



Beste leden,

Graag wil ik mij als nieuwe voorzitter even voorstellen:

Ik ben Hans Siesem 67 jaar en getrouwd met Riet Fonville mede bestuurslid. Mijn werkervaring komt uit de Kon. Marine, Nederlandse Veiligheids Dienst en Politie.

Sinds 2019 wonen wij in een seniorenwoning in Schagen nadat wij 30 jaar in t Zand hebben gewoond.

Nu met pensioen wil ik niet achter de geraniums blijven zitten en door een vraag van onze buurvrouw, lid van De Onderste Steen of wij eens mee willen naar een jaarvergadering, en toen er in de agenda stond om je beschikbaar te stellen voor het bestuur heb ik mij samen met mijn vrouw aangemeld voor een bestuursfunctie. Na diverse bestuursvergadering te hebben bijgewoond heb ik samen met mijn vrouw besloten om hiermee door te gaan.

Een van de redenen was ook dat het een leuke groep bestuursleden zijn en dit sprak mij erg aan.

En in de laatste ledenvergadering van maart 2021 heb ik mij beschikbaar gesteld als voorzitter en gekozen ben door de Algemene Ledenvergadering.

Bij deze benoeming komt een hoop kijken, vergaderen met het buurtteam van de wooncompagnie maar ook met de huurderskoepel en cursussen volgen bij de Woonbond.

Ik doe dit met veel plezier en hoop dat ik nog lang uw voorzitter mag zijn.

Groet,

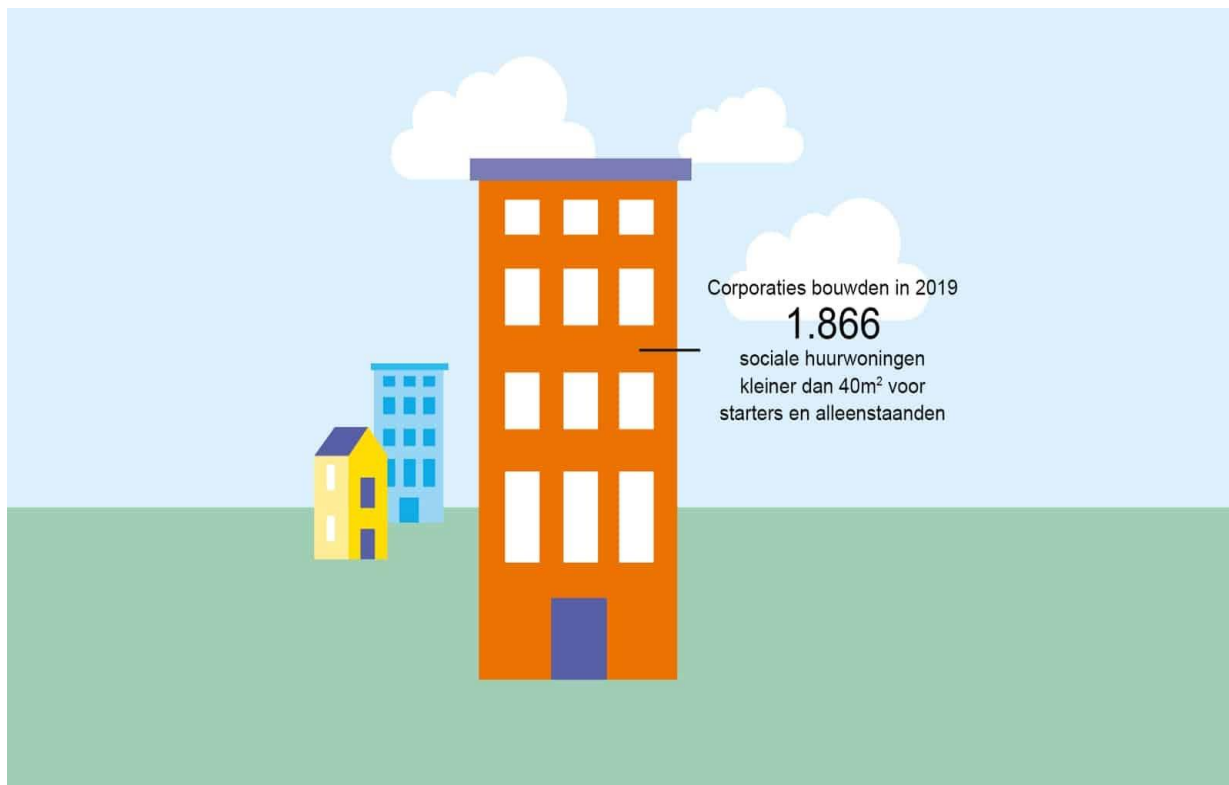
Hans Siesem.

K.v.K. Alkmaar 40637519 • lid van de Woonbond Amsterdam • lid van de Huurderskoepel Schagen & Omstreken •

IBAN:NL56INGB0007158291 • Bezoekadres (na afspraak) en postadres Loet 10 1741 BP SCHAGEN •

e-mail: hbvdos@gmail.com • tel. 06 – 53 602 255

Het laatste nieuws vindt u op: www.huurderskoepel.com en/of www.facebook.com/huurderskoepel



Sociale huurwoningen kleiner dan 40m²

Weetje! Wist U dat woningcorporaties in 2019 zo'n 1.866 sociale huurwoningen kleiner dan 40 vierkante meter hebben gebouwd? Dat waren er zelfs 533 meer dan het jaar ervoor. Waarom bouwen woningcorporaties eigenlijk kleinere woningen? Door de bouw van deze huurwoningen ontstaat er een groter aanbod voor alleenstaanden en starters waardoor er andere woningen vrij komen voor bijvoorbeeld gezinnen. Zo hebben starters of alleenstaande (ouder) een grotere kans om van een huis een eigen thuis te maken.

In deze nieuwsbrief o.a.

Wat vindt u van uw leef- en woonomgeving

Woonfraude

Vragen over uw eigen woonsituatie.

Energie label woningen

Over bewonerscommissies

Wist u dat

Prijspuzzel

LAATSTE BERICHT:

Mocht u problemen met uw huurbetalingen hebben neem tijdig contact op met Wooncompagnie.

Als extra ontvangt u bij deze nieuwsbrief een koelkaststicker met belangrijke telefoonnummers.

Helaas hebben wij een foutje ontdekt er staat 900 dit moet zijn 0900

In januari 2023 krijgen wij een nieuw ledenadministratie programma.

Aan leden die een mail adres hebben vragen wij of u ons deze kan doen toekomen, zodat wij u als er zaken zijn die van belang zijn u dan door middel van een mail bericht op de hoogte kunnen houden.







Kunnen wij op u rekenen?

Mail als u dit wilt naar: hbvdos@gmail.com vermeld hierin uw naam adres en uw mailadres.

Uiteraard gaan wij zorgvuldig met uw gegevens om.

Links

Hier vindt u een aantal relevante links naar organisaties waar u meer informatie kunt vinden. De links worden geopend in een nieuw venster dus u verlaat de InterWhere website niet.

-
-  [Aedes](#)
Website van de overkoepelende organisatie van woningcorporaties
 -  [Belastingdienst Toeslagen](#)
Lees alles over de toeslagen die u kunt aanvragen, waaronder huurtoeslag (voorheen **huursubsidie**)
 -  [Gemeente Schagen](#)
Website van de gemeente Schagen
 -  [Huurcommissie](#)
Bent u het niet eens met uw verhuurder of huurder over huurprijs, onderhoud of servicekosten van de woning? En komt u er samen niet uit? Dan kunt u mogelijk de Huurcommissie inschakelen om een uitspraak te doen over uw probleem.
 -  [Nederlandse Woonbond](#)
Website van de Nederlandse Woonbond
 -  [Wooncompagnie](#)
Informatie over en van onze verhuurder
-

Wat vindt u van uw leef- en woonomgeving?

Een vraag, waar wij als huurdersvereniging te weinig een antwoord op krijgen. Om daar verandering in te brengen zijn wij benieuwd naar uw reactie, zodat wij samen met u, het buurtteam en de Gemeente een inventarisatie kunnen maken van de aandachtspunten van uw eigen leef- en woonomgeving. Het doel daarvan is drieledig: Wat doet de gemeente? Wat kan het buurtteam? Wat doet u zelf?

Taak van de gemeente. Zoals elke gemeente heeft ook de gemeente Schagen een groenafdeling die bestaat uit het aanplanten, snoeien en onderhouden van het algemeen groen. Daarvoor zijn medewerkers van de gemeente, het hele jaar druk doende, want elk seizoen is er wel wat te doen.

Taak van u zelf

Heeft u een tuin, onderhoud die dan regelmatig zoals - gras maaien; - terugsnoeien van bomen en struiken; - schoonhouden van uw deel van de steeg; - verwijderen van klimop op muren en houten schuren, ter voorkoming van schade en het daar- door niet kunnen verven bij planmatig onderhoud.

En mocht u niet in staat zijn dat zelf te doen, u kunt voor een klein bedrag per maand een serviceabonnement afsluiten zodat u dan iemand kunt inhuren, een goed onderhouden voor en achtertuin draagt bij aan een mooie leef- en woonomgeving voor iedereen.

Woonfraude

Met een woningtekort van landelijk ruim 300.000 sociale huurwoningen is de woningnood op dit moment hoog. Wooncompagnie wil graag bijdragen aan deze ingewikkelde puzzel. Zo hebben we [onlangs](https://www.onlangs.nl) Ruilmijnwoning.nl gelanceerd, waarmee we huurders sneller een passende woning willen laten vinden.

Ook zien we dat huurders soms creatief en met de beste intenties met woningnood omgaan. Bijvoorbeeld door hun huis te laten bewonen door een ander familielid, terwijl het huurcontract op naam van de huurder staat en de huurder zelf niet minimaal vier nachten per week in de woning slaapt, eet en verblijft. Ook het tegenovergestelde gebeurt: huurders die een groot deel van het jaar in het buitenland wonen en daarnaast een sociale huurwoning huren. Deze woning staat hierdoor een groot deel van het jaar leeg.

Dit is niet waarvoor een sociale huurwoning is bedoeld. Door onrechtmatig gebruik van huurwoningen staan woningzoekenden langer op de wachtlijst. Daarnaast vormt het een risico voor een veilige, schone en prettige woonomgeving. Wooncompagnie bestrijdt woonfraude dan ook actief. Bij een vermoeden hiervan starten we een onderzoek.

Ook is er sprake woonfraude als:

woning niet bewoond wordt
de woning doorgeeft aan, vrienden of derden
de woning (of een deel daarvan) aan een ander verhuurt, ook bijvoorbeeld aan toeristen via Airbnb
de woning niet alleen gebruikt om in te wonen, maar voor andere, illegale, (bedrijfs-) activiteiten, zoals; het kweken van hennep of voor prostitutie een huurwoning ruilt zonder onze toestemming
de huurwoning gebruikt als opslagplaats of bedrijfsruimte

Waarom spoort Wooncompagnie woonfraude op?

De woningmarkt is krap. Voor een huurwoning is een jarenlange wachtlijst. De spelregels zorgen ervoor dat woningzoekenden op een eerlijke en rechtvaardige manier in aanmerking komen voor een huurwoning. Met het opsporen van woonfraude, komen er woningen vrij voor verhuur. En daar hebben woningzoekenden dus voordeel bij. Opsporen van woonfraude verbetert daarnaast ook vaak de leefbaarheid in uw buurt. En wat denkt u dat het gevaar is als naast uw woning een hennepplantage wordt gehouden?

Meld woonfraude

Merkt u in uw omgeving een overduidelijke vorm van woonfraude op? Dan vernemen wij dit graag. Via telefoonnummer 088-1718190 kunt u contact met ons opnemen.

Bron: www.wooncompagnie.nl

Vragen over uw eigen woonsituatie.

Het kan zijn dat u, na het lezen van deze tekst, vragen hebt over uw eigen woonsituatie. U gaat bijvoorbeeld voor langere tijd naar het buitenland voor vakantie of werk, u wilt een kamer verhuren of u bent van plan een bedrijf te starten. Neem hierover dan altijd vooraf contact met ons op.

Als iemand bij u in huis komt inwonen, meld dit dan schriftelijk bij ons. De inwoner moet zich ook op uw adres inschrijven bij de gemeente (Basis Registratie Persoonsgegevens). Hiermee voorkomt u dat u woonfraude pleegt.

Let op: degene die bij u komt wonen kan geen aanspraak maken op de huurovereenkomst. U blijft als hoofdhuurder verantwoordelijk voor uw woning en wat er in uw woning gebeurt.

Inwoning kan van invloed zijn op huurtoeslag, andere toeslagen of uitkeringen. Dit moet u zelf nagaan. Na twee jaar kan medehuurderschap aangevraagd worden. De voorwaarden over medehuurderschap vindt u op de website van Wooncompagnie of u kunt klantcontact vragen of zij de voorwaarden aan u willen doen toekomen.

Je vader of moeder verliezen en dan raak je ook nog je (t)huis kwijt

Het zal je maar gebeuren. Je bent jong, zeg 24 jaar, en je woont bij een van je ouders in de sociale huurwoning waarin je bent opgegroeid. Je vader of moeder overlijdt onverwacht en je bent overmand door diep verdriet. Dan staat er plots iemand voor de deur die zegt dat sprake is van woonfraude of er ligt een brief op de mat waarin staat dat je de woning zo snel mogelijk moet verlaten.

Jaarlijks overkomt dit tientallen jongeren. Ze worden nietsontziend hun huis uitgezet omdat ze niet staan bijgeschreven op het huurcontract en er geen sprake is van een gezamenlijke bankrekening en dus geen bewijs van een duurzame gemeenschappelijk huishouden. Met een rouwperiode en de schrijnende situatie waarin ze zijn terechtgekomen wordt vaak geen rekening gehouden.

Mag dit zomaar?

Ja dus. Corporaties, particuliere verhuurders en gemeenten hebben de wet achter zich. Achterblijvers kunnen geen aanspraak maken op de woning en corporaties hebben geen verplichtingen jegens de inwonenden. Vereniging van Woningcorporaties Aedes zegt zich ongemakkelijk te voelen bij deze wetgeving.

De Woonbond ziet echter dat corporaties wel mogelijkheden hebben om volwassen kinderen in het ouderlijk huis te laten wonen of, als de woning te groot is, naar een andere oplossing te zoeken.

Rechtszaak

Waar het anderen niet is gelukt slaagde de 24-jarige Semra, - haar vader overleed bij een auto-ongeluk-, er via een rechtszaak in dat ze in haar huis mocht blijven wonen. Ondanks de pijn en moeite die het haar heeft gekost is ze blij dat haar probleem nu is opgelost. Omdat ze vindt dat de regelgeving voor jongeren in vergelijkbare situaties moet veranderen is ze een petitie gestart.

Wat doet de politiek?

Inmiddels heeft het probleem ook de Tweede Kamer bereikt. Daniel Koerhuis (VVD) heeft de minister gevraagd samen met de woningcorporaties naar een structurele oplossing te zoeken. Hij vindt bovendien dat corporaties in schrijnende gevallen altijd de menselijke maat moeten hanteren en niet van iemand in rouw mogen verwachten dat ze “er dan maar zelf achteraan hadden moeten bellen”.

Wat als het mij overkomt?

God verhoede dat het gebeurt maar mocht je een of beide ouders verloren hebben dan is het dus wel zaak om te voorkomen dat een nare procedure of, erger nog, uithuiszetting te voorkomen. Het beste kun je dan zo snel mogelijk contact opnemen met Wooncompagnie.

Voor iedereen die in een verdrietige situatie zoals omschreven terecht komt is het te hopen dat er in de wet iets geregeld gaat worden waarmee een snellere en meer vanzelfsprekende oplossing mogelijk wordt. Niet in de laatste plaats omdat het anno 2022 toch al vrijwel onmogelijk is voor jonge mensen om betaalbare woonruimte te vinden. (Bron: NOS OP3 “Geen tijd voor rouw: op straat gezet na de dood van je ouder”, 23 december 2020)

Servicecontract? Maak er gebruik van!

Bij het aangaan van een huurcontract wordt altijd gevraagd of u een servicecontract wilt. U betaalt dan een klein bedrag per maand en in ruil daarvoor kunt u kleine reparaties door Wooncompagnie laten verrichten. Veel mensen vergeten daarna dat ze een servicecontract hebben. En dat is jammer als je bijvoorbeeld net een nieuwe mengkraan hebt aangeschaft.

Het vervangen van kranen valt namelijk onder het servicecontract. Als de kraan niet meer goed werkt kan de huurder Wooncompagnie inschakelen. De monteur bepaalt dan of hij de kraan repareert of dat hij hem zal vervangen. Er zijn tal van klusjes die vallen onder het servicecontract, teveel om hier op te sommen. Maar gelukkig heeft Wooncompagnie hiervoor zelf een overzichtelijke pagina op haar website geplaatst.

Over bewonerscommissies

Bewonerscommissies houden zich met de belangen van huurders in hun eigen complex bezig. Vaak gaat dat om hele concrete belangen. Zoals te hoge servicekosten, onderhoudsklachten of de leefbaarheid in het complex. Overleg met de verhuurder hebben bewonerscommissies ook, maar dat beperkt zich tot zaken die in het complex spelen.

De naam ‘bewonerscommissie’ wordt vooral gebruikt als het om huurders van een woningcorporatie gaat. Als huurders van een commerciële verhuurder zich op complex- of wijkniveau organiseren noemen zij zich vaak ‘huurdersvereniging’ of ‘bewoners(belangen)vereniging’.

Bewonerscommissie oprichten in vier stappen

Een bewonerscommissie is een groep bewoners uit een complex van woningen of woongebouw die willen samenwerken om de omstandigheden waarin gewoond en geleefd wordt in dat gebied (complex, gebouw) te verbeteren. Dat kan om alles gaan, van afval afvoeren tot zonneschermen plaatsen. Ook onderhoud, renovatie, overlast, schoonmaak en tuinonderhoud vallen hier dus onder. Wilt u een bewonerscommissie oprichten? Volg dan het onderstaande stappenplan. Moet u nog overtuigd worden? Lees dan hier vijf ijzersterke redenen om het wel te doen

Lees dan hier vijf ijzersterke redenen om het wel te doen

STAP 1 De initiatiefgroep: voorbereiding

Misschien kent u al bewoners die er net zo over denken als u. Als dat niet het geval is, is het raadzaam om eerst op zoek te gaan naar een medestander. Bewoners die zich net als u betrokken voelen bij wat er speelt in de straat of buurt. Samen kunt u het voorwerk doen om tot een bewonersorganisatie te komen.

STAP 2 Bewonersvergadering: steun van de achterban

Om een gezamenlijke start te kunnen maken, organiseert u een bewonersvergadering. U vindt dat er iets moet gebeuren. En U heeft goede ideeën waarmee U aan de slag wilt gaan. Maar wat vinden de andere bewoners? En willen ze zelf meehelpen? Dat komt U het beste te weten door het aan de medebewoners te vragen. En hoe meer steun u krijgt van andere bewoners, des te beter.

STAP 3 Basisafspraken van een bewonersorganisatie

Om te zorgen dat de samenwerking in de bewonerscommissie lekker loopt, is het verstandig om een aantal dingen te bespreken. Belangrijke onderwerpen om met elkaar afspraken over te maken zijn:

Wat is het doel van de bewonerscommissie?

Hoe willen we dat bereiken?

Welke taken pakken we op en wie doet wat?

Hoe betrekken we de andere bewoners?

Betrek de huurdersvereniging hierbij

STAP 4 Bekendmaking bij de Wooncompagne en de Huurdersvereniging

Zorg dat iedere bewoner van het bestaan af weet. En vergeet vooral niet om u bekend te maken bij de huurdersvereniging. Anders loopt u financiële ondersteuning mis! Bovendien wil de huurdersvereniging door de bewonerscommissies op de hoogte gehouden worden over allerlei zaken die belangrijk zijn voor bewoners. Bijvoorbeeld over het onderhoud of de leefbaarheid. Ook de huurdersvereniging wil graag weten wat er in uw complex of buurt speelt. Want alleen dan kan de bewonerscommissie de belangen van de huurders goed behartigen.



Het bestuur wenst u allen gezellige kerstdagen en in 2023 veel woonplezier

Zo houdt u brandgang en tuin op orde

Tips voor een schone en veilige buurt

Heeft uw woning een tuin die aan een brandgang grenst? Dan dient u niet alleen de tuin maar ook de brandgang achter uw woning op orde te houden. De brandgang wordt namelijk beschouwd als een verlengstuk van uw tuin.

Bovendien is de brandgang uw vluchtweg bij calamiteiten. Onderstaande tips maken goed onderhoud gemakkelijk:

- Verwijder het onkruid uit de brandgang zo snel mogelijk om verdere verspreiding te voorkomen.
- Gebruik de brandgang niet als verzamelplaats voor afval of grof vuil.
- Plaats geen containers, - etsen of andere obstakels in de brandgang.
- Giet gebruikte frituurvetten en oliën niet weg via de putjes in de brandgang, maar breng ze naar het milieustation.

Ziet u dat een brandgang of tuin niet goed wordt onderhouden? Dan is het goed om elkaar daarop aan te spreken.

En misschien kunt u elkaar ook een handje helpen bij het onderhoud?



Energielabel woningen

Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is en welke energiebesparende maatregelen nog mogelijk zijn. De energielabel-letter wordt bepaald op basis van het fossiele energiegebruik, uitgedrukt in kilowattuur per vierkante meter per jaar (kWh/m².jr).

Bron:rvo.nl

Al je lampen led

Bespaar op je verlichting

Je hebt vast allang ledlampen in huis. Maar het is de moeite waard om toch even te controleren of je echt álle oude peertjes hebt vervangen. Want led is 85% zuiniger dan gloeilampen en verbruikt 75% minder stroom dan halogeenlampen. Je bespaart dus al snel tientallen euro's per jaar. Bovendien gaan ledlampen zo'n 15 jaar mee.

- Ledlampen zijn veiliger want ze worden niet heet

Je kunt energie besparen met een slimme thermostaat. Want een slimme thermostaat kent jouw ritme en zet de verwarming automatisch uit als jij naar bed gaat. Sommige slimme thermostaten merken het zelfs als jij de deur uitloopt. Je bedient 'm makkelijk met een app op je smartphone. Zo kun je ook

op afstand je verwarming hoger of lager zetten. Handig én je verbruikt minder energie.

Time je douche

Bespaar op je warme water

Je bespaart energie door korter te douchen. Per minuut stroomt er gemiddeld 6 liter warm water door een waterbesparende douchekop.

Dus als het hele gezin per dag een paar minuten korter doucht scheelt dat makkelijk een paar honderd euro per jaar.

Hou je warmte binnen met radiatorfolie

Bespaar op je verwarming

Je bespaart op je stookkosten door radiatorfolie achter je verwarming aan te brengen. Er verdwijnt namelijk warmte door een ongeïsoleerde buitenmuur. Als je folie achter je verwarming plakt, kaatst de warmte terug de kamer in.

Je kunt verschillende soorten radiatorfolie bij de bouwmarkt kopen voor een redelijk lage prijs. De folie blijft extra goed zitten als je het vastmaakt met supermagneten.

Neem een douche in plaats van een bad

Bespaar op je water

Je kunt besparen door te douchen in plaats van in bad gaan. Voor een bad verbruik je ongeveer 120 liter water. Dat is 3 x zoveel als bij een gemiddelde douchebeurt.

Dus deze energiebespaartip is simpel: kies vaker voor een douche in plaats van een bad. Het verlaagt je energierekening én je CO₂- uitstoot.

Ga voor groene energie

Omdat je zo duurzaam mogelijk wilt gaan met je energie, kies je natuurlijk voor groen. Bij Vattenfall wekken we groene stroom op uit Nederlandse fossielvrije bronnen: wind, water en zon. Met een duurzaam energiecontract bespaar je op je CO₂-uitstoot en meestal ook op je energierekening.

Op onderstaande foto het voltalig bestuur. Van links naar rechts.
Piet Verschoor Bestuurslid

Chris van der Voort Secretaris

Riet Fonville Bestuurslid

Arie Anneveldt Penningmeester/ledenadministratie

Johan Vrugt Notulist

Petra Delorie Bestuurslid

Hans Siesem Voorzitter

Op de foto ontbreekt Wim Stuurman (vice-voorzitter)



Wist u:

Waarom verwarmen met een elektrische kachel niet slim is

Een elektrische kachel lijkt een goedkope oplossing om minder gas te verbruiken, maar dat klopt niet. De elektrische kachel is namelijk een echte stroomvreter. Met zo'n kachel ben je **voor dezelfde hoeveelheid warmte anderhalf keer zoveel geld kwijt** als voor warmte uit een cv-ketel op gas. Ook voor het klimaat is het geen goed idee: de CO₂-uitstoot is ook ruim anderhalf keer zo hoog. Daarom is de elektrische kachel een afrader als vervanging voor verwarmen op aardgas.

Waarom verwarmen met een houtkachel niet slim is

Een houtkachel als alternatief voor de cv-ketel op gas is sterk af te raden. Houtrook zorgt voor luchtvervuiling. Dat is voor iedereen ongezond, maar kinderen, ouderen en mensen met een longziekte hebben er extra last van. Houtkachels zijn ook niet energiezuinig. Een groot deel van de warmte vliegt via de schoorsteen naar buiten. **Om dezelfde hoeveelheid warmte te krijgen met een houtkachel betaal je twee keer zoveel als voor het verwarmen met je cv-ketel op gas.** Je kunt de houtkachel beter af en toe gebruiken voor de sfeer.

Waarom verwarmen met een pelletkachel niet slim is

Pelletkachels zijn schoner en zuiniger dan een houtkachel. Maar als je hem als hoofdverwarming gebruikt, stoot de pelletkachel veel fijnstof uit, wat zorgt voor luchtvervuiling en slecht is voor de gezondheid van jezelf en van je omgeving. Ook het gebruik van een pelletkachel is **zo'n 20% duurder dan verwarmen met een cv-ketel op gas**. Verder verwarmt het meestal maar één ruimte en zorgt het niet voor warm water. Wel is het zo dat de als de pellets zijn gemaakt van zaagsel of snoeihout uit verantwoord beheerde bossen, de CO₂-uitstoot lager is dan bij verwarmen met aardgas. Maar goed voor je portemonnee of je gezondheid is het niet. Gebruik hem dus alleen af en toe als sfeerverwarming.

Waarom verwarmen met een petroleumkachel niet slim is

Sommige mensen schaffen nu een petroleumkachel aan om de kosten te drukken, maar dat is geen goed idee. Om dezelfde hoeveelheid warmte te krijgen met een petroleumkachel **betaal je bijna 2,5 keer zoveel** als voor het verwarmen met je cv-ketel op gas. Verwarmen met een petroleumkachel is ook niet zo milieuvriendelijk: de CO₂-uitstoot wordt om deze manier meer dan 1,5 keer zo hoog. Geen aanrader dus. Bron: milieucentraal.nl

VERHUIZEN

**WAT ZAL IK
WEL NIET VAN DE
NIEUWE BUREN
DENKEN**

Loesje

www.loesje.nl
loesje@loesje.nl



Mag mijn verhuurder de servicekosten enorm verhogen?

Omdat de energieprijzen enorm gestegen zijn, wil mijn verhuurder de maandelijkse servicekosten flink verhogen. Mag mijn verhuurder dat zomaar doen?

Omdat de energieprijzen enorm gestegen zijn, wil mijn verhuurder de maandelijkse servicekosten flink verhogen. Mag mijn verhuurder dat zomaar doen?

Antwoord

Je verhuurder mag niet zomaar de maandelijkse servicekosten verhogen. De verhuurder mag het maandbedrag zonder jouw toestemming verhogen als: de eindafrekening van de servicekosten van het voorgaande jaar of de voorgaande periode gedaan is, én

duidelijk is dat het maandbedrag te laag is.

Wil de verhuurder op een ander moment dan na de eindafrekening de servicekosten verhogen, dan moet je daar als huurder toestemming voor geven. De verhuurder doet dan een voorstel om de maandelijkse servicekosten te verhogen. Je mag het voorstel afwijzen.

Verwarming in de servicekosten

De energieprijzen zijn de afgelopen periode erg gestegen. Daardoor stijgt de energierekening. Betaal je voor verwarming in de servicekosten, omdat je blokverwarming hebt? Dan zullen de servicekosten gaan stijgen. Met de verhoging van de maandelijkse servicekosten voorkomt de verhuurder dat je bij de jaarlijkse afrekening van de servicekosten in één keer een groot bedrag moet bijbetalen (naheffing).

Verhuurder rekent kosten door

Een verhuurder mag geen winst maken op de servicekosten. De verhuurder rekent de gemaakte kosten voor onder andere energie door aan de huurder. De verhuurder moet wel kunnen laten zien waar de verhoging op gebaseerd is: het gemiddelde maandelijkse energieverbruik en de energieprijs die de verhuurder met de energieleverancier heeft afgesproken.

Naheffing voorkomen

Als de verhuurder weet dat de energiekosten enorm stijgen, dan is het verstandig dat de verhuurder je direct een aanbod doet om de maandelijkse servicekosten te verhogen en niet wacht tot de eindafrekening. Je mag dit aanbod weigeren, maar dat is niet verstandig: de kans is groot dat je flink moet bijbetalen bij de eindafrekening (naheffing). Verhoogt de verhuurder de maandelijkse servicekosten direct na het afrekenen van de servicekosten van het voorgaande jaar? Dan moet je de verhoging accepteren.

Huisuitzetting voorkomen

Als je de servicekosten niet betaalt, ontstaat een huurachterstand. Huurachterstand kan een reden zijn dat de verhuurder je uit je huis zet.

Op onderstaand bladzijde staat een kruiswoordpuzzel.

Noteer het antwoord op de stippeltjes.

Los deze op en stuur uw oplossing naar HBV "De Onderste Steen" Loet 10 1741 BP SCHAGEN of per mail naar hbvdos@gmail.com

Doe dit voor 22 december, onder de goede oplossingen verloten wij enige prijsjes.

Te laat binnengekomen inzendingen doen niet meer mee voor de verloting.

| | b | c | d | e | f | g | h | i | j | k | l | m | n | o | p | q |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 3 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 4 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 5 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 6 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 7 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 8 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 9 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 10 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 11 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 12 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 13 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 14 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 15 | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |

8/B 14/i 6/F 4/Q 12/B 4/H 9/N 10/L

- 6b **chic etentje**
8b **hangt in de kerstboom**
2h **verwanten**
3n **dagen vrij**
2q **denkend aan vroeger**
14h **soort hert**
12i **versierde den**
8b **man met baard en roodpak**
5e **ontvang je met kerst**
7j **warme alcoholische drank**
10l **hemellichaam**