

Nieuwsbrief nummer 1

14 februari 2024



Beste leden,

Als u deze nieuwsbrief ontvangt leven we alweer in de maand februari 2024. Het jaar is niet goed begonnen. De oorlog tussen Rusland en Oekraïne is nog steeds gaande. Wie stopt deze oorlog? Zal het verstand nog doordringen bij President Poetin?

De HAMAS (terroristen) hebben op 7 oktober 2023 een laffe overval gepleegd op Israël. Hier heeft Israël hard teruggeslagen. Deze oorlog is nog bezig, maar kan nog verder uitlopen op een strijd tussen andere landen in het Midden-Oosten.

De vrede hier kan alleen komen als de Arabische landen, die nog geen relatie met Israël hebben, vrede aanbieden en het Joodse volk accepteert.

Al met al is het jaar 2024 slecht begonnen.

Van de Woonbond

- Nederland faalt in recht op huisvesting
Veranker het recht op huisvesting beter in de Grondwet.

De V.N-rapporteur sprak verder over "gedupeerden" van de gebrekkige erkenning van het recht op huisvesting. Er zijn diverse groepen in Nederland de dupe van jongvolwassenen, studenten, ouderen en economisch zwakkeren tot arbeidsmigranten, asielzoekers en woonwagengewoners voor wie nog steeds niet meer woonwagelocaties werden vrijgegeven.

De rapporteur vindt dat het kabinet Rutte1V met minister de Jonge (Volkshuisvesting) stappen in de goede richting heeft gezet met b.v. de Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur. Hij adviseert dat het nieuwe kabinet deze richting voortzet.

- **Warmtenet**

ACM stelt maximale warmtetarieven vast 2024

ACM(Maximum)	HVC (huisvuil Centrale)
Variabele kosten (per GJ) € 46,69	€ 44,69
Totale vaste kosten € 795,88	€ 732,17

- De Woonbond heeft een oproep gedaan aan informateur Plasterk: herstel de volkshuisvesting. Het herstel hiervan moet het uitgangspunt zijn van de formatiegesprekken over een nieuw kabinet.

De Woonbond heeft vier speerpunten benoemd om bestaanszekerheid voor huurders en woningzoekenden te verbeteren.

1. Meer betaalbare huurwoningen, en beperk de belastingdruk van corporaties zodat zij meer sociale huurwoningen kunnen bouwen.
2. Betaalbare huurprijzen. De komende jaren moeten huurders minder van hun inkomen kwijt zijn aan wonen.
3. Verhogen bestaansminimum.
Forse verhoging van het sociale minimum.
4. Betere woningkwaliteit en verlagen stookkosten.
Een huurbevriezing voor woningen met onzuinig energielabel (E, F en G) is nodig.

- **Huurwoningen gestegen in waarde.**

De gemiddelde WOZ-waarde van huurwoningen is met bijna 3% gestegen in het afgelopen jaar, blijkt uit cijfers van het CBS.

Dit kan invloed hebben op de huurprijs van sociale woningen.

Daarom is het belangrijk dat de WOZ-beschikking klopt.

Gemeenten stellen de WOZ-waarde van de woningen ieder jaar opnieuw vast.

Je gemeente moet je in de eerste acht weken van het kalenderjaar informeren over de nieuwe WOZ-waarde van je woning (dit heet een "WOZ-beschikking".)

Vind je de WOZ-waarde te hoog?

Dan kun je bezwaar maken.

Als de WOZ-waarde naar aanleiding van je bezwaar wordt verlaagd, gaat ook de maximaal toegestane huurprijs omlaag.

De Woonbond raadt alle huurders van sociale huurwoningen aan om de WOZ-beschikking goed te controleren.

In januari of februari stuurt de gemeente deze toe.

Is de WOZ-waarde inderdaad te hoog? Maak dan bezwaar.

De HBV heeft een gratis modelbrief van de Woonbond.

Van Woonwaard

De corporatie heeft het ondernemingsplan 2024 - 2027 uitgeschreven en is ondertekend door Nicole van Wijk, de bestuurder.

Een onderwerp dat aandacht krijgt heeft als motto: STEM VAN DE HUURDER.

Wie kan beter zeggen wat een woning en woonomgeving een thuis maakt dan onze huurders zelf? Daarom luisteren we naar hen en naar wat zij nodig hebben.

De komende vier jaar wil Woonwaard de stem van onze huurders nog meer laten doorklinken in wat wij doen.

Dit doen ze vanzelfsprekend met onze huurdersbelangenvereniging en de Bewonerscommissies, maar ook breder.

Ze vergroten stapsgewijs de betrokkenheid van huurders in bijvoorbeeld een project of in beleid. Daarin hebben ze te leren, te ervaren en te verbeteren.

Luisteren via klantpanels en onderzoeken, maar ook via wegen die misschien nieuw voor ons zijn. We zijn ervan overtuigd dat dit leidt tot betere plannen, betere beslissingen, betere dienstverlening en uiteindelijk grotere tevredenheid onder huurders.

Wet goed verhuurderschap

Wat is het doel van deze Wet (goed verhuurderschap)?

De schaarste aan huurwoningen heeft de positie van huurders ernstig verzwakt en tot misstanden geleid: discriminatie of intimidatie door verhuurders, overdreven en hoge huren, hogere servicekosten, onterechte bemiddelingskosten en een te hoge borg.

Met de "Wet goed verhuurderschap" wil de regering woningzoekenden, huurders en ook arbeidsmigranten beschermen en ongewenste verhuurpraktijken voorkomen en tegengaan.

Woningcorporaties en hun dochtermaatschappijen zijn uitgezonderd, al moeten ze zich wel houden aan de algemene regels uit de wet.

Woonwaard nieuwbouw en renovatieprojecten:

Dijk en Waard:

De Klomp (Krusemanlaan Noord)

De woningen zijn overgedragen aan Woonwaard.

De Tuinfluiter (De Draai)

Woonwaard bouwt op deze locatie 30 sociale huur en nieuwbouwappartementen.

Soort woningen:

12 driekamerappartementen

14 studio's (1 kamer) voor jongeren 18 t/m 22 jaar.

4 tweekamerappartementen

Waterkers in Dijk en Waard

Aan de Waterkersstraat in de Draai gaat Woonwaard 18 appartementen en maatschappelijk vastgoed op begane grond en 24 driekamerappartementen op de 1^e en 2^e verdieping voor reguliere huur bouwen.

Projecten in ontwikkeling die later worden opgeleverd:

Dijk en Waard

Waterkers (2024)

Goudvink (2024)

Berckheidelaan (2025)

Hugo-Oord (2025)

Alkmaar:

Bredero-/Vondelstraat (2025)

De Hertog (2025)

Geert Groteplein (2026)



Vergeet u onze website niet?

<https://www.hbv-noordkennemerland.nl/>