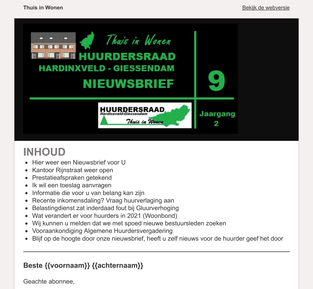

INHOUD

- Hier weer een Nieuwsbrief voor U
- Kantoor Rijnstraat weer open
- Prestatieafspraken getekend
- Ik wil een toeslag aanvragen
- Informatie die voor u van belang kan zijn
- Recente inkomendsalding? Vraag huurverlaging aan
- Belastingdienst zat inderdaad fout bij Gluurverhoging
- Wat verandert er voor huurders in 2021 (Woonbond)
- Wij kunnen u melden dat we met spoed nieuwe bestuursleden zoeken
- Vooraankondiging Algemene Huurdersvergadering
- Blijf op de hoogte door onze nieuwsbrief, heeft u zelf nieuws voor de huurder geef het door

Beste {{voornaam}} {{achternaam}}

Geachte abonnee,

Met genoegen mailen wij u weer een Nieuwsbrief van Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam. Er is weer veel informeerd nieuws voor u, doe er uw voordeel mee.

3 februari 2021 Nummer 9 jaargang 2

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

We hopen u hiermee weer te informeren.
In deze nieuwsbrief gaan we o.a. in op verandering in 2021

Kantoor Rijnstraat weer open

Het heeft best wel lang geduurd, na een grondige verbouwing. Maar het is eindelijk zover. Alle ongemakken zijn geleden, een mooie verbouwing voor Place4Me. Prachtige woningen zijn gemaakt. Fien Wonen is weer terug op haar basis en kan u weer te woord staan in Hardinxveld-Giessendam, rekening houdend met de Corona-maaregelen.

Prestatieafspraken getekend

Op 16 december 2020 zijn de prestatieafspraken getekend met gemeente Hardinxveld-Giessendam, Fien Wonen en de Huurdersraad HG.
In de prestatieafspraken worden afspraken vastgelegd tussen de woningcorporatie, gemeente en huurdersorganisatie.

De afspraken gaan onder andere over beschikbaarheid en betaalbaarheid, specifieke doelgroepen, kwaliteit en duurzaamheid, leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed, nieuwbouw en aankoop en financiën. Vanwege corona verlepen de ondertekening en de voorbereidende besprekingen digitaal via Teams. We hopen dat de gemaakte afspraken het komende jaar een leer worden behaald. Lees **HIER** de Prestatieafspraken

Ik wil een toeslag aanvragen

We hebben voor u alles nog even op een rijtje gezet.
Als u een toeslag wilt krijgen, dan kunt u die aanvragen met Mijn toeslagen. U hoeft een toeslag maar 1 keer aan te vragen. Als u aan de voorwaarden blijft voldoen, krijgt u de toeslag het volgende jaar vanzelf.

Hoe kan ik aanvragen? Lees hoe u dat doet:
Hoe moet ik zorgtoeslag aanvragen?
Hoe vraag ik huurtoeslag aan?
Hoe vraag ik kinderopvangtoeslag aan?
Hoe vraag ik kindgebonden budget aan?

Tot wanneer kan ik mijn toeslag aanvragen?

Uw zorgtoeslag, huurtoeslag en kindgebonden budget kunt u nog aanvragen tot 1 september in het volgende jaar.
U kunt bijvoorbeeld nog zorgtoeslag voor 2020 aanvragen tot 1 september 2021.
U hebt dus de tijd. Maar als u langer wacht, krijgt u ook later uitbetaald.

Toeslag voor 2019 kunt u niet meer aanvragen. Hebt u nog vóór 1 september 2020 toeslag over 2019 aangevraagd? Dan kan het een tijdje duren voordat u de toeslag krijgt. U moet dan eerst wachten op de definitieve berekening. Binnen 1 week nadat u deze hebt gekregen, maken we het bedrag in 1 keer aan u over.

Kinderopvangtoeslag moet u zo snel mogelijk aanvragen.
Want anders loopt u misschien toeslag mis.
U bent op tijd als u de toeslag aanvraagt binnen 3 maanden nadat u er recht op krijgt.

Kijk voor meer informatie op de **website** van de Belastingdienst.

Wat verandert er voor huurders in 2021?

Het komende jaar verandert er veel dat huurders en woningzoekenden in de portemonnee kan raken.
De Woonbond heeft de belangrijkste wijzigingen op een rijtje gezet. Op het moment zijn nog niet alle regels gepubliceerd of alle wetswijzigingen aangenomen. Het kan dus zijn dat er nog iets wijzigt in het overzicht.

Huurverlaging
Er staan veel wijzigingen op stapel die invloed kunnen hebben op de hoogte van de huurprijs. Zo krijgen huurders van een sociale huurwoning bij een corporatie als die een lage inkomen recht op huurverlaging. Corporaties controleren zelf of huurders recht hebben op huurverlaging. Ze doen dit op basis van de inkomensgrenzen van de Belastingdienst voor 2019. In 2019 en een inkomensalding gehad waardoor je recht hebt op huurverlaging? Dan moet je zelf huurverlaging aanvragen.

Jaarlijkse huurverhoging
De jaarlijkse huurverhoging wordt beperkt tot maximaal inflatie plus 1%. Dat geldt voor sociale huurders (bij corporaties en beleggers) maar ook voor mensen in de vrije sector. Sociale huurders hebben met een lage inkomen eerst nog een huurverhoging van maximaal 2,5% boven inflatie krijgen. Voor vrijesectorhuurders geldt dit jaar voor het eerst een maximum voor de jaarlijkse huurverhoging. Sociale huurders met een iets hoger middeninkomen kunnen waarschijnlijk wel een hogere (inkomensafhankelijke) huurverhoging krijgen. Het percentage en de inkomensgrens voor deze extra huurverhoging zijn nog niet bekend.

Lees volledig overzicht
Daarnaast wijzigen zoals elk jaar belangrijke grenzen die bijvoorbeeld bepalen met welk inkomen je recht hebt op een sociale huurwoning of huurtoeslag. Meer een uitgebreid overzicht van wat er verandert en wat de kosten voor huren zijn lees je ons overzichtsartikel **Wat kost huren in 2021?** Dat artikel werken we bij zodra er meer duidelijkheid is over gewijzigde wetten.

Recente inkomensdaling? Vraag huurverlaging aan

In 2021 hebben huurders met een relatief laag inkomen en hoge huur die een sociale huurwoning huren bij een corporatie recht op huurverlaging.
Huurders die in 2019 al in de inkomstencategorie zaten voor huurverlaging krijgen automatisch een voorstel voor huurverlaging.

Huurders die in 2020 door een inkomensdaling in deze categorie terecht kwamen, moeten de huurverlaging zelf aanvragen. Corporaties beschikken namelijk niet over de inkomensindicaties van 2020, omdat deze nog niet door de belastingdienst zijn vastgesteld.
Modelbrief aanvragen huurverlaging

Dit is **overzichtsartikel** kunnen huurders makkelijk terugvinden of ze recht hebben op huurverlaging. Er wordt gekeken naar inkomen, hoogte van de huur en type huishouden. Het aanvragen van de huurverlaging kan met behulp van deze **modelbrief**.

Omdat het van belang is hoe groot uw huishouden is, moet u ook een verklaring meesturen waarin u opschrijft uit hoeveel personen uw huishouden bestaat.
Automatisch aanbod
Huurders die al in 2019 in de categorie voor huurverlaging vielen, krijgen uiterlijk 1 april een voorstel tot huurverlaging van hun woningcorporatie.

Commerciële sector
Helaas heeft de minister er niet voor gekozen om huurders met een laag inkomen en hoge huur in de commerciële sector met een huurverlaging tegemoet te komen. De Eerste Kamer nam een motie aan waardoor de regering voor de huurverhoging in 2021 moet aantonen wat zij wel voor deze groep huurders kan betekenen.

Belastingdienst zat inderdaad fout bij Gluurverhoging

22 januari 2021 (Woonbond)

De Huurdersraad heeft hier in 2014 ook bezwaar tegen aangetekend, het lijkt nu de belastingdienst onder vuur ligt dat ook hier meer aandacht voor is.

In het hoger beroep van de staat en de Belastingdienst over de Gluurverhoging (de inkomensafhankelijke huurverhoging) bevestigde de rechtbank dat de Belastingdienst inderdaad fout zat in de periode 2013 tot en met april 2016.

Er was toen geen wettelijke verplichting om inkomensindicaties te delen met verhuurders, en de Belastingdienst had dit daarom niet mogen doen. Het delen van inkomensindicaties was onrechtmatig.

Onduidelijkheid over schadevergoeding
Het is alleen wel zeer de vraag wat dit voor huurders betekent. De rechter zegt namelijk ook dat huurders nog niet is vastgesteld of de Belastingdienst schadevergoedingen moet betalen. Hier heeft de rechtbank dus nog geen duidelijke uitspraak over gedaan. De Woonbond beraadt zich daarom op (juridische) vervolgstappen.

Latere verstrekking inkomensindicaties niet onrechtmatig
In 2016 kwam minister Blok met een spoedwet om de Belastingdienst alsnog te verplichten inkomensindicaties te delen met verhuurders. Daarom zijn later verstrekte inkomensindicaties volgens de rechter niet onrechtmatig.

Lange adem
De Woonbond voert al jaren rechtszaken over deze onrechtmatig verstrekte inkomensgegevens. De uitspraak kan opnieuw aan dat er een lange adem nodig is, want het halen voor deze groep huurders wiens gegevens onrechtmatig zijn verstrekt.

De gehele uitspraak in het hoger beroep is terug te lezen op **rechtspraak.nl(externe link)**.

Voor het bestuur van Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam zoeken wij meerdere nieuwe leden

In een vorige nieuwsbrief vroegen wij u te reageren op de oproep waarin wij duidelijk maakte dat er snel nieuwe bestuursleden nodig zijn. De Huurdersraad is een gewaardeerde club van mensen, met een grote interesse voor alles wat de huurder aangaat. Hiertig geven wij nog even aan wat een lid van het bestuur zoal kan verwachten.

De functie
Als lid van het bestuur van de Huurdersraad ben je, samen met de andere leden, de gelijkwaardige gesprekspartner voor Fien Wonen met directie en andere organisatieonderdelen. Je neemt zitting in het bestuur van huurders en adviseert Fien Wonen over haar beleidsvoornemens. Verder denk je mee over de activiteiten die huurders ondernemen. Onderwerpen die hierbij aan de orde kunnen komen zijn onder meer: dienstverlening, duurzaamheid, betaalbaarheid, doorstroming op de woningmarkt, servicekostenbeheer, leefbaarheid, betaalbaarheid. U kunt zich nog altijd aanmelden, en voor jongeren die hun CV meesturen bij een sollicitatie staat dat ook best interessant.

Wij kunnen u melden dat we met spoed nieuwe bestuursleden zoeken.

Vooraankondiging Algemene Huurdersvergadering

Wat maken we toch mee met het Covid19-virus, als we dit schrijven is de regeling van de avondklok al ingegaan. Hopen dat het snel resultaat oplevert. We doen dit jaar weer een poging om de AHV uit te schrijven, U kunt zich nu al inschrijven. We houden hoop dat de inwoners van Hardinxveld-Giessendam zich massaal laten inenten zodat er meer mogelijk wordt.

Breng deze nieuwsbrief onder aandacht van bij u bekende huurders van Fien Wonen, opdat wij meer mensen op de hoogte kunnen houden.

Op **donderdag 23 september 2021** 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.
De definitieve uitnodiging met agenda komt later in het jaar.

Aanmelden via **ahv@huurdersraad.com**

Datum: **Donderdag 23 september 2021**
Plaats: De Parel, Talmastraat 9, Hardinxveld-Giessendam
tijd: 19.30 uur. Inloop vanaf 19.00 uur

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
Voor meer informatie kunt ook onze website bezoeken.

Privacy Informatie (AVG)

Wij delen geen gegevens met anderen.
Het enige wat Stichting Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam van de individuele huurder van Fien Wonen te zien krijgt is uw e-mailadres, naam en of u huurder bent van Fien Wonen.

Stichting Huurdersraad Hardinxveld-Giessendam krijgt geregeld van Huurders van Fien Wonen vragen over zeer uiteenlopende zaken, en ook deze worden niet gedeeld maar wel besproken.
Lees meer op onze **website**

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 kunt kopij via email.
Stuur uw bijdrage naar
info.huurdersraad@gmail.com

Aanmelden voor de nieuwsbrief kan ook via onderstaand e-mailadres, geef dan wel uw gegevens door in uw aanmelding.
nieuwsbrief@huurdersraad.com

Aanmelden voor de nieuwsbrief kan ook op de website,
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 nieuwsbrief@huurdersraad.com toe aan uw adresboek.

Laposta