



Huurdersvereniging  
Bodegraven

# NIEUWSBRIEF

november 2017

HUURDERSVERENIGING BODEGRAVEN

Bodelolaan 20 2411 VR Bodegraven Tel:0172-532295

(Voor op- en aanmerkingen houden we ons aanbevolen (opbouwende kritiek is altijd welkom.)

## Voor u verder leest:

Huurdersvereniging Bodegraven zoekt leden!

Net als veel andere verenigingen, loopt ook bij de HVB het ledental terug. Daarom vragen wij uw hulp. De HVB behartigt de belangen van alle huurders van Mozaïek Wonen in Bodegraven. De HVB vecht voor de collectieve belangen, maar adviseert u ook persoonlijk bij ingewikkelde individuele problemen.

De HVB overlegt met Mozaïek Wonen en de gemeente over huurderszaken. Beiden zien het belang van een sterke huurdersvereniging met veel leden. Hoe meer leden onze vereniging heeft hoe meer invloed. Voor de kosten hoeft U het niet te laten, slechts € 8,50 per jaar!

Om de huurders nog extra te stimuleren om lid te worden zijn wij een ledenwervingsactie gestart:

### “Lid Werft Lid”

Een lid dat meerdere leden werft, wordt beloond met een BOV-bon van €????

Heeft u nog vragen, opmerkingen of suggesties? u kunt ons bereiken op  
Tel. 0172-532295,  
e-mail: hvbodegraven@ziggo.nl.!

Wij rekenen op u!

## Van de voorzitter

### Samenwerking

Iedere huurdersvereniging heeft een Samenwerkingsovereenkomst met de corporatie. Dat is wettelijk vereist, maar in de praktijk vaak niet meer dan een stuk papier. Een goede samenwerking is meer gebaseerd op vertrouwen dan op een contract. Met de huurdersverenigingen uit Gouda en Moordrecht hebben we geen overeenkomst, maar werken we wel veel samen.

Ook met de gemeente hebben we regelmatig overleg. In al die samenwerkingen veranderen er regelmatig dingen: iedere 4 jaar een nieuwe gemeenteraad en dus een nieuwe wethouder; corporatie directeuren mogen ook niet eindeloos meer blijven zitten en de besturen van de huurdersverenigingen wisselen ook nog wel eens.

Afgelopen januari is Mozaïek Wonen gefuseerd met de corporatie uit Moordrecht. Dat betekent voor ons, dat we voor de zaken die alle huurders aangaan tegenwoordig ook met de huurdersvereniging Moordrecht moeten overleggen. Gelukkig loopt deze nieuwe samenwerking in het algemeen soepel.

De drie huurdersverenigingen van Moordrecht, Gouda en Bodegraven overleggen gezamenlijk met de corporatie. Alle partijen moeten hierbij elkaar vertrouwen en uitgaan

van elkaars beste bedoelingen. Dit is soms best lastig, zoveel mensen zoveel wensen zoveel ideeën.

De samenwerking met de gemeente is iedere keer weer spannend, de ene keer gaat het heel soepel en respecteren de partijen elkaar, de andere keer wordt er totaal niet naar ons geluisterd. Gelukkig loopt het op dit moment heel goed en hebben we in een heel opbouwende sfeer prestatie afspraken kunnen maken met gemeente en Mozaïek.

Wij proberen in al deze samenwerkingen open en opbouwend te zijn. Meestal leidt dat tot het beste resultaat.

Al met al hebben we op dit moment niet te klagen en hopen dat er niet te veel rare dingen uit Den Haag komen als de heren het met elkaar eens zijn.

De HVB is nog steeds op zoek naar een aantal nieuwe bestuursleden, voelt u zich geroepen om ons te komen versterken, dan zouden we dat zeer op prijs stellen en is onze samenwerking namelijk geheel compleet.

## **Van de secretaris**

### **Waarom een huurdersvereniging?**

Een aantal jaren geleden hadden huurdersverenigingen een beperkte invloed op het doen en laten van de woningcorporaties. Natuurlijk werd er geluisterd en onderhandeld met deze instanties, maar er ontbrak een degelijke wettelijke grond. Daarom heeft de wetgever de huurdersverenigingen verplicht gesteld om de belangen van de huurders te waarborgen. Hierdoor is de verhuurder verplicht informatie te verschaffen betreffende beleidsvoornemens die de huurders als groep aangaan, zoals de jaarlijkse huuraanpassingen, de aanschaf van zonnepanelen en ook de interpretatie van wettelijke maatregelen opgelegd door de overheid en meer van dit soort belangrijke zaken. Hiervoor is aan de huurdersverenigingen verregaand instemmings- en adviesrecht verleend waarvan ook gebruik wordt gemaakt.

In de gezamenlijke overleggen worden ook de jaarrekening, begroting, meerjarenplannen, het jaarverslag, de onderhoudsplanning enz. enz. besproken.

Het is duidelijk, het bovenstaande overziende, dat hiervoor een krachtige huurdersvereniging met een zo groot mogelijk aantal leden nodig is.

### **Wordt dus allen lid.**

## **Nieuws uit Nieuwerbrug**

Ja, bij de meeste huurders van Mozaïek Wonen zal ondergetekende wel bekend zijn.

Ben in het bestuur van de huurdersvereniging gegaan om de belangen te vertegenwoordigen van de huurders. Het is niet zo dat wij alles voor elkaar kunnen krijgen, maar een goede verstandhouding met Mozaïek Wonen is een goed begin. Kijk maar na de afgelopen huurverhoging u moet dit maar vergelijken met het landelijke, dit is na veel overleg toch tot een minimum beperkt gebleven.

Nieuwerbrug heeft zo rond de 100 huur woningen van Mozaïek Wonen en daarvan zullen er zo rond de 60 grootonderhoud krijgen, zoals het aanbrengen van isolerende materialen e.d. Dit alles tegen geen of een heel kleine huurverhoging. U krijgt hiervoor een beter woongenot en lagere energielasten.

Als u behoefte heeft om uitleg schroom niet we hebben elke maandagavond spreekuur van 19:00 tot 20:00 uur we staan voor u klaar.

Het zou heel fijn zijn als er wat meer huurders lid zouden willen worden uit Nieuwerbrug, u kan dan ook meehelpen om de leefbaarheid in ons dorp te verbeteren zeker ook de jongeren, we vergrijzen anders zo.

Voor de prijs hoeft u het niet te laten voor 8,50 euro op jaarbasis ben u lid en kunt u medebepalen wat voor koers we varen.

*Jaap den Bleker*

## Nieuws uit appartementencomplex „EMMA”

Hoe een afgekeurd stuk rioolbuis getransformeerd werd tot „peukenbak”.

Zoals U al verschillende malen heeft kunnen lezen in de „Nieuwsbrief”, gebeuren bij het app. complex „Emma” leuke dingen. Om te beginnen onze „Engelse” tuin, een enorm succes, met veel bewonderaars. Voeg daarbij de vier plantenbakken, gevuld met bomen en planten, het is een compleet geheel, naast de entree. Laten we ook de 1 april grap niet vergeten! Onze voorzitter van de BC „Emma” zat als zwerver in de hal, waar de meeste bewoners intuïden. En inderdaad, Gerard haalde de krant! Klasse!

Aangezien deze man niet stil kan zitten, kwam hij met het plan een „peukenbak” te vervaardigen, welke een plaats heeft gekregen bij de entree. Dus Gerard op jacht naar een stuk rioolbuis, welk overbodig was geworden.

Alles geregeld elders in Bodegraven, en het stuk rioolbuis mee naar zijn hobbyruimte. Alles „op tekening” gezet, zagen en schaven, hij zat van kop tot teen onder het stof, en zijn formule klopte. Het werd een mooie donkergrijze bak, gemarkeerd met boven en onder gele strepen. Ook kwam Gerard tot de ontdekking, dat je peuken uit moet drukken! Nagedacht, en ja hoor, bij zijn echtgenote lag nog een rooster van een afgekeurd oventje, pootjes omgebogen, en op het plateautje bovenin in een laag zand bevestigd. Opzij nog een gat gemaakt voor ander afval, de klus was geklaard. En voilà, we hebben er weer een pronkstuk bij.

Het is een mooie aanwinst, en er wordt gebruik van gemaakt. Daar doen we het allemaal voor, en het geeft een hoop gezelligheid, al dat gefröbel!

*Een bewoonster.*

## Gratis energieadvies aan huis

Heeft u ook graag een lagere energierekening? Dat kan al met een aantal eenvoudige maatregelen. Een huishouden kan hiermee gemiddeld € 200,- per jaar besparen. Meld u snel aan voor gratis advies aan huis!

### **Energiecoaches voor huurders.**

Gemeente Bodegraven en de Huurdersvereniging Bodegraven start vanaf dit jaar een project met energiecoaches voor huurders. Energiecoaches zijn getrainde vrijwilligers die mensen gratis advies aan huis geven over energiebesparing.

### **Energieadvies aan huis**

De energiecoach kan bij u thuis laten zien hoe u eenvoudig, zonder extra kosten, energie kunt besparen met allerlei handige en praktische tips in huis. Hij of zij maakt hiervoor met u een afspraak om langs te komen. Aan het eind van het bezoek, dat ongeveer een uur duurt, heeft u een inschatting hoeveel u kunt besparen en krijgt u alle tips op papier.

## Gebruikmaken van dit aanbod

Wilt u gebruikmaken van dit aanbod? Mail dan uw naam, adres, postcode en telefoonnummer naar [hvbodegraven@ziggo.nl](mailto:hvbodegraven@ziggo.nl). Telefonisch contact opnemen kan ook via W.J. den Oudsten tel: 0172 616608

## Vonnis rechtszaak Gluurverhoging aangehouden

4 oktober 2017

Het vonnis in de rechtszaak van de Woonbond tegen de Nederlandse staat en verhuurderskoepels over de inkomensafhankelijke huurverhoging of 'Gluurverhoging' is aangehouden tot 15 november.



Rechtbank Den Haag

De uitspraak werd vandaag verwacht, maar de rechtbank heeft laten weten dat het 15 november gaat worden.

### Rechtszaak Gluurverhoging

De Woonbond eist in de rechtszaak een einde aan het verstrekken van inkomensgegevens aan verhuurders door de Belastingdienst en wil de inkomensafhankelijke huurverhogingen terugdraaien. Het gaat naar schatting om een bedrag van 365 miljoen euro. Door het verstrekken van inkomensgegevens schendt de Belastingdienst de privacy van huurders. Begin 2016 oordeelde de Raad van State al dat de Belastingdienst deze inkomensverklaringen nooit had mogen verstrekken. Lees meer over de rechtszaak in ons webdossier '[Rechtszaak Gluurverhoging](#)'.

### Meldingen

De Woonbond is vanwege de privacy schending van huurders altijd tegen de Gluurverhoging geweest. Maar ook zorgen de extra hoge huurverhogingen ervoor dat bescheiden middeninkomens tegen forse huurprijzen aanlopen. Geldt dat ook voor u? Meld het op ons [Meldpunt Huuralarm](#). Deze meldingen helpen ons in het duidelijk maken van de problemen waar huurders tegenaan lopen.

### Collectieve zaak

De Woonbond stuurt aan op een collectieve regeling voor alle gedupeerde huurders. Huurders hoeven zich hier niet voor aan te melden. Huurders die de rechtszaak willen steunen, kunnen uiteraard wel [lid worden](#). Als lid steunt u de Woonbond in zijn werk als belangenbehartiger voor hurend Nederland.

## Huurders de dupe van regelingen multinationals

Een nieuwe belastingmaatregel uit het regeerakkoord gaat corporaties en hun huurders flink wat kosten. Het gaat om een bedrag dat kan oplopen tot zo'n 400 miljoen euro.

Het kabinet Rutte III wil meer internationale bedrijven naar Nederland lokken door de vennootschapsbelasting te verlagen. Dat betekent dat er minder geld naar de schatkist vloeit. Dit verlies aan belastinginkomsten compenseert het kabinet door de verliesrekening te versoberen en door de mogelijkheid tot renteaftrek te beperken. Dit zijn maatregelen die woningcorporaties flink in de portemonnee treffen.

### Regel bedoeld voor multinationals

Vooraf de beperking van de renteaftrek hakt er volgens corporatiekoepel Aedes hard in. De aftrekbeperking is weer bedoeld om belastingontwijking door internationale bedrijven tegen te gaan. Maar daar vallen woningcorporaties uiteraard niet onder. Het kan niet de bedoeling zijn huurders en woningzoekenden te duperen met een maatregel die bedoeld is voor internationale bedrijven, reageert Woonbonddirecteur Ronald Paping.

‘We roepen de coalitie op hier opnieuw naar te kijken. Deze extra belasting leidt ertoe dat corporaties minder ruimte hebben om de huren te verlagen en de woningnood aan te pakken.

### **Opnieuw verkapte belasting huurders**

De Woonbond vindt het onbestaanbaar dat huurders opnieuw indirect worden belast voor het wonen in een sociale huurwoning. De afgelopen jaren hebben huurders door de verhuurderheffing bovenmatig veel bijgedragen aan het oplossen van de crisis. In plaats van het afschaffen van deze huurdersbelasting van 1,7 miljard per jaar, zouden huurders nu nog meer aan de schatkist bijdragen. De Woonbond wil snel duidelijkheid over de situatie.

## **Kabinetsplannen met de huurtoeslag**

13 oktober 2017

De plannen van het kabinet Rutte III met de huurtoeslag pakken voor veel huurtoeslagontvangers slecht uit. Zij gaan een groter deel van huur zelf betalen.

Dat komt omdat het deel van de huur dat huurders met recht op huurtoeslag geheel zelf betalen sneller omhoog gaat. Dit heet de 'basishuur'.

### **Hoe werkt het?**

De hoogte van de **basishuur** is afhankelijk van het inkomen. De basishuur gaat elk jaar iets omhoog. Nu stijgt de basishuur elk jaar óf met de gemiddelde huurverhoging óf met het percentage waarmee de bijstandsuitkeringen worden verhoogd. Het laagste van deze twee percentages gold, waardoor de stijging van de basishuur werd beperkt. Het Kabinet Rutte III wil dat de basishuur elk jaar meestijgt met de gemiddelde huurverhoging. Hierdoor stijgt de basishuur dus harder.

### **Om hoeveel geld gaat het?**

Met deze maatregel wil het kabinet 138 miljoen euro bezuinigen. Dat komt uiteindelijk neer op jaarlijks 92,- euro per huurtoeslagontvanger. Een grote groep mensen gaat er dus op achteruit. De Woonbond is tegen deze bezuiniging omdat veel huurtoeslagontvangers nu al amper rond kunnen komen.

### **Wat gebeurt er met de inkomensgrens?**

Er staat ook een verbetering van de huurtoeslag in de plannen. Op dit moment kent de huurtoeslagregeling een harde inkomensgrens. Die ligt rond de **€22.000 voor alleenstaanden en rond de €30.000 voor meerpersoonshuishoudens**. Verdient een huurder één euro meer? Dan vervalt het recht op huurtoeslag volledig. Deze huurders gaan er financieel dus hard op achteruit. Daar wil het kabinet iets aan doen. De harde inkomensgrens gaat vervallen, in plaats daarvan gaat de hoogte van de huurtoeslag geleidelijk aflopen bij een hoger inkomen. Hiermee wordt voorkomen dat huurders die een klein beetje meer zijn gaan verdienen opeens een groot bedrag aan huurtoeslag moeten terugbetalen.

De Woonbond pleit al lang voor deze maatregel.



## Spreekuur

Zoals al eerder genoemd in deze brief kunt u voor vragen of problemen langskomen/bellen tijdens ons spreekuur. U kunt ons vinden in ons kantoor op de Bodelolaan 20. Ons telefoonnummer is 0172 – 532 295. Elke maandagavond hebben wij er spreekuur van 19.00 tot 20.00 uur. Buiten het spreekuur kunt u bellen en op het antwoordapparaat uw boodschap inspreken. U wordt dan terug gebeld. De Huurdersvereniging is aangesloten bij de Nederlandse Woonbond, die de landelijke belangen behartigd van huurders. Voor al uw vragen en opmerkingen staan wij graag voor u klaar. Tevens zijn we bereikbaar op internetpagina [www.huurdersverenigingbodegraven.nl](http://www.huurdersverenigingbodegraven.nl) of mail [hvbo-degraven@ziggo.nl](mailto:hvbo-degraven@ziggo.nl)

## Bestuursleden Huurdersvereniging

### Voorzitter:

Mevr. N. Voordouw  
Roerdomp 15  
2411 LV Bodegraven  
Tel: 0172-897266

### Penningmeester:

Dhr. W.J. den Oudsten  
Dirk Bavolaan 8  
2411 TX Bodegraven  
Tel: 0172-616608

### Secretaris:

Dhr. J.H. van der Born  
Emmakade 14 A  
2411 JC Bodegraven  
Tel: 0172-611173

### Commissielid:

Mevr. J. van Rijn  
Koninginneweg 307  
2411 XS Bodegraven

### Commissielid:

Dhr. J. den Bleker  
Gloeiende Spijker 6  
2415 BH Nieuwerbrug

### Commissielid:


Dhr. P. van Harskamp  
Irenestraat 6  
2411 XG Bodegraven

Leden Raad van Commissarissen op voordracht van de huurdersvereniging:

Dhr. W. van der Hoeven  
Mevr. G. van Asseldonk



**Aanmeldingsformulier HVB**



Naam:	
Geboortedatum:	
Straatnaam:	
Postcode:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Giro/banknummer:	
Datum:	
	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> V
Handtekening:	