

Huurders Belangen Vereniging Valkenswaard

Jaargang 16

HBV Valkenswaard

Najaar 2020

NIEUWSBRIEF

In dit Nummer:

- Voorwoord voorzitter
- Beter woonbeleid
- Aanpassingen woning
- Inkomensgrens huurtoeslag
- Waterschijf van Vijf
- Loden leidingen
- Wis je Datjes
- Bestuursvergaderingen
- Woningtekort

**BELANGRIJKE
MEDEDELING**

Kijk snel op pagina 2



VOORWOORD VOORZITTER

Wat leven we in een bijzondere tijd. Vele maatregelen en toch ook beperkingen, waardoor het lastig wordt om met elkaar af te spreken of elkaar te ontmoeten. Ook wij als HBV zijn beperkt in onze keuzes om te overleggen/vergaderen. Door de maatregelen kan helaas onze ledenvergadering van dit najaar niet doorgaan. Dit vinden wij heel erg jammer. Zeker omdat dit voor ons als bestuur ook de mogelijkheid is om jullie als leden informatie te geven over allerlei onderwerpen. Gelukkig biedt deze bijzondere tijd ook nieuwe kansen. Wij als HBV zijn door de beperkingen ook een stuk digitaal geworden! Vergaderen op afstand (online) is voor ons nu bijna een peulenschil.

Helaas dus geen ledenvergadering dit najaar, maar toch deze nieuwsbrief om jullie te kunnen informeren. In deze nieuwsbrief interessante en leuke artikelen, welke zeer nuttig kunnen zijn voor jullie als huurders.

Ik als voorzitter, maar zeker ook de rest van ons bestuur willen jullie via deze weg ook alvast fijne feestdagen wensen. Hopelijk kunnen we deze dagen vieren samen met diegenen die ons dierbaar zijn.

Zeker met deze dagen hopen wij dat iedereen ook een beetje aan elkaar denkt. Af en toe een groet aan je burens doet wonderen! Pas goed op jezelf en hopelijk treffen we elkaar in het nieuwe jaar.
Alex van Asten

KOM LOKAAL IN ACTIE VOOR EEN BETER WOONBE- LEID.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor genoeg betaalbare woningen, maar het kabinet staat oplossingen in de weg. Daarom komen we lokaal in actie. Staat jouw gemeente al op de kaart? Dan kan je de petitie ondertekenen. Staat jouw gemeente er nog niet bij? Start dan een petitie en zorg ervoor dat jouw gemeenteraad zich uitspreekt tegen de wooncrisis. Zo zetten we als burgers samen met lokale politici druk op de landelijke politiek in aanloop naar de

Tweede Kamerverkiezingen op 17 maart 2021!

Peperdure huizen, lange wachttijden voor een sociale huurwoning of helemaal geen betaalbare huurwoning vinden. Wonen is een recht, maar in de praktijk wordt dit niet nageleefd. Volkshuisvesting is vervangen door de markt. En dit raakt velen:

- Het aantal daklozen is in de laatste 10 jaar verdubbeld.
- Steeds meer mensen met baan raken dakloos.
- Mensen moeten jarenlang wachten op een sociale huurwoning.
- Woningzoekenden vallen tussen wal en schip omdat een sociale

huurwoning voor hen onbereikbaar is door de lage inkomensgrens maar ze verdienen te weinig voor de veel te dure vrije sector. -In 2019 konden al 800.000 huurende huishoudens door de hoge woonlasten niet rondkomen. Dat kan en moet anders en daarom voeren wij actie. Weg met de wooncrisis, een huis voor iedereen.

Ga naar de site:

www.wegmetdewooncrisis.nl

en teken de landelijke petitie, doe mee

**BELANGRIJKE
MEDEDELING**

AANPASSINGEN AAN DE WONING, WAT MAG WEL EN WAT MAG NIET

Soms vraag je je af welke aanpassingen nu wel of niet mogen. Natuurlijk is het in alle gevallen goed om contact op te nemen met Woningbelang. Zij kunnen je goed informeren over de eventuele aanpassingen.

Heb ik toestemming nodig voor een traplift of verhoogd toilet?

Als je als huurder een vergoeding krijgt voor een traplift of verhoogd toilet vanuit de WMO, dan heb je voor deze aanpassing in principe geen toestemming nodig van de verhuurder. In Valkenswaard geldt dat je zelf grotere aanpassingen moet aanvragen bij de gemeente. De kosten worden gedeeltelijk of helemaal terugbetaald uit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). De gemeente beoordeelt of je de aanpassing nodig hebt. Als de gemeente akkoord gaat, vraagt zij aan Woningbelang of zij de aanpassingen willen uitvoeren.

Heb ik toestemming nodig om de huurwoning te verbouwen?

Je mag niets verbouwen aan de huurwoning zonder toestemming van de verhuurder. Ook mag niets aan de buitenkant veranderd worden. Vraag dus altijd toestemming bij Woningbelang. Mag ik zonder toestemming vloerbedekking of lami-

naat leggen in mijn huurwoning?

Voor de meeste kleine veranderingen in de woning heb je geen toestemming nodig van Woningbelang. Bijvoorbeeld verven of behangen, vloerbedekking leggen of lampen ophangen. Woningbelang heeft op de site kluswijzers geplaatst, waarin te zien is wat wel en niet kan/mag. Grote veranderingen zoals bijvoorbeeld een serre aanbouwen of een keuken verbouwen kan, maar daar heb je altijd toestemming voor nodig van Woningbelang. Dus niet zomaar aan deze verandering beginnen. Woningbelang kan je vertellen wat de consequenties zijn voor bijvoorbeeld het onderhoud. Of je een vergunning van de gemeente nodig hebt en of Woningbelang de verandering van je overneemt als je gaat verhuizen. Woningbelang heeft onder het kopje Downloads (onder woningverbetering) een folder geplaatst 'alles over klussen'. In deze folder staat zelfs voor welke veranderingen wel of geen toestemming nodig is.

Hoe kan ik comfortabel blijven wonen als ik ouder wordt?

Voor huurders van 55 jaar en ouder heeft Woningbelang de regeling Comfortabel wonen. Woningbelang brengt gratis een aantal voorzieningen aan in de woning. Hierdoor kun je veilig en comfortabel blijven wonen. Het gaat dan om eenvoudige voorzieningen zoals wandbeugels, verhoogd toilet, douchezitje etc.

'HARDE INKOMENSGRENS' HUURTOESLAG VERVALT

Door een wijziging in de *Wet op de huurtoeslag* komen 115.000 extra huishoudens vanaf 2020 in aanmerking voor huurtoeslag.

Het gaat om huurders die voorheen geen toeslag konden krijgen omdat hun inkomen net boven de 'harde inkomensgrens' lag. Nu de regels voor de huurtoeslag een stuk ingewikkelder geworden zijn, blijft het niet-gebruik van de huurtoeslag door 10% van de huurders die er recht op hebben, een belangrijk aandachtspunt.

Nieuw in 2020 is dat ook huurders met een wat hoger inkomen een beetje toeslag kunnen krijgen. die toeslag loopt dan wel geleidelijk terug naar nul. Hoe hoog de huurtoeslag precies uitpakt en bij welk inkomen iemand helemaal niets meer krijgt, hangt af van de huurprijs en het aantal personen in het huishouden. Verder maakt het uit of iemand de aow-leeftijd al heeft bereikt. Naast het inkomen telt voor de huurtoeslag ook het vermogen (spaargeld, geld op de betaalrekening) mee. Daar geldt nog steeds een harde grens voor.

Op hoeveel toeslag iemand daadwerkelijk recht heeft, weet de Belastingdienst pas op het moment dat het inkomen over 2020 definitief bekend is. Als dan blijkt dat iemand maandelijks te veel voorschot heeft gekregen, moet hij of zij dit terugbetalen. Terugvorderen kan nog steeds. Dat leed is met de 'zachtere inkomensgrens' niet geleden, maar wel minder pregnant dan vroeger. Duizenden euro's terugbetalen omdat het inkomen een paar euro boven de grens raakt, is niet meer aan de orde.

WAT IS DE WATERSCHIJF VAN VIJF?

De Waterschijf van vijf gaat over het bewust omgaan met water in 5 categorieën, waarover u in dit artikel meer te weten komt. Als u bewust bezig bent in alle 5 categorieën, dan werkt u bewust aan verduurzaming.

Categorie 1: Gieten en Regen. U kunt bewust omgaan met water in uw tuin door regenwater op te vangen in een regenton, door een groen dak te maken waarop regenwater opgevangen wordt en het riool ontlast wordt en door een groene tuin te maken in plaats van een betegelde tuin.

Categorie 2: Koken. Spoel geen restjes eten door de gootsteen, spoel geen olie of fritesvet door de gootsteen of het riool want het veroorzaakt verstopping. Geef planten water met afgekoeld kookvocht.

Categorie 3: Drinken. Drink kraanwater in plaats van flessen water, dit is beter voor het milieu. Vul uw waterfles steeds opnieuw. Gooi geen afval of plastic in het water.

Categorie 4: Doorspoelen. U kunt bewuster omgaan met afvalwater door geen medicijnen door te spoelen. Spoel geen vochtige doekjes door het toilet, deze veroorzaken verstopping. Bespaar water met doorspoelen van het toilet, door gebruik te maken van de kleine knop.

Categorie 5: Wassen. Beperk uw douchetijd, ga in de douche in plaats van in bad. Kies een waterbesparende douchekop. Zet de wasmachine pas aan als de trommel vol is.

Meer tips kunt u vinden op www.waterschijfvanvijf.nl en hier kunt u ook een folder downloaden.

Hester Storm, bestuurslid.



LODEN LEIDINGEN EN GEZONDHEID.

Lood is vroeger algemeen gebruikt voor drinkwaterleidingen. In de leidingen kunnen echter kleine looddeeltjes loslaten en zo in het drinkwater komen. Teveel lood kan leiden tot een (kleine) verla-

ging van de intelligentie. Vanwege de gezondheidsrisico's mag de concentratie lood in drinkwater maximaal 10 µg (microgram) per liter zijn. Bij die hoeveelheid is het water veilig, ook voor zuigelingen. Die norm is echter alleen haalbaar als loden leidingen vervangen worden.

WISJEDATJES!

Dat wij als HBV Valkenswaard de prestatieafspraken rond hebben met de gemeente Valkenswaard en Bergeijk.

We weer volop aan de gang gaan met de prestatieafspraken 2021.

Dat hulp voor de werkgroepen altijd welkom is.

Dat we misschien een secretaris hebben gevonden en daar blij mee zijn.

Dat Woningbelang filmpjes op hun site hebben voor de kleine klusser.

Dat ook u een stukje in de nieuwsbrief mag schrijven.

**DATA BESTUURSVERGADERINGEN
HBVVALKENSWAARD**

De vergaderingen van de HBV Valkenswaard zijn openbaar.

Wilt u eens een vergadering bijwonen dan kan dat maar het is wel raadzaam om dit van te voren te laten weten aan onze secretaris

(info@hbvvalkenswaard.nl) De vergaderingen beginnen altijd om 19.30 uur. Het is wel zo dat u toehoorder bent tijdens de vergaderingen en dus geen spreekrecht hebt. Plaats van de vergaderingen vindt u op onze website onder agenda.

Data Bestuursvergaderingen 2021 zijn nog niet bekend. Natuurlijk is doorgaan van de vergaderingen afhankelijk van de ontwikkelingen omtrent het Coronavirus.

(Juli is de vakantieperiode voor ons).

U kunt de data ook terugvinden op onze website. Tevens staat voor de aankomende bestuursvergaderingen ook de agenda vermeldt.

**WONINGTEKORT LOOPT OP TOT 4%**

Begin 2020 is het woningtekort opgelopen naar 315.000 woningen. Dit is 4% van de woningvoorraad. Een jaar geleden was het tekort nog 3,8%. Dat blijkt uit een jaarlijks onderzoek van ABF Research en beleggingsadviesbureau Capital Value. In 2007 streefde de rijksoverheid nog naar een maximaal woningtekort van 1,5 % met de verwachting dat dat zou afnemen tot 1.3% in 2020. Het aantal bouwvergunningen liep in 2019 flink terug. Daarnaast zag 2019 een sterke bevolkingsgroei met 132.000 inwoners en 90.000 huishoudens. Door deze combinatie kan het woningtekort verder oplopen tot 360.000 of 380.000 in 2022.



Wij als HBV Valkenswaard feliciteren Woningbelang met het wederom behalen van de Top Tien van beste Woningcorporaties van Nederland



Find us on:
facebook®



Bekijk ook eens onze website:

www.hbvvalkenswaard.nl