



Huurdersvereniging  
Bodegraven

# NIEUWSBRIEF

januari 2022

HUURDERSVERENIGING BODEGRAVEN

Bodelolaan 20 2411 VR Bodegraven [Tel:0172-532295](tel:0172-532295)

Website: [www.huurdersverenigingbodegraven.nl](http://www.huurdersverenigingbodegraven.nl)

E-mail: [hvbodegraven@ziggo.nl](mailto:hvbodegraven@ziggo.nl)

(Voor op- en aanmerkingen houden we ons aanbevolen (opbouwende kritiek is altijd welkom.)

## Van de voorzitter

Oktober studiedag Mozaïek wonen wat zeer leerzaam was projecten bezocht, die nu in uitvoering waren en kleinschalig wonen voor maximaal 5 jaar.

Net zoals het afbouwen van gas warmte pompen maar ook elektrisch verwarmen

Wat vele erg aansprak geen radiatoren meer en ook geen leidingen de warmte komt van boven. Maar er zijn nu ook projecten in de kinderschoenen.

Het was voor de huurders ook een opgave een gehele renovatie tijdens bewoning, maar het was de moeite waard, je kon de woning niet meer terug en dat nu ook zonder verhoging van de huren.

Eindelijk ook weer een Netwerkvergadering deze kon ook al 2 jaar niet gehouden worden. Van de laatste notulen waren veel dingen afgewerkt een enkele loopt nog maar heeft de aandacht. Zeker zijn er ook weer nieuwe klachten bij gekomen, maar deze zijn bijna ook opgelost. Het moet mij toch wel even van het hart dat als er klachten zijn bewaar ze niet voor deze netwerkvergadering, of zo maar onderweg ons er op aanspreken. Daar hebben we spreekuur voor en dan kunnen we deze problemen soms sneller oplossen.

Mozaïek heeft in ons Rayon vele nieuwe mede werkers gekregen en daar is ook kennis mee gemaakt. Het was wel even wennen er zat nog veel oud zeer dat is nu weg genomen je weet nu wie wij moeten aanspreken als er iets is dus de lijntjes zijn gelukkig nu korter. Wat beter is voor de huurdersvereniging en zeker ook de huurders snelle oplossingen. In de raad van commissarissen waren ook veranderingen gekomen voor Bodegraven Nieuwerbrug daar hebben we ook kennis mee gemaakt en zeker onze wensen uitgesproken.

Na 2 jaar onze ledenvergadering gehouden vele waren nog wel bang om in deze tijd te komen.

Maar er waren er ook die de stoute schoenen hadden aangetrokken het was een rustige vergadering.

Een bestuurslid is afgetreden in verband met verhuizing namelijk Chantal Mullaart nu als nog bedankt voor het vele werk en we vonden het jammer dat je weg ging.

Zeker ook nog verkiezing van zittende bestuursleden Jan van der Born en Wim den Oudsten die beide met algemene stemmen weer herkozen zijn.

En dan hebben we Leendert Bom bereid gevonden in het bestuur plaats te nemen, hij is met algemene stemmen gekozen. Leendert Bom WELKOM.

Laten we ook positief zijn en hopen op betere tijden en als het goed is gaan we het voorjaar tegemoet zachtjes aan kijken we naar de zon.

Ik zal maar zeggen pas goed op je zelf en blijf gezond.

## Jaarvergadering

De jaarvergadering zal dit jaar plaatsvinden op woensdag **30 maart a.s. (is wel afhankelijk hoe corona zich ontwikkeld)** waarschijnlijk in de grotezaal van Rijngaarde, Rijngaarde 1 **aanvang 20.00 uur**. Welke gastspreker er zal komen staat in de uitnodiging voor de jaarvergadering. Het zou fijn zijn als de zaal goed gevuld is. Er is mogelijkheid tot het stellen van vragen. Deze zullen er ongetwijfeld zijn.

## Van de penningmeester

Allereerst wil ik u een voorspoedig 2021 toewensen. Net als afgelopen jaren ontvangt u van ons geen acceptgiro meer voor de jaarlijkse contributie. Wij zijn overgegaan op **automatische incasso**. **U kunt de incasso brief downloaden van onze website**, onder het kopje meer informatie en dan archief, machtigingsformulier. Ik vraag u vriendelijk deze in te vullen en op te sturen naar Huurdersvereniging Bodegraven Bodelolaan 20 2411 VR Bodegraven. **Voor diegene die ons gemachtigd hebben deze maand (januari) word het bedrag van uw rekening afgeschreven.**

De contributie voor 2022 is Euro 8,50

Voor diegene die geen automatische incasso wil doen, blijft de mogelijkheid om het per bank over te maken op:

**NL02 INGB 0005 5976 60 t.n.v. Huurdersvereniging Bodegraven Vermeld a.u.b. uw naam en adres**, zodat wij de kosten zo laag mogelijk kunnen houden.

U kunt ook eventueel bij een van de bestuursleden bij u in de buurt contant uw contributie betalen.

Mocht u verhuist zijn, wilt u dit dan aan ons doorgeven? Dit voorkomt dat er post gestuurd wordt naar een verkeerd adres. Een aantal leden hebben hun huurhuis verleden jaar van Mozaïek Wonen gekocht, het heeft voor deze leden geen functie om dan langer lid te zijn van de Huurdersvereniging. Mocht u een woning hebben gekocht, wilt u dit dan doorgeven aan ons? Zo kunnen we u als lid uit ons bestand verwijderen. Dit zou een hoop onnodig werk voorkomen. Wilt u meer weten over ons? Kijk dan op onze website: [www.huurdersverenigingbodegraven.nl](http://www.huurdersverenigingbodegraven.nl) U kunt ook mailen:



[hvbodegraven@ziggo.nl](mailto:hvbodegraven@ziggo.nl)

## Spreekuur

Sinds 2019 zijn de spreekuurtijden veranderd. U was van ons gewend dat wij elke maandag-avond spreekuur houden. Binnen het bestuur hebben wij besloten om de ene week de maandag aan te houden en de ander week dinsdag.

De tijden worden voortaan:

- in de even weken op **maandag van 19:00 tot 20:00 uur**
- in de oneven weken op **dinsdag van 10:00 tot 12:00 uur**

Voor vragen of problemen kunt u bij ons langskomen of bellen tijdens ons spreekuur. U kunt ons vinden in ons kantoor op de Bodelolaan 20. Ons telefoonnummer is 0172 – 532 295. Buiten het spreekuur kunt u bellen en op het antwoordapparaat uw boodschap inspreken. U wordt dan terug gebeld. De Huurdersvereniging is aangesloten bij de Nederlandse Woonbond, die de landelijke belangen behartigt van huurders.

Voor al uw vragen en opmerkingen staan wij graag voor u klaar.

## Laag inkomen geeft recht op €200,- compensatie energiekosten

Zo'n 800.000 huishoudens met een laag inkomen krijgen recht op een eenmalige energietoelage van €200,-.

Eerder kwam de Woonbond samen met FNV en Milieudefensie met een plan voor extra steun voor mensen met een minimuminkomen. Daarmee zouden de lage inkomens er structureel een stuk meer geholpen worden. Vraag blijft of 200 euro volstaat. "Het is helaas veel minder

dan wij voor pleiten, terwijl mensen hun rekeningen op dit moment niet meer kunnen betalen", zegt Bas van Weegberg van de FNV tegen de NOS. "Het is een mooi gebaar, maar meer dan dat is het niet", laat Amma Asante van de Landelijke Cliëntenraad [eveneens via de NOS weten](#)(externe link). "Ik wil niet zuur doen, want alle kleine beetjes helpen. Maar het is te weinig. Alles wordt steeds duurder en dit geld is incidenteel."

### **Niet alleen bijstand**

Bijstandsgerechtigden ontvangen het extra geld automatisch via de gemeente in het eerste kwartaal van 2022. Heb je geen bijstand, maar wel een klein inkomen? Dien dan een verzoek in bij de gemeente. Mensen die in aanmerking komen voor deze compensatie zijn werkende armen, IOW- gerechtigden, AOW-gerechtigden zonder aanvullend pensioen en zelfstandig ondernemers met een laag inkomen.



### **Bel gemeente via 14+**

Het verzoek voor compensatie moet worden gedaan bij de gemeente waarin je woont. Check hiervoor de website van jouw gemeente, of bel het gemeentehuis voor meer informatie. Steeds meer gemeenten zijn bereikbaar via een verkort telefoonnummer, [het zogenaamde](#)

[14+netnummer](#)(externe link). Zo bel je bijvoorbeeld naar de gemeenten in de regio Rotterdam met 14 010, of via 14 030 naar de gemeenten in de regio Utrecht. De toelage zal het komende jaar beschikbaar komen. Het Kabinet en de VNG streven ernaar in het eerste kwartaal te starten met de uitkering van de toelage.

### **Meldpunt Energiealarm**

Is jouw woning slecht geïsoleerd? Zit je in de kou of op de tocht? Is de energierekening huzenhoog? Of staat de verwarming juist laag om de rekening betaalbaar te houden? [Laat het weten op dit meldpunt](#). De Woonbond gebruikt jouw melding om bij verhuurders, politiek en pers aandacht te vragen voor hoge energiekosten in onzuinige huurwoningen en de comfort- en gezondheidsklachten die dat met zich mee brengt.

## **Gedragscode moet voorkomen dat wezen op straat komen te staan**

Minister Ollongren heeft, met input van de Woonbond en andere maatschappelijke instanties, afspraken gemaakt om te voorkomen dat jongvolwassenen die hun ouders verliezen op straat komen te staan.

Jaarlijks komt het voor dat zo'n 82 jongvolwassenen wees worden terwijl ze met hun ouders in een corporatiewoning wonen. En zo'n 30 jongvolwassenen overkomt dit in een particuliere huurwoning.

### **Passende woning**

Als de woning past bij de jongvolwassene wordt de woning op zo'n kort mogelijke termijn met een vast contract aangeboden. De afspraken garanderen dat wezen in ieder geval een periode van maximaal twee jaar in de woning kunnen blijven wonen. Mocht de woning niet passend zijn dan wordt er gezocht naar vervangende woonruimte die met een vast contract wordt aangeboden.

### **Huurprijs**

Corporaties zullen, bij het aanbieden van een tijdelijk contract, de huurprijs aanpassen aan het inkomen van de wees. Ze houden zich daarbij aan de regels voor passend toewijzen. Dat wil zeggen dat met een lager inkomen, de huurprijs omlaag gaat. Voor commerciële verhuurders geldt deze regel niet. Zij houden de oude huurprijs aan zoals die ook door de ouders werd betaald.

De Woonbond vindt het goed dat met de gedragscode een groep jongvolwassenen in een moeilijke situatie meer zekerheid wordt geboden, en dat het uitgangspunt uiteindelijk een vast huurcontract is.

## In 2022 verandert er weer veel voor huurders en woningzoekers

Er komt een speciale huurverhoging voor huurders met een relatief lage huur. Ook komt er een nieuwe vorm van inkomensafhankelijke huurverhoging.

De huren in de sociale sector werden tot nu toe jaarlijks met een bepaald percentage verhoogd. Welk percentage in 2022 gaat gelden is nog niet bekend. Voor de vrije sector is dit al wel duidelijk. Daar ligt het maximumpercentage in 2022 op 3,3% (inflatie plus 1%).

### Extra hoge huurverhogingen sociale sector



Evengoed valt er wel iets te zeggen over huurverhogingen in de sociale sector. De overheid heeft voor 2022 besloten dat niet alle sociale huurders de (nu nog niet bekende) procentuele huurverhoging gaan krijgen. Voor sommige groepen komt er een huurverhoging met een specifiek maximumbedrag. Die komt dan in de plaats

van de huurverhoging in procenten.

- Sociale huurders met een maandhuur onder de 300 euro kunnen een huurverhoging krijgen van maximaal 25 euro per maand.
- Sociale huurders met een middeninkomen kunnen een huurverhoging krijgen van maximaal 50 euro per maand of maximaal 100 euro per maand. Welke van die twee huurverhogingen een verhuurder mag vragen hangt dan af van het type huishouden (alleenwonend of niet) en van het inkomen.

### Maximaal €50 per maand

De huurverhoging van 50 euro per maand mag straks gevraagd worden aan:

- Alleenwonenden met een jaarinkomen tussen €47.077 en €55.500
- Meerpersoonshuishoudens met een (gezamenlijk) jaarinkomen tussen €54.196 en €74.000

### Maximaal €100 per maand

De huurverhoging van 100 euro per maand mag gevraagd worden aan:

- Alleenwonenden met een jaarinkomen hoger dan €55.500
- Meerpersoonshuishoudens met een (gezamenlijk) jaarinkomen hoger dan €74.000

### Nieuwe inkomensgrenzen toewijzing sociale huurwoning

Verder verandert de manier van toewijzen van sociale huurwoningen van woningcorporaties. Wie een sociale huurwoning van een corporatie wil gaan huren moet rekening houden met de volgende grenzen:

- Alleenwonend – je jaarinkomen mag niet hoger zijn dan € 40.765
- Meerpersoonshuishouden – jullie (gezamenlijke) jaarinkomen mag niet hoger zijn dan € 45.014

Wel hebben corporaties 7,5% 'vrije toewijzingsruimte'. Dat wil zeggen dat ze 7,5% van hun vrijkomende sociale huurwoningen toch aan huishoudens met een hoger inkomen mogen toewijzen, maar daar zijn ze niet toe verplicht.