

NIEUWSBRIEF

Jaargang 17, nr. 1, blad 1

December 2021

Jaarvergadering 29 september 2021

De jaarvergadering 2021 is totaal door 42 mensen bijgewoond. Waaronder namens Waardwonen mevrouw M. Bens (manager wonen) en de heren P. Spaan (wijkregisseur) en E. Mientjes (Coördinator Duurzaamheid en Planmatig Onderhoud). 5 Bestuursleden van de Huurdersvereniging en 30 huurders.

Na opening en welkom en de introductie van onze gasten hebben we voor de pauze de vaste verenigingsonderwerpen behandeld, waaronder het financieel verslag verzorgd door de penningmeester de heer Cor Joosten, de presentatie van de kernpunten 2020/2021, verzorgd door onze secretaris de heer Joop Janssen. Zoals elk jaar werd ook de noodzaak van nieuwe leden benadrukt.

Na de pauze hebben de medewerkers van Waardwonen presentaties en uitleg gegeven over de energetische maatregelen, de wijkvisie, de nieuwbouwprojecten en het doorstroombeleid.

Om ruim 22.00 uur werd de vergadering gesloten waarna meerdere personen nog even bleven napraten en genoten van een drankje.

Op onze website staan het volledige verslag van de jaarvergadering 2021, dit is slechts een verkorte versie hiervan.

Website Huurdersvereniging: www.hvmadr.nl

Vanaf dit jaar is onze website, www.huurdersverenigingmillingenaanderijn.nl (of www.hvmadr.nl) bijgehouden door onze penningmeester Cor Joosten. U kunt onze site bezoeken en eens kijken wat er allemaal op te vinden is, deze Nieuwsbrief zal vanaf ca. eind december ook op de site geplaatst zijn.

Ontwikkelingen nieuwbouwplannen Waardwonen

Het ontwikkelen van het project Schoollocatie III heeft wat vertraging opgelopen doordat de gemeenteraad enkele aanpassingen heeft verlangd. Waardwonen verzekert ons dat dit allemaal zonder al te veel problemen doorgevoerd kan worden. Verder is Waardwonen in gesprek met buurtbewoners over het project Margrietstraat (voormalig kantoor van Waardwonen). Hier worden flexibele woonunits neergezet t.b.v. jonge starters. De jongeren zijn enthousiast, de buurt ziet nog wat problemen.

NIEUWSBRIEF

Jaargang 17, nr. 1, blad 2

December 2021

Bestuursinformatie

Tijdens de jaarvergadering hebben we weer een nieuw bestuurslid mogen begroeten, mevrouw Marie-Thérèse Niels-Rosier. Zij zal het secretariaat ondersteunen. Om voldoende kennis over de volkshuisvesting op te doen volgt zij nu samen met onze penningmeester Cor Joosten een uitgebreid college van De Woonbond hierover. Inmiddels bestaat ons bestuur nu dus uit 6 personen, de taken kunnen nu eerlijker verdeeld worden.

Leefbaarheid

Ook afgelopen periode is Leefbaarheid een thema dat telkens weer aan de orde komt, in de vergaderingen met Waardwonen en in die met de gemeente. De Huurdersvereniging benadrukt telkens weer dat ons wooncomfort nauw verbonden is met een nette, veilige omgeving. Het groen moet onderhouden worden en de troep opgeruimd. We vragen ons wel af waar die troep dan vandaan komt.... Het allerbelangrijkste blijft dat we met z'n allen prettig samen kunnen wonen, daar heeft iedereen profijt van, daarbij is onze eigen inbreng ook heel belangrijk. Het blijft natuurlijk wel noodzakelijk dat we gemeente en verhuurder blijven wijzen op hun verantwoordelijkheden, als er niet gemeld wordt kan er ook niets gedaan worden! Dus: signaleert u problemen **trek aan de bel bij de verantwoordelijke instantie.**

Deelneming bijeenkomsten met de gemeente Berg en Dal

Zoals elk jaar gat er heel veel tijd zitten in het opstellen van de prestatieafspraken. Dit zijn de afspraken die gemaakt worden tussen de gemeente, Waardwonen en de Huurdersvereniging. Het gaat o.a. over nieuwbouwplannen, energetische maatregelen (o.a. zonnepanelen, isolatie) en betaalbaarheid. Op onze website vindt u in eerdere Nieuwsbrieven meer informatie hierover. Ook hebben wij een bestuurlijk overleg met de wethouder en de verantwoordelijke ambtenaar gevoerd, hierbij zijn veel voor huurders belangrijke punten besproken. Doordat veel vergaderingen digitaal moesten worden gevoerd zijn er wat minder (digitale) bijeenkomsten gepland dan eerdere jaren. N.B. Bezoek ook eens de website van de gemeente, www.bergendal.nl en kijk b.v. eens naar de woonvisie, zeer interessant!

NIEUWSBRIEF

Jaargang 17, nr. 1, blad 3

December 2021

Vergaderingen en informatie Waardwonen 2021

Om te beginnen raden wij u aan de website van Waardwonen regelmatig te bezoeken. U vindt hier veel belangrijke informatie over huren en wonen, www.waardwonen.nl. Veel van de besprekingen hebben dit jaar digitaal plaatsgevonden. Naast de prestatieafspraken hebben we aan diverse beleidsstukken ons steentje kunnen bijdragen, zonnepanelen (zie ook onder "Energie"), ondernemingsplan, onderhoudsbeleid, huurbeleid, om er maar een paar te noemen. Waardwonen gaat heel zorgvuldig om met onze inbreng en past veel van onze suggesties toe. De onderhandelingen vinden in een prettige sfeer plaats, Waardwonen is een fijne "huurbaas". Naast de nieuw aangetreden directeur-bestuurder hebben ook bij de Raad van Commissarissen verschillende mensen na het aflopen van hun zittingstermijn afscheid genomen. Per 1 januari 2022 treedt een nieuwe voorzitter van de RvC aan.

Tegels eruit, groen erin. Bijdrage van de gemeente Berg en Dal

Het klimaat verandert.

Het klimaat verandert. We krijgen vaker te maken met extreme regenbuien, langdurige droogte en hitte. Dit zorgt voor wateroverlast en verdroging en het heeft invloed op onze gezondheid.

Tegels eruit, groen erin.

Tuinen van sociale huurwoningen zijn meer dan gemiddeld versteend. We starten daarom samen met Waardwonen en de gemeente een werkgroep om inwoners te helpen hun tuin meer te vergroenen. Bijvoorbeeld door tegels uit onze tuinen te halen en deze te vervangen door groen. In een groene omgeving kan regenwater makkelijker wegzakken in de grond. Zo verminderen we wateroverlast en verdroging én we maken Millingen aan de Rijn mooier om te zien.

Maar een groene omgeving met minder tegels heeft meer voordelen. Planten en bomen geven verkoeling en schaduw in de zomers die steeds heter worden. En u kunt bijen en andere dieren helpen met voedselrijke planten en goede schuilplekken. Door Millingen aan de Rijn groener in te richten kunnen we het veranderende klimaat beter aan.

In de loop van het volgende jaar krijgt u hier meer over te horen.

NIEUWSBRIEF

Jaargang 17, nr. 1, blad 4

December 2021

Huurverhoging 2022-2023

Voor het komende huurjaar, van 1 juli 2022 tot 1 juli 2023 zetten wij in op een huurverhoging van maximaal het inflatiepercentage. Omdat de inflatie over 2021 hoog is opgelopen willen we bij de onderhandelingen hierover proberen de inflatie af te toppen. Het is natuurlijk de vraag of dit zal lukken, in ieder geval zal het niet aan ons liggen: **wij zijn strijdbaar!**

Wetgeving

Omdat er nog geen nieuw kabinet is geformeerd zijn veel dingen nog onzeker. Dat er dingen gaan veranderen is zeker. Het lijkt erop dat de verhuurdersheffing die de woningcorporaties moeten betalen (gedeeltelijk) zal worden afgeschaft. Dit levert meer mogelijkheden voor nieuwbouwwoningen op. Zelfs de hypotheekafrek lijkt bespreekbaar te zijn, dit kan de ongelijkheid tussen huurders en woningeigenaren enigszins recht trekken. We wachten het af.

Ook wij als huurders kunnen onze invloed laten gelden en onze stem laten horen! Daarom is het zo belangrijk lid te zijn van een huurdersbelangenorganisatie. De bestaande leden kunnen meehelpen en actief proberen nieuwe leden te werven, doe uw best!

Passend toewijzen

Door het passend toewijzen van woningen staat de diversiteit in wijken onder druk. In sommige steden is het al zo dat er in bepaalde wijken verpaupering ontstaat omdat er alleen nog maar mensen met lage inkomens en de daarbij behorende zorgen komen wonen. Het in stand houden van een mix is een van de beleidspunten van Waardwonen, al jaren wordt dit ook door de Huurdersvereniging onder de aandacht gebracht. Recent zijn de inkomensnormen vanuit Den Haag wat verruimd. Hierdoor hebben mensen met een middeninkomen meer kans in aanmerking te komen voor een corporatiewoning. Misschien zal het toewijzingsysteem op de middellange termijn aangepast worden.

NIEUWSBRIEF

Jaargang 17, nr. 1, blad 5

December 2021

Energie

Waardwonen ligt met het toepassen van de energiematregelen in Millingen aan de Rijn aardig op schema. In 2023 moet het complete woningbestand gemiddeld het A-label bezitten. Dat scheelt behoorlijk in uw energieverbruik. Om daar ten volle van te profiteren is het heel belangrijk dat u ook zelf uw leefwijze op een zo energiezuinig mogelijke manier aanpast. Verwarming iets lager, deuren sluiten, niet overal het licht aan, enfin, u weet het inmiddels wel.

Momenteel zijn de energieprijzen gestegen tot een bijna onbetaalbaar niveau. Dit bepaalt mede de betaalbaarheid van uw huurwoning. Vooral voor de mensen die geen vaste prijs hebben bedongen of zij die nu een nieuw contract moeten afsluiten betekent dit een ramp. Tijdens de huuronderhandelingen brengen wij dit onderwerp ook onder de aandacht van Waardwonen.

In de loop van 2022 zal Waardwonen een kleine vergoeding voor het gebruik van uw zonnepanelen gaan vragen. Hierbij volgt men dan een trend die in Nederland is ingezet. De Huurdersvereniging heeft vergeefs getracht dit beleidsstuk tegen te houden. De heffing geldt bij nieuwbouwprojecten en bij verhuizing. Zittende huurders vallen buiten deze heffing. Wij hebben wel een evaluatiemoment bedongen, de heffing moet beslist in verhouding staan met de besparing op stroomkosten.

Betaalbaarheid

Binnen de huishouduitgaven nemen de bedragen voor huur en energie de grootste hap uit uw budget. Daarna komt de zorgverzekering. In deze dure tijden waarin de energieprijzen de pan uit rijzen en we nog niet weten hoe hoog de opgelopen inflatie zal eindigen gaan wij weer alles doen om de huurverhoging zoveel mogelijk te beperken. Mochten er onverhoopt toch financiële problemen ontstaan waardoor u denkt dat u een huurachterstand op zou kunnen lopen, bespreek dit dan met Waardwonen. Desgewenst kan dat ook bij u thuis. Via maatwerk wordt dan gezocht naar een passende oplossing. Er wordt alles aan gedaan om, in het ergste geval, huisuitzetting, te voorkomen.

Tenslotte

Het is gebruikelijk dat we als afsluiting van onze Nieuwsbrief nogmaals wijzen op onze behoefte aan meer leden.

Van de 800 verhuureenheden zijn er iets meer dan 200 lid van de HV. Dit mogen er best wat meer worden, met name jongeren zijn slecht vertegenwoordigd. Kijk eens om u heen, kent u een jonge huurder in uw buurt; praat eens over de Huurdersvereniging, wie weet! Het bestuur is inmiddels aardig op sterkte.

NIEUWSBRIEF

Jaargang 17, nr. 1, blad 6

December 2021

Bestuurssamenstelling

Jan de Smidt (voorzitter)
Klaproos 10
6566 HM Millingen aan de Rijn
Tel. (0481) 354925
E-mail: jan@hvmadr.nl

Joop Janssen (secretaris)
Kon. Julianastraat 3
6566 BS Millingen aan de Rijn
Tel. (0481) 432724
E-mail: joop@hvmadr.nl

Jos Kuyper (energiecoach)
Burg. Hermsenstraat 117
6566 AD Millingen aan de Rijn
Tel. (0481) 432396
E-mail: jos@hvmadr.nl

Elena Turbanova
Lijsterbesstraat 32
6566 WC Millingen aan de Rijn
Tel. GSM 06 13330393
E-mail: elena@hvmadr.nl

Cor Joosten (penningmeester)
Distel 45
6566 HS Millingen aan de Rijn
Tel. GSM 06 28031471
E-mail: cor@hvmadr.nl

Marie-Thérèse Niels-Rosier
Klaproos 8
6566 HM Millingen aan de Rijn
Tel. GSM 06 47911056
E-mail: m.t.rosier@hetnet.nl

Namens het bestuur van de Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn,
Jan de Smidt / voorzitter