



Van het Bestuur

Geachte Huurders,

De gemeenteraad is nu gekozen en wij hopen dat zij gaan doorpakken de komende vier jaren. Er ligt een grote verduurzamingsopgave te wachten en huurders mogen verwachten van hun verhuurder en gemeente dat zij maximaal hierop inzetten. Interessant daarbij is de vraag wat duurzaam is: sloop of

renovatie? Hierover willen wij graag uw mening weten. Dit kunt u doen door zich bij ons aan te melden bij een klankbordgroep en kunnen wij uw mening peilen en meenemen bij de prestatieafspraken en de gesprekken met ZOWonen.

Zowel in de media als ook door ZOWonen is er al genoeg geschreven over de energietoekomst. Warmtenetwerken in Nederland zijn met hun tarieven gekoppeld aan de gasprijs! De huurdersorganisaties van

ZOWonen hebben in een gezamenlijk schrijven aan de Gemeente een oproep gedaan om hun invloed uit te oefenen op vermindering van de tarieven van het Groene Net, alsmede bij de minister om deze tarieven los te koppelen. En nog oneerlijker is het feit dat huurders meebetalen via de belastingen aan alle subsidies van warmtepompen, zonnepanelen en energiebesparende zaken, die ze zelf niet kunnen aanschaffen!



WIST U...

Dat u veel informatie op onze website www.hv-geleen.nl kunt vinden:

- Status Huurdersvereniging Geleen
- Rechten van Huurdersorganisaties en Bewonerscommissies
- Klachtenprotocol
- Info huurtoeslag (met diverse rekentools)
- Diverse formulieren:
- Aanmeldingsformulier
- Verhuisformulier
- Diverse handige links.
- En uiteraard ook de digitale versie van ons "Huurdersnieuws".



<https://www.facebook.com/HuurdersverenigingGeleen>

Leefbaarheid in een complex



Foto door [George Becker](#) via [Pexels](#)

Je burens kies je niet uit. Ze komen gewoon naast, boven of onder je wonen of je bent zelf nieuw en je moet zelf een weg gaan vinden in je nieuwe woonomgeving. Dit vraagt

soms enige aanpassing. Zeker omdat er tegenwoordig veel culturen en soorten mensen bij elkaar gehuisvest worden.

Je woont dicht op elkaar en hebt dagelijks met elkaar te maken, mensen werken thuis, hebben nachtdienst of zijn ziek, of hebben gewoon een heel ander levensritme.

Dit kan dan lijden tot irritaties, tegenreacties of de bekende "kont tegen de krib-houding". Alleen door rekening met elkaar te houden als burens blijft het leuk in ieders woonomgeving!

Enkele tips

Tips voor een goed contact met je burens zijn o.a:

- Ga met elkaar het gesprek aan wanneer je elkaar tegenkomt (niet pas als het te laat is) en kijk of je eventueel een boodschap kunt doen of een handje kunt helpen, zeker ouderen zitten vaak om hulp verlegen.

- Kondig een eventueel feestje aan en probeer je normaal gesproken aan de wettelijke tijden te houden tussen 22.00 uur avonds en 7.00 uur morgens om "lawaai" te voorkomen. Denk aan het laten draaien van de wasmachine, klussen, stofzuigen, afspelen van muziek of aanzetten van de tv.
- laat je huisdieren niet te lang alleen zodat zij niet gaan blaffen/janken en laat ze op tijd uit en geef ze genoeg beweging!
- Zorg voor een goede hygiëne in je woning, ventileer en ruim je woonomgeving op en gebruik hiervoor de desbetreffende containers op het afvalplein. Grotere artikelen moeten aangeboden worden op het milieupark.

Kom je er toch niet uit

Wanneer je er samen toch niet uitkomt kun je met je verhaal terecht bij ZOWonen of Buurtbemiddeling. Buurtbemiddeling is

een samenwerking tussen de gemeenten, woningcorporaties en politie in de Westelijke Mijnstreek en wordt uitgevoerd door Partners in Welzijn.

HOUD REKENING MET ELKAAR!!



Foto door [Roman Odintsov](#) via [Pexels](#)

INHOUD HUURWIJZER

- De nieuwe regels voor de jaarlijkse huurverhoging
- Tuinonderhoud, rechten en plichten van huurders
- Een ledenpeiling naar aanleiding van de gemeenteraadsverkiezingen

Kabinetsplan: bij hoge huur minder huurtoeslag



Foto: Flickr, CC BY-SA 2.0'

Per 2025 wil het kabinet de huurtoeslag hervormen. Voor sommige huishoudens pakken de geplande veranderingen heel ongunstig uit, waardoor ze erop achteruit gaan. Dit concludeert het Nibud in een doorrekening van kabinetsplannen.

De plannen om de huurtoeslag aan te passen zijn nog niet concreet of in detail uitgewerkt, maar in het coalitieakkoord geeft het kabinet wel een richting aan voor de toekomst. In het coalitieakkoord staat dat het kabinet overweegt de huurtoeslag te hervormen naar een systeem van normhuren op basis van inkomen. In dit systeem wordt uitgegaan van een fictieve huur van 608 euro in 2025. Dat betekent dat de huurtoeslag voor iedereen wordt berekend alsof de huur 608 euro is.

De Tweede Kamer vroeg aan het Nibud om deze plannen door te rekenen. In die doorre-

kening is de conclusie dat huurtoeslagontvangers er in 2025 fors op achteruit zouden gaan als hun daadwerkelijke huur boven de normhuur van 608 euro valt.

Bij hoge huur minder toeslag

Alleenstaande huurders met een kleine woning en een relatief lage huur zouden er in het nieuwe stelsel op vooruitgaan. Zij betalen namelijk vaak minder dan 608 euro. Grotere huishoudens gaan er over het algemeen op achteruit, omdat zij vaker in een wat grotere en duurdere huurwoning wonen.

Arjen Vliegthart is directeur van het Nibud. Over de hervorming merkt hij op: "Het hele idee achter het toeslagenstelsel, waarbij huishoudens een financiële bijdrage kregen die bij hun inkomen en omstandigheden paste, was goed en nodig. Dat het in de praktijk niet goed werkte, was een harde les. Juist daarom vinden wij het zo belangrijk dat, nu we het gaan veranderen, er ook iets goeds en beters voor terugkomt. Het kan dan volgens ons niet de bedoeling zijn dat mensen die een hogere huur hebben straks minder toeslag krijgen waardoor ze financieel gezien slechter af zijn."

Grote zorgen over betaalbaarheid

Ook de Woonbond heeft grote zorgen over de impact van de huurtoeslagplannen voor huurders met een hoge huur en een smalle beurs. De huur is voor hun nu al vaak niet te betalen, bleek eerder uit een onderzoek van het Nibud in opdracht van de Woonbond en Aedes. Vol-

gens de Woonbond moet de huurtoeslag juist omhoog om de betaalbaarheid voor deze huurders te verbeteren. Woonbond-directeur Zeno Winkels: "Als minister De Jonge betaalbaar wonen serieus neemt, verhoogt hij de huurtoeslag voor alle huurders. Zo kan hij armoede echt effectief aanpakken."

Beleef de Lente



Foto door [Kevin Blanz](#) via [Pexels](#)

Op het moment dat deze editie van Huurdersnieuws bij u op de mat valt is het weer volop lente.

Dat betekent dat de natuur weer ontwaakt uit zijn "winterslaap". Ook de vogels gaan weer zorgen voor hun nageslacht.

Deze lente kunnen we weer meekijken met het "gezinsleven" van onze gevederde vrienden op de website van Beleef de Lente

/ Vogelbescherming. (zie ook de QR-code onderaan dit artikel. Onder andere de volgende vogels zijn "live" te volgen:

- Bosuil
- Kerkuil
- Steenuil
- Slechtvalk
- Koolmees
- Ooievaar
- Merel
- Torenvlak
- Zeearend
- Visarend

Nieuw dit jaar is een mobiele camera in een oudhollands weideland-schap.



Beleef de Lente/
Vogelbescherming

De redactie wenst u veel kijkplezier.



Rijksweg Zuid 1H, 6161 BE Geleen

046-4756422

HuurdersVerenigingGeleen@gmail.com

www.hv-geleen.nl

Spreekuur

elke maandagochtend 10.00-12.00 uur of op afspraak.

