



Colofon: jaargang 5
Editie: december 2021
Redactie: bestuur HBVA-RA

Nieuwsbrief

t.b.v. leden HBVA regio Amersfoort
(Leusden, Eemnes, Soest, Soesterberg, Hoogland,
Hooglanderveen, Hoevelaken en Amersfoort)



In deze nieuwseditie

- Nieuws uit het bestuur
- Huuraanpassing
- Energiealarm
- Interview met Joan van der Burgt

Nieuws uit het bestuur

Het is alweer de laatste nieuwsbrief van dit jaar. De nieuwsbrief zal grotendeels in het teken staan van een interview dat Wil van Dasler heeft gevoerd met Joan van der Burgt, directeur van de Alliantie regio Amersfoort.

Bestuur

We hebben met diverse mensen gesprekken gevoerd om te overwegen om bestuurslid te worden. In ieder geval heeft dit 1 kandidaatsbestuurslid opgeleverd: Katrien Bijnsdorp. Zij zal 10 januari beginnen. Over een half jaar hopen wij haar aan de ALV voor te dragen.

Interesse in ons bestuur? Neem contact met ons op.

Sluiting kantoor gedurende de kerst- en nieuwsjaarsperiode.

Tot maandag 10 januari zijn wij geslotejn.

Check onze website <https://hbva.nl>





Werkgroep Huurbeleid

De Alliantie heeft met de stichting begin december een eerste aanzet gegeven om over de **huuraanpassingen van 2022** te praten. Op dat moment was nog niet duidelijk met welke regels de overheid zou komen. Inmiddels weten we hier meer over en kunnen we straks het gesprek aangaan om de huren niet te verhogen of zelfs te verlagen.

Net is vers van de pers naar buiten gekomen dat van overheidswege de huuraanpassing van verschillende dingen afhangt.

Voor sociale huurwoningen zijn de regels anders dan voor vrijesectorwoningen.

Huur je een sociale huurwoning met een lage huur, maar heb je géén hoog inkomen?

Voor huurders die een sociale huurwoning met een maandelijkse huur van €300 of minder huren mag de huur met maximaal €25 verhoogd worden. Die huurverhoging komt in de plaats van de 'gewone' huurverhoging in percentages.

Huur je een sociale huurwoning en heb je geen lage huur en géén hoog inkomen?

Dan geldt de 'reguliere' huurverhoging voor sociale huurders. Dat is wél een huurverhoging in percentages. Het ministerie van Binnenlandse Zaken bepaalt het percentage waarmee de huur per 1 juli omhoog mag. Dat percentage is nu nog niet bekend.

Huur je een sociale huurwoning én heb je een relatief hoog inkomen?

In 2022 mogen verhuurders forse huurverhogingen vragen aan sociale huurders met een relatief hoog inkomen. Nieuw is dat de verhuurder dan een huurverhoging in euro's mag vragen, in plaats van een huurverhoging dat een percentage is van de huidige huur. Het kan gaan om een huurverhoging van maximaal €50 per maand. Of om een huurverhoging van maximaal €100 per maand. Die huurverhoging komt in de plaats van de 'gewone' huurverhoging in percentages. Om te bepalen welke huurverhoging voor jou geldt kijkt de verhuurder naar de samenstelling van je huishouden en je inkomen.

Maximaal €50 per maand:

Alleenwonenden met een inkomen tussen €47.077 en €55.500

Meerpersoonshuishoudens met een (gezamenlijk) inkomen tussen €54.196 en €74.000

Maximaal €100 per maand:

Alleenwonenden met een inkomen hoger dan €55.500

Meerpersoonshuishoudens met een (gezamenlijk) inkomen hoger dan €74.000





Nieuwsbrief HBVA regio Amersfoort

december 2021

Dit zijn de inkomensgrenzen op het prijspeil van 2021. Per 1 januari 2022 worden deze inkomensgrenzen geïndexeerd. Ze zullen daarom iets hoger uitvallen. Door de huurverhoging mag de huur nooit hoger worden dan de maximumhuur die volgens het puntenstelsel gevraagd mag worden voor de huurwoning.

Vrije sector huurwoning

In de vrije sector geldt dat de huur bij de jaarlijkse huurverhoging maximaal 1% boven inflatie mag stijgen. De inflatie over 2021 was 2,3%. Daarmee ligt de maximale huurverhoging op 3,3%. Staat er een lager percentage in je huurcontract? Dan geldt dát percentage als het maximum voor jouw huurverhoging.

Meepraten over het huurbeleid van de Alliantie? Neem contact op met ons.
secr@vereniginghuurdersbelangen.nl



Meldpunt energiealarm

Is je woning slecht geïsoleerd? Zit je in de kou of op de tocht? En is je energierekening huizenhoog of juist heel laag omdat je de rekening anders niet kunt betalen? Laat het weten op dit meldpunt.

De Woonbond gebruikt je melding om bij verhuurders, politiek en pers aandacht te vragen voor hoge energiekosten in onzuinige huurwoningen en de comfort- en gezondheidsklachten die dat met zich meebrengt.

Doe een melding via [Meldpunt energiealarm](https://www.woonbond.nl/meldpunt-energiealarm)
<https://www.woonbond.nl/meldpunt-energiealarm-2021-22>





Joan van der Burgt geïnterviewd door Wil van Dasler

Speciaal voor de laatste nieuwsbrief interviewt Wil van Dasler, voorzitter van de HBVA regio Amersfoort, Joan van der Burgt, directeur van de Alliantie regio Amersfoort over het afgelopen jaar, de toekomst en de rol van de HBVA.

Kun je jezelf even voorstellen, Joan?

Moet dat nog na drie jaar? Maar ik kan me voorstellen dat sommige lezers me (nog) niet kennen. Ik ben nu drie jaar directeur bij de regio Amersfoort en werk al meer dan 30 jaar in de corporatiesector. Voordat ik in Amersfoort kwam heb ik voor corporaties in de regio's van Amsterdam, Almere en Gooi en Vechtstreek gewerkt en sinds 2010 voor de Alliantie. Ik vind het ontzettend leuk om nu de regio Amersfoort te leren kennen. Helaas kom ik door de corona minder in de wijken en ontmoet dus minder bewoners en medewerkers van organisaties in de wijken. Ondank corona is het dit jaar wel weer gelukt om het contact met de HBVA goed te houden, door digitaal te vergaderen, de telefoon en heel soms fysiek, met inachtneming van de coronamaatregelen.

Wat zijn jouw grootste drijfveren om de Alliantie tot een betrokken corporatie te maken?

Waar ik elke dag mijn bed voor uit kom, is om te mogen bijdragen aan prettig wonen in die gemeenten waar de Alliantie partner is. Partner van de inwoners en al die organisaties zoals buurtcentra, politie, de gemeente, zorginstellingen etc. Wat ik zelf als mens heel belangrijk vind is dat bewoners ook omzien naar elkaar: dat mensen elkaar zien, in de supermarkt of op straat als ze bijvoorbeeld hun hond uitlaten.

En wat zijn jouw drijfveren Wil? Wil: om er voor de huurders het beste uit te slepen.

Wat heeft jou het afgelopen jaar geïnspireerd?

Onder andere de samenwerking met jou, Wil. Ik hoor van jou de stem van de huurders die op een corporatie moeten kunnen rekenen. Jij vertegenwoordigt die stem en je werkt hierin nauw samen met veel andere organisaties, waaronder de andere huurdersorganisaties. Dat vind ik inspirerend.

En mijn collega's die reparaties verrichten bij onze bewoners, gesprekken met de bewoners voeren, en hoe wij met z'n allen zo ons best doen om duurzamer te worden.

Door het afval te scheiden, de kraan niet onnodig te laten lopen of de tuinen te vergroenen, voor de insecten en om het regenwater beter op te vangen.





Joan haalt het voorbeeld aan waarover wij in onze vorige nieuwsbrief schreven: de geveltuinen in Hoevelaken. Ze zegt hierover: "Dit was zo'n moment om het verschil te maken, om ook de bewoners te ontmoeten die ook omkijken naar het groen." Wil vertelt dat in die nieuwsbrief ook een oproep was gedaan dat iedereen die dat wilde bij de HBVA aan kon kloppen als zij ook op het gebied van groen of leefbaarheid iets in hun wijk wilden doen. "Het is jammer dat zo weinig mensen hierop gereageerd hebben. Wij hebben geld van onze donateurs dat bestemd is om iets moois te doen voor leefbaarheid en saamhorigheid en sinds de corporatie van de overheid geen geld meer mag besteden aan leefbaarheid in de wijken kan dit zo'n mooie samenwerking betekenen: wij hebben geld voor plantjes, voor geveltuinen en de Alliantie de mankracht om het te organiseren."

En zo wordt tijdens dit gesprek meteen een idee voor 2022 geboren. Net zoals de HBVA en de Alliantie samen hebben gewerkt aan de bewonersconcerten van Abke en Bouwe Bruins.

Waar ben je trots op als je terugkijkt op 2021?

We doen het allemaal samen. Ik word blij als ik zie dat collega's zo krachtig zijn om elke dag weer hun schouders eronder te zetten, blij dat we samen met de HBVA activiteiten kunnen organiseren en dat collega's er enthousiast en heel hard aan meewerken om bijvoorbeeld de bewonersconcerten mogelijk te maken. Dat heeft bewoners echt geraakt: bewoners die meezongen, die een dansje maakten op hun balkon; mijn hart maakt dan meerdere sprongetjes.

Wat heeft je afgelopen jaar aan het lachen gemaakt?

"Jouw nuchterheid Wil. Hoe scherp en puur je de onderwerpen die de huurders aangaan weet te duiden. Ik ben heel blij dat wij met elkaar het debat durven aan te gaan. Je opent mijn ogen, brengt me op andere gedachten. "Wrijving geeft glans".

Ik ervaar hoe belangrijk het is dat iedereen vanuit zijn of haar rol zegt wat er gezegd moet worden om zo de essentie, dat waar het om gaat, op tafel te krijgen. Ik ben ook blij dat de samenwerking tussen de huurdersorganisaties in de regio Amersfoort goed is.

Jericho heeft veel media-aandacht gehad. Wat heeft dit met je gedaan? Hoe kijk je hier tegenaan?

Ik heb het als heel pittig ervaren. Ik begrijp de emoties van de bewoners heel goed en de eerste bijeenkomsten die ik met de bewoners had gingen over die emoties. Wat ik ingewikkeld vind is dat de media eenzijdig blijft berichten over die emoties en er geen aandacht is om onze kant van het verhaal te horen.

Wij willen voor alle bewoners een nieuw, comfortabel en duurzaam huis. Wil reageert hier direct op: "Er zijn een aantal bewoners die daar naar volle tevredenheid wonen. Is het de Alliantie die uitmaakt wat ik comfortabel vind?" Joan legt uit dat het om de eerste plaats inderdaad om de huidige bewoners gaat, maar dat de Alliantie ook rekening wil en moet





Nieuwsbrief HBVA regio Amersfoort

december 2021

houden met toekomstige bewoners. “Ook de generaties die hierna komen, moeten een comfortabele en duurzame woning krijgen. Natuurlijk snap ik heel goed de emoties van de bewoners. Toch hoop ik dat we volgend jaar naar een situatie kunnen dat we die dialoog op gang kunnen brengen. Het is ingewikkeld, maar een ingewikkeld besluit gaan we niet uit de weg. Waar ik me voor wil inzetten is dat we naar elkaar luisteren.”. Wil kan het niet nalaten om toch weer even een puntje van kritiek mee te geven: “En zorg ervoor dat iemand van de Alliantie het gesprek met de bewoners thuis aangaat, niet de aannemer. De bewoners huren van de Alliantie, niet van de aannemer. Joan reageert dat Wil hier zeker een punt heeft. “De aanloop is niet goed geweest, we hebben daarmee verwachtingen bij de bewoners gewekt. Ik neem je advies ter harte Wil en de één op één gesprekken met de bewoners gebeuren al met medewerkers van de Alliantie en dat zal ook zo blijven.





Nieuwsbrief HBVA regio Amersfoort

december 2021

Wil je de Alliantie-huurders nog iets zeggen?

Uiteraard wens ik al onze huurders fijne dagen en een mooi, gezond 2022. Als het gaat over gezondheid dan leg ik toch ook weer de link naar verduurzamen en comfortabel wonen. Ons oprechte doel is om hierover met elkaar in gesprek te zijn. Wat leeft er bij de huurder, deel het met ons, stel ons vragen en denk actief met ons mee. Wil kan het niet laten om hier nog een kleine reactie op te geven: "Geef alle medewerkers van de Alliantie de opdracht om naar de huurders te luisteren". Joan beaamt: "Wij kunnen van alles bedenken, maar onze huurders zijn de ervaringsdeskundigen. We moeten samen optrekken."

Joan dankt Wil voor de uitnodiging voor dit interview en het prettige gesprek dat is gevoerd. "Wat ons bindt Wil, is onze betrokkenheid voor de huurders, dat is onze drive. In het belang van de huurders werken we samen, maar dat betekent niet dat we het altijd eens met elkaar hoeven te zijn."

Wij wensen alle huurders van de Alliantie in de regio Amersfoort hele fijne kerstdagen en de beste wensen voor 2022

