gebruiken. Op die manier zet je meerdere apparaten uit met 1 druk op de knop. Je kunt hierdoor gemiddeld 60 euro per jaar besparen. Een andere maatregel die je kunt toepassen is het vervangen van je lampen door led-lampen. Nu hoeft je dit niet ineens te doen, maar bijvoorbeeld wanneer je een kapotte lamp moet vervangen. Als je 5 kapotte lampen door een led-lamp vervangt, heb je al een besparing van €50,- bereikt. Je

bespaart helemaal door lampen uit te doen wanneer je ze niet nodig hebt, of wanneer je niet in die ruimte bent. Kies verder ook voor de juiste lampsterkte (niet overal is evenveel licht nodig). Naast het besparen op energie kun je nog meer geld besparen. Denk bijvoorbeeld aan het jaarlijks overstappen van energiemaatschappij, het kritisch bekijken van je abonnementen en het checken van je verzekeringen. Zeker als je kijkt naar de verzekeringen, dan valt er bij veel mensen nog een hoop te besparen. Het loont dus zeker om deze zaken goed uit te zoeken en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken.

**HUURTOESLAG: WANNEER HEB IK HIER RECHT OP ?**

Huurtoeslag is een bijdrage van de overheid in de huurkosten. De hoogte van de huurtoeslag is afhankelijk van je inkomen, je vermogen en de huur. Iemand met een laag inkomen ontvangt een hogere huurtoeslag dan iemand met een hoger inkomen. Ben je alleenstaand en jonger dan de AOW-leeftijd, dan geldt dat je verzamelinkomen niet hoger mag zijn dan €22700,00. Vanaf AOW-leeftijd en alleenstaand geldt een grens van €22675,00. Voor meer-

persoonshuishouden en jonger dan AOW-leeftijd geldt een verzamelinkomen van maximaal €30825,00. Vanaf AOW-leeftijd met een meerpersoonshuishouden geldt een grens van €30800,00. Maar wat moet je nu opgeven? Je moet het inkomen opgeven van jezelf en je eventuele (toeslag)partner. Dit kan een echtgenoot of echtgenote zijn, maar je bent bijvoorbeeld ook elkaars toeslagpartner als je samenwoont met een kind of ouder en jullie beiden ouder zijn dan 27 jaar. Verder wordt ook rekening gehouden met het inkomen van andere medebewoners. Op de

site van de belastingdienst kun je controleren of je een toeslagpartner hebt. Heb je inwonende kinderen tot 23 jaar? Dan telt alleen hun inkomen boven €4885,00 mee.

Als het verzamelinkomen goed is, dan ontvang je nog geen huurtoeslag. Om in aanmerking te komen mag de huurprijs incl. servicekosten per maand namelijk niet lager zijn dan €228,62 en niet hoger zijn dan €720,42.



Toeslagen
Belastingdienst

HBVVALKENSWAARD OP FACEBOOK

Door middel van facebook kunt u op een gemakkelijke manier meepraten over belangrijke onderwerpen voor u als huurder. U kunt ons vinden onder de naam: HBV Valkenswaard. Dus aarzel niet en like us



Bekijk ook eens onze website:
www.hbvvalkenswaard.nl

Huurders Belangen Vereniging Valkenswaard

Jaargang 15

Najaar 2019

NIEUWSBRIEF

In dit Nummer:

- Voorwoord door voorzitter
- Uitnodiging Ledenvergadering
 - Agenda ALV
 - Aanpak wooncrisis
 - Huur onbetaalbaar
 - Leden gezocht
- Waarderingsstelsel
 - Bespaartips
 - Huurtoeslag

**VOORWOORD**

Daar is ie weer! De nieuwsbrief van het najaar 2019. In deze editie staat natuurlijk de uitnodiging en agenda voor de aankomende Algemene Ledenvergadering. Naast de vaste onderdelen behandelen we tijdens deze vergadering ook weer een thema. Bovendien hebben huurders de kans om vragen te stellen. Kortom het bijwonen waard! Naast de agenda (en uitnodiging) voor de vergadering worden in deze nieuwsbrief interessante en leuke artikelen onder de aandacht gebracht. Hopelijk zeer nuttig voor jullie als huurders. Ik wil in deze nieuwsbrief ook Rob Hoes welkom heten als nieuw bestuurslid. Tevens heeft Hester Storm (nu lid van de werkgroepen) aangegeven om lid te worden van ons bestuur. Veel plezier en succes gewenst aan beiden. Ik wens alle huurders veel leesplezier en mocht ik jullie niet zien op 18 november op de ledenvergadering, dan alvast hele fijne en gezellige feestdagen gewenst!
Alex van Asten

Uitnodiging voor de
Algemene Ledenvergadering van de
Huurders Belangen Vereniging Valkenswaard.

Maandag 18 November 2019
Feesterij Lugano Leenderweg 42 Valkenswaard.
Aanvang **20.00** uur.

Agenda Algemene Ledenvergadering.

1- Opening door voorzitter

2- Mededelingen

3- Verslag Algemene Ledenvergadering van 17 Juni 2019

4- Begroting 2020

5- Benoeming Hester Storm als lid van het bestuur

--- PAUZE ----

6- Thema

7- Rondvraag.

8- Sluiting.

AANPAK WOONCRISIS DOOR RIJK ONVOLDENDE.

Prinsjesdag brengt niet alleen slecht nieuws. Er zijn ook plannen die de bouw van nieuwe woningen moet stimuleren. Volgens de Woonbond is het bij lange na niet genoeg om woningzoekenden en huurders uit de brand te helpen.

Er komt extra geld beschikbaar voor gemeenten die de bouwplannen kunnen realiseren die anders in de ijskast zouden belanden. De Woonbond ziet dit als positief.

Helaas heeft de Woonbond ook enkele zorgen. De nieuwe Prinsjesdagplannen zouden ook tot gevolg kunnen hebben dat woningcorporaties straks méér overdrachtsbelasting moeten gaan betalen als ze woningen kopen van andere woningcorporaties.

De opstelsom van alle belastingen zorgt ervoor dat sociale verhuurders te krap bij kas zitten om huurprijzen te verlagen, terwijl dat juist is wat huurders hard nodig hebben.



HUUR ONBETAALBAAR VOOR KWART VAN DE HUURDERS

Voor ruim 800.000 hurende huishoudens in Nederland is huren onbetaalbaar. Door de te hoge huur houden zij te weinig geld over om van te leven.

Dat blijkt uit nieuwe cijfers van het Nibud.

Het Nibud publiceerde twee onderzoeken over woonlasten van huurders en kopers. De uitkomsten zijn zo alarmerend dat het Nibud de politiek oproept om voor meer betaalbare huurwoningen te zorgen. Zowel de sociale als de vrije sector hebben lagere huren nodig.

Onder huurders van een sociale huurwoning zijn de problemen het grootst. Alleenstaanden, mensen met een uitkering en 25-45

jarigen springen er uit als de groepen die het vaakst een onbetaalbare huur hebben.

Volgens het Nibud heeft ook de vrije sector een probleem met betaalbaarheid. Veel vrijesectorhuurders betalen een huur die te hoog is voor hun inkomen. Nibud keek naar de normen van 10 verhuurders. Volgens de strengste normen woont de helft van de huidige vrijesectorhuurders te duur.



Wat is HBV Valkenswaard zonder leden? En andersom: wat zijn onze leden zonder HBV Valkenswaard? Precies! We hebben elkaar nodig! HBV Valkenswaard is een vereniging welke de belangen van de huurders van Woningbelang behartigt. Deze vereniging bestaat uit een aantal vrijwilligers (het bestuur) en daarnaast natuurlijk onze leden. Lidmaatschap van onze vereniging is gratis en kost je geen inspanning en dus ook geen kostbare tijd!

Ons bestuur bestaat uit huurders van Woningbelang. Samen hebben we allemaal onze expertise, welke we tijdens (en soms daar-

buiten) onze vergaderingen inzetten. Bovendien mogen wij met Woningbelang meepraten over verschillende afspraken, nieuwe

GEZOCHT

plannen, beleidszaken en zijn we het eerste aanspreekpunt als er zaken spelen die voor de huurders van belang zijn.

Om onze positie in de overleggen te versterken zijn wij op zoek naar zowel nieuwe leden als nieuwe

bestuursleden (waaronder een penningmeester). Hoe meer leden, hoe beter de belangen behartigd kunnen worden! Bovendien staan we als bestuur ook sterker als het bestuur uitgebreid wordt!

Lijkt het je leuk om ons bestuur te versterken en een stem te hebben in bepaalde beslissingen? Aarzel dan niet en neem voor meer informatie contact op met een van de bestuursleden of stuur een mail naar info@hbvvalkenswaard.nl. Liever eerst meer informatie? Check dan onze website:

www.hbvvalkenswaard.nl of onze facebookpagina HBV Valkenswaard. Graag tot ziens!

WONING WAARDERINGSSTELSEL.

Hoe wordt de huurprijs van een zelfstandige, sociale huurwoning vastgesteld?

Een woning is zelfstandig, als er een eigen keuken, douche en toilet in zit voor de huurder. Het Woning Waarderingsstelsel is een landelijke en wettelijke maatstaf voor sociale huurwoningen. In dit stelsel wordt de verhouding tussen de kwaliteit en de prijs van een woning bepaald. De maximale huurprijs van een woning wordt vastgesteld aan de hand van een landelijk puntenstelsel. Enkele voorbeelden in dit puntenstelsel zijn: 1. elk "vertrek" in de woning krijgt een aantal punten; 2. elk "verwarmd" vertrek krijgt een aantal punten; 3. het energielabel van de woning krijgt een aantal punten; 4. de keuken krijgt een aantal punten en zo gelden er nog meer zaken in de woning, die punten krijgen. De maximale huurprijs van een woning zorgt ervoor, dat de huurder beschermd wordt tegen onredelijke huurprijzen en onredelijke huurverhogingen. U kunt eventueel zelf de huurprijzcheck doen voor uw woning, op www.huurcommissie.nl. Naast de maximale huurprijs van een woning, stelt de woningcorporatie (in ons geval Woningbelang) de streefhuur vast van een woning. Dit is de huurprijs die Woningbelang wil vragen voor een woning en deze streefhuur ligt lager dan de maximale huurprijs. De streefhuur is ervoor bedoeld, dat de woningen goed betaalbaar zijn en blijven voor de huurders.

Hester Storm (Werkgroep HBV.)

