



# Thuis in Wonen

## HUURDERSRAAD HARDINXVELD - GIESSENDAM

### NIUWSBRIEF

7

Jaargang  
1

## INHOUD

- Hier weer een Nieuwsbrief voor U
- Huurtoeslag ten onrechte gestopt? (Let op de sluitingsdatum)
- Huurders krijgen hulp bij energie besparen
- Landelijk huurbeleid zorgt voor langere wachttijden en hogere huren
- Fien Wonen goed bezig

## Beste {{voornaam}} {{achternaam}}

Geachte abonnee, Met genoeg mailen wij u de Nieuwsbrief van Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam

### 31 oktober 2020 Nummer 7 jaargang 1

Mocht u geïnteresseerde huurders binnen uw familie- of kennissenkring weten, maak deze dan attent op onze Nieuwsbrief.

We hopen u met deze nieuwsbrief weer te informeren. De volgende nieuwsbrief komt mogelijk eind december.



## Huurtoeslag ten onrechte gestopt?

Oktober 2020

Is je huurtoeslag in het verleden gestopt omdat je inkomen te hoog was? **Daalde je inkomen daarna**, maar kon je toen geen huurtoeslag meer krijgen omdat je huur te hoog was? En woon je nog steeds in hetzelfde huis? Mogelijk heb je 'verworven recht' en moet de Belastingdienst je aanvraag opnieuw bekijken.

Als je huur te hoog is kun je geen huurtoeslag krijgen. Behalve als je die toeslag al kreeg toen je huurprijs nog niet te hoog was. Dan heb je 'verworven recht'. Zolang je niet verhuist blijf je recht houden op toeslag, zelfs als je huur door een huurverhoging boven de toelagsgrens raakt.

### Verworven recht én wisselend inkomen

Maar wat nou als je 'verworven recht' hebt maar daarna -door een tijdelijk hoger inkomen- je toeslag kwijtraakt? Dan zit je in een lastig parket. Hoge woonlasten, opnieuw een laag inkomen, maar geen hulp meer van de overheid om je huur te betalen. Terwijl je vroeger nog huurtoeslag kreeg voor precies dezelfde woning.

### Belastingdienst te streng

Uit een [uitspraak van de Raad van State bleek vorig jaar](#) dat de Belastingdienst in die situatie de regels voor 'verworven recht' te streng toepaste. Een nog onbekend aantal huurders kreeg niet opnieuw toeslag toen hun inkomen weer daalde, terwijl dat wel had moeten. De Belastingdienst gaat dit nu goedmaken. Maar alleen bij huurders die daar zelf om vragen.

### Bel de Belastingtelefoon

Ben jij zo'n huurder? [Bel vóór eind 2020 met de Belastingtelefoon\(externe link\)](#). Dat heeft zin als het volgende voor jou geldt:

Toen je huurprijs voor het eerst boven de toelagsgrens uitkwam kreeg je nog huurtoeslag.

### Die toeslag is daarna gestopt, omdat je inkomen te hoog was.

Je inkomen werd daarna weer laag genoeg voor toeslag. Maar je nieuwe aanvraag voor toeslag werd afgewezen.

Toen je opnieuw toeslag aanvraag woonde je nog in dezelfde woning, of je woont daar nu nog steeds.

### Bel ook de Huurderslijn

Bel als je lid bent van de Woonbond ook met de [Huurderslijn, onze servicelijn voor Woonbondleden](#). We kunnen je dan ondersteunen in je contact met de Belastingdienst. Ook als je nog geen lid bent maar dat wel wilt worden kunnen we je helpen.

**Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam is lid van de Woonbond, als gevraagd wordt geef dit dan aan.**

### Wat deed de Woonbond?

De Woonbond vroeg de minister om dossiers van huurders met 'verworven recht' opnieuw te beoordelen. Ook Kamerleden drongen daarop aan. Dat heeft geholpen. De minister gaf de Belastingdienst opdracht om opnieuw naar deze dossiers te kijken. **Dat gebeurt als huurders daar zelf om vragen.**



## Huurders krijgen hulp bij energie besparen

Oktober 2020

### Energielasten stijgen en drukken steeds meer op de woonlasten van huurders.

Daarom gaan Aedes en de Woonbond woningcorporaties en huurdersorganisaties extra stimuleren om hun huurders te helpen energie te besparen. Dit kan met een energiedisplay dat in verbinding staat met de slimme meter.

### Structureel geld besparen

Huurders kunnen op het energiedisplay op een zichtbare plek in huis eenvoudig hun energieverbruik en de kosten 'live' aflezen en aanpassen. Uit ervaringen blijkt dat de besparingen bij huurders oplopen van structureel 50 euro tot soms meer dan 100 euro per jaar. Ernestine Elkenbracht van Quintens heeft diverse projecten met energiedisplays bij huurders begeleid: 'Het gebruik van een display levert je niet alleen geld op. Als je grip krijgt op energieverbruik, word je vaak ook enthousiast voor volgende stappen in woningverduurzaming.'

### Tonnen CO2-uitstoot voorkomen

Aedes en de Woonbond activeren met corporaties en huurdersorganisaties om bij te dragen aan de uitvoering van het Klimaatakkoord.

Zeno Winkels, directeur van de Woonbond: 'Het doel is om gemiddeld 5 procent minder energie te verbruiken per huishouden. Iedere corporatie die 1.000 huishoudens voorziet van een energiedisplay, kan jaarlijks wel 200 ton CO2-uitstoot voorkomen. En huurders krijgen een eenvoudig apparaatje in huis waarmee ze grip krijgen op hun eigen verbruik. Dit kan echt schelen in de portemonnee.'

Martin van Rijn, voorzitter van Aedes: 'Corporaties lopen voorop bij de verduurzaming van woningen, voor een beter klimaat en een lagere energierekening voor onze huurders. De energiedisplay draagt daaraan bij. Op een eenvoudige manier krijgen onze huurders inzicht in hun verbruik.'

### Steeds meer woningen met een display

De inzet van een energiedisplay biedt woningcorporaties de mogelijkheid een concrete invulling te geven aan hun duurzaamheidsdoelstellingen of aan de woonvisie van de gemeente. De bedoeling is dat corporaties beginnen met minimaal 100 huishoudens, om daarna jaarlijks 2 tot 10 procent van de huurders een display aan te bieden.

Huurdersorganisaties kunnen de corporatie ondersteunen in het vinden van logische momenten om een energiedisplay te installeren en hier uitleg over te geven, bijvoorbeeld na woningrenovatie of bij wisseling van huurder. De omvang van het gezamenlijk woningbezit van 2,3 miljoen corporatiewoningen biedt een enorme kans om echt meters te maken met energiebesparing door bewustwording en gedragsverandering.



## Landelijk huurbeleid zorgt voor langere wachttijden en hogere huren

Het landelijke woonbeleid zorgt ervoor dat starters steeds langer moeten wachten op een sociale huurwoning. Huren is onder drie kabinetten Rutte fors duurder geworden. Huurders zijn dan ook een steeds groter deel van hun inkomen kwijt aan wonen. Dat blijkt uit een analyse die de Woonbond vandaag publiceert. De Woonbond en burgerbeweging DeGoedeZaak lanceren met [www.wegmetdewooncrisis.nl](#) een campagne voor goed en betaalbaar wonen.

Landelijk gezien nam het aantal sociale huurwoningen in vijf jaar tijd met 108.000 woningen af. **In Hardinxveld-Giessendam loopt dan de wachttijd ook langzaam op.**

De betaalbaarheid van huren daalt steeds meer onder druk. De huurprijzen stegen onder drie Kabinetten Rutte gemiddeld 35%. Het besteedbaar inkomen van huurders bleef nagenoeg gelijk. De woonquote (het deel van hun inkomen dat huurders kwijt zijn aan wonen) nam dan ook toe. Van 33,8% in 2012 naar 38,1% in 2018.

Veel huurders zitten financieel in de knel, en woningzoekers wachten steeds langer op een woning die past bij hun inkomen. Dat moet dus anders. Daarvoor moet de verhuurderheffing van tafel en moeten woekerprijzen in de vrije sector aan banden worden gelegd.'

Als u volgend jaar gaat stemmen, kijk dan eens welke partij het meeste met de huurders voor heeft. Het is ook uw pakkie aan.

## Fien Wonen goed bezig

### Fien Wonen timmert aan de weg (huizen)

Het ene werk is bijna klaar, en het andere is in volle gang, maar ook dat loopt al zo'n beetje op zijn eind. In rap tempo worden de woningen van Fien Wonen, hoewel rap dat zien de bewoners aan de Sluisweg anders, Maar Fien Wonen ligt op koers. Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam is bezig met het afronden van het sociaal plan bij sloop en renovatie. Met dit plan heeft u huurdersraad weer een stapje gezet, om de communicatie en plannen beter te kunnen volgen, zeker voor de betreffende huurder. Zodra het nieuwe plan is getekend door gemeente Hardinxveld-Giessendam en Vijfheerenlanden met beide Huurdersraden en Fien Wonen zetten wij het op onze website.



### De Boorstraat en omgeving

is bijna gereed na een grootschalig onderhoud en vernieuwing van je kunt het zo gek niet bedenken. Komende weken wordt alles nog na gelopen door de timmermannen van BM om de werkzaamheden naar de zin van de huurders af te ronden, en wordt een langlopend traject afgesloten. Als dan de gemeente de straten nog even representatief oppakt, dan is het weer een hippe wijk



Aan de Rembrandtstraat, Frans Halsstraat, Jan Steenstraat en de Vermeerstraat wordt ook hard gewerkt, hier betreft het grootschalige achterstallige aanpassingen, overal op de bovenverdieping dubbelglas HR++, een voordeur met dubbelglas. Ook de dakgoten zijn of worden vernieuwd.

### Vink Schilderwerken & Bouwonderhoud leveren mooi werk

De mannen van aannemer Vink Schilderwerken & Bouwonderhoud leveren mooi werk, en als het nodig was ook nog even gestofzuigd, als deze zit niet altijd mee, maar ze gaan gestaag verder, het weer zieft met meer gemaakt zijn ze net begonnen aan de Jan Steenstraat, en daar opvolgend als laatste de Vermeerstraat.

Het enige wat de meeste huurders van de genoemde straten in Boven-Hardinxveld verbaasde was waar blijven de zonnepanelen!?. En het heldere dubbelglas in de voordeur was ook het praatje van de bewoners als onderdeel van het buurtoverleg.



### Vraag het de Huurdersraad

Heeft u vragen, en wilt u op de hoogte worden gehouden, stuur dan uw vraag via een email naar [info.huurdersraad@gmail.com](mailto:info.huurdersraad@gmail.com)

Voor meer informatie kunt ook onze website bezoeken.

## Blijf op de hoogte door onze Nieuwsbrief

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Stichting Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam

Nieuws van en voor de huurder Heeft u zelf iets wat in de nieuwsbrief kan, stuur dan kopij via email.

Stuur uw bijdrage naar [huurdersraad.post@gmail.com](mailto:huurdersraad.post@gmail.com)

Anmelden voor de nieuwsbrief kan op de website, [www.huurdersraad.com](http://www.huurdersraad.com)



Samenkomen is een begin - Samen blijven is vooruitgang - Samenwerken is succes.



Facebook

Twitter

Website

Deze e-mail is verstuurd aan {{email}}. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u [huurdersraad.post@gmail.com](mailto:huurdersraad.post@gmail.com) toe aan uw adresboek.

