



Nieuwsbrief Huurdersraad HG

8 juli 2020 - Nieuwsbrief 3 - Jaargang 1

INHOUD

- Hier weer een Nieuwsbrief voor U
- Aanmelden Algemene Huurdersvergadering 24 september 2020
- Wetsvoorstel sluit alleenstaanden uit van sociale huur
- Haags woonbeleid zadelt woningcorporaties op met miljardentekort
- Onderzoekers: Helft minder nieuwe sociale huurwoningen door verhuurdershefing
- Van de Huurdersraad

Beste {{voornaam}} {{achternaam}}

Hier weer een nieuwsbrief voor u, we hopen u hiermee weer te informeren. In deze nieuwsbrief gaan we o.a. in op onze Algemene Huurdersvergadering welke gepland staat voor de 24ste september 2020.



Vooraankondiging Algemene Huurdersvergadering

Op donderdag 24 september 2020 organiseert Stichting Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam weer een

Algemene Huurdersvergadering voor huurders van Fien Wonen.

Het bestuur nodigt u van harte uit om deze bijeenkomst bij te wonen. Wilt u deze datum alvast in uw agenda noteren.

Dat het nog lang duurt, dat is zeker waar. Maar het punt blijft dat we nog steeds geen grote aantallen bezoekers kunnen ontvangen, i.v.m. Corona voorschriften.

De huurder die zich het eerst aanmeldt, heeft de grootste kans om uitgenodigd te worden. Heeft u nog vragen, en of wilt u op de hoogte worden gehouden, stuur dan uw vraag via een email naar info.huurdersraad@gmail.com

Voor meer informatie kunt ook onze website bezoeken.

I.V.M. Coronabepalingen **aanmelden verplicht**, omdat er maar een beperkt aantal bezoekers zich kunnen aanmelden om 1,5 meterregel. Dus wie zich het eerst aanmeldt krijgt voorrang. De definitieve uitnodiging met agenda zal u later worden toegezonden.

Datum: **Donderdag 24 september 2020**
Plaats: De Parel, Talmastraat 9, Hardinxveld-Giessendam
Tijd: 19.30 uur. Inloop vanaf 19.00 uur
Zaal: **A en B** i.v.m. zitplaatsen op 1.5 meter afstand

Namens het Dagelijksbestuur,
secretaris, Joop Kuipers

Secretariaat - Jan Steenstraat 14 - 3372 XH Hardinxveld-Giessendam
Website: www.huurdersraad.com - Email: info.huurdersraad@gmail.com

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de secretaris van Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam, via e-mail, info.huurdersraad@gmail.com.

Op verzoek sturen wij u de agenda en de notulen van 19 september 2019 geef dit dan gelijk aan bij uw aanmelding. U vraagt deze aan via emailadres Aanmelden.AHV2020@gmail.com



Wetsvoorstel sluit alleenstaanden uit van sociale huur

7 juli 2020

Als het aan het kabinet ligt komen 140.000 woningzoekenden niet langer in aanmerking voor een betaalbaar huurhuis, terwijl ze met hun inkomen nauwelijks een alternatief hebben. Dat is volgens Aedes en de Woonbond het gevolg van het verlagen van de toewijzingsgrens voor alleenstaanden naar 35.938 euro. Minister Ollongren stuurde hierover gisteren een wetsvoorstel naar de Tweede Kamer.

Aedes, en de Woonbond maken zich ernstig zorgen over een grote groep woningzoekenden: 'Er is woningnood, deze mensen staan vaak al jaren op de wachtlijst. Starters en senioren hebben met deze nieuwe regels geen enkele kans meer op een betaalbaar huis. Voor een sociale huurwoning komen alleenstaanden niet meer in aanmerking, middenhuur is er nauwelijks en voor dure vrijesectorhuur en koop verdienen ze te weinig. In een periode dat mensen al onzeker zijn over hun inkomen, zorgt het kabinet voor nog meer onzekerheid over een eigen thuis en onttrekt het nog eens 140.000 mensen het zicht daarop.'

Eerlijke inkomensgrenzen

In plaats van de twee inkomensgrenzen die minister Ollongren voorstelt, willen de vertegenwoordigers van woningcorporaties en huurders drie inkomensgrenzen voor woningzoekenden: voor alleenstaanden tot 39.000 euro, voor tweepersoonshuishoudens tot 43.000 euro en voor (grote) gezinnen tot 53.000 euro. Minister Ollongren verlaagt echter de inkomensgrens voor alleenstaanden van 39.000 naar 35.938 euro en houdt vast aan een grens van 43.126 euro voor gezinnen. Ook grote gezinnen komen daardoor in de problemen; verdienen ze net iets meer – een laag middeninkomen – dan vallen ze al buiten de boot.

'Logisch dat het kabinet de inkomensgrenzen koppelt aan de grootte van het huishouden. Maar doe het dan op een eerlijke manier. Zodat zoveel mogelijk woningzoekenden aan een huis kunnen komen', aldus Aedes en de Woonbond.

Inkomensgrenzen toegang sociale huur	Wetsvoorstel	
Alleenstaanden	€35.938,-	€39.000,-
Tweepersoonshuishoudens	€43.126,-	€43.000,-
Drie of meer	€43.126,-	€53.000,-

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Het wetsvoorstel zorgt er ook voor dat middeninkomens die al in een sociale huurwoning wonen, meer huurverhoging kunnen krijgen. Afhankelijk van huishoudgrootte en inkomen kan het elk jaar gaan om maximaal 50 of 100 euro per maand; **huurders, huurdersorganisaties en corporaties vinden deze bedragen te hoog.**

Debat

De Tweede Kamer debatteert na het zomerreces met minister Ollongren over het wetsvoorstel Huur- en inkomensgrenzen. Ook individuele huurders, IVBN en VNG spraken zich eerder uit tegen de verlaging van de inkomensgrens voor alleenstaanden. Aedes en de Woonbond: 'Het signaal van de samenleving is: doe dit niet. Daar kunnen de minister en de Kamer niet omheen.'

Doe een melding

Woningzoekenden en huurders die door de schuivende inkomensgrenzen in de problemen komen kunnen een melding doen op het [Meldpunt Huuralarm](#). Die meldingen gebruikt de Woonbond voor de lobby richting de Tweede Kamer.



Haags woonbeleid zadelt woningcorporaties op met miljardentekort

Door de hoge belastingdruk op woningcorporaties kampt de sector in 2035 met een tekort van maar liefst 31 miljard euro. Dat is de conclusie van een lang verwacht onderzoek vanuit de ministeries van Binnenlandse Zaken, Economische Zaken en Financiën. Er is te weinig geld om de maatschappelijke opgave voor corporaties aan te pakken. 'Het zijn uiteindelijk huurders en woningzoekenden die hiervoor betalen. Ze wachten jarenlang op een woning omdat er te weinig wordt gebouwd of wonen in een woning die maar niet wordt opgeknapt terwijl ze wel de flinke huren betalen,' reageert Woonbonddirecteur Zeno Winkels. 'We waarschuwen al jaren dat de wooncrisis zo alleen maar erger wordt. Stop met het afbreken van de sociale huursector.'

3 juli 2020

Door de hoge belastingdruk op woningcorporaties kampt de sector in 2035 met een tekort van maar liefst 31 miljard euro. Dat is de conclusie van een lang verwacht onderzoek vanuit de ministeries van Binnenlandse Zaken, Economische Zaken en Financiën. Er is te weinig geld om de maatschappelijke opgave voor corporaties aan te pakken. 'Het zijn uiteindelijk huurders en woningzoekenden die hiervoor betalen. Ze wachten jarenlang op een woning omdat er te weinig wordt gebouwd of wonen in een woning die maar niet wordt opgeknapt terwijl ze wel de flinke huren betalen,' reageert Woonbonddirecteur Zeno Winkels. 'We waarschuwen al jaren dat de wooncrisis zo alleen maar erger wordt. Stop met het afbreken van de sociale huursector.'

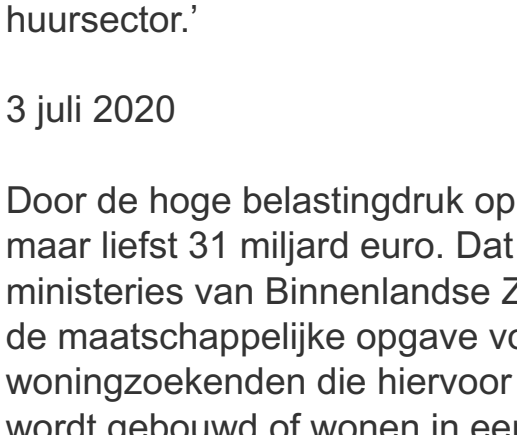
In 2013 werd de verhuurderheffing ingevoerd. Deze jaarlijks oplopende heffing heeft corporaties inmiddels meer dan 10 miljard euro gekost. Winkels: '**Zonder die heffing hadden er tienduizenden sociale huurwoningen extra gebouwd kunnen worden**, of hadden huurders per maand een paar tientjes minder hoeven te betalen. Als het mes nu niet in de belastingdruk gaat, loopt het totaal uit de hand. Het tekort aan betaalbare woningen zal nog verder oplopen. Dit is een bevestiging van drie Ministeries dat het Haagse woonbeleid op een dood spoor zit.'

In het onderzoek is gekeken naar een halvering van de verhuurderheffing. Maar zelfs dat levert met 21 miljard te weinig financiële ruimte op voor de nodige investeringen in betaalbaarheid, verduurzaming en nieuwbouw. Er moet dus meer gebeuren om het tekort weg te werken.

Betaalbaarheid niet meegenomen

In 2019 becijferde het NIBUD dat zo'n 800.000 hurende huishoudens te hoge woonlasten hebben en rond te nibud. In 2020 sloot de Woonbond een Sociaal Huurakkoord met Aedes, om de huursom (de gemiddelde huurverhoging van de sociale huurwoningen van een corporatie) niet harder te laten stijgen dan inflatie. Alhoewel er meer nodig was om de betaalbaarheid voor huurders te verbeteren, was dat lastig haalbaar onder druk van de verhuurderheffing. Winkels: 'Die maatschappelijke uitdaging ontbreekt in de rapporten. Terwijl een komend Kabinet de rekening niet wéér bij huurders met een klein of modaal inkomen neer kan leggen.'

Winkels: 'Het beleid van deze overheid is volstrekt ontoereikend geweest en een volgende coalitie zal een heel flinke kluit aan deze woonramp hebben. Die gaat verder dan alleen het schrappen van de verhuurderheffing'



Van de Huurdersraad

Corona en de Huurdersraad

Onze wereld wordt gereset. Geen vakantie stress of het moet zijn om te annuleren of kan ik nog wel weg. Onze helden zijn niet langer de topsporters maar de medewerkers in de zorg en in de supermarkten.

Hoe de wereld er over een paar maanden uitziet is voor iedereen een vraag. Statutair gezien moet de Huurdersraad jaarlijks een jaarvergadering voor alle huurders van Fien Wonen in Hardinxveld-Giessendam uitschrijven.

Het bestuur van uw Huurdersraad heeft als koos datum vergadering donderdag 24 september 2020. Door de huidige corona-crisis en de toekomstige verzuimen van de vergadermogelijkheden heeft het bestuur gemeend om 2 zalen voor u te schakelen, zodat ruimte tussen personen gegarandeerd is.

Het **Jaarverslag 2019** hebben wij alvast geplaatst op de website (www.huurdersraad.com). Wij als Huurdersraad werken, vanuit huis gewoon door, dus wij blijven voor u beschikbaar. Wij wensen u veel geduld en sterkte toe. Blijf gezond.

Onderzoekers: Helft minder nieuwe sociale huurwoningen door verhuurdershefing

De belasting op sociale huurwoningen, de verhuurdersheffing, heeft tot gevolg dat woningcorporaties tienduizenden huizen minder kunnen bouwen.

Dat schrijven onderzoeksbureaus Complan en Thésor. 'Het is wooncrisis en steeds meer gezinnen zitten met smart op een betaalbare huurwoning te wachten.

Ongelooflijk dat het kabinet nog steeds vasthoudt aan de verhuurdersheffing', stellen opdrachtgevers VNG, Woonbond en Aedes. 'In de huidige crisis is het al helemaal niet meer verantwoord.'

Fors minder investeringen

Onderzoeksbureaus Complan en Thésor keken zowel naar de aanleiding van de heffing als naar de financiële gevolgen van volkshuisvestelijke effecten. De onderzoekers concluderen dat de verhuurdersheffing een substantieel negatief effect heeft op investeringen van corporaties. Corporaties worden door het fiscaal beleid achtergesteld ten opzichte van commerciële en particuliere verhuurders, aldus de onderzoekers. LEES MEER Woonbond.nl



De bestuursvergaderingen van de Huurdersraad

Heeft u nog vragen, en of wilt u op de hoogte worden gehouden, stuur dan uw vraag via een email naar info.huurdersraad@gmail.com

Voor meer informatie kunt ook onze website bezoeken.

Word vriend van Huurdersraad HG

Deze nieuwsbrief is een uitgave van
Stichting Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam

Nieuws van en voor de Huurder
u kunt kopij inleveren alleen via email
Stuur uw bijdrage naar
info.huurdersraad@gmail.com

Aanmelden voor de nieuwsbrief kan op de website,
www.huurdersraad.com



Facebook Twitter Website