

## Nieuwsbrief

voorjaar 2020

Voor u ligt de eerste nieuwsbrief van de HVOB in 2020. Ondanks de moeilijke periode die wij allen op dit moment doormaken blijven wij u informeren en uw belangen behartigen. Alleen alles kan niet zo gaan als gebruikelijk. Spreekuren, op kantoor, waar we u kunnen ontvangen en na een gesprek kunnen adviseren, dat kan voorlopig niet. Ook wij zullen ons moeten behelpen. Hoe u ons wel kunt bereiken vindt u verder in deze nieuwsbrief.

De HVOB heeft jaarlijks vele vaste activiteiten, zoals onder meer: het houden van spreekuren, overleg met Centrada, adviezen aan Centrada, overleg met de gemeente, het maken van Prestatieafspraken met gemeente en Centrada.

Naast de vele zaken die elk jaar terugkomen kiezen we elk jaar een of meerdere thema's waar we bijzondere aandacht aan besteden. Vorig jaar hielden we een tweetal conferenties. Een over bewonersparticipatie, een over de bouw van voldoende huurwoningen.

Dit jaar stellen we de veranderingen op energiegebied centraal. Daarover meer verder in deze nieuwsbrief. Verder informeren we u in deze nieuwsbrief over de jaarlijkse huurverhoging.

### *Van duur naar betaalbaar*

Als u deze nieuwsbrief leest heeft u, een of twee weken geleden, de brief van Centrada met de aankondiging van de jaarlijkse huurverhoging gehad.

Die huurverhoging bedraagt voor dit jaar gemiddeld 2,6 %. Dat is het percentage waarop de inflatie voor het afgelopen jaar is vastgesteld. Dit is in overeenstemming met de landelijke afspraken die zijn gemaakt tussen de Nederlandse Woonbond en Aedes (de overkoepelende organisatie van de woningbouwverenigingen).

Let wel, het gaat om een gemiddelde. In de praktijk kan dat variëren tussen een verhoging van 4,3% en een verlaging van 2%. Wat voor een percentage u moet gaan betalen hangt af van het verschil tussen wat u werkelijk aan huur betaalt en de zogeheten streefhuur. Die streefhuur is de huur die Centrada zou willen vragen gezien een aantal eigenschappen van uw woning, als grootte, kwaliteit, uitrusting, energiezuinigheid.

Al met al kan die verhoging voor veel mensen moeilijk te betalen zijn, ook al is het gemiddelde van 2,6% alleszins redelijk en in overeenstemming met landelijke afspraken.

De HVOB heeft in de besprekingen met Centrada dan ook sterk ingezet op maatwerk voor die mensen die al in financiële problemen waren of nu dreigen te komen. Zij kunnen geholpen worden bij het vinden van een meer bij hun beurs passende woning. Landelijk zijn daar al ervaringen mee en worden bijvoorbeeld de volgende instrumenten ingezet:

- Huurverlaging.
- Doorstroming naar een goedkopere woning.

Of u daarvoor aanmerking komt hangt af van de hoogte van de huur in relatie tot het inkomen. Vrij ingewikkeld allemaal.

In de brief van Centrada is aangegeven wat u moet doen als u denkt voor maatwerk in aanmerking te komen.

De HVOB kan u daar over adviseren. Helaas is het onder de huidige omstandigheden niet mogelijk speciale spreekuren te organiseren, maar gelukkig helpt de techniek. Heeft u vragen over de huurverhoging of over het maatwerk voor mensen die te duur wonen, neem dan contact met ons op:

- Website: [www.hvob.nl](http://www.hvob.nl)
- E-mail [info@hvob.nl](mailto:info@hvob.nl)
- Facebook: <https://www.facebook.com/hvob.lelystad> via priveberichten
- Telefoon: **0320 841733**. U kunt dan inspreken en uw telefoonnummer of mailadres achter laten. Wij nemen dan contact met u op.

Voor wat betreft het maatwerk voor mensen die te duur wonen, moet dat voor 1 juni. Dan sluit de aanmeldingstermijn bij Centrada.

In mei en juni houden we op **dinsdagmorgen tussen 10.00-12.00 uur en donderdagmiddag tussen 14.00 -16.00 uur digitaal spreekuur op facebook**. Gun ons voor mailvragen of telefoonreacties tijd om te reageren daar we niet elke dag op 24/7 basis u digitaal kunnen beantwoorden.

## ***Naar betaalbaar energiegebruik***

In de toekomst gaan we naar een heel ander energiegebruik, zeker ook voor woningen. Dat staat vast. Wat er precies gaat gebeuren, hoe snel en wat dat gaat kosten staat minder vast. Met grote regelmaat worden er via de media nieuwe technieken gepresenteerd. De diverse overheden produceren vele nieuwe regels.

## ***Prioriteiten***

De HVOB zal de belangen van de huurders ook op dit nieuwe en zich snel ontwikkelende beleidsterrein behartigen. Bij onze activiteiten in 2020 stellen we twee prioriteiten:

- Een zo vroeg en zo groot mogelijke betrokkenheid van bewoners bij het ontwikkelen en uitvoeren van plannen.
- Het mag voor huurders geen hogere woonkosten opleveren.

## ***Plannen***

Hoe gaan we dit aanpakken? De voorbereidingen voor activiteiten op dit terrein hebben door de Coronacrisis vertragingen opgelopen. Besprekingen en vergaderingen konden plotseling niet doorgaan.

Inmiddels zijn voorbereidingen met behulp van technische middelen (videovergaderingen) weer opgestart. Zodat we aan de slag kunnen zo gauw dat weer is toegestaan. Die voorbereidingen bestaan onder meer uit het vormen van een werkgroep van huurders, het laten volgen van cursussen, het ontwikkelen van een activiteitenprogramma.

Veel moet nog worden uitgewerkt. Maar globaal kiezen we voor de volgende aanpak:

- Er komt een informatiebijeenkomst waar huurders geïnformeerd worden over alle aspecten van de veranderingen op energiegebied. Die bijeenkomst wordt samen met Centrada en wellicht ander instanties georganiseerd, Die bijeenkomst zal waarschijnlijk in oktober worden gehouden.
- We brengen in kaart welke complexen dit jaar en volgend jaar op energiegebied onder handen worden genomen. We stellen dan, in overleg met Centrada, een protocol op voor de wijze waarop de betrokkenheid van bewoners geregeld wordt.

Wilt u nu al geïnformeerd worden of ons helpen bij het realiseren van onze plannen? Neemt u dan contact met ons op via een van de in deze nieuwsbrief benoemde mogelijkheden.

## ***Emailadressen leden***

Graag willen wij u informeren over onze activiteiten en alles wat er op het gebied van wonen gebeurt. Dat doen wij bijvoorbeeld via nieuwsbrieven en onze website. Soms willen we dat ook snel, gericht en zonder te veel kosten doen. Daarvoor is email zeer geschikt.

Van veel leden hebben we de emailadressen. De meer recent aangemelde leden hebben ook verklaard geen bezwaar te hebben dat HVOB en Centrada adresgegevens met elkaar delen. Immers Centrada int voor ons de contributie.

In het verleden was de formulering op het aanmeldingsformulier wellicht minder duidelijk. Wij gaan er toch van uit dat we het mailadres dat u bij aanmelding heeft opgegeven door ons gebruikt kan worden om u van informatie te voorzien.

Als u daar een andere opvatting over heeft, kunt u dat bij ons melden. De contactgegevens staan verder in deze nieuwsbrief.

**Nog geen lid? Via [www.hvob.nl](http://www.hvob.nl) kunt u zich aanmelden, de contributie wordt automatisch via servicekosten geïnd. We hebben meer leden nodig om een sterke positie van huurders in het overleg te behouden. Voor 0,75 eurocent per maand bent u lid.**