

Voorwoord voorzitter :



Als voorzitter ben ik bijzonder trots om een voorwoord te mogen doen in deze nieuwsbrief.

2020 was een jaar dat we liever zo snel mogelijk willen vergeten, het was nou niet bepaald het beste jaar. De Corona golf heeft behoorlijk huis gehouden bij ons allen, huis genoten, familieleden, burenkennissen allen werden door deze pandemie geraakt. Vandaar ook nu snel naar 2021, en dan ben ik heel blij U te kunnen melden dat we het bestuur wederom met 2 personen hebben kunnen uitbreiden. Ook moesten we in 2021 omschakelen naar digitaal vergaderen, wat dus een hele uitdaging werd. !

Echter men is nooit te oud om te leren, dus ook het bestuur van HBR Beek klom in de schoolbanken.

Wij zijn dan ook blij dat we ondanks alle ongemakken onze huurders toch kunnen vertegenwoordigen bij gesprekken met de directie van Zowonen.

## Ondertekening lokale prestatie afspraken



Mej, Godderij , directeur -bestuurder Zo wonen, Wethouder Diederien Gemeente Beek, en Paul Montulet voorzitter HBR Beek ondertekenen de lokale prestatie afspraken 2021 in het gemeentehuis te Beek.

### Info cv ketel en mechanische ventilatie :

Breman Woningbeheer Zuid Het onderhoud en de storingen aan je cv-ketel of de mechanische ventilatie gaat voortaan Breman doen. Voor het jaarlijkse/tweejaarlijks onderhoud aan je cv ketel maken zij van tevoren een afspraak met jou. Voor storingen kun je Breman vanaf nu rechtstreeks bellen via telefoonnummer **0495-583283**. Noteer dit telefoonnummer daarom goed! Je hoeft hiervoor dus niet eerst met ons te bellen. Wel zo handig! Vragen? Heb je nog vragen hierover, bel me

Huurdersbelangenraad Beek is bereikbaar via tel :

046-4379880. Of via mail : [info@huurdersbelangenraadbeek.nl](mailto:info@huurdersbelangenraadbeek.nl)

Vrij inloop uur tijdelijk vervallen, i.v.m. corona.

Adres Raadhuispark 79 6191 AG / [www.huurdersbelangenraadbeek.nl](http://www.huurdersbelangenraadbeek.nl)

## **Scenario's lossen problemen sociale huursector niet op.**

20 april 2021



Twee door het ministerie van Binnenlandse Zaken gemaakte scenario's om de financiële problemen in de corporatiesector aan te pakken, zijn volstrekt onvoldoende. Dat schrijft de Woonbond in een brief aan de minister en de Tweede Kamer.

## **Hogere huren minder sociale huurwoningen**

Vreemd genoeg bestaat één van de scenario's uit het in stand houden van de hoge belastingdruk voor corporaties. Ook krijgen in dat scenario daarin minder mensen toegang tot een sociale huurwoning door de inkomensgrenzen te verlagen. De huren gaan juist sneller omhoog in dit scenario. Woonbonddirecteur Zeno Winkels: 'Dit is de brand blussen met benzine. Het tekort aan betaalbare huur gaan we natuurlijk niet oplossen door minder mensen recht te geven op een betaalbare woning en door de huren sneller te verhogen. Onbegrijpelijk. Er is klaarblijkelijk een blinde vlek voor wat lage en middeninkomens kunnen betalen aan wonen.'

## **Vier jaar doormodderen'**

Het andere scenario gaat uit van het halveren van de verhuurderheffing, en de andere helft via gerichte subsidies terug te laten vloeien. De Woonbond begrijpt de ratio achter een dergelijke constructie, maar vindt het onbestaanbaar dat dit scenario er vanuit gaat dat dat dit pas na de komende kabinetsperiode in gaat. Winkels: 'Dus in het beste geval laten we de wooncrisis nog vier jaar op zijn beloop. Dat kan een nieuw kabinet niet maken. Bijna alle partijen hadden het afschaffen van de verhuurderheffing in het programma staan. Nu vier jaar niks doen, terwijl de huren al hoog zijn en de wachttijden veel te lang, is geen optie.'

## **Actieagenda wonen:**

De Woonbond wijst in een brief aan de minister en Tweede Kamer op de Actieagenda wonen. In deze brede maatschappelijke alliantie wordt gepleit om de verhuurderheffing af te schaffen en de middelen beschikbaar te stellen voor nieuwbouw, verduurzaming en betaalbaarheid. De Woonbond en Aedes stellen hierin gezamenlijk voor om een hernieuwd Sociaal Huurakkoord te sluiten om de woonlasten van de huurders te verbeteren. De maatschappelijke opgave bestaat niet alleen uit bouwen en verduurzamen, er is ook financiële ruimte nodig om de betaalbaarheid te verbeteren. De Woonbond pleit ervoor om deze maatschappelijke alliantie (inclusief de Woonbond) te betrekken bij de aankomende kabinetsformatie om de enorme woningnood en de woonlasten van huurders gezamenlijk aan te pakken

Voor Actuele informatie betreffende huurders van sociale huurwoning, zie de website van de woonbond: [www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl)



# Huurbevriezing voor sociale huur- ders in 2021:

De huurbevriezing geldt voor alle sociale huurders. Ook de inkomensafhankelijke huurverhoging gaat daarmee dit jaar niet door. Kamerbewoners krijgen ook geen huurverhoging dit jaar. SP-Kamerlid Sandra Beckerman diende een motie voor huurbevriezing in. Vandaag maakte minister Ollongren bekend deze aangenomen motie uit te voeren én corporaties te compenseren.

## De helft huurders heeft het financieel moeilijk:

Goed nieuws voor huurders,' zegt Woonbonddirecteur Zeno Winkels. 'In 2019 becijferde het NIBUD al dat de helft van de huurders het financieel moeilijk heeft. Onder drie kabinetten Rutte stegen de woonlasten fors en bleven de inkomens achter. Goed dat er nu in een begin wordt gemaakt met de reparatie.' De Woonbond bracht eerder al eens naar buiten dat huurprijzen met 35 procent zijn gestegen onder de kabinetten Rutte.

## Bouw sociale huurwoningen:

Winkels: 'Daarnaast is het goed dat corporaties hiervoor worden gecompenseerd met een korting op de verhuurderheffing. Er moeten veel sociale huurwoningen worden bijgebouwd, daar staat die heffing enorm in de weg.' De Woonbond wil dat een komend kabinet de verhuurderheffing helemaal afschaft. De heffing die in 2013 is ingevoerd heeft corporaties en daarmee hun huurders inmiddels al meer dan 10 miljard euro gekost.

## Huurverlaging:

Voor een groep huurders met een hoge huur en laag inkomen bij corporaties blijft de eenmalige huurverlaging van kracht.

## Kom ik in aanmerking voor huurverlaging ?

Voor verdere info zie pagina 4.

### Inkomensgrenzen eenmalige huurverlaging:

Samenstelling huishouden	Inkomen lager dan	kale huur hoger dan
1 persoon	€23.725,-	€633,25
1 persoon met AOW	€23.650,-	€633,25
2 personen	€32.200,-	€633,25
2 personen (minstens 1 in de AOW-leeftijd)	€32.075,-	€633,25
3 of meer personen	€32.200,-	€678,66
3 of meer personen (minstens 1 in de AOW-leeftijd)	€32.075,-	€678,66

De Belastingdienst kijkt naar het vastgestelde inkomen over 2019. Heb je na 2019 een inkomensdaling gehad, waardoor je al minstens zes maanden een lager inkomen hebt dan de inkomensgrens? Dan heb je ook recht op huurverlaging, maar moet je het wel zelf aanvragen bij de corporatie.

### Hoeveel wordt je huur verlaagd:

Dat hangt van de huidige hoogte van de huur af. De huur wordt verlaagd tot net onder de aftoppingsgrens die geldt voor jouw type huishouden. Is je/jullie huur veel hoger dan de aftoppingsgrens? Dan krijg je dus een fikse huurverlaging. Zit je maar een paar euro boven de aftoppingsgrens? Dan gaat het om een kleine huurverlaging.

### Welke huur wordt verlaagd? :

De kale huur. Dit wordt ook wel 'netto huur' genoemd. Om huurverlaging te kunnen krijgen moet

Sommige huurders betalen ook kosten voor gas, water, licht aan hun verhuurder. Die kosten tellen niet mee. Ook de servicekosten die je kunt hebben als je in een appartement woont tellen niet mee.

### Hoe weet ik wat mijn kale huur is.?

Ieder jaar krijg je een brief over de huurverhoging. Daar staat in wat je kale huur (netto huur) is en wat je eventuele servicekosten zijn. Bij de huurverlaging gaat het om de kale huur.

### Heeft huurverlaging invloed op de huurtoeslag.?

De huurtoeslag is afhankelijk van inkomen, samenstelling huishouden en de hoogte van de huur. Het kan dus zijn dat je na de huurverlaging iets minder huurtoeslag krijgt. Omdat de huurverlaging gaat over het deel van de huur (boven de aftoppingsgrens) waar de huurtoeslag niets of slechts veertig procent van vergoed, ga je er door een huurverlaging wel altijd op vooruit. Per huishouden komt de *gemiddelde* nettobesparing aan huurlasten neer op € 40 per huishouden, heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken berekend.

### Moet ik de huurverlaging zelf aanvragen?

Viel je in 2019 al in de inkomenscategorie waarmee je recht hebt op huurverlaging? Dan hoeft je niets te doen. De corporatie moet je uiterlijk op 1 april 2021 een voorstel doen voor huurverlaging.

Heb je na 2019 een inkomensdaling gehad waarmee je in de categorie voor huurverlaging bent beland? Dan moet je de huurverlaging zelf aanvragen. Als je inkomen minstens zes maanden onder de geldende inkomensgrens ligt heb je recht op huurverlaging.

**Ons kantoor is i.v.m. corona nog steeds gesloten tot nader bericht. Telefonisch kunt U een afspraak maken via nummer 046-4379880 zie ook [www.huurdersbelangenraadbeek.nl](http://www.huurdersbelangenraadbeek.nl)**