



## Van het Bestuur

### Wooncrisis en Energiecrisis!

Als huurdersorganisatie zijn wij er voor de belangen van huurders in Geleen en sinds kort ook in de regio Susteren e.o.

Soms stuiten wij op het systeem van regels en modellen binnen de volkshuisvesting en gebrek aan lef om te kijken naar de echte wereld van echte men-

sen. Wij zien heel veel problemen zoals het onderhoud van woningen, onzekerheid, onveiligheid, onbetaalbare woningen, hoge energielasten, armoede onder ouderen en kinderen, daklozen etc. U, als huurder, kunt ons helpen om de eigenzinnige koers van ZOwonen, *Een Thuis voor Iedereen, niet de stenen zijn belangrijk, maar de mensen*, waar te maken. Samen met u kunnen wij ervoor zorgen dat ZOwonen een corporatie met lef wordt en gezamenlijk proberen om de systeemwereld te

doorbreken. Stop met klagen en ga over tot beïnvloeding van uw problemen bij de corporatie! U bent de ervaringsdeskundige! Wees eigenzinnig en praat mee over de kwaliteitseisen die wij en u als huurder wensen te zien om ons gezond, veilig en leefbaar te voelen in onze woningen.

Doorbreek de systeemwereld waar "publiek geld" naar toe gaat (Gemeentes, zorgpartijen en corporaties). Het grijpt allemaal in elkaar en raakt u, als huurder.



### WIST U...

Dat u veel informatie op onze website [www.hv-geleen.nl](http://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".

## Huurcommissie werkt achterstanden weg

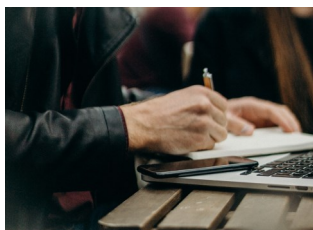


Foto door Cottonbro via Pexels

**Onlangs publiceerde de Huurcommissie haar jaarverslag over 2021. De commissie heeft er sterk op ingezet om de grote achterstand in zaken structureel weg te werken.**

De Huurcommissie heeft zo haar (einde jaar) werkvoorraad in een jaar teruggebracht van

9.408 zaken naar 3.386 zaken. Met deze 'gezonde' werkvoorraad kan de commissie weer zoveel mogelijk binnen de wettelijke termijn van vier maanden uitspraken doen.

De afgelopen jaren kwam de Huurcommissie in de problemen door een toenemende stroom verzoeken terwijl het personeelsbestand was verkleind. Ook de coronacrisis leverde vertraging op doordat de Huurcommissie geen zittingen meer hield. Huurders of verhuurders die een geschil voorlegden aan de commissie, moesten maandenlang, vaak zelfs meer dan een jaar, wachten op een uitspraak van de Huurcommissie.

Het Actieplan 'Aanpak achterstanden' van de Huurcommissie heeft in elk geval de achterstanden voor het grootste deel weg-gewerkt. Al is er kritiek op het feit dat de commissie meer zaken schriftelijk afhandelde, wat in het nadeel is van huurders.

### Huurprijs en servicekosten

De Huurcommissie handelde in 2021 16.616 zaken af. Er stroomden 10.595 verzoeken binnen, merendeels huurprijsgeschillen en servicekostengeschillen. In 2021 zijn er, vanwege de huurbevrozing, weinig huurverhogingsgeschillen ingediend.

De Huurcommissie verwacht dat het aantal geschillen dat aan haar wordt voorgelegd, niet zal afnemen in deze overspannen woningmarkt. Door het voorstellen om de rol van de Huurcommissie als geschillenbeslechter



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

te verbreden naar het midden-segment, zal haar 'workload' verder toenemen.

### In huurwijzer nr. 2 leest u onder andere over:

- Servicekosten
- De Flatmakers in Diemen
- Zonnepanelen voor huurders
- Een ledenpeiling over de huurverhoging

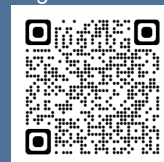
### RWM-app

De RWM-app kunt u gratis downloaden. Daarna kunt u middels uw postcode en huisnummer inloggen. U kunt dan inzien wanneer er afval bij u thuis wordt ingezameld.

Omdat de app digitaal wordt bijgewerkt, is deze altijd up-to-date.

### Notificaties:

Krijg op tijd een melding welk afval u moet buiten zetten, super handig!



Scan hier de QR code

## De Jonges plannen voor betaalbaarheid

**Minister De Jonge voor wonen heeft medio mei zijn plannen bekendgemaakt om meer mensen aan een betaalbare woning te helpen.**



Minister de Jonge

Foto: Roel Wijnants, CC BY-NC 2.0

Er komt regulering voor huren in het middensegment. Het woningwaarderingssysteem bepaalt straks de huurprijs, al moet de exacte bovengrens nog worden bepaald tussen de € 1.000 en

€ 1.250.

De Jonge wil dat van de 900.000 woningen die er tot 2030 bijgebouwd moeten worden, bijna 40% betaalbare koop of middenhuur is. Ook moet elke gemeente ernaar gaan streven dat minstens 30% van haar woningvoorraad sociale huur betreft, zo staat in het programma 'Een thuis voor iedereen'. De Jonge wil dat elke gemeente een 'eerlijk aandeel' op zich neemt in de huiving van 'aandachtsgroepen', verschillende groepen mensen die zich in een kwetsbare positie bevinden.

De Jonge kondigt ook een vereenvoudiging van de huurtoeslag aan. Door normhuren in te voeren, is de hoogte van de

huurtoeslag straks niet meer afhankelijk van de feitelijke huurprijs.

Ook kunnen gemeenten gaan inzetten op verbeterde huurprijzbescherming via gebiedsgerichte verhuurvergunningen.

### Wat vindt de Woonbond?

De Woonbond pleit voor een huurbevrozing in 2023 en 2024, een garantie dat huurtoeslagontvangers er door de geplande stelselwijziging niet op achteruit gaan en wil dat meer woningen worden beschermd tegen woekerprijzen in de vrije sector.

Lees een uitgebreidere reactie van de Woonbond op:

[www.woonbond.nl/nieuws/gemengd-beeld-huurplannen-hugo-jonge](http://www.woonbond.nl/nieuws/gemengd-beeld-huurplannen-hugo-jonge)

## Schrijvers gezocht

Vind je het leuk om eens in de drie maanden een stukje te schrijven en je met een team in te zetten voor de huurders in Geleen?

De redactie van het Huurdersnieuws is op zoek naar versterking. Wij zoeken mensen met een vlotte pen die artikelen kunnen schrijven voor ons huurdersblad. Dat kan van alles zijn, als het maar belangrijk, interessant of leuk is voor huurders.

Huurdersnieuws verschijnt elk kwartaal en wordt gemaakt en gevuld door vrijwilligers. De inhoud van het Huurdersnieuws en jouw bijdrage(n) daarin bepalen we uiteraard in onderling overleg. Wil je ons helpen?

Neem dan contact op met Wim Smalbrugge, telefoon: 0643-17 81 78.

## Column

**Verbeter de wereld en begin bij jezelf. Een uitspraak zo waar als een koe. Eigenlijk zou je in deze spreuk 'de wereld' moeten vervangen door 'het milieu.'**

'Wij leven tegenwoordig in een wegwerpmaatschappij, met als resultaat onder andere de zogenaamde 'plasticsoep.' Wanneer we om ons heen kijken tijdens een wandeling in de stad of in de natuur zien we hoe langer hoe meer zwerfafval rondslingeren.

Ook vroeger was dit een probleem. Ik herinner mij nog de slogan van de ANWB: 'Laat niet als dank voor het aangenaam verpozen de eigenaar van het bos de schillen en de dozen.' Zo zie je maar, ook vroeger was men niet zo zuinig op het milieu.

Tegenwoordig zijn het niet meer de 'schillen en de dozen,' maar vind je veel meer afval van deze tijd met name heel veel plastic afval, wat dan uiteindelijk weer terecht komt in de rivieren en de



zeeën.

Tegenwoordig gebruiken zelfs de vogels het als nestmateriaal. Zelfs in de tijd dat we verplicht mondkapjes moesten dragen, kon je deze overal terugvinden.

Als we zo doorgaan maken we

de aarde kapot, en zadelen we de volgende generaties op met een enorm probleem. Is hier een oplossing voor?

**Jazeker:** als we ons afval nu eens niet zomaar weggooien, maar netjes in de afvalbak deponeren, of meenemen naar huis, dan wordt de wereld om ons heen een heel stuk netter en schoner.

Dus: 'Verbeter het milieu en begin bij jezelf.'



Rijksweg Zuid 1H, 6161 BE Geleen

046-4756422

HuurdersVerenigingGeleen@gmail.com

[www.hv-geleen.nl](http://www.hv-geleen.nl)

Spreekuur

elke maandagochtend 10.00-12.00 uur of op afspraak.

