

## Nieuwsbrief

najaar 2020

Dit is de tweede nieuwsbrief van de HVOB in 2020. In deze uitgave informeren wij u onder meer over mogelijke vervolgacties op het huurbeleid 2020, over onze inzet bij het regelmatige overleg met Centrada. Verder vindt u een oproep voor een algemene ledenvergadering dit najaar.

Voor actuele informatie kunt u altijd onze website bezoeken: [www.hvob.nl](http://www.hvob.nl).

### *Problemen door huurverhoging*

Volgens de Nederlandse Woonbond zijn veel huurders in problemen gekomen door de huurverhoging per 1 juli. De gemiddelde stijging bij sociale verhuurders (woningbouwcorporaties) bedroeg 2,7 %. Dit is de hoogste gemiddelde stijging sinds jaren. Samen met de onzekere inkomenssituatie die voor veel mensen door de crisis is ontstaan, is dat een recept voor grote problemen.

De Woonbond luidt dan ook de noodklok en eist via publicaties en een petitie onder meer:

- Intrekking van de verhuurdersheffing. Het rijk heeft door die heffing (belasting op huur) zo'n 10 miljard binnen gehaald. Dat geld kan beter besteed worden aan de bouw van voldoende betaalbare woningen
  - Een miljardeninvestering voor de nieuwbouw, verduurzaming van woningen en huurverlaging.
  - Verhoging en bredere beschikbaarheid van de huurtoeslag
- (Zie voor meer informatie [www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl))

### *Huurverlaging*

Op Prinsjesdag was het in het nieuws. Huurverlaging voor diegenen die gezien hun inkomen te duur wonen. Pas bij de huurverhogingsdatum in 2021 gaat die in voor diegenen die er recht op hebben omdat het in een Wet vertaald moet worden. De verwachting voor Lelystad is dat het aantal huurders dat er mee te maken gaat krijgen niet hoog zal zijn. Dat komt omdat 80% van de woningen verhuurd worden onder een aftoppingsgrens. Los daarvan zal in 2021 de inflatie lager zijn dus ook de huurverhoging in totaal zal lager zijn. Sommigen die minder als de streefhuur betalen gaan omhoog, sommigen die boven de streefhuur wonen gaan omlaag.

Begin volgend jaar zullen we u hierover verder informeren want eerst moeten alle voorstellen nog in het parlement worden besproken.

### *Lelystad*

Bij Centrada was de gemiddelde huurverhoging 2,6%. Dit percentage is gelijk aan de inflatie in het jaar daarvoor. Let wel, het gaat hier om een gemiddelde. De werkelijke percentages schommelden tussen -2% en +4,3%. De HVOB heeft met Centrada afgesproken dat er maatwerk geleverd zou worden als er voor mensen financiële problemen zouden ontstaan.

Dat maatwerk zou kunnen bestaan uit:

- Huurbevrozing of verlaging
- Hulp bij verhuizing naar een minder dure woning

Na de aankondiging van de huurverhoging hebben zich tientallen mensen bij de HVOB gemeld voor advies over deze zaken. Aan de hand van deze ervaringen en met het oog op bovengenoemde nieuwe wetgeving zal de HVOB met Centrada bespreken hoe het beleid voor de komende jaren vorm moet worden gegeven.

### *Bewoners in de hoofdrol*

HVOB overlegt een aantal keren per jaar met Centrada over beleidszaken. Onlangs nog over het zogeheten Portefeuilleplan. Daarin wordt het voorgenomen beleid voor de komende 10 jaar geschetst. Daarbij werd door de HVOB veel aandacht besteed aan de volgende zaken:

→ De productie van voldoende betaalbare woningen, ook op langere termijn.

Voorwaarde voor zo'n productie is dat er voldoende bouwlocaties beschikbaar komen. Dat er ruim vooruit wordt gepland.

In dit verband pleitte de HVOB ook voor anticyclisch bouwen, bouwen op voorraad.

→ Wijkverbetering

In de visie van de HVOB zullen alle plannen in de papier versnipperaar verdwijnen als de bewoners daar niet van meet af aan bij betrokken worden. Vroegtijdige betrokkenheid is, zo leert de ervaring in het hele land, de enig manier om voldoende draagvlak te krijgen.

→ Energie en duurzaamheid

Ook hier wees de HVOB op de rol van bewoners. Het mag niet alleen over techniek gaan. Bewoners moeten betrokken worden bij het maken van keuzes en uitvoering.

Heeft u belangstelling voor deze zaken, wilt u er over mee praten? Neem dan contact met ons op: [info@hvob.nl](mailto:info@hvob.nl)

## Algemene ledenvergadering

De HVOB houdt op **woensdag 18 november** een **algemene ledenvergadering**. De vergadering is bedoeld om de leden te betrekken bij het opstellen van het jaarprogramma voor 2021. U kunt dan meedenken en meebeslissen over de activiteiten die de HVOB gaat ondernemen, bijvoorbeeld op terreinen als:

- Energiebeleid, hoe houden we bij allerlei veranderingen de woonlasten laag
- Wijkverbetering, gaat het met ons of over ons

De overheidsregels voor de bestrijding van covid-19 maken het noodzakelijk dat u zich van te voren aanmeldt. Dat kan **tot en met 11 november**, via:

[www.hvob.nl](http://www.hvob.nl)

[info@hvob.nl](mailto:info@hvob.nl)

De vergadering vindt plaats in complex **de Buizerd, Tjalk 10** en begint om **19.30 uur**. Zaal open vanaf 19.15 uur.

De avond wordt geopend met een inleiding over de vraag: **“Zijn de huren in de komende jaren nog betaalbaar?”** De precieze agenda en programma worden nog bekend gemaakt.

## 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.**