

DE BESTE WENSEN VOOR 2016!

Namens het voltallige bestuur van Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf wensen wij u een aangenaam en leefbaar 2016. Ook dit jaar staat ons team van vrijwilligers klaar om de huurdersbelangen te waarborgen voor alle HUURDERS van woonbedrijf, nu en in de toekomst!

Volg de laatste berichten via onze publicaties in deze krant, breng een bezoek aan onze periodieke algemene huurdersbijeenkomsten, en houd onze website in de gaten via www.hvwoonbedrijf.nl. sinds kort kunt u ons ook volgen via Facebook!

NIEUWJAARSBIJENKOMST

Als huurdersvertegenwoordiging komen wij graag in contact met onze achterban. Daarom organiseren we ongeveer drie maal per jaar een openbare bijeenkomst voor **ALLE huurders van Woonbedrijf**. U bent van harte welkom op:

Donderdag 21 januari 2016 in Wijkcentrum 't Slot in Gestel

De bijeenkomst begint om **18.30** en duurt tot **20.30**. De locatie is dit keer op **Kastelenplein 167, 5653 LX in Eindhoven** waar u met de bestuursleden, medebewoners en professionals in gesprek kunt treden onder het genot van een feestelijk hapje en drankje. U kunt zich vrijblijvend inschrijven via het online reactieformulier op www.hvwoonbedrijf.nl, telefonisch aanmelden via **040 236 4031** of stuur een bericht via onze Facebook pagina. Schriftelijk aanmelden is ook mogelijk met een brief naar ons postadres (onderaan deze pagina). Inschrijven is niet verplicht, wel zeer gewenst. De toegang is gratis, graag tot **21 januari!**



NIEUWE WONINGWET

Er gaat dit jaar veel veranderen voor huurders, de voornaamste wijzigingen zijn:

- ✓ Huurders kunnen een wooncoöperatie oprichten.
- ✓ De regels voor het werkgebied zoals de geliberaliseerde woningen worden concreter.
- ✓ Corporaties moeten zich beperken binnen één regio, niet door heel Nederland.
- ✓ Huurders worden meer betrokken bij grote beslissingen.
- ✓ Huurders worden volwaardig partner bij prestatieafspraken.
- ✓ De passendheidstoets wordt ingevoerd.
- ✓ Elke corporatie krijgt verplicht visitatie (controle).



Meer weten?
Neem dan contact met ons op of kijk op onze website

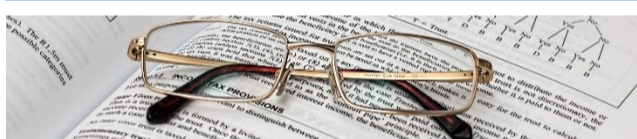
VISIE OP VERHUURBELEID

Er zijn een aantal zaken op het gebied van verhuurbeleid waar ruimte is voor verbetering of verduidelijking. Dit zijn de hoofdlijnen die door ons bij Woonbedrijf zijn aangekaart:

- ✓ Als iemand huurder wordt bij Woonbedrijf zou deze huurder *automatisch* weer als huurder ingeschreven moeten worden (om inschrijfjaren op te bouwen).
- ✓ Wij zijn van mening dat de *doorstroming van senioren* door Woonbedrijf mogelijk gemaakt moet worden.
- ✓ Voor huishoudens met recht op huurtoeslag gaat een huurprijs van maximaal €580,- gelden, wij zijn van mening dat woningen beneden deze grens *niet toegewezen* moeten worden aan huurders met een hoger inkomen.
- ✓ Er moet meer duidelijkheid komen wat betreft *huurverschillen* voor schijnbaar dezelfde huizen.
- ✓ Driekwart van de woningen moet *beschikbaar blijven* voor reguliere verhuur.
- ✓ Concentratie van bevolkingsgroepen op basis van inkomen of afkomst moet zoveel mogelijk worden *vermeden*.

Zijn dit voor u ook belangrijke zaken? Of zijn er andere onderwerpen waar Woonbedrijf eens goed naar moet kijken? Laat het ons weten!

BELANGRIJKE BEGRIPPEN



Weet wat er speelt op het gebied van woningen! We zullen regelmatig enkele termen uitleggen via onze website en Facebook pagina, hier leggen we alvast drie begrippen in begrijpelijke taal uit:

WONINGWET 2015

De Woningwet 2015 stelt nieuwe spelregels op voor de sociale huursector. De wet is erop gericht dat woningcorporaties zich concentreren op hun kerntaak; zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. De wet waarborgt de kwaliteit van de sociale huisvesting, beperkt de financiële risico's en regelt een passende toewijzing van sociale huurwoningen aan de (primaire) doelgroep.

WONINGWAARDERING

Per 1 oktober 2015 geldt een nieuw puntensysteem voor berekening van de maximaal toegestane huurprijs. Om de marktwaarde mee te laten wegen in de huurprijsstelling telt de WOZ-waarde van de woning mee in de berekening van het aantal punten. Tevens zijn enkele onderdelen afgeschaft zoals de punten voor woonvorm, woonomgeving, hinderlijke situaties en schaarste.

PASSEND TOEWIJZEN

Corporaties zijn vanaf januari 2016 verplicht om mensen met recht op huurtoeslag een woning toe te wijzen die onder de aftoppingsgrens van €580,- blijft (excl. servicekosten). Een woningcorporatie moet hier in 95% van de gevallen aan voldoen. Er bestaan uitzonderingen voor mensen met een zware zorgindicatie. Woonbedrijf heeft aangegeven in 100% van de gevallen passend toewijzen te hanteren, op basis van de inkomenstoets die een huurder moet verstrekken.

TULPEN UIT AMSTERDAM TURKIJE



Toen ik in mijn tuintje vol verbazing keek naar mijn kleurrijke tulpen die tot bloei kwamen in hartje winter hoorde ik plots; "Hey buurman!" Ik keek om en daar stond mijn BBF (Beste Buurman Forever), gekleed in T-Shirt en korte broek. "Buurman hedde gij dè nou ook met al die vluchtelingen, aan d'n inne kant heb ik best medelije me da volluk en an d'n andere kant denkt ik, wa moej ik doar nou mee?". Ja, lastig hoor zei ik terwijl ik maar bleef staren naar die tulpen; geel, rood, wit... "Witte waar ik eigenlijk wel bang veur ben?" Eh, nachtvorst? "Nee Grardje, Da ze weer niks geleerd hebben van vruuger" Pardon? "Veur da ge 't wit is 't in Eindhoven net als Den Haag met die Schilderswijk, Rotterdam met die Afrikaanderwijk, Utrecht mè Kanaleneiland." Ja, ik snap wat je bedoelt maar mensen zijn mensen hè, en ik weet dat jij ook niet houdt van discrimi... "Das ist krek, vruuger in de joaren zeventig war er ook veul vraag naar huizen, en met Rotterdam veurop wilde ze afsproake moake over het verdelen van immigranten met een maximum van vijf percent per wijk. Man de pleuris brak uit Grardje want da woar dan 'discriminaotie'. En werden die buitenlanders allemoal samen gezet. Niks nie inburgere, samenwerken of de taal lere, net als ons!" Ok buurman, maar wat moet je dan? "Nou toen kwam de 'Rotterdam wet', als er teveul mensen met een laag inkomen in één wijk wonen kenne ze die een bietje verdelen!" Dus verschillende mensen met verschillende culturen en verschillende inkomensklassen samen? "Ja, gezellig toch of nie?" Maar ik mag nog steeds kiezen waar ik ga wonen? "Tuurlijk, maar ze moete al dat volk niet op één hoop gooien, dat werkt nie. Laote we hope dat ze deze keer een bietje opletten, da's alle wa'k zeg Grardje." Ik keek weer naar mijn tulpen. Alle kleuren door elkaar en toch vloekt het niet, het is juist heel mooi die diversiteit. Heeft mijn buurman weer gelijk?

De vluchtelingenkwestie is een realiteit waar we samen oplossingen voor moeten zoeken. Hoe kunnen we fouten uit het verleden voorkomen, en een goede toekomst bouwen voor oude Nederlanders én nieuwe Nederlanders. Heeft u een goed idee? Laat het ons weten!

VRIENDEN GEZOCHT OP



Sinds kort zijn we als Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf ook te vinden op Facebook. Hier delen we interessante berichten over huren en wonen van verschillende nieuwsbronnen op één pagina.



Zoek naar [Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf](http://www.facebook.com/StHVV) en voeg ons toe. U kunt ons ook op deze manier vragen stellen en ons tips geven. Wij zetten ons in voor alle huurders, laat ons weten wat er leeft in uw omgeving!