

Maart 2024

Huurders



Blad van de Vereniging voor * Arcadehuurders • nummer 28

HURVERHOGING 5,8% NEE

REGELING HURVERLAGING OOK IN 2024

ALGEMENE LEDENVERGADERING

MAAK HET OPLICHTERS NIET MAKKELIJK

GROOT ONDERHOUD 'S GRAVENZANDE

MIJN KIND WORDT 18!

**ALGEMENE
LEDEN
VERGADERING**

11 april 2024 - 19.00 uur
A Capella - Naaldwijk
St. Martinusstraat 307a

WEL EVEN AANMELDEN



Nieuwe samenwerking Beter onderhoud

Voor de VvA is de het onderhoud van de woningen door Arcade een belangrijk aandachtspunt. Worden woningen kwalitatief goed onderhouden maar ook: worden onderhoudswerkzaamheden in overleg met huurders gepland en wordt overlast voor huurders zo veel mogelijk voorkomen?

Arcade heeft een belangrijke stap gezet om het proces van planmatig onderhoud te verbeteren, door samenwerking aan te gaan met zes onderhoudspartners. Traditioneel werd het planmatig onderhoud van schilderwerk binnen Arcade aanbesteed met de nadruk op productie en prijs. Maar de groeiende complexiteit van projecten, de toenemende wet- en regelgeving en de behoefte aan efficiëntie hebben Arcade doen besluiten om deze processen anders te organiseren. De nadruk ligt niet meer alleen op het uitvoeren van de klus. Nee, deze nieuwe manier van werken moet leiden tot betere uitvoeringsprocessen met meer aandacht voor de te leveren prestaties en duurzaamheid.

Als VvA staan we positief tegenover deze wijziging in het organiseren van onderhoud. Het gaat natuurlijk ook om de vraag of de verandering echt gaat opleveren wat nu wordt verwacht. We blijven daarover als Vereniging in gesprek (ook graag met huurders) maar ook over de manier waarop huurders voorafgaand aan uitvoering van onderhoud worden betrokken.

Regeren = vooruitzien

Rond de zomer vinden de eerste gesprekken plaats over de begroting voor het nieuwe jaar. Een begroting kun je alleen goed maken als binnen het bestuur vaststaat waar we de pijlen in het nieuwe jaar op gaan richten.

Terugblik: als startend voorzitter denk ik dat we dat als bestuur in 2023 goed hebben gedaan. De directeur-bestuurder en de manager wonen van Arcade waren positief over begroting én activiteitenplan. Een goede basis dus voor 2024. Waar het nu op aankomt is dat wat we hebben opgeschreven ook gaan doen. De mouwen opstropen dus. We hopen u, als bestuur van de vereniging, ook dit jaar op allerlei manieren te ontmoeten en te spreken.

Eén van de manieren om in gesprek te komen met de VvA is natuurlijk de Algemene Ledenvergadering! Op 11 april ontmoeten we u in gebouw A Capella in Naaldwijk, Sint Martinusstraat 307a, vanaf 19.00 uur. Even aanmelden graag, dan kan de catering rekening houden met o.a. koffie en thee.

Graag tot ziens!
Peter van den Heuij

Maak het ze niet te makkelijk

Ook in de afgelopen periode weer tal van meldingen: de bank aan de deur “ze komen even uw pasje halen”. Een mailtje in je inbox: direct betalen van je ‘verkeersboete’ anders krijg je een deurwaarder op je dak. “Klikt u maar gelijk even hier”.

Het Ministerie heeft er nog een folder tegenaan gegooid: alle tips zijn ook te lezen op www.maakhetzeniettemakkelijk.nl



Wet Betaalbare Huur

Een huurhuis is te duur voor wie in cruciale beroepen werkt, stellen Bas van Weegberg (o.a. lid van het dagelijks bestuur FNV) Kitty Jong (vicevoorzitter FNV) Nine Kooiman (voorzitter NPB) en Tamar van Gelder (voorzitter AOB).

Het is van belang dat werknemers - lagere salarissen en vaak geen auto - in de buurt van hun werkplek kunnen wonen. Daarom is het noodzakelijk om de hoge huurkosten te verminderen en de volkshuisvesting te stimuleren voor een bredere doelgroep. In de afgelopen jaren is dure huur de norm geworden. Het aandeel vrije huurten opzichte van sociale huur en koopwoningen groeide flink. Die groei zit 'm vooral in het dure segment.

De Wet Betaalbare Huur zal ervoor zorgen dat de huurprijs van zo'n honderdduizend woningen naar

verwachting met gemiddeld 190 euro omlaag gaat. Ook geeft de wet gemeenten de mogelijkheid om middeninkomens en mensen in noodzakelijke beroepen voorrang te geven. Herwaardering van de volkshuisvesting blijft echter noodzakelijk.

Daarbij hoort het bouwen van veel meer goede en duurzame sociale huurwoningen. Het parlement zou er goed aan doen om de wet snel goed te keuren, onder meer zodat gemeenten gebruik kunnen maken van de mogelijkheden die deze wet biedt.

Bron AD jan 2024

Regeling huurverlaging ook in 2024

U komt mogelijk in aanmerking voor de huurverlaging voor lage inkomens als u een laag inkomen heeft, en:

- vanaf 1 maart 2023 of eerder een sociale huurwoning of een woonwagen huurt bij een woningcorporatie;
- u voor die woning of woonwagen niet in 2023 een huurverlaging voor lage inkomens heeft gehad; en
- voor die woning of woonwagen meer dan € 577,91 (in 2024) aan kale huur per maand betaalt.

Voor huurcontracten die na 1 maart 2023 zijn ingegaan, kunt u geen huurverlaging voor lage inkomens aanvragen.

Deze huurverlaging voor lage inkomens staat los van de andere redenen om huurverlaging aan te vragen.

Huurverlaging vragen als u nu een laag inkomen heeft? Dan kunt u zelf tot en met 30 december 2024 om huurverlaging naar € 577,91 vragen aan de woningcorporatie. U moet de huurverlaging zelf aanvragen bij

de woningcorporatie, omdat de woningcorporatie niet weet dat u nu een laag inkomen heeft.

Om in aanmerking te komen voor huurverlaging, moet u kunnen bewijzen dat uw gezamenlijk bruto-inkomen over de laatste 6 maanden laag was. In onderstaande tabel staat wat uw maximale inkomen mag zijn geweest over de afgelopen 6 maanden.

Als u uw woningcorporatie om huurverlaging vraagt, moet u een aantal bewijsstukken insturen. Uw corporatie laat u weten welke.

Doet de woningcorporatie u niet binnen 3 weken een voorstel? En u denkt daar wel recht op te hebben? Neem dan contact op met uw woningcorporatie.

Reageert uw woningcorporatie niet? Of wijst deze uw verzoek af? Dan kunt u naar de Huurcommissie stappen. Dat kan dan tot uiterlijk 9 weken na uw huurverlagingsverzoek. U stuurt dan opnieuw de bewijzen

mee die u eerder naar uw woningcorporatie heeft gestuurd.

Geef uw nieuwe huur en uw mogelijk gewijzigde inkomen door aan Dienst Toeslagen. Dat doet u via toeslagen.nl. De woningcorporatie geeft uw huurverlaging ook door aan Dienst Toeslagen. Gaat uw huur omlaag, dan krijgt u minder huurtoeslag. Toch houdt u geld over aan de huurverlaging. Dat komt omdat de huurtoeslag met een kleiner bedrag omlaag gaat dan het bedrag waarmee de huurprijs omlaag gaat. U betaalt dan minder huur.

Website Rijksoverheid

RvC

Eind 2023 nam Hanneke de Zwart afscheid als lid op-voordracht-van-de-huurders in de Raad van Commissarissen van Arcade. We startten een selectieprocedure die tot ons genoeg een prima kandidaat opleverde. Wij zochten een kandidaat die op het niveau van dit toezichthoudend orgaan functioneert, maar er ook blijk van heeft gegeven, 'met de laarzen in de klein te staan'. Het bestuur van de VvA heeft in haar vergadering van 5 maart jl. unaniem besloten, Arie Wijten uit Wateringen voor te dragen als nieuwe huurderscommissaris.

Uw huishouden	Inkomensgrens, uw gezamenlijke bruto inkomen over de laatste 6 maanden is niet hoger dan
Huishouden van 1 persoon, die geen AOW krijgt	€ 12.420
Huishouden van 1 persoon, die AOW krijgt	€ 13.215
Huishouden van 2 of meer personen, die allemaal geen AOW krijgen	€ 16.185
Huishouden van 2 of meer personen, van wie minimaal 1 persoon AOW krijgt	€ 17.575

Het jaar 2024

De wereld van de woningbouwcorporaties is te ingewikkeld om alles tegelijkertijd te kunnen doen. We hebben als bestuur van de VvA in een actieplan aangegeven welke activiteiten we in 2024 oppakken. En bij sommige onderwerpen doen we daar nog een schepje bovenop.

Da's belangrijk voor ons, maar zeker ook om aan u als huurder én aan Arcade te laten zien wat van de VvA verwacht mag worden. De samenwerking met de corporatie is

positief. Van beide kanten wordt het belang gezien om te investeren in verdere professionalisering. We willen als VvA ook daarin in het komend jaar stappen te maken. In 2024 gaan we extra inspanningen richten op:

- Goed kennis hebben wat er onder huurders leeft;
- Op de inhoud steviger aan tafel zitten;
- Samenwerking verbreden en verdiepen;
- Laten zien wat we doen;
- Het strakker organiseren van bestuurlijke activiteiten.



In 2024 verstevigen we de contacten met bewonerscommissies en komen we

met activiteiten om ervaringen van huurders nog beter in beeld te krijgen. In 2024 worden nieuwe prestatie afspraken gemaakt met de gemeenten Westland en Den Haag over o.a. nieuw te bouwen woningen.

Ook onderwerpen als onderhoud, huurverhoging, energietransitie, duurzaamheid en leefbaarheid staan hoog op de agenda. Afspraken op dat terrein worden steeds meer op het niveau van de regio en Provincie gemaakt. De VvA zoekt actief de samenwerking op om ook op regionaal niveau een bijdrage te kunnen leveren.

Het allerbelangrijkste blijft dat we werk doen om het belang van u als huurder te behartigen. Als u daarover met de VvA wilt spreken of ideeën hebt bent u van harte uitgenodigd. Doe mee!

Sociale huur inperken?

Op 28 februari jl is in de Gemeenteraad Westland een initiatiefvoorstel in stemming gebracht van Gemeente Belang Westland (GBW) om op een paar belangrijke punten de Westlandse woonvisie te wijzigen. Het meest belangrijke in het voorstel is dat de doelstelling dat 30% van de woningvoorraad zou moeten bestaan uit sociale huur wordt verlaagd naar 25%. MAAR die doelstelling van 30% sociale huur ligt vast in rijksbeleid en in de in maart 2023 gemaakte afspraken in de zogenoemde Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden.

Op 28 februari heeft Peter van den Heuij ingesproken als voorzitter van de Vereniging voor Arcadehuurders in de Raad van de gemeente Westland.

Inhoudelijk is het GBW-voorstel slecht omdat het de problemen op de woningmarkt vergroot, bestuurlijk onverstandig omdat de gemeente buiten spel komt te staan omdat de provincie ingrijpt èn echt niet goed voor de samenwerking tussen gemeente,

corporaties en de huurdersorganisaties. Het voorstel is in die Raadsvergadering nog deels aangepast maar 30% is niet gehandhaafd.

De Provincie heeft aangegeven een hoger percentage te willen terugzien in de plannen van gemeenten dan de afgesproken 30% sociale huur. Beste gemeente Westland, op bestuurlijk niveau terugkomen op een rijksbrede afspraak levert schade op in de relatie met de gemeente die verder gaat dan het beleidsterrein wonen. Bovendien geeft de Provincie op voorhand aan, geen medewerking te verlenen aan plannen die niet aan de eisen voldoen. Zij hebben ook de instrumenten om hierin op te treden. De ruimte die de gemeente nu heeft om in overleg en samenwerking invulling te geven aan het beleid wordt dan ingeperkt.

Dat het voorstel is aangenomen is voor de VvA onbegrijpelijk! Het terugschroeven naar 25% levert geen oplossing maar verergert de problemen.



Raamovereenkomst met Gemeente Westland

In 2024 moet er een nieuwe raamovereenkomst worden vastgesteld tussen de Gemeente Westland, de corporaties en de verenigingen van huurders. In een raamovereenkomst worden meerjarige afspraken gemaakt op een aantal belangrijke terreinen die allemaal te maken hebben met wonen. Het gaat dan om het realiseren van de nieuwbouwpoging, over aandachtsgroepen incl. statushouders, woonruimteverdeling, energietransitie en duurzaamheid, wonen en zorg en leefbaarheid en woonoverlast.

In de eerste bijeenkomst van vertegenwoordigers van gemeente, corporaties en verenigingen van huurders ging het nog niet om de inhoud maar over het organiseren van

het proces. Belangrijk is dat er voldoende tijd wordt ingeruimd om de inhoudelijke onderwerpen goed te kunnen bespreken. Waar het ook om gaat dat tussen de

Algemene ledenvergadering

Komt u ook? Niet het meest spannende onderwerp in een jaar, maar volgens de statuten verplicht. Op de algemene ledenvergadering brengen we weer verslag uit van de handel en wandel van de VvA in 2023 en kijken we vooruit naar de geplande activiteiten voor 2024 en verder. Hier maakt u op informele wijze kennis met de bestuursleden, is er ruimte voor een gesprekje en geven we toelichting op wat er allemaal op de agenda staat.

**Algemene ledenvergadering
Vereniging voor Arcadehuurders
Westland en omstreken
11 april 2024 - 19.00 uur
Atrium gebouw A Capella,
Sint Martinusstraat 307a in Naaldwijk**

1. Opening en mededelingen
2. Verslag Algemene Ledenvergadering 2023
3. Jaarverslag vereniging 2023
4. Begroting voor 2024
5. Kascontrole, verslag en herbenoeming controlecommissie
6. Activiteitenplan
7. Bestuurssamenstelling
8. Rondvraag
9. Sluiting

Mede in verband met de catering vragen we u zich even aan te melden via mail, contactformulier of telefoon 06-39469246.

stappen voldoende tijd is om te kunnen overleggen met de achterban en tot overeenstemming te komen in het bestuur. Vervolgens moet de raamovereenkomst door alle partijen worden vastgesteld. In hoofdlijnen ziet het proces er als volgt uit. Voor de zomervakantie wordt een keer of drie over de inhoud gesproken en worden conclusies getrokken. De inhoudelijke onderwerpen worden geclusterd op twee thema's (toevoeging aan de woningvoorraad en alles wat daarbij hoort en de kwaliteit van wonen). Na de zomer vindt overleg plaats over de raamovereenkomst op bestuurlijk niveau. Als alles goed gaat kan er in december 2024 worden getekend.

Groot onderhoud 's Gravenzande

Ze zitten er midden in, de bewoners van de Prins Hendrikstraat e.o. in 's Gravenzande. De VvA op bezoek bij een bewoonster:

“Vanaf 8 Januari is Weboma begonnen met het plaatsen van steigers aan onze kant van de straat en hebben zij ‘grachten’ rondom de voor- en achterkant van de huizen gegraven. Daarvandaan gaan ze via gaten in de muren isolatiekorrels inspuiten om de vloeren te isoleren. Ik hoop dat mijn huis door groot onderhoud een beter energielabel krijgt en dus de energiekosten naar beneden gaan. En dat het in huis dan niet meer tocht en het minder vochtig is.

Verder is het oude dak eraf gehaald en er is een nieuw dak opgezet met daaronder dikke isolatieplaten. De dakpannen zitten er al op en later komen er nog zonnepanelen op. Volgens mij blijft de cv-ketel hangen en wordt er een Hybridepomp bij geplaatst. En ongeveer half Maart krijgen wij ook nog door het hele huis nieuwe kozijnen en dubbel glas.”

We vroegen of er iets is misgegaan? “Jazeker op zolder zaten gaten in de muur dus ik heb een lekkage gehad, maar die is snel verholpen. Ik ben wel soms thuis, maar niet vaak, want door gezondheidsproblemen komen de geluiden bij mij harder binnen.

En het parkeerprobleem, Tja het is zelfs een keer gebeurd dat ik mijn auto verderop

had geparkeerd en dat ik niet bij mijn auto kon komen, omdat een grote vrachtwagen mijn auto blokkeerde. Maar de Werkvoorbereider en de Uitvoerder van Weboma zijn altijd bereid om te helpen als je ergens mee zit. Ook de werklui zelf zijn zeer vriendelijk. Er is wel veel lawaai door het boren en afbikken van de stenen die op de muren zaten, want tussen de nieuwe muren komen ook isolatieplaten. Je hebt er wel veel rotzooi van, maar het is voor een goed doel.”



Tijdelijk Noodfonds Energie Westland

Voor veel huishoudens is de hoge energierekening in de winter niet te betalen. Er is in 2024 geen energietoeslag en geen prijsplafond. Het Tijdelijk Noodfonds Energie is er voor huishoudens met een laag inkomen en een hoge energierekening. Het Noodfonds helpt mensen om energieschulden te voorkomen. Huishoudens kunnen de steun van het Noodfonds krijgen voor een periode van zes maanden. Het maakt niet uit welke energieleverancier een huishouden heeft.

Wie kan het aanvragen?

De energiekosten van de energieleverancier zijn hoger dan 8 tot 10 procent van het bruto-inkomen per maand. Het huishouden heeft een inkomen van maximaal 200% van het sociaal minimum. Dat betekent dat het bruto-inkomen per maand lager is dan €3.200,- (alleenstaande) of €4.480,- (samenwonend), inclusief 8% vakantiegeld.

Het huishouden heeft een energiecontract voor gas, stroom of stadswarmte op naam van een persoon uit het huishouden.

Tot en met 31 maart 2024 kun je steun aanvragen om je energierekening te betalen en is aan te vragen via www.noodfondsenergie.nl Daar lees je hoe je de aanvraag indient. Uw energieleverancier verlaagt met deze steun uw energierekening.

Voorbeeld: U woont samen en hebt een gezamenlijk bruto inkomen van € 2.450 per maand. Uw energierekening is € 235 per maand. U ontvangt dan het deel van de maandelijkse energierekening dat meer is dan 8% van uw gezamenlijk bruto inkomen. 8% van uw bruto inkomen is € 196. Uw steun wordt dan (€ 235 - € 196 =) € 39 gedurende 6 maanden vanaf uw aanvraag. Uw energieleverancier verlaagt uw energierekening met € 39.

Volgt u de VvA al?

Het laatste nieuws op gebied van wonen, volkshuisvesting en huren van Arcade staat op onze Facebookpagina!

Volg Vereniging voor Arcadehuurders.



Woningruil nu mogelijk

De woningcorporaties in Haaglanden bieden de mogelijkheid van woningruil sinds een paar dagen aan via het platform Woonnet Haaglanden. Woningruil zelf is niet nieuw, maar voorheen moesten huurders zelf op zoek naar een geschikte ruilkandidaat. In de nieuwe situatie kunnen huurders via Woonnet Haaglanden een aanvraag indienen voor woningruil. Als de woningcorporatie akkoord gaat, plaatsen zij de advertentie. Huurders die hun woning met elkaar willen ruilen hoeven overigens niet van dezelfde corporatie een woning te huren

Mijn kind wordt 18!

Autorijden, alcohol drinken, stemrecht: vanaf je achttiende mag je ineens van alles. Maar er zijn ook plichten. Overheid en instanties zien je nu voor vol aan. Houd met de volgende zaken rekening:

Ouders hebben tot je 21ste zorgplicht voor onderdak, kleding, scholing, voeding en medische hulp. Financieel gezien ben je vanaf je achttiende zelfstandig. Je kunt zelf contracten afsluiten bij de sportschool of met een telefoonmaatschappij. Eventuele alimentatie komt tot je 21ste rechtstreeks op jouw rekening. Ook ben je zelf verantwoordelijk voor schulden! Brieven die eerst naar je ouders werden gestuurd vallen vanaf nu geadresseerd aan jou op de mat.

1. DigiD: Als je achttien bent, moet je een aantal zaken regelen met (semi)-overheidsinstanties. Dus heb je een eigen DigiD nodig. Aanvragen gaat eenvoudig op digid.nl.

2. Bankrekening. Ouders hebben vanaf je achttiende geen toegang meer tot je bankzaken. Je kunt wel toestemming geven dat ouders mee mogen kijken, maar de

controle over de rekening ligt nu bij jou. Check ook de voorwaarden bij jouw bank.

3. De zorgverzekering is verplicht. Als je niets doet, is dat het pakket dat je ouders ook hebben. Maar misschien kun je goedkoper uit zijn met een andere verzekering. Bovendien kun je vanaf nu ook zorgtoeslag aanvragen als je weinig inkomen hebt.

4. Neem met je ouders het rijtje overige verzekeringen door. Zo kan, als je op kamers woont, een inboedelverzekering slim zijn. „Een aansprakelijkheidsverzekering is meestal niet nodig, bij veel verzekeraars blijf je tot je 27ste op de polis van je ouders staan. Maar ga dit wel even na in de voorwaarden.”

5. Studiefinanciering. Vanaf je achttiende heb je recht op een basisbeurs. Soms



heb je nog recht op een aanvullende beurs. Vraag deze financiering aan bij DUO.

6. Wonen: Het is slim om je vanaf je achttiende in te schrijven bij Woonnet Haaglanden, voor o.a. Westland en Den Haag. De teller begint op deze manier al te lopen en verzamel jij inschrijfduur.

7. Maak afspraken met je ouders. Voor je ouders vervalt vanaf je achttiende de kinderbijslag en het kindgebonden budget. Om dit te compenseren kun je, zolang je nog op de middelbare school zit, bij DUO een tegemoetkoming scholieren aanvragen. Blijven je ouders je hobby's of telefoonabonnement betalen of mag je dat nu zelf gaan doen? Het is voor beide partijen fijn te weten waar je aan toe bent.

*Annelou van Noort,
Financieel opvoedexpert,
AD november 2023*

Veerbootverbod voor e-auto's? Vóór de vakantie informeren

Na de ramp met de *Felicity Ace*, die zonk nadat vermoedelijk een elektrische auto had vlamgevat, is de discussie opgeblaaid over de vraag of e-auto's wel veilig genoeg zijn om mee te nemen op veerboten.

Rederij Havila Kystruten uit Noorwegen, waar in 2020 bijna 80 procent van de nieuw geregistreerde auto's daar een elektrische aandrijving had, heeft nu als eerste een verbod aangekondigd voor elektrische auto's, hybrides en waterstofvoertuigen op hun veerboten. De veerboten worden ingezet langs de kust van Kirkenes naar Bergen op de zogeheten 'postbootroute', die populair is bij toeristen.

De rederij heeft laten weten dat bij een eventuele brand aan boord de bemanning die bijzonder complexe reddingsoperatie niet aan zou kunnen. Elektrische voertuigen zijn anders en moeilijker te blussen met vooral een veel grotere hoeveelheid bluswaterauto, voornamelijk

om de brandende accu af te koelen. In extreme gevallen wordt de brandende elektrische auto afgezonken in bluswater, bijvoorbeeld in een container. Dat is aan boord van een schip nauwelijks voor elkaar te krijgen.

Het is nog niet bekend of andere ferrymaatschappijen dan Havila dit verbod ook volgen. Opvallend: rederij TT-Line, die ook actief is in het noorden, doet het tegenovergestelde. Hun zogenaamde 'Green Ships' worden uitgerust met 32 laadstations aan boord die de auto-accu's tijdens het varen opladen met 40 kW gelijkstroom of 11 kW wisselstroom.

Foto © via REUTERS, Bron AD



Huurverhoging 2024

5,8% – NEE

Hoe de definitieve huurverhoging op 1 juli er voor alle huurders uit ziet is bij ter perse gaan van dit blad nog allesbehalve zeker. Eind vorig jaar kondigde woonminister Hugo de Jonge aan dat de huurprijzen in de sociale sector maximaal 5,8% mogen stijgen. Dit is namelijk de gemiddelde loonontwikkeling afgelopen jaar. De woningcorporatie komt dan met een voorstel hoe zij de huurverhoging toepassen. Dat voorstel werd voor advies voorgelegd aan de Vereniging van Arcadehuurders.

De VvA is erg geschrokken van de door de minister maximaal toegestane huurverhoging van 5,8%. Het voorstel van Arcade sloot daarop aan. In de eerste week van maart is in een overleg tussen het bestuur van de Vereniging en het management van Arcade veel uitleg gevraagd -en gegeven.

De belangrijkste punten:

De VvA erkent dat huurverhoging nodig is voor investeren, vooral nodig voor uitvoeren van het (groot) onderhoud en het toekomen aan de eisen voor energietransitie.

Immers, in ruil voor afschaffen van de verhuurderheffing voor corporaties is bedongen dat verduurzamen van de woningvoorraad eerder klaar is. Voor 2030 moeten nog eens 3000 woningen gereed zijn voor een andere energiebron dan aardgas.

De VvA heeft aangedrongen op matigen van de huurverhoging, zeker voor groepen die wel erg hard geraakt worden door deze huurverhoging, bijvoorbeeld de gepensioneerden met alleen AOW. In de adviesvraag van Arcade is ook niet vermeld, op

welke wijze huurders in een E,F,G,-gelabelde woning worden ontzien. Ook zijn er huurders die voor de derde opeenvolgende keer een inkomens-afhankelijke huurverhoging dreigen te krijgen van 100 of 50 euro verhoging.

De VvA adviseerde Arcade, bij de huuraanpassing zeker bovenstaand genoemde groepen huurders te ontzien, en overige verhogingen beduidend lager vast te stellen dan de toegestane 5,8%.

Het volledige VvA-advies vind u op onze website www.VvArcadehuurders.nl Hier vermelden we later natuurlijk ook de reactie van Arcade, zodat we een beter beeld hebben van hun ‘voorstel tot huuraanpassing’ dat u vóór 30 april op de mat moet hebben.

Prijspuzzel

Start die nieuwbouw. Dat was de oplossing voor de puzzel in blad 27.

Ook de prijsvraag over valkuilen in een nep-mailadres kon op veel inzendingen rekenen. De woorden om op te letten waren “Belastingdienst” en “Rijksoverheid”. Maar het kan nóg valser: Belastingdienst en Belastingdienst.....in de tweede schrijfwijze is de letter L gemaakt door op de hoofdletter i te drukken. Blijven opletten dus. Uit de vele inzendingen zijn 3 prijswinnaars verrast met een kleine cadeaubon.

Insturen van puzzel 28 kan tot 15 april 2024 per mail, contactformulier op de website of met een gewone briefkaart. U maakt evenveel kans!

Vereniging voor Arcadehuurders,
info@VvArcadehuurders.nl, of secretariaat VvA,
Van Bemmellaan 62, 2681 CX in Monster.
Succes!

V	N	E	K	E	R	P	S	N	I	I
P	E	F	F	E	C	T	A	R	A	N
G	D	R	E	T	U	P	M	O	C	L
N	N	R	G	E	M	E	E	N	T	E
I	A	U	O	A	T	E	N	S	I	V
N	L	U	T	T	D	E	W	G	E	E
E	G	T	E	N	H	E	E	U	P	R
K	A	S	C	O	N	T	R	O	L	E
E	A	E	U	R	V	E	K	I	A	N
R	H	B	R	H	O	G	E	I	N	N
G	E	I	T	A	V	O	N	E	R	G

ACTIEPLAN
BESTUUR
COMPUTER
EFFECT
GEMEENTE
HAAGLANDEN
INLEVEREN
INSPREKEN
KASCONTROLE
REKENING
RENOVATIE
SAMENWERKEN
VERGADERING

Oplossing



Telefoonnummers & adressen

de Vereniging voor Arcadehuurders VvA maakt dit blad voor Arcade-huurders. In de huurdersvertegenwoordiging zijn vrijwilligers actief die zich verdiepen in de wereld van het huurwonen bij corporatie Arcade.

Lid worden?

Ga naar www.VvArcadehuurders.nl

Het digitaal huurderspanel zoekt nog deelnemers. Tot 4x per jaar leggen we een vraag aan het panel voor over huurwonen, contact met de corporatie, duurzaamheid, leefbaarheid en meer. Meld u aan!

Redactieadres

Mar van Duin,
van Bemmellaan 62, 2681 CX in Monster
Website www.VvArcadehuurders.nl
E-mail info@VvArcadehuurders.nl
Contact bij voorkeur per e-mail.

Peter van den Heuij – voorzitter

Mar van Duin – Monster
secretariaat 0174-240144 en 06-39469246

Dick van der Marel - Monster

Dolf van der Knaap – Monster

John Petersen – Naaldwijk

René Schoenmaker – Monster

Aad Parlevliet – 's-Gravenzande

Geen internet?

Ook in dit blad weer veel verwijzingen naar internetpagina's. Bent u geen internetgebruiker? Op verzoek sturen wij u natuurlijk een printje van het artikel toe.

Digitaal

Dit blad liever alleen digitaal ontvangen? Even een mailtje naar het secretariaat en we halen uw adres uit de bezorglijsten. Hiervoor in de plaats ontvangt u 3x of 4x per jaar een pdf.

Ontwerp, opmaak en druk

Drukkerij van Deventer, 's-Gravenzande



WOZ waarde in de huur

De brief met de nieuwe WOZ-waarde van je huis lag weer op de deurmat. En die kan zomaar hoger uitvallen. Bezwaar maken? Hoe pak je dat dan aan? Vragen voor kopers én huurders.

Gemeenten bepalen de WOZ-waarde aan de hand van enkele kenmerken. Deze vergelijken ze met soortgelijke huizen in de buurt. Hiervoor gebruikt de gemeente meetbare gegevens zoals de grootte, het bouwjaar en type woning. Die neemt in de waarde ook niet meetbare onderdelen mee, zoals de kwaliteit, de staat van het onderhoud, de uitstraling, de ligging, indeling van het pand en het voorzieningen-niveau.

Allereerst check je of de woningkenmerken kloppen zoals woningtype, bouwjaar, oppervlakte van de woning, kavel en bijgebouwen. Als die kloppen, vergelijk je jouw WOZ-waarde met de referentiewoningen die de gemeente op de aanslag meldt of met soortgelijke woningen die je zelf kiest. Op www.wozwaardeloket.nl kun je gratis opzoeken wat de WOZ-waarde van andere panden is. Ook huurders krijgen de WOZ-aanslag op de deurmat. „Die is met name voor bewoners van een sociale huurwoning belangrijk, omdat voor die woningen de huurprijs is gemaximeerd”, zegt Mathijs ten Broeke van de Woonbond. „Voor huurders die al een huur betalen die dicht bij de maximale huur ligt, kan een bezwaar een huurverlaging opleveren.” De maximaal toegestane huurprijs is namelijk mede op de WOZ-waarde gebaseerd. „Daarom is het belangrijk dat deze huurders checken of hun WOZ-waarde realistisch is. Een lagere WOZ-waarde kan ervoor zorgen dat de ‘maximaal toegestane huurprijs’ lager wordt dan de huur die je nu betaalt. Als dat zo is, kun je de verhuurder vriendelijk vragen om de huur te verlagen. Weigert deze, dan kun je naar de Huurcommissie stappen om de huurverlaging af te dwingen.”

Ventileren

Tijdens het stookseizoen is de lucht in woningen vaak erg ongezond doordat mensen onvoldoende ventileren. Daarom ontwikkelden Aedes en de Woonbond extra informatie over goed ventileren en het tegengaan van vocht en schimmel in huis. Vanaf deze week is er eenvoudige uitleg over gezonde lucht in huis beschikbaar in vijf talen op www.Steffie.nl.

Bron Woonbond



ALGEMENE LEDEN-VERGADERING VVA

11 april 2024 – 19.00 uur
Gebouw A Capella – Naaldwijk
St. Martinusstraat 307a.

Reserveer uw plaats! Digitaal reageren op vergaderstukken ook mogelijk, via info@vvarcadehuurders.nl