

NIEUWS

NIEUWS

NIEUWS

Huurdersbelangenvereniging

DE ONDERSTE STEEN

Jaargang 25
februari nummer 1 2019

IN DEZE NIEUWSBRIEF ONDER ANDERE:

- Privacy beleid (AVG)
- Van de voorzitter
- Uitnodiging Algemene Jaarvergadering
- Verhuizen
- Herhaalde oproep
- Huurders blijven achter bij kopers
- Buitengesloten/ extra sleutel bij bestellen
- Ouderen willen vaker verhuizen
- Veel starters tussen wal en schip
- Buurtbonus voor uw buurt
- Passend toewijzen
- De redactie is op zoek naar nieuwe leden
- Woningruil

K.v.K. Alkmaar **40637519** - lid van de Woonbond Amsterdam - lid van de Huurderskoepel Schagen & Omstreken
IBAN **NL56 INGB 0007 1582 91** - Bezoek adres (na afspraak) en postadres **Witte Paal 245M 1742 LB SCHAGEN**
E-mail **hbvdos@gmail.com** - Tel. **0224 - 752760** bij geen gehoor kunt u een bericht inspreken
Het laatste nieuws vindt u op **www.huurderskoepel.com** - **www.facebook.com/huurderskoepel**



PRIVACYBELEID

Huurdersbelangenvereniging “De Onderste Steen”
Voor de gehele tekst zie www.huurderskoepel.com

VAN DE VOORZITTER

Beste leden,

Al 24 jaar is de huurdersbelangenvereniging voor u, huurders van Wooncompagnie, actief. Niet altijd zichtbaar maar wel heel betrokken om de belangen van u, als huurder, zo goed mogelijk te behartigen. We doen dit graag:

Samen met u

Voor de eerste keer mag ik als nieuwe voorzitter van de huurdersbelangenvereniging het woord schrijven. Ik hoop u te ontmoeten op onze Algemene Ledenvergadering.

Ook hoop ik dat u na het lezen van de nieuwsbrief enthousiast wordt om ook uw bijdrage te leveren aan het bestuur van “De Onderste Steen”. Zoals in de gezamenlijke nieuwsbrief van december is er een oproep gedaan voor huurders die het bestuur willen komen versterken. Helaas zijn er tot op heden geen reacties gekomen.

Daarom nogmaals het dringend verzoek aan u als lid om toch nog eens na te denken of ook u uw bijdrage wilt leveren aan een goed functionerende vereniging.

Ronald van de Bosch
(voorzitter)

Is uw buurman / buurvrouw al lid?

Dan is het nu de kans om deze lid te maken. Mocht u uw buurman / buurvrouw lid maken dan ontvangt u en het nieuwe lid van ons een kleine attentie.

Nieuws op Facebook

Wist dat u op Facebook kunt kijken als er nieuws is?

www.facebook.com/huurderskoepel

UITNODIGING ALGEMENE JAARVERGADERING

Uitnodiging tot het bijwonen van de Algemene Jaarvergadering, welke gehouden zal worden op **dinsdag 19 maart 2019** in Café Restaurant de Posthoorn Markt 21 (bovenzaal). **Aanvang 19.30 uur.**

AGENDA

1. **Opening**
2. **Mededelingen**
3. **Verslag algemene ledenvergadering 2018**
4. **Jaarverslag(secretaris)**
5. **Financieel verslag (penningmeester)**
 - verslag kascommissie
 - financieel 2018
 - begroting 2020
6. **Verkiezing kascommissie**

In de kascommissie over het boekjaar 2018 zitten:

 - Dhr.J. Spruijt
 - Dhr. A. Hasselton
 - Reservekascommissielid: mw. C.Verbeek
 - Benoemen reserve kascommissielid

7. **Bestuursverkiezing**

Aftredend en herkiesbaar:

Chris van der Voort

Aftredend en niet herkiesbaar:

geen

Wilt u zich ook kandidaat willen stellen dan kunt u zich aanmelden bij het bestuur tot een half uur voor de vergadering. Voor nadere informatie kunt u bellen met nummer 0224 - 752760 (voicemail) en u wordt zo spoedig mogelijk teruggebeld. Spreek wel uw naam en telefoonnummer duidelijk in.

8. **Vaststellen contributie**

9. **Rondvraag**

10. **Sluiting**

PAUZE

Het jaarverslag en het verslag van de algemene jaarvergadering 2018, alsmede het financiële verslag kunt u opvragen via telefoonnummer 0224 - 752760 (voicemail) of via hbvdos@gmail.com. Na 10 maart.

BENT U VERHUID OF GAAT U VERHUIZEN?

Het gebeurt steeds vaker dat onze leden verhuizen. Het is natuurlijk fijn dat u een nieuwe woning heeft, maar het zorgt bij ons voor problemen. Veel leden geven namelijk hun verhuisbericht niet aan ons door, waardoor wij deze leden niet meer kunnen bereiken. Daarom willen wij alle leden die onlangs verhuisd

zijn en dit ons nog niet hebben doorgegeven, vriendelijk verzoeken om uw adreswijziging alsnog bij ons door te geven. Zo kunnen wij ons adressenbestand bijwerken en weer naar de juiste adressen sturen. Ook als u gaat verhuizen verzoeken wij u vriendelijk uw nieuwe adres door te geven aan ons.

HUURDERSVERENIGING

Als lid kunt u actief meedenken en suggesties aandragen voor ons beleid. Wat doet een huurdersvereniging?

De huurdersvereniging heeft via de vertegenwoordiging in de Huurderskoepel (HUKO) meerdere keren per jaar overleg met Wooncompagnie zowel over:

- Beleidsmatige zaken, met de directeur bestuurder
- Als over operationele zaken, met de Buurtteams

Wilt u meedenken/praten over de zaken die bij Wooncompagnie op de agenda staan, dan kunt u een van de volgende keuzes maken:

- Een gesprek hebben met het bestuur van de huurdersvereniging over een mogelijke deelname aan het bestuur.
- Zich aanmelden voor het klantenpanel. Per thema worden huurders gevraagd of betrokken door middel van een vragenlijst of bijeenkomst. U kunt zich aanmelden voor het klantenpanel via Wooncompagnie.

Wilt u eerst meer informatie dan kunt u contact opnemen via de adresgegevens welke u vindt op de eerste pagina.

Wist u dat u als lid ook cursussen kunt volgen die door de Woonbond worden georganiseerd? Wij ontvangen regelmatig informatie over cursussen. Als u wilt weten welke, als u uw mailadres aan ons doorgeeft, en wij informatie ontvangen zullen wij u deze mailen.

Kijkt u ook eens op



Herhaalde oproep

VRIJWILLIGERSWERK

Vrijwilligerswerk, een vereniging kan niet zonder, ook wij niet. Omdat wij sinds 2018 de gehele Gemeente Schagen vertegenwoordigen zijn wij op zoek naar vrijwilligers(sters) voor de volgende plaatsen: Callantsoog; Warmenhuizen; 't Zand; Schagerbrug; Burgerbrug; Dirkshorn; Schagerbrug; Petten; Tuitjenhorn en Waarland

Woont u in een van deze plaatsen en u wilt iets voor ons en huurder betekenen, neem dan contact met ons op.

Wegens het uitbreiden van ons werkgebied hebben wij een tekort aan vrijwilligers die ons willen helpen met het verspreiden van de nieuwsbrief; daarom deze oproep. Heeft u tijd en zin om voor de Huurdersvereniging de nieuwsbrief die 2 à 3 keer per jaar verschijnt, en eenmaal de huurwijzer in een wijk bij u in de buurt te bezorgen? Kunnen wij op u rekenen?

Adresgegevens vindt u op de eerste pagina.

CONTACT OPNEMEN

Als u contact wilt opnemen met de huurdersvereniging, kunt u dit het beste doen via een brief, per mail of telefoon.

Mocht u ons bellen spreek dan uw naam, straat en telefoonnummer duidelijk in. Het is namelijk gebeurd dat wij niet terug kunnen bellen omdat er niets ingesproken wordt of onduidelijk.

OUDEREN WILLEN VAKER VERHUIZEN

Ouderen dachten in 2015 vaker over een verhuizing na dan in voorgaande jaren. Het aandeel 65-plus huishoudens dat aangaf eventueel te willen verhuizen steeg van 6 procent in 2009 naar 16 procent in 2015. Dat blijkt uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

GEZONDHEID

Gezondheid is de voornaamste reden voor 65-plussers om te willen verhuizen. Ouderen willen dan naar een woning die beter past, omdat de woning bijvoorbeeld gelijkvloers is of beter geschikt is om zorg in te ontvangen.

HOGЕ HUIR EN ZORGKOSTEN EEN DREMPEL

In het meldpunt van de Nederlandse Woonbond geven veel ouderen aan wel te willen verhuizen, maar voor hen is het vaak moeilijk een betaalbare huurwoning te vinden. De woningen die beschikbaar komen zijn vaak veel duurder dan hun huidige woning, en het gaat om een groep die ook toenemende zorgkosten verwacht te maken.

Veel starters tussen wal en schip

Voor veel middeninkomens is het erg moeilijk om een geschikte huurwoning te vinden. Voor woningzoekenden die iets meer verdienen dan € 41.056,- per jaar zit de sociale huursector op slot. Huurwoningen in de vrije huursector zijn vaak te duur of niet bereikbaar omdat verhuurders erg hoge inkomenseisen stellen aan nieuwe huurders.

BUITEN GESLOTEN

Ik heb mezelf buiten gesloten. Wat moet ik doen?

Neem altijd contact met Klantcontact op via 0900-2022373 (lokaal tarief). Ook buiten kantoor tijden en in het weekend. Een van onze aannemers zal dan worden ingeschakeld om u te helpen om weer de woning in te kunnen. U dient een geldig legitimatiebewijs te kunnen overleggen. De kosten worden bij u in rekening gebracht.

EXTRA SLEUTEL BESTELLEN

Ik wil een gecertificeerde (beveiligde) sleutel bijbestellen. Kan dat?

Ja dat kan. U kunt hiervoor een e-mail met het sleutelnummer en uw adresgegevens naar klantcontact@wooncompagnie.nl sturen. De kosten bedragen € 18,- per sleutel en zijn voor eigen rekening.
























BUURTBONUS VOOR UW BUURT?

Wilt u uw buurt of complex opfleuren of heeft u een leuk idee voor uw straat? Wist u dat u dan een buurtbonus kunt aanvragen?

Voor elk deelnemend (huur)adres stelt Wooncompagnie maximaal € 20,00 beschikbaar. Als er 10 adressen zijn die deelnemen, stellen ze 200 euro beschikbaar, etc.

Het budget moet wel een gezamenlijk doel hebben (bijvoorbeeld een buurtborrel, planten/bloemen voor uw complex, gezamenlijke tuinactie, een beurs, spelletjesmiddag etc). Heeft u hier vragen over, mail dan naar buurtteamschagen@wooncompagnie.nl Of kijk op wooncompagnie.nl

INKOMENSGRENZEN PASSEND TOEWIJZEN 2019

Type huishouden (kinderen tellen mee)	Huishoudinkomen per jaar (inkomen kinderen tellen niet mee)	Maximale kale huurprijs
ÉÉN persoons 	 tot € 22.700	 € 0,00 tot € 607,46
	 vanaf € 22.700 tot € 38.035	 € 0,00 tot € 720,42
	 vanaf € 38.035 tot € 42.436	 € 651,03 tot € 720,42
TWEE persoons 	 tot € 30.825	 € 0,00 tot € 607,46
	 vanaf € 30.825 tot € 38.035	 € 0,00 tot € 720,42
	 vanaf € 38.035 tot € 42.436	 € 651,03 tot € 720,42
DRIE en meer persoons 	 tot € 30.825	 € 0,00 tot € 651,03
	 vanaf € 30.825 tot € 38.035	 € 0,00 tot € 720,42
	 vanaf € 38.035 tot € 42.436	 € 651,03 tot € 720,42

WAT BETEKENT PASSEND TOEWIJZEN PER 1 JANUARI 2019?

Woningcorporaties moeten bij het toewijzen van sociale huurwoningen voldoen aan de passendheidsnorm. De overheid wil hiermee voorkomen dat de huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen terecht komen.

WAT STAAT ER IN DE WET?

- Van de toewijzingen aan huishoudens met een inkomen tot en met de huurtoeslaggrens betreft minstens 95% een woning met een aanvangshuur tot en met de aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag.
- De norm geldt voor alle nieuwe verhuringen aan huishoudens met een inkomen tot en met de huurtoeslaggrens, ook bij nieuwbouwwoningen.
- Haalt een woningcorporatie de norm niet, dan krijgt ze mogelijk een sanctie, bijvoorbeeld een bestuurlijke boete, van de toezichthouder.

MAXIMALE AANVANGSHUUR

Van alle nieuwe toewijzingen aan huishoudens met een inkomen tot en met de huurtoeslaggrens moet de woningcorporatie zich in minstens 95% van de gevallen houden aan de volgende huurprijzen:

- Bij één- en tweepersoonshuishoudens: maximaal 607,46 euro (prijspeil 2019)
- Bij drie- en meerpersoonshuishoudens: maximaal 651,03 euro (prijspeil 2019)

5% UITZONDERINGEN TOEGESTAAN

Bij hoogstens 5% van de toewijzingen aan huishoudens met een inkomen tot en met de huurtoeslaggrens kan de woningcorporatie een uitzondering maken en een woning met een hogere aanvangshuur toewijzen:

- Bij één- en tweepersoonshuishoudens: tussen 651,03 euro en 720,42 euro (prijspeil 2019)
- Bij drie- en meerpersoonshuishoudens: tussen 651,03 euro en 720,42 euro (prijspeil 2019)

OPROEP

De redactie is op zoek naar leden die:

- *Het leuk vinden om huurders en/of bewonerscommissie te interviewen.*
- *Artikelen te schrijven.*
- *Foto's te verzorgen bij artikelen.*
- *Cartoons of andere illustraties te tekenen.*
- *Alles om onze nieuwsbrieven mooier en beter te maken is zeer welkom!*

Meld u dan aan via hbvdos@gmail.com

Buurtteam op Facebook

Wist dat u op Facebook kunt kijken als er nieuws is van het buurtteam Schagen?

www.facebook.com/buurtteamschagen

UNIEKE KANS OP 9 MAART 2019

VIND UW IDEALE WONING OP DE WONINGRUILMARKT!

Woont u in de gemeente Schagen en zoekt u een woning die beter bij u past? Wilt u graag verhuizen maar staat u nog niet (lang) ingeschreven en bent u voorlopig nog niet aan de beurt? Of komt u niet in aanmerking voor een andere woning vanwege de huidige inkomensgrenzen? Misschien biedt woningruil dan een oplossing.

Kom dan naar de Woningruilmarkt in het centrum van Schagen (gebouw De Blokhut, De Loet 10) op zaterdag 9 maart tussen 10-12 uur. Dit kan de kans bieden om snel & makkelijk een woning te vinden om mee te ruilen! Biedt uw eigen woning aan door middel van foto's en kijk ter plekke met welke woning u zelf kunt ruilen. Meldt u zo snel mogelijk aan en wie weet vindt u de ideale woningruilmatch. Ook als u zich niet heeft aangemeld bent u natuurlijk van harte welkom deze ochtend.

Ik wil geen tuin

Ik wil in een kinderrijke buurt

Ik wil bij winkels wonen

Ik wil kleiner wonen

Ik wil een huis op de begane grond

Ik wil een gelijkvloerse woning

Ik heb een gelijkvloers appartement

Wij wonen klein en willen juist groter

Let op: deze Woningruilmarkt is uniek en alleen voor huurders van Wooncompagnie die in de Gemeente Schagen wonen óf willen wonen.

HOE MELD IK ME AAN?

- Stuur een mail naar klantcontact@wooncompagnie.nl met als onderwerp 'Woningruil'.
- Vermeld uw naam, telefoonnummer en huidige woonadres.
- U kunt ook bellen met de afdeling Klantcontact via 0900 20 22 373.

Na aanmelding ontvangt u praktische informatie over hoe u deelneemt aan dit evenement en wat hier bij komt kijken.

U kunt zich aanmelden tot en met vrijdag 22 februari 2019.

ZÓ WERKT HET!

1. U meldt zich aan bij Wooncompagnie.
2. U ontvangt dan van ons verdere informatie
3. Wij maken een mooie flyer van uw woning.
4. Op 9 maart 2019 tussen 10-12 uur komt u naar de Woningruilmarkt in Schagen en daar hangt uw flyer met informatie van úw woning.
5. Tijdens de Woningruilmarkt bekijkt u zelf andere woningen en anderen bekijken uw woning.
6. Vindt u een woning om mee te ruilen? Dan neemt u zelf contact op met elkaar voor het bezichtigen van de woningen.
7. Bent u allebei akkoord met een ruil? Dan kunt u de aanvraag officieel indienen bij Wooncompagnie.
8. Wooncompagnie neemt de aanvraag in behandeling.
9. Indien akkoord; U gaat ruilen van woning!

MEER INFO?

Kijk op www.wooncompagnie.nl/woningruil.

Woon Compagnie