

VERENIGDE HUURDERSORGANISATIES

**DE BOOG**

## **Nieuwsbrief**

**JULI – AUGUSTUS 2020**

**Veel huurders  
in de knel na  
huurverhoging**

**Senioren niet  
meer  
uitgezonderd  
van extra  
huurverhoging**

**Intermaris  
start proef met  
Voorzieningen  
wijzer**

## Veel huurders in de knel na huurverhoging

Veel huurders komen in de knel nu hun inkomsten gelijk blijven of gedeeltelijk wegvallen, terwijl voor velen per 1 juli wel een huurverhoging is ingegaan



12 procent van ruim 10.000 huurders gaf eerder aan dat zij hun huur bij een verhoging niet langer kunnen betalen.

### Grote groep moet bezuinigen

83 procent van de respondenten heeft een huurverhoging opgelegd gekregen. De meesten (68%) geven aan dat zij andere dingen nu moeten laten om de huur op te brengen: veel mensen noemen bezuinigen op de boodschappen, uitjes en stookkosten, al gaat dat laatste niet voor iedereen op: 'Mijn huur blijft stijgen, energielabel F dus ook veel kwijt aan energiekosten. Mijn inkomen gaat bijna helemaal op aan vaste lasten en er blijft weinig over', zo laat een huurder weten.

### Ook zonder huurverhoging problemen

Wie geen huurverhoging heeft gekregen (überhaupt niet, of nadat zij bezwaar hebben gemaakt) is niet per se zonder problemen: van deze groep geeft bijna 1 op de 4 (23%) aan dat zij de huur ook zonder verhoging niet kunnen blijven betalen.

### Weinig steun vanuit overheid

Vanuit de overheid komt tot nu toe weinig steun voor huurders. Minister Ollongren heeft de herhaaldelijke oproep om de huren te bevriezen naast zich neergelegd. Wel heeft de minister verhuurders opgeroepen om maatwerk te leveren aan huurders die zich melden omdat zij door de coronacrisis de huur niet langer kunnen opbrengen. Volgens Marcel Trip, woordvoerder van de Woonbond, zijn meldingen van mensen die de huur niet meer kunnen

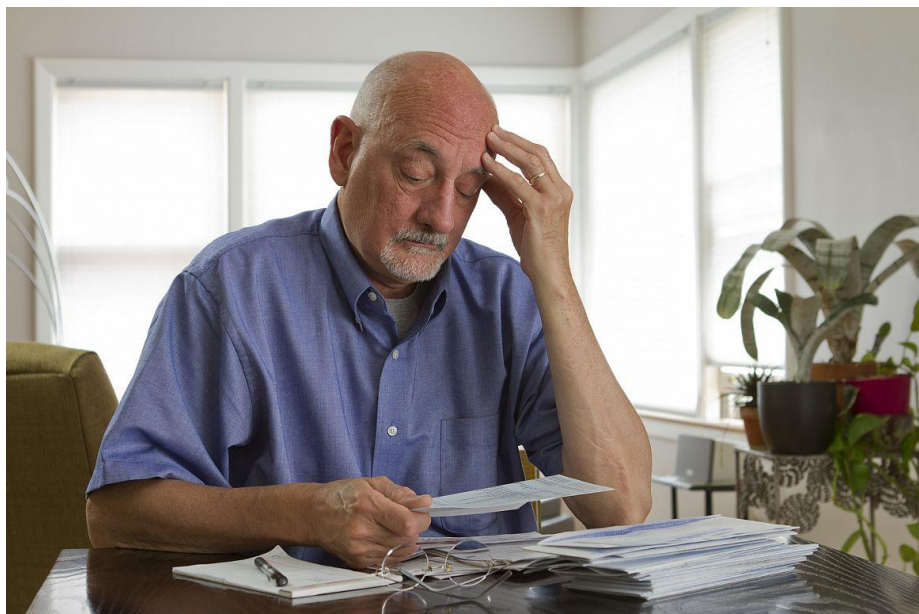
betalen het topje van de ijsberg: 'Al voor corona hadden veel huurders problemen. Voor het zover komt dat ze zich melden, hebben ze de sportclubs van de kinderen al opgezegd en op allerlei manieren geprobeerd om te bezuinigen op de boodschappen.'

### Teken petitie

De Woonbond vindt dan ook dat er vanuit de overheid oplossingen moeten komen. Daartoe heeft de bond samen met DeGoedeZaak, KBO-PCOB, Ieder(in), de Landelijke Studentenvakbond (LSVb) en de Landelijke Cliëntenraad een petitie opgezet waarmee zij pleiten voor een noodpakket. Zij haken daarmee in op de belofte van minister Ollongren om in de financiële plannen voor het komende jaar (gepresenteerd op Prinsjesdag) te kijken hoe huurders geholpen kunnen worden.

### Senioren niet meer uitgezonderd van extra huurverhoging

Senioren met een middeninkomen moeten hogere huren gaan betalen. Dat staat in het wetsvoorstel 'Huur en Inkomensgrenzen', dat na het zomerreces door de Tweede Kamer wordt besproken. Huurders die de AOW-leeftijd al bereikt hebben zijn nu nog uitgezonderd van extra huurverhoging.



Financiële ruimte voor een (nog) hogere huur is er bij de meeste senioren niet. Een hypotheek krijgen voor een koopwoning of meer gaan werken om hogere woonlasten van te betalen lukt vanwege de leeftijd niet meer. Daarom werden senioren tot nu toe uitgezonderd van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Toch mag -als het aan het kabinet ligt- ook de huur van senioren straks in grote sprongen omhoog.

## Nu één inkomensgrens voor extra huurverhoging

Op dit moment is de jaarlijkse huurverhoging een percentage van de huidige huurprijs. In 2020 ging het om maximaal 5,1%. Daarnaast geldt er één inkomensgrens waarboven hurende huishoudens 1,5% extra huurverhoging kunnen krijgen. In 2020 lag die grens op € 43.574, ongeacht de grootte van het huishouden. Huishoudens waarin iemand de AOW-leeftijd al bereikt had waren uitgezonderd van die extra 1,5%.

## Straks vier inkomensgrenzen

In het wetsvoorstel vervalt de uitzondering voor senioren. En gaat de manier waarop de jaarlijkse huurverhoging wordt berekend op de schop. Er gaan vier verschillende inkomensgrenzen gelden. Ligt het inkomen boven een van de grenzen? Dan volgt een jaarlijkse huurverhoging die -in de meeste gevallen- veel hoger uitpakt dan de huurverhoging voor lagere inkomens.

## Alleenstaanden met middeninkomen

In het wetsvoorstel staat dat bij een jaarinkomen tussen €45.938 en €55.000 de huur met 50 euro per maand omhoog mag. Bij een jaarinkomen boven de €55.000 is dat zelfs 100 euro per maand.

## Stellen en gezinnen met middeninkomen

Voor meerpersoonshuishoudens gelden andere inkomensgrenzen. Bij een gezamenlijk jaarinkomen tussen €53.126 en €74.000 mag de huur straks met 50 euro per maand omhoog. Boven de €74.000 is dat 100 euro per maand.

## Plafond huurverhoging boven sociale huurgrens

De huurverhogingen kunnen één keer per jaar worden doorgevoerd, totdat de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingstelsel is bereikt. Deze maximale huurprijs ligt vaak ver boven de sociale huurgrens (€737,14 in 2020). Ook huurders die al een huurprijs boven de sociale huurgrens betalen krijgen dus met deze extra huurverhogingen te maken.

## Lager inkomen? Dan blijft huurverhoging een percentage

De jaarlijkse, sprongsgewijze huurverhoging in euro's geldt alléén voor huishoudens met een middeninkomen. Bij een lager inkomen geldt dat de jaarlijkse huurverhoging een percentage van de huidige huurprijs blijft. Wat de huurverhoging dan wordt hangt dus sterk van de huidige huurprijs én het percentage af. In 2020 ging het om 5,1%. Voor 2021 is het percentage nog niet bekend.

## Wetsvoorstel omstreden - Tweede Kamer aan zet

Het wetsvoorstel 'Huur en inkomensgrenzen' is op vele punten omstreden. Op de internetconsultatie die de overheid over dit wetsvoorstel hield is dan ook massaal gereageerd. Door de Woonbond en huurdersorganisaties, maar ook door veel individuele huurders. Woonbond, huurders en corporaties vinden de huurverhogingsstappen te hoog. Dat heeft het kabinet nog niet op andere gedachten kunnen brengen. Na het zomerreces is de Tweede Kamer dus aan zet.

## Huurdersvereniging VH De Boog

Wij betrekken onze huurders graag bij ons beheer en beleid. Daarom overleggen we met úw vertegenwoordigers in huurdersverenigingen en bewonerscommissies. Zij behartigen uw huurdersbelangen en houden ons op de hoogte van wat er speelt. Op deze manier hebben huurders invloed op het beleid van Intermaris. En dat is een goede zaak.

### Huurdersvereniging

Wonen zonder zorgen, daar heeft toch iedereen recht op? Als huurder van Intermaris kunt u daarom terecht bij huurdersverenigingen. Zij behartigen kort gezegd uw belangen op woongebied. Van huurverhoging, onderhoud, subsidies, tot bijvoorbeeld sloop en ontwikkeling. Als huurder van Intermaris in Hoorn e.o. bent u automatisch en gratis lid van huurdersvereniging VH De Boog ([www.vhdeboog.nl](http://www.vhdeboog.nl)).

### Bewonerscommissie

Bij Intermaris zijn verschillende bewonerscommissies actief. Een bewonerscommissie is een afvaardiging van huurders uit een bepaalde buurt of flat. De commissie behartigt de belangen van de huurders die daar wonen en voert daarover overleg met de corporatie. Alles wat in of om de buurt of complex speelt, kan onderwerp van gesprek zijn. Is er een bewonerscommissie actief bij u in de buurt of flat, dan houden zij u regelmatig op de hoogte.

### Een bewonerscommissie: iets voor u?

Heeft u interesse in deelname aan (of oprichting van) een bewonerscommissie? Neem dan contact op met Martin Smienk, relatiebeheerder bij VH De Boog. Hij kunt u onder meer helpen en begeleiden bij de oprichting van een bewonerscommissie. VH De Boog ondersteunt bewonerscommissies financieel, zodat zij op een goede manier kunnen functioneren en plannen kunnen uitvoeren. De bewonerscommissies beheren deze budgetten zelf en VH De Boog toetst of deze budgetten op een passende wijze worden aangewend. Daarnaast kunt u al uw printwerk voor de bewonerscommissie gratis bij VH de Boog laten printen, denk hierbij bijvoorbeeld aan een nieuwsbrief, een uitnodiging voor overleg of een uitnodiging voor een activiteit.

Heeft u interesse, neem dan contact op met Martin Smienk, Relatiebeheerder bij VH De Boog

E-mail: [info@vhdeboog.nl](mailto:info@vhdeboog.nl)

Tel: 0229 27 04 56 (dinsdag, woensdag en donderdag van 09:00 tot 12:00 uur)

## Intermaris is in samenwerking met de gemeente gestart met een proef met de voorzieningenwijzer

### Wat houdt dit in?

Intermaris heeft een aantal huurders uitgenodigd om deel te nemen aan deze proef. De mensen die hieraan wilden deelnemen zijn vervolgens uitgenodigd voor een afspraak met een consulent van de voorzieningenwijzer om hun financiële situatie door te nemen.

De proef met de voorzieningenwijzer is nog niet afgerond, maar de resultaten zijn veel belovend. De gemiddelde besparing op de uitgaven komt uit op ca. € 500,00 per gezin per jaar.

Bij de voorzieningenwijzer wordt gekeken of huurders gebruik maken van alle financiële voorzieningen waar zij recht op hebben, zoals: huurtoeslag, zorgtoeslag, kindertoeslag, kinderopvangtoeslag, gemeentelijke minimaregeling, eventuele belastingteruggaaf, al dan niet door aftrekposten.

Daarnaast wordt er gekeken of het overstappen naar een andere energieleverancier, zorgverzekeraar, verzekeringsmaatschappij voor inboedel, auto, aansprakelijkheid particulieren e.d., internet en/of telefoonprovider besparingen oplevert, hiertoe wordt een groot aantal aanbieders vergeleken. Ook wordt bekeken of de aanwezige verzekeringen en/of abonnementen passend zijn en of er geen sprake is van onnodige risicodekkingen.

## **OGGZ: Meldpunt Vangnet & Advies**

### **Wat doet het Meldpunt?**

Meldpunt Vangnet & Advies is actief in de Openbare Geestelijke Gezondheidszorg (OGGZ). Vangnet & Advies draagt zorg voor mensen die daar meestal zelf niet om vragen maar deze zorg wel nodig hebben en leidt de cliënt toe naar passende hulpverlening of kan hierover adviseren.

### **Voor wie is het Meldpunt?**

Het meldpunt is er voor iedereen die zich zorgen maakt over mensen in zijn of haar omgeving: burens, familie, vrienden of bekenden. Professionals kunnen contact opnemen voor overleg of advies over complexe zorgsituaties. Waar nodig kan Vangnet & Advies tijdelijk de regie overnemen.

### **Wat kunt u melden?**

Bij het Meldpunt Vangnet & Advies kun je meldingen doen of advies vragen over mensen die:

- Vreemd en zorgwekkend gedrag laten zien;
- Niet weten waar zij met hun probleem naar toe kunnen;
- Diep in de schulden zitten en geen hulp zoeken;
- Dak- of thuisloos zijn of dreigen te worden;
- Vereenzamen;
- Zichzelf verwaarlozen of worden verwaarloosd;
- Hun woning ernstig verwaarlozen;
- In andere zorgwekkende situaties verkeren.

### **Hoe kunt u een melding doen?**

Bel: 088-01 00 521 (op werkdgn 08.30-17.00) of mail: [bereikbaarheidsdienst@ggdhn.nl](mailto:bereikbaarheidsdienst@ggdhn.nl)

## **Wat wordt er met de melding gedaan?**

De melding wordt geregistreerd en er wordt uitgezocht of de cliënt al ergens in zorg is. Aan de hand van de informatie van de melder en eventuele aanwezige hulpverlener wordt een situatieschets gemaakt. Zo nodig worden huisbezoeken gedaan. Vervolgens wordt er (samen met de cliënt) een plan van aanpak opgesteld, met als doel de problemen op te lossen of de cliënt toe te leiden naar passende zorg. Er wordt veel samengewerkt met andere instanties zoals: verslavingszorg, GGZ, MEE & De Wering, sociale wijkteams, algemeen maatschappelijk werk, Veilig Thuis, politie, thuiszorg, etc.

## **Melding openbare ruimte**

Is er een lantaarnpaal of stoeptegels kapot in uw buurt? Heeft u last van vuurwerk? Of heeft u last van bijvoorbeeld geparkeerde auto's, niet goed gesnoeide bomen of struiken, (bijtende) honden, huisvuil, fietsen hangjongeren, of de eikenprocessierups? Maak dan een melding bij de gemeente. Bij spoedzaken buiten kantooruren belt u met de politie via 0900 8844.

## **Melding coronamaatregelen**

Wilt u een melding doen vanwege de geldende coronamaatregelen? Bijvoorbeeld over samenscholing of locaties waar te weinig afstand wordt gehouden? Dan klikt u [in het meldingsformulier](#) op de categorie Coronamaatregelen handhaving.

## **Last van ongedierte**

Heeft u last van ongedierte als ratten, muizen, wespen, bijen of mieren? Geef dit dan door aan HVC.

## **Stank of geluidsoverlast**

Overlast van stank of geluidsoverlast van een bedrijf geeft u door aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN).

## **WonenPlus Hoorn**

WonenPlus en MEE & de Wering bieden hulp en ondersteuning aan iedereen met een beperking of chronische ziekte. We zijn er ook voor mensen die psychisch kwetsbaar zijn of last hebben van geheugenproblemen. WonenPlus biedt ook praktische diensten aan zelfstandig wonende ouderen.

Het merendeel van de diensten wordt uitgevoerd door (gespecialiseerde) vrijwilligers. Vrijwilligers krijgen ondersteuning bij hun werkzaamheden van de coördinator. Het grote voordeel van een vrijwilliger is dat hij of zij als maatje naast u staat en helpt bij de doelen waar u zelf aan wilt werken. Of dat nu gaat om de eigen administratie, (dreigende) schulden, kleine klusjes in en rond huis, het opbouwen van contacten of andere levensvragen of regelvragen.

Zij werken samen met diverse organisaties: zorgaanbieders (Geriant, GGD, Wilgaerden, etc.) gemeenten en welzijnsorganisaties (stichting Netwerk etc.).

### **MEE & de Wering WonenPlus Hoorn**

WonenPlus Hoorn heeft een servicepunt waar u terecht kunt met vragen en problemen. Op (bijna) alle vragen hebben de vrijwilligers een antwoord en voor (vrijwel) elk probleem wordt een oplossing gezocht. Met één telefoontje (088 - 00 75 170) naar het servicepunt regelt u alles! U kunt natuurlijk ook langskomen.

### **Zijn er kosten aan verbonden?**

Er zijn gratis diensten en diensten waarvoor een kleine vergoeding wordt gevraagd. Als u gebruik wilt maken van deze diensten, kunt u lid worden van WonenPlus. Een abonnement kost € 15,05 per kalenderjaar. Huurders van woningstichting Intermaris betalen € 7,50.

Dit geldt niet voor de Autodienst. Daarvoor is een aparte regeling, zie autodienst.

Voor de activiteiten van het Samenproject hoeft u niet lid te worden. Maar er zijn soms kosten aan verbonden.

### **Lid worden van WonenPlus**

Wilt u gebruik maken van de diensten van WonenPlus?

Bel voor een lidmaatschap naar het servicepunt, tel. 088 – 00 75 170 of stuur een e-mail naar [wonenplus-hoorn@meewering.nl](mailto:wonenplus-hoorn@meewering.nl) o.v.v. Lid worden WonenPlus.

### **Contact**

WonenPlus is dagelijks bereikbaar tussen 09.30 - 12.30 uur via telefoonnummer: 088 - 00 75 170.

## **Voorstel wijziging Woningwet 2020**

### **Wonen, zorg en leefbaarheid; toezegging wijzigingen van de Woningwet 2020 door minister Ollongren**

- Lokaal maatwerk
- Minder administratieve lasten
- Meer risicogericht toezicht (mogelijkheid tot experimenteren om proefondervindelijk tot betere regelgeving te komen en meer flexibiliteit te creëren voor het uitvoeren van leefbaarheidsuitgaven)
- Schrappen maximale bedrag voor leefbaarheidsuitgaven per woning
- Corporaties, gemeenten en huurders krijgen meer vrijheid om het proces van prestatieafspraken in te richten op een wijze die het beste past bij de lokale context
- Daarnaast kunnen zorginstellingen, onderwijsinstellingen en welzijnsorganisaties betrokken worden in dit proces



"Zo zal ik het organiseren of (financieel) ondersteunen van kleinschalige activiteiten gericht op ontmoeting tussen bewoners toestaan om zo een positieve bijdrage te leveren aan de leefbaarheid. Maar om echt iets op te lossen is de inzet van alle partijen nodig, waaronder gemeenten, politie en zorg- en welzijnspartijen", aldus minister Ollongren in haar brief van 6 juli 2020 aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.

Praktijkvoorbeelden zijn te vinden op:

[www.woningmarktbeleid.nl](http://www.woningmarktbeleid.nl)

Actuele prestatieafspraken zijn te vinden op:

[www.prestatie.opkaart.nl](http://www.prestatie.opkaart.nl)

## VH De Boog bezoeken

Wilt u iemand spreken bij ons op kantoor? Dat kan natuurlijk. Maak daarvoor wel eerst even een afspraak, zodat u zeker weet dat een van onze medewerkers aanwezig is en tijd voor u heeft.

VH De Boog  
Commandeur Ravenstraat 49/40  
1624 TE, Hoorn

Telefoonnummer: 0229-270456

E-mail: [info@vhdeboog.nl](mailto:info@vhdeboog.nl)

Wij zijn aanwezig op dinsdag, woensdag en donderdagochtend van 09.00 uur tot 12.00 uur.

## Data Algemene Ledenvergadering van VH De Boog

Dit jaar is de ledenvergadering opgedeeld in twee avonden, zodat er genoeg ruimte is om anderhalve meter afstand tot elkaar te houden. De vergadering vindt plaats in de vergaderzaal van VH De Boog, Commandeur Ravenstraat 49/40, 1624 TE Hoorn.

De data zijn:

**Maandag 5 oktober en woensdag 7 oktober 2020**

Inloop vanaf 19:00 uur en de vergadering begint om 19:30 uur.