



Huurdersvereniging  
Bodegraven

# NIEUWSBRIEF

maart 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

Hopelijk hebben we de Corona achter ons en zijn we er allen goed door gekomen.

Nu we weer op de normale manier onze leden vergadering kunnen houden is het voor ons als bestuur weer fijn om, met de leden overleg te kunnen hebben zonder afstand en dergelijke.

Het is ook nog wel een heel bijzondere leden vergadering

Onze penningmeester is 25 jaar verbonden aan het bestuur, hij wilde er geen ruchtbaarheid aan geven, maar dat kan natuurlijk niet.

Bij deze bedanken we hem voor de vele uren die hij voor de vereniging in de weer is geweest.

Ik maak het kort en nodig u uit voor de ledenvergadering.

## Algemene huurders en ledenvergadering

Datum: woensdag 30 maart a.s.

Plaats: Rijngaarde 1

Aanvang: 20:00 uur

### AGENDA:

- Opening door de voorzitter
- Mededelingen
- Notulen Algemene Ledenvergadering 2021
- Financieel jaarverslag van de penningmeester
- Verslag kascontrolecommissie
- Begroting 2022
- Kiezen leden kascontrolecommissie
- Contributie 2023
- Bestuursverkiezing
- Jaarverslag 2021
- Werkplan 2022-2023
- Rondvraag
- **Pauze**

Themagedeelte: Gast spreker is Ron de Haas Directeur-Bestuurder Mozaïek Wonen.

**Graag heten wij u welkom op deze ledenvergadering.**

Wij hopen na afloop dat u tevreden bent met de uitkomst, zonodig kunt u dan vragen stellen.

Na afloop is er tevens gelegenheid voor een hapje en een drankje.

## Beste huurders van Bodegraven/Nieuwerbrug

Graag wil ik mij voorstellen als nieuw bestuurslid van de Huurdersvereniging Bodegraven.

Mijn naam is Leendert Bom, zojuist 56 jaar geworden en samen met mijn vrouw vanaf eind 2015 woonachtig in Bodegraven. We kijken van onze huurwoning van Mozaïek Wonen uit over het zeer mooie panorama van De Meije. En we hebben in ons complex een zeer fijn contact met de burens en met ook veel medebewoners van ons mooie dorp.

Ik was zeer verrast om gevraagd te worden om deel te mogen nemen als bestuurslid van de HvB en heb direct ja gezegd. Vanaf mijn diensttijd in 1984 ben ik altijd betrokken geweest en heb mij hard gemaakt voor een rechtvaardige en eerlijke samenleving. Zo was ik al jong begonnen om enige jaren als FNV kaderlid mee te helpen aan een gezonde balans en samenwerking tussen werkgevers en werknemers.

Ook later in het bankwezen heb ik mij in mijn 20 jarige carrière in het bankwezen (en later ook bij justitie) als leidinggevende mij altijd hard gemaakt voor mijn medewerkers en klanten om mee te helpen aan een samenleving die recht doet aan een 'goed huisvaderschap'. Zo heb ik jaren terug de basis gelegd voor het landelijke klachtensysteem voor een oprecht oog voor de klant destijds bij een grote bank. En misschien moet ik dit anno nu weer opnieuw gaan doen ;)



Ik ben nooit weggelopen voor mijn verantwoordelijkheden als burger of als leidinggevende. Niet omdat ik beter ben dan anderen, maar omdat er iemand moet zijn om (zelfs op risico van ontslag) onze waarden en normen te blijven beschermen zodat we allemaal een fijn leven met elkaar kunnen hebben. Want als ik het niet zou doen slaap ik minder goed. Althans dat is mijn opvatting als idealist. En gelukkig zie ik dat deze groep idealisten steeds groter wordt. U begrijpt vast wel dat zo'n houding niet altijd door alle partijen wordt gewaardeerd als men machtsverhoudingen niet evenredig wil delen tot een gezonde balans.

Daardoor ziet u mij naast mijn ondernemerschap ook dagelijks op straat als postbode. Dat laatste was niet geheel op vrijwillige basis ;) maar het is het beste wat mij is overkomen.

Voorheen had ik wel de luxe van een hoog salaris, maar ik ben tot het inzicht gekomen dat oprechte fijne contacten met mijn collega's en mijn mede-dorpsgenoten vele malen waardevoller voor mij zijn dan het verdienen van veel geld.

En Postbode zijn is een mooie baan om in weer en wind je hoofd leeg te maken en het is goed voor je dagelijkse beweging. Maar als je er ook voor open staat ben je bij uitstek de voelspriet in de maatschappij. Je ziet verjaardagen, geboortes, overlijdens etc. en je helpt iets mee tegen de eenzaamheid door alleen al door het raam naar jongeren, oudere alleenstaanden of stellen te zwaaien. Je hoort bij het straatbeeld van een dorp en je past tevens in een bescheiden rol een beetje op je medemens voor een veiligere samenleving.

Ik heb daardoor in Bodegraven in een korte tijd heel veel fijne relaties opgebouwd, omdat ik van redelijk dichtbij meemaak tegen welke uitdagingen (en gelukkig ook leuke dingen) onze mede bewoners aanlopen. En dan probeer ik waar mogelijk (en waar gewenst) hen een steuntje in de rug te geven met oprechte aandacht en medeleven en voor de leuke dingen hen te feliciteren. Dat laatste kan bijvoorbeeld voor een nieuwe woning, verjaardag, geboorte of vul maar in zijn.

Ook in de 'huurwoningwereld' is een gezonde balans niet vanzelfsprekend, terwijl een dak boven je hoofd naast kleding en voedsel wel een van de meest basale levensbehoeftes is volgens de piramide van Maslov.

Ik hoop als bestuurslid bij de HvB hiervoor mijn bijdrage te mogen doen om te kunnen bewerkstelligen en/of te bewaken om in goed overleg met onze verhuurdersorganisatie er samen voor te kunnen zorgen dat er voor iedereen een betaalbare en leefbare woning beschikbaar is en blijft.

Met hartelijke groet,  
Leendert Bom

Heb je interesse in een bestuursfunctie bij de HVB of wil je meer informatie?

Neem dan contact op met:

Jaap den Bleker Voorzitter-0348-688355 - e-mail : [jdobleker@hotmail.com](mailto:jdobleker@hotmail.com)

Jan van der Born: Secretaris tel: 0172-611173 - e-mail : [jan.born@wxs.nl](mailto:jan.born@wxs.nl)

Wim den Oudsten: Penningmeester tel: 0172-616608 - e-mail : [wj.denoudsten@telfort.nl](mailto:wj.denoudsten@telfort.nl)

U kunt zich tot de ledenvergadering aanmelden bij een van de huidige bestuursleden.

## Van de penningmeester

Wij zijn over gegaan op **automatische incasso**. We zijn dan ook redelijk tevreden hoe dit loopt. Voor diegene die nog niet betaald hebben verzoek ik vriendelijk het SEPA formulier in te vullen en op te sturen naar HVB Bodelolaan 20 2411 VR Bodegraven. Met een machtiging zijn wij minder kosten kwijt dan met een overschrijving van u.

De contributie voor 2022 is Euro 8,50

Voor diegene die absoluut 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..**

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)

***Dit formulier kunt u downloaden op onze site onder het kopje archief en dan machtiging.***

## Een kleine greep uit de onderwerpen van het afgelopen jaar

Door Corona was 2021 een heel ander jaar dan andere jaren. Bijna alle overleggen moesten online. Turend naar een scherm waar je heel klein je gespreksgenoten zag. Niet de ideale omstandigheden voor een goede inhoudelijke discussie. Desondanks hebben we ons best gedaan om de zaken voor de huurders zo goed mogelijk te regelen.

2021 was het eerste volledige jaar waarin de samengewerkt werd met de Huurdersvereniging Gouderak. Dit verloopt tot op heden goed. Er is een constructieve samenwerking en over de meeste onderwerpen zijn we het snel eens.

De huurdersverenigingen van Moordrecht Gouderak en Bodegraven hebben gezamenlijk overleg met Mozaïek over de grote algemene onderwerpen zoals huurverhoging, warmte-visie, bedrijfsplan etc.

De Woningbouwvereniging Reeuwijk werkt ook samen met MW. MW verzorgt alle technische en administratieve werkzaamheden voor hen maar is geen deel van Mozaïek Wonen. Reeuwijk maakt zelf zijn eigen beleid en heeft ook zijn eigen huurdersvereniging. Het is ook nog steeds een vereniging.

Mozaïek Wonen heeft lang overlegd over overname van een deel van het bezit van Vestia in Zuidplas. Deze woningen hebben veel achterstallig onderhoud en de vraagprijs was veel te hoog. Vestia zit nog steeds in een moeilijke financiële positie en heeft het geld hard nodig. Inmiddels heeft MW besloten de woningen niet over te nemen en heeft Aedes, de vereniging van corporaties, besloten om dit probleem centraal aan te pakken. *(De HVB was vanaf het begin tegen de overname)*

De onderhandelingen over de huurverhoging in 2021 waren eenvoudig. Den Haag had bepaald dat er dit jaar geen huurverhoging in rekening gebracht mocht worden. Dat klinkt natuurlijk heel mooi, maar MW heeft het geld wel nodig voor verduurzaming, groot onderhoud en nieuwbouw. Gelukkig heeft het nieuwe kabinet besloten de verhuurdersheffing af te schaffen. Dat schept weer wat ruimte voor nieuwe investeringen. Nou alleen maar hopen dat ze geen andere regelingen gaan invoeren die weer ten koste gaan van de investeringsruimte.

In de komende jaren zullen geleidelijk alle woningen van het gas af moeten. De HVB is met Mozaïek en de gemeente in overleg over de randvoorwaarden voor deze overgang. Dit is een hele taaie materie waar we nog wel even mee bezig zullen zijn.

In 2018 heeft de HVB samen met Mozaïek en de gemeente prestatieafspraken vastgesteld. Dit is een veel omvattend document over wonen en leven in Bodegraven Reeuwijk. Dit stuk is 4 jaar geldig en wordt ieder jaar uitgewerkt in een jaarplan. Inmiddels zijn de gesprekken over de volgende set prestatieafspraken gaande. Hierbij wordt nu meer aandacht geschonken aan de verschillen tussen de verschillende kernen.

### Heb ik een bewoners commissie in mijn wijk

Kijk hier of er een bewonerscommissie in uw (complex) wijk is.

Akkermunt    Erasmushof    Oranjehof    Irenestraat    Willem de Zwijgerstraat    Zeeheldenbuurt

1672 Laan    Hoefslag/Ingelanden    Rijngaarde    Rijngaarde/Vrije Nesse    Emmakade

Waterhoen    Beatrix Gebouw    Emma Gebouw    Maxima Gebouw    Wilhelmina Gebouw

Koningsmarck.

Wilt u contact met hen opnemen, vraag dan aan de Huurdersvereniging Bodegraven om de contact gegevens.

I.v.m. de wet op privacy mag ik hier geen namen en adressen vermelden.

### Netwerkvergadering

De volgende netwerkvergadering is op woensdag **20 april** om 20:00 uur. We roepen met klem de commissieleden op om aanwezig te zijn! Zit u ook in een bewonerscommissie en wilt u met ons meedoen?

We vergaderen in ons kantoor op Bodelolaan 20:00 uur. U kunt zich voor de bewonerscommissie aanmelden bij dhr. Den Bleker of dhr. Den Oudsten.

### Bestuursverkiezing

Dit jaar treedt volgens rooster af Dhr. J. den Bleker en Mevr. J. van Rijn  
Dhr. Den Bleker stelt zich herkiesbaar.  
Mevr. Van Rijn stelt zich herkiesbaar.

Alles bij elkaar kunnen er 5 nieuwe bestuursleden worden gekozen.

Misschien hebt u er al eens over gedacht om ook uw steentje bij te dragen aan de HVB. U kunt zich altijd aanmelden bij het bestuur. Het zou heel fijn zijn als u dat zou doen. Omdat we de komende tijd graag ook meer aandacht willen geven aan starters en ouderen op de zeer moeilijke woningmarkt, zou het prettig zijn als iemand uit deze groep mee zou komen werken.

#### Wat word er van een bestuurslid verwacht:

U wilt zich natuurlijk inzetten voor de belangen van de Bodegraafse huurders. Bestuursleden denken samen met Mozaïek Wonen en de gemeente mee over beleidszaken, maar zijn ook heel praktisch bezig. Binnen het bestuur worden de taken verdeeld. Elk bestuurslid vergadert mee. De bestuursvergaderingen vinden eens in de 5 weken plaats. Daarnaast overlegt een afvaardiging van het bestuur regelmatig met Mozaïek Wonen of met de wethouder. Verder zijn er heel wat andere zaken die bestuursleden oppakken; het verzorgen van de nieuwsbrief, het onderhouden van contact met bewonerscommissies, het spreekuur, het **onderhouden van de website, het verzorgen van de publiciteit, etc. Moeilijke taken?** Alles is te leren, dat hebben we zelf ook gedaan.

#### Wat kunt u verwachten:

U komt als nieuw bestuurslid terecht in een bestuur dat hecht samenwerkt. De sfeer onderling is enthousiast en plezierig en dat willen we graag ook zo houden. U krijgt de tijd om goed ingewerkt te worden. Het werk in de HVB is interessant, leerzaam en het geeft veel voldoening. Kortom: u krijgt veel terug voor uw inzet.

#### Hoe kunt u zich aanmelden?

U kunt zich tot het begin van de ledenvergadering opgeven bij een van de bestuursleden.

## Notulen algemene ledenvergadering 10 november 2021

### 1. Opening

Dhr. Den Bleker opent de vergadering en heet iedereen welkom.

### 2. Mededelingen

- Dhr. Den Bleker legt hij uit waarom er dit jaar geen gastspreker is. Dit vanwege de onzekere tijden rondom de coronamaatregelen.
- Dhr. Hoosbeek en mevr. Terlouw heeft zich afgemeld.

### 3. Notulen algemene ledenvergadering 2019

De notulen zijn goedgekeurd.

### 4. Financieel jaarverslag van de penningmeester

Alle aanwezigen krijgt het financieel jaarverslag. De penningmeester licht het verslag toe. Dit jaar wordt zowel de resultatenrekening van 2019 als van 2020 besproken. In 2019 was er een overschot van €2038,40. Dit betekent dat op 1 januari 2020 het eigen vermogen €24.282,74 is. Daar kan de HVB in principe een jaar nauwelijks mee rondkomen. De resultatenrekening van 2020 wordt ook besproken. In 2020 is er een overschot van €455,95. Op 1 januari 2021 is het eigen vermogen €29.238,69.

### 5. Verslag kascontrolecommissie

Dhr. Van Wolven en Dhr. Van Mil hebben de kascontrole in 2019 uitgevoerd. Dhr. Mil benoemt dat de boekhouding in orde is bevonden en er is decharge verleend. Dhr. Mil en Mevr. De Wit hebben de kascontrole van 2020 uitgevoerd. Dhr. Van Mil benoemt dat de kascontrole heeft plaatsgevonden, in orde is en dat de penningmeester decharge is verleend.

### 6. Begroting 2021 en 2022

Dhr. Den Oudsten legt de begroting uit. Alle aanwezigen hebben deze ook op papier ontvangen. Er zijn geen vragen of opmerkingen over. Alle aanwezigen gaan akkoord met de begroting.

### 7. Kiezen leden kascontrolecommissie

Mevrouw De Wit doet volgend jaar weer de kascontrolecommissie. Mevrouw Agterof meldt zich om ook volgend jaar de kascontrole te doen. Mevrouw Dijkstra is reserve.

### 8. Contributie 2022

De contributie was afgelopen jaar €8,50. Dit zal in 2022 zo blijven.

### 9. Bestuursverkiezing

Mevr. Mullaart is aftredend en stelt zich niet herkiesbaar. Dit in verband met verhuizing. We danken haar hartelijk voor haar inzet. Ze krijgt een bloemetje en cadeaubon als bedankje.

Dhr. Bom stelt zich kandidaat.

Dhr. Den Oudsten is aftredend en stelt zich herkiesbaar.

Dhr. Van der Born is aftredend en stelt zich herkiesbaar.

Er vindt een stemming plaats. In totaal zijn er 14 stemmen. Er zijn 14 stemmen voor dhr. Bom.

Er zijn 13 stemmen voor dhr. Den Oudsten en dhr. Van der Born. We heten dhr. Bom van harte welkom als bestuurslid.

### 10. Jaarverslag 2019/ 2020

Alle leden hebben het jaarverslag kunnen lezen in de nieuwsbrief. Dhr. Van der Born geeft aan dat ondanks alle maatregelen vele zaken toch gewoon doorgelopen zijn. Het zijn geen moeilijke jaren geweest. Dhr. Den Oudsten benoemt nog dat men weer bezig is met de prestatieafspraken. De voorgaande prestatieafspraken waren 5 jaar geldig, de nieuwe prestatieafspraken worden slechts 1 jaar geldig. Dit in verband met de verhuurdersheffing.

## 11. Werkplan 2021-2022

Het werkplan staat in de nieuwsbrief. Dhr. Van Wolven vraagt hoe het zit met de zonnepanelen. De gene die het wilden hebben, die hebben nu ook zonnepanelen. In principe is er de afspraak dat er zonnepanelen op het dak komen bij een mutatie. Het probleem ligt dan echter bij de leverancier van de zonnepanelen. Die willen vaak niet komen voor één dak. Dhr. Van Wolven vraagt zich af wanneer er nou eindelijk zonnepanelen komen bij appartementencomplexen zoals in de Graafse Waard. Hier zijn plannen voor, maar vooral corona wordt als excuus gebruikt dat het nog niet uitvoerbaar is. Dit punt wordt iedere koepelvergadering weer besproken.

## 12. Rondvraag

- Mevrouw Agterof noemt dat er nog veel problemen zijn met de douches in de Julianastraat. Hier zijn al diverse berichten over gestuurd. Inmiddels heeft mevrouw Agterof het voor elkaar gekregen dat de douches in 2022 vernieuwd worden en dat er een nieuw afzuigstelsel komt. Wel zijn hier wat dreigingen met een bericht aan een bepaalde website voor nodig geweest. Een van de redenen dat het zo lang geduurd heeft is de opzichter en de communicatie van MW.
- Er wordt gevraagd naar woningbouw. Mevrouw Dijkstra vraagt of een Tiny House een optie is. Dhr. Den Oudsten noemt dat een Tiny House eigenlijk juist niet wenselijk is. Dit omdat dit op grond moet komen te staan. Het is juist fijn om op die grond woningen te bouwen. Kan dat niet in de breedte, dan in de hoogte. Momenteel zijn er namelijk totaal geen woningen beschikbaar in Bodegraven.
- Het adres van mevrouw Mullaart staat nu nog vermeld in de nieuwsbrief. Dit moet de volgende keer verwijderd worden.
- Dhr. Punselie geeft aan dat hij wel zonnepanelen heeft, maar dat hem nooit verteld is dat deze zonnepanelen aangemeld moeten worden bij de leverancier. Mozaïek Wonen had dit moeten doen. Dit punt wordt meegenomen naar de koepel en teruggekoppeld naar dhr. Punselie.

## 13. Sluiting

Dhr. Den Bleker bedankt iedereen voor de aanwezigheid en geeft aan dat als er iets is, dat men altijd mag aankloppen bij de HVB. De vergadering wordt om 21:21 uur afgesloten door dhr. Den Bleker.

## Jaarverslag 2021

### 1. Overleg met Mozaïek Wonen.

- Diverse malen per jaar was er koepeloverleg met MW te Gouda over het algemene beleid voor Gouda Bodegraven, Gouderak en Moordrecht. De koepel bestaat uit de huurdersverenigingen Bodegraven, Gouderak en Moordrecht. Het overleg werd beurtelings in Bodegraven, Gouda en Moordrecht gevoerd.
- Met MW was er bovendien diverse keren per jaar apart overleg over het plaatselijk beleid.
- In het overleg met MW was er vooral aandacht voor de nog te bouwen en gebouwde projecten.

### 2. Projecten van Mozaïek Wonen.

- Wiedeveld: 49 woningen voorzien 2023
- Rijnleven/Oudenhuis: Opgeleverd 22 woningen 2021
- Hart van Bodegraven (Molenzicht v/h Slachthuisterrein): 29 woningen opgeleverd 2021
- Hofjes van Dronen: 36 twee en drie kamer appartementen 2023/2024
- Voor Nieuwerbrug a/d Rijn staan voor 2022 14 woningen gepland.

### 3. Overleg met de gemeente.

- In 2021 is er diverse keren overleg geweest met de Gemeente (B&W). Overleg is gevoerd over zaken, die van belang zijn van onze huurders. o.a. Het woonbeleid, herstructurering, huisvestingsverordening en de projecten zijn aan de orde geweest.
- Ingevolge de huidige Woningwet werd de HVB nauw betrokken bij het te voeren en gevoerde beleid. Op basis hiervan heeft een delegatie van het DB van de HVB zitting in de bestuurlijk

en ambtelijke commissies, die de Woningvisie 2020 -2025 voor onze gemeente tot stand heeft gebracht. In deze commissies wordt nauwlettend gevolgd of het afgesprokene ook wordt gerealiseerd.

4. **Overleg met de huurders.**

- Alle huurders zijn uitgenodigd voor de ledenvergadering.
- Alle huurders ontvangen twee maal per jaar een nieuwsbrief, voor leden van de HVB zijn er nog 1 of 2 extra nieuwsbrieven.
- Tweemaal per jaar is een netwerkvergadering gehouden, waarbij al de bewonerscommissies waren uitgenodigd.

5. **Bewonerscommissies.**

- Er is met een aantal bewonerscommissies samengewerkt.
- Bewonerscommissies kunnen rekenen op ondersteuning van de HVB. Er kan gebruikt worden gemaakt van scholing en een werkbudget van MW.
- De bewonerscommissies kunnen ook gebruik maken van ons kantoor aan de Bodelolaan.

6. **Werving.**

- Het ledenaantal is vrij stabiel gebleven. Naast aanwas van nieuwe leden, zijn om diverse redenen ook leden afgehaakt.
- Om een sterke huurdersvereniging te blijven, vragen wij u dringend om lid te worden en voor zover u al lid bent het lidmaatschap te blijven voortzetten.
- Actief zullen wij blijven in het werven van nieuwe leden. Informatie over ons kunt u vinden op onze actuele website ([www.huurdersverenigingbodegraven.nl](http://www.huurdersverenigingbodegraven.nl)) en onze facebookpagina. Van harte nodigen wij ook jongeren uit om zitting in het bestuur te nemen, om juist daar ook hun belangen zelf te behartigen.

<b>Werkplan HVB voor 2022/2023</b>
------------------------------------

1. **Overleg met Mozaïek Wonen.**

- Wij blijven ervoor pleiten, dat goedkopere woningen, die in goede staat zijn niet worden gesloopt om plaats te maken voor duurdere, vervangende woningen.
- Wij willen, dat er voldoende geschikte woningen komen voor ouderen. Er moet gezocht worden naar een geschikte locatie.
- Ook vragen wij aandacht voor starters en jongeren op de woningmarkt. Voor deze groepen zijn onvoldoende woningen beschikbaar.
- De definitieve aanpassingen betreffende de huurverhoging door MW per 1 juli zijn nog niet bekend. Hierover zijn nog gesprekken gaande tussen de huurdersverenigingen en MW.
- De uitvoering van de plaatsing van zonnepanelen is door MW ter hand genomen. Op de daarvoor in aanmerking komende woningen zullen in overleg met de bewoners en op vrijwillige basis zonnepanelen geplaatst worden. U wordt hierover uitvoerig door MW ingelicht.

Duurzaamheid zal een steeds weerkerende thema zijn in onze gesprekken met MW en Gemeente.

2. **Overleg met de Gemeente.**

- In 2022 zal met de gemeente (B&W) overleg gevoerd worden over zaken, die in het belang zijn van de huurders zoals:
  - Startersproblematiek
  - Ouderenhuisvesting
  - Prestatie afspraken

- Ook zullen wij in gesprek gaan en blijven met alle politieke partijen.
- Een delegatie van het DB van de HVB zitting blijven houden in de bestuurlijke en ambtelijke commissies voor inbreng en bewaking van de Woonvisie 2015 -2020 en de hier uit voortvloeiende prestatieafspraken. En zijn we weer bezig met de nieuwe prestatieafspraken 2020-2025.

### 3. **Overleg met de huurders.**

- Alle huurders krijgen een uitnodiging voor de ledenvergadering.
- Alle huurders ontvangen 2 keer per jaar de nieuwsbrief van de HVB.
- Alle leden van de HVB ontvangen één of twee nieuwsbrieven extra.
- Leden kunnen gebruik maken van het spreekuur van de HVB. In de even weken op maandag van 19:00 tot 20:00 uur en de oneven weken dinsdag van 10:00 tot 12:00 uur.

### 4. **Bewonerscommissies.**

- Oprichting van bewonerscommissies worden door ons aangemoedigd.
- Bewonerscommissies kunnen rekenen op ondersteuning van de HVB en gebruik maken van scholingsfaciliteiten, werkbudget van MW, beschikbaarstelling van vergaderruimte enz.

### 5. **Werving.**

- Het aantal leden verhogen door o.a. de HVB via PR meer onder de aandacht te brengen.
- Jonge huurders trachten te motiveren zitting te nemen in ons bestuur.
- Informatieverstrekking via onze website [www.huurdersverenigingbodegraven.nl](http://www.huurdersverenigingbodegraven.nl) en onze facebook pagina.

### 6. **Scholing.**

- Indien noodzakelijk wordt dit jaar een scholing georganiseerd, waaraan ook bewonerscommissies kunnen deelnemen. Bestuursleden kunnen individueel gebruik maken van het cursusaanbod van de Woonbond. Bestuursleden blijven en stellen zich op de hoogte via deelname aan symposia, werkbezoeken en lezen van vakliteratuur.

## 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. Het percentage in 2022 is 2,3%. Voor de vrije sector is dit 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.

## Spreekuur

Omdat er veel onduidelijkheid is over het spreekuur is, is het nou maandag of dinsdag hierbij de datums.

maandag 4 april dinsdag 12 april maandag dinsdag 26 april maandag 2 mei dinsdag 10 mei maandag 16 mei  
dinsdag 24 mei maandag 30 mei dinsdag 7 juni maandag 13 juni dinsdag 21 juni maandag 27 juni

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. Op de maandagen hebben wij er spreekuur van 19.00 tot 20.00 uur, op de dinsdagen van 10:00 tot 12:00 uur. 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.

## Hoe hoog mag mijn huur zijn voor de huurtoeslag?

Uw huur mag in 2022 maximaal € 763,47 zijn. In 2021 was dit € 752,33. Maar of en hoeveel huurtoeslag u krijgt, hangt ook af van uw leeftijd, woonsituatie en inkomen.

Bent u jonger dan 23 jaar? Dan mag uw huur in 2022 niet hoger zijn dan € 442,46. In 2021 was dat ook € 442,46. Hebt u een kind dat bij u woont? Dan mag de huur in 2022 toch € 763,47 zijn. In 2021 was dat € 752,33.

Ben u jonger dan 23 jaar maar woont u samen met iemand die ouder is dan 23 jaar? Dan kan deze persoon huurtoeslag aanvragen voor u beiden. De huur in 2022 mag dan wel € 763,47 zijn. In 2021 was dit € 752,33.

### In deze situaties gelden soepelere regels

- [Wij wonen vanwege een handicap in een aangepaste woning](#)
- [Iemand in mijn huishouden is gehandicapt en wij zijn jonger dan 23](#)
- [Ik huur een duurdere woning vanwege een groot huishouden](#)
- [Mijn huur is te hoog te geworden, kan ik mijn toeslag houden?](#)

### Om welke huur gaat het?

Wij gaan uit van de kale huur plus een aantal servicekosten. Wat hier precies onder valt, leest u bij [Ik wil huurtoeslag aanvragen - telt mijn totale huur mee?](#)

## Bestuursleden Huurdersvereniging

Voorzitter:

Dhr. J. den Bleker  
Gloeiende Spijker 6  
2415 BH Nieuwerbrug  
Tel: 0348-688322

Secretaris:

J.H. van der Born  
Emmakade 41 A  
2411 JC Bodegraven  
Tel: 0172-611173

Penningmeester:

W.J. den Oudsten  
Dirk Bavolaan 8  
2411 TX Bodegraven  
0172-616608

Bestuurslid:

Dhr. L. Bom  
W. de Zwijgerstraat 77  
2411 VT Bodegraven

Bestuurslid:

Mevr. J. van Rijn  
Koninginneweg 311 E  
2411 XS Bodegraven

Leden Raad van Commissarissen op voordracht van de huurdersvereniging:

Mevr. Y. Koster - Dreese  
Mevr. M. van Diggelen

## Aanmeldingsformulier HVB



Naam en voorletters: \_\_\_\_\_

Geboortedatum: \_\_\_\_\_

Adres en huisnummer: \_\_\_\_\_

Postcode en woonplaats: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mail adres: \_\_\_\_\_

IBAN nummer: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Geslacht: \_\_\_\_\_

M  V

Handtekening: \_\_\_\_\_