

## Daar gaat de Binneblifstraat



*Voorheen een vloer gaat richting container.*

De voorbereidingen waren al enkele weken bezig, maar nu wordt er echt gesloopt. Aan de Drieboomlaan, Binneblifstraat en Merensstraat blijft geen steen meer op de andere.

Op het ene moment klinkt donderend geraas en gekraak, wanneer er bijvoorbeeld een verdiepingvloer wordt opgetild en met veel geweld in een stalen container wordt geprakt. Op een ander moment pakt de enorme sloopkraan bijna teder een pvc-buis of een elektriciteitsdraad uit het puin en legt die in weer een andere container. Gescheiden inzamelen gaat ook op voor slopers.

De sloop wordt uitgevoerd in opdracht van Intermaris. Er verdwijnen 38 verouderde woningen in de drie straten en daar komen er 36 ruimere en energiezuinige voor terug, in dezelfde bouwstijl. Eind volgend jaar moet deze nieuwbouw zijn afgerond.

## Buurtbemiddeling Hoorn: de passie om mensen te helpen

Veel, heel veel mensen hebben geen weet van het bestaan van sites als problemenmetjeburen.nl. Zij kunnen prima opschieten met de burens, of hebben er weinig contact mee en vinden dat ook prima. Maar dat kan zo maar

veranderen. Voor je het weet, is een ergernis in ruzie ontaard en ben je blij met twee 'buurtbemiddelaars' op je stoep.

In Hoorn is in juni 2015 Buurtbemiddeling Hoorn gestart. Het is een samenwerkingsproject van stichting Netwerk (coördinatie), woningcorporatie Intermaris en gemeente Hoorn. Voor bewoners van huur- én koopwoningen. Vanaf de start zijn 146 zaken aangemeld. Tientallen keren is al bemiddeld, door een wisselende ploeg van zo'n vijftien vrijwilligers, die speciale trainingen hebben gevolgd. Zij wisten al verschillende burenruzies te voorkomen of te verhelpen. Buurtbemiddeling Hoorn is inmiddels door het centrum voor criminaliteitspreventie en veiligheid (CCV) erkend en van een certificaat voorzien.



*Gesprekspartners in beeld: v.l.n.r. Hannie van Thiel, Linda Gerth en Bianca Stam.*

### **Kippetjes**

Hannie van Thiel (65) is bewoonster van een huurhuis in Risdam-Zuid. Zij verzorgde haar oudere buurman tot deze overleed. Haar nieuwe burenergerden zich aan de kippen die Hannie in de achtertuin had. „Geen haan hoor, dus geen gekraai. Ze tokkelden wat en scharrelden los door de tuin. Toen we hoorden dat zij last hadden van het geluid zorgden we dat de kippen alleen overdag naar buiten konden. Maar we kregen een brief van verhuurder Hoorn de Vos dat we overlast veroorzaakten. Op hun advies heb ik het eerst zelf geprobeerd en ben met een grote bos bloemen heengegaan om het uit te praten, maar de deur werd voor mijn neus dicht gesmeten. Toen heb ik op advies van de verhuurder de buurtbemiddeling ingeschakeld. Bemiddelaars hebben eerst apart gesprekken met de burenen en ons gevoerd. Zij gaven aan dat ze de deur niet hadden moeten dichtgooien. Ik zei dat ik me had moeten inhouden, want ik was het op een gegeven moment zo zat dat ik vanuit de tuin nare dingen heb gezegd. Daarna hebben we op een neutrale plek gepraat. Voor dat gesprek had ik de kippen al weggedaan, maar ik denk toch dat het door de bemiddeling komt dat we nu weer goed met elkaar omgaan en weer een praatje kunnen maken. Het bleek dat ze in het verleden al een nare ervaring hadden met geluidsoverlast door een buurman.”

Buurtbemiddelaar Bianca Stam was niet bij het gesprek tussen deze burenen betrokken, maar herkent de situatie. „Iedereen is anders. Soms spelen er ziektes, of werken mensen 's nachts, zodat ze een deel van de dag moeten slapen. Als burenen dat horen, willen ze zich vaak wel aanpassen. Tijdens zo'n

bemiddelingsgesprek blijkt vaak dat mensen veel meer met elkaar gemeen hebben dan ze dachten.”

### **Geweld**

Buurtbemiddelaars worden niet op afroep ingezet. De eerste intake wordt door stichting Netwerk gedaan, vertelt projectleider Linda Gerth. „Er zijn vier dingen waarbij we niet bemiddelen. Als iemand ontoerekeningsvatbaar is, zodanig verslaafd is dat er geen gesprek mee te voeren is, als er een familie- of andere persoonlijke relatie is, of als het gaat om geweld of een strafzaak. Dan kan worden doorverwezen.”

Om te voorkomen dat meer instanties tegelijk zich met het probleem bezighouden, is er maandelijks overleg, waar ook de politie bij zit.

Het komt voor dat het telefonische intakegesprek, dat soms ruim een uur duurt, al iets oplevert. Linda: „We vragen altijd wat mensen zelf al hebben gedaan. Soms is dat nog niet veel en besluiten ze alsnog met een bos bloemen bij de burens aan te bellen. Het is niet altijd nodig een echt bemiddelingsgesprek te voeren.”

Als bemiddelaars op pad gaan, is dat altijd met z'n tweeën. Wel zo prettig, zegt Bianca. „Je hebt geen idee waar je terechtkomt. Hoe ze reageren. Voor partij 2 is het een soort overval als je op de bel drukt. Toch lukt het vrijwel altijd om die partij aan het praten te krijgen, al is het soms bij de deur. De meeste mensen vinden het toch prettig om te vertellen wat hun dwars zit.”

### **Blanco**

De twee bemiddelaars overleggen vooraf samen, om er 'blanco in te gaan'. Ze waken ervoor om partij te kiezen. Linda: „Er zijn altijd twee kanten, die allebei hun eigen waarheid hebben.” Bianca: „We doen niet aan waarheidsvinding. Partijen willen altijd graag feiten op tafel leggen, maar voor ons is dat niet zo belangrijk. Het gaat ons erom dat je twee partijen bij elkaar kunt brengen en uiteindelijk tot bepaalde afspraken komt.”

De bemiddelaars die Hoorn inzet, hebben verschillende achtergronden, vertelt Linda. Van jong – soms in het kader van een studie – tot ouder – mensen die in hun werk als iets dergelijks hebben gedaan. Ze krijgen voor hun bemiddelingswerk verschillende trainingen. Een vergoeding is er alleen voor onkosten.

Wat hen drijft? Bianca zegt dat ze iets wil betekenen voor mensen, maar ze ziet het ook als een investering in zichzelf. Ze deed een opleiding in mediation en kan nu de nodige vaardigheden opdoen. Ze heeft al wat 'succeservaringen' achter de rug, maar ook gevallen waarin het niet lukte.

„De praktijk is weerbarstiger dan studieboeken aangeven. Maar het is leuk om mensen, die niet meer met elkaar praatten, uiteindelijk in één auto naar huis te zien gaan. Daar doe je het tenslotte voor. De bemiddelaars zijn verschillend, maar ze hebben allemaal de passie om mensen te helpen.”

In Hoorn is in juni 2015 Buurtbemiddeling Hoorn gestart. Het is een samenwerkingsproject van stichting Netwerk (coördinatie), woningcorporatie Intermaris en gemeente Hoorn. Voor bewoners van huur- én koopwoningen. Vanaf de start zijn 146 zaken aangemeld. Tientallen keren is al bemiddeld, door een wisselende ploeg van zo'n vijftien vrijwilligers, die speciale trainingen hebben gevolgd. Zij wisten al verschillende burenruzies te voorkomen of te verhelpen. Buurtbemiddeling Hoorn is inmiddels door het centrum voor criminaliteitspreventie en veiligheid (CCV) erkend en van een certificaat voorzien.

## Bijna jaar vertraging voor Holenkwartier

De ontwikkelaars van de nieuwe stadswijk Holenkwartier, bij de Holenweg in Hoorn, hoopten medio 2016 nog dat de bouw in september 2017 kon starten. De gemeenteraad ging akkoord met het voorstel te kiezen voor de kortst mogelijke procedure voor het nieuwe bestemmingsplan. Maar het duurt, onder meer door veranderde Europese regels, langer dan gedacht. Nu is de hoop dat het bestemmingsplan in de tweede helft van 2018 in werking kan treden. Ondertussen hebben zich volgens de initiatiefnemers van Terra Marique, waarin woningcorporatie Intermaris en Zeeman Vastgoed samenwerken, ruim 2000 gegadigden aangemeld voor een woning in het Holenkwartier. Verder zijn er ruim honderd ondernemers die volgens hen serieus belangstelling hebben getoond om zich te vestigen in het hart van de nieuwe wijk, in en rond de gerestaureerde fabriekshallen en het ketelhuis op het 'Philipscomplex'. „We staan te popelen om te beginnen”, zegt directeur Peter Langenberg van Zeeman Vastgoed. „Het is lastig om te zien hoe de markt volop in beweging is. Daar hadden we mooi op kunnen aansluiten. Ik had het heel graag al in de verkoop gehad. Maar je bent afhankelijk van bepaalde processen. Het is een ingewikkeld project. Zo'n grote binnenstedelijke herontwikkeling duurt van de start tot de oplevering van de laatste woning vijf tot zeven jaar. Ons enthousiasme was en is groot. Alle onderzoeken zijn inmiddels afgerond en liggen op het gemeentehuis. Er is niets dat zou kunnen verhinderen dat het er komt in de vorm zoals gepresenteerd. Het gaat er gewoon komen, het is alleen een kwestie van wannéér.”

## Presentatie nieuwbouwplannen Siriusstraat Hoorn



Video: [klik hier](#)

Projectleider Arthur van Iterson van Intermaris woondiensten legt de nieuwbouwplannen voor de Siriusstraat, Steenbokstraat en Zuiderkruisstraat uit.

Hij laat aan de hand van projectietekeningen zien dat er aanzienlijk meer woningen terugkomen dan gesloopt worden. Geen eenheidsworst van allemaal dezelfde woningen. Doordat er tussenblokken komen die lager zijn en koppen op de hoeken, zijn de woningtypen verschillend. Woningen met een tuintje aan een hofje, kleine en grotere 3 en 4 kamer appartementen en studio's.

## Veilig feestvieren



De kerstdagen en jaarwisseling staan weer voor de deur. Voor veel mensen de gelegenheid om de woning of het woongebouw te versieren. Gezellig! Wist u dat de Brandweer handige tips voor u heeft? Over brandvertragende versiering en goedgekeurde verlichting bijvoorbeeld, maar ook over nooduitgangen en vluchtroutes. Een veilig idee voor u én uw bureu. <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid/feestversiering>

## Wat kost huren in 2018?



Geïndexeerde grenzen voor de toewijzing van sociale huurwoningen en de huurtoeslag, een huurverhoging die boven de inflatie ligt en een fors hogere belasting op energie. In 2018 verandert er weer veel dat van invloed is op de portemonnee van huurders en woningzoekenden.

### **Wat kost een sociale huurwoning?**

Verhuist u in 2018 naar een sociale huurwoning? Dan mag de kale huur van die woning niet hoger zijn dan €710,68. Net als in 2017 is dit de 'liberalisatiegrens'. Deze grens ligt al voor het vierde jaar op hetzelfde bedrag.

Heeft u een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag en gaat u in 2018 bij een corporatie huren? Dan zal de huur van uw nieuwe woning waarschijnlijk niet hoger zijn dan €597,30 (een- en tweepersoonshuishoudens) of €640,14 (grotere huishoudens). Dat komt omdat corporaties ook in 2018 'passend' moeten toewijzen. Minstens 95% van de woningen die zij toewijzen aan huishoudens met een laag inkomen moet een kale huur hebben onder deze 'aftoppingsgrenzen'. Een hogere huur mag alleen in uitzonderingsgevallen.

### **Met welk inkomen kunt u een sociale huurwoning krijgen?**

Met een jaarinkomen dat lager is dan € 36.798 maakt u het meeste kans. Met een iets hoger (gezins)inkomen komt u ook nog in aanmerking, maar als u meer verdient dan €41.056,- kunt u alleen bij uitzondering sociaal huren, bijvoorbeeld als u moet verhuizen vanwege sloop. In 2018 moeten woningcorporaties zich aan de volgende regels houden:

Minimaal 80% van de vrijkomende woningen met een huurprijs tot €710,68 moet worden toegewezen aan huishoudens met een jaarinkomen tot €36.798,-. Maximaal 10% van de woningen met een huurprijs tot €710,68 mag worden toegewezen aan huishoudens met een jaarinkomen tussen €36.798,- en €41.056,-.

Voor maximaal 10% van de toe te wijzen woningen hoeven corporaties niet naar het inkomen van huurders te kijken, maar wel naar regels uit de plaatselijke huisvestingsverordening. Wat dat voor regels zijn verschilt per gemeente.

Voor commerciële verhuurders (zoals particuliere huisbazen) gelden deze regels niet. Zij verhuren ook wel woningen met een huurprijs tot €710,68.

### **Met welk inkomen heeft u recht op huurtoeslag?**

Het maximale jaarinkomen dat u mag hebben om huurtoeslag te kunnen krijgen gaat ieder jaar een beetje omhoog. Voor 2018 zijn de bedragen:

€22.400,- voor alleenstaanden zonder AOW

€22.375,- voor alleenstaanden met AOW

€30.400,- voor meerpersoonshuishoudens (met of zonder AOW)

Naast uw inkomen telt ook uw vermogen (zoals spaargeld en geld op de betaalrekening) mee. Op 1 januari 2018 mag dat niet meer zijn dan €30.000,- per persoon. Had u meer geld op 1 januari? Dan heeft u in 2018 geen recht op toeslag. In 2017 lag de grens op €25.000,-. De grens is verhoogd omdat het kabinet ook de regels voor het betalen van belasting op vermogen heeft veranderd.

### **Hoeveel huurtoeslag kunt u krijgen?**

Om dat te achterhalen kunt u het beste een [proefberekening maken](#) op de website van de Belastingdienst. Huurtoeslag is een ingewikkelde regeling, met veel verschillende normen en grenzen. In 2018 zijn de grensbedragen:

**basishuur** – vanaf €221,45

Het deel van de huur dat iedere toeslagontvanger in ieder geval zelf moet betalen. Voor huurders met bijstand is dat minstens € 221,45, voor huurders met een hoger inkomen is het (veel) meer.

**kwaliteitskortingsgrens** - €417,34

Het deel van de huurprijs dat tussen uw basishuur en dit bedrag ligt wordt volledig vergoed. Als uw basishuur hoog is kan het dus ook om een minimale vergoeding gaan.

**aftoppingsgrens** - €597,30 (één- of tweepersoonshuishoudens) / €640,14 (huishoudens van drie personen of meer.)

Het deel van uw huurprijs tussen €417,34 en de aftoppingsgrens voor uw huishouden wordt voor 65% vergoed.

**huurtoeslaggrens** - €710,68.

Het deel van uw huurprijs tussen aftoppings- en huurtoeslaggrens moet u zelf betalen. Behalve als u alleenstaand bent, AOW hebt of vanwege handicap een aangepaste woning huurt. In deze gevallen wordt 40% van dit deel vergoed.

Heeft uw woning een hogere **rekenhuur** dan de huurtoeslaggrens? Dan is voor die woning geen huurtoeslag mogelijk, behalve in uitzonderlijke gevallen.

Jongeren tot 23 kunnen alleen toeslag krijgen als hun rekenhuur niet hoger is dan €417,34.

### **Wat wordt de huurverhoging per 1 juli?**

De overheid stelt ieder jaar maximumpercentages vast waarmee de huur van sociale (gereguleerde) woningen mag worden verhoogd. Meer dan dit maximum mag je verhuurder niet vragen, minder natuurlijk wel. De maximumpercentages voor 2018 zijn:

3,9% (1,4% inflatie + 2,5% opslag) bij een inkomen tot en met €41.056,-.

5,4% (1,4% inflatie + 4% opslag) bij een inkomen boven €41.056,-.

Is uw inkomen hoger dan €41.056,- maar heeft u de AOW-leeftijd al bereikt of bestaat uw huishouden uit vier of meer mensen? Dan mag de huurverhoging maximaal 3,9% zijn.

Wat voor huurverhoging u krijgt hangt vooral van het beleid van uw verhuurder af. Woningcorporaties hebben minder mogelijkheden om de huur te verhogen dan commerciële verhuurders. In 2018 mogen woningcorporaties dankzij afspraken met de Woonbond hun totale inkomsten uit verhuur (inclusief nieuwe verhuringen) met maximaal 1% boven inflatie laten stijgen. Daardoor kunnen zij niet aan alle huurders het maximumpercentage vragen.

### **Wat betaalt u aan belasting op energie?**

In 2018 zullen veel huurders (en huiseigenaren) hun energierekening zien stijgen. Dit komt door drie maatregelen van de overheid die op 1 januari ingaan:

Hogere energiebelasting

Hogere heffing 'Opslag Duurzame Energie'

Lagere heffingskorting

### **Energiebelasting**

Huishoudens gaan 3 eurocent meer energiebelasting betalen per verbruikte kubieke meter aardgas. De belasting over stroom daalt met 0,72 eurocent.

Hoeveel meer energiebelasting u gaat betalen hangt van het verbruik af.

Energievergelijker PriceWise berekende dat een gemiddeld huishouden ongeveer €20,- duurder uit zal zijn.

### **Opslag Duurzame Energie**

De heffing voor Opslag Duurzame Energie (ODE) gaat ook omhoog. Dit is een belasting die de overheid in 2013 heeft ingevoerd, met het doel geld op te halen voor investeringen in duurzame energie. Door verhoging van deze belasting in 2018 is een gemiddeld huishouden ongeveer €50,- duurder uit, berekende PriceWise. De ODE betaalt u per kubieke meter aardgas en per kilowattuur stroom. Hoeveel u precies betaalt hangt dus af van het verbruik.

### **Heffingskorting**

Dit is een korting op de energiebelasting, die alleen geldt voor energieaansluitingen met een verblijfsfunctie, zoals woningen en kantoren. Het is een vast bedrag per jaar, dat van de te betalen energiebelasting wordt afgetrokken. De overheid verlaagt deze korting in 2018 van €308,54 naar €257,-. Hierdoor gaan bewoners €50,- meer betalen.

**Alweer de laatste nieuwsbrief van dit jaar  
VH De Boog wil u bedanken voor de prettige samenwerking in het  
afgelopen jaar**

**Ons kantoor is t/m 9 januari gesloten**



**Medewerkers Van VH de Boog wensen u fijne feestdagen en een goed en gezond 2018**