

# Huurtoeslag, 'Maak Er Werk Van!'

Via de belastingdienst zijn er aanvullingen op uw inkomen mogelijk.

Afhankelijk van uw vermogen is er Huurtoeslag mogelijk. Veel belastinggeld blijft liggen op de schappen van de Belastingdienst, terwijl het is bedoeld voor huurders met een kleine beurs.



VOORWAARDEN HUURTOESLAG 2008

## Wanneer heeft u recht heeft op Huurtoeslag?

Om in aanmerking te komen voor Huurtoeslag, mag uw huur niet hoger zijn dan 621,78 euro en niet lager dan 202,95 per maand. Bent u jonger dan 23 jaar dan mag uw huur niet hoger zijn dan 343,49 per maand.

Bepaalde servicekosten worden bij het huurbedrag opgeteld, zoals bijvoorbeeld kosten voor elektriciteit voor een lift en voor verlichting van ruimten voor gemeenschappelijk gebruik.

Bovendien is de toeslag afhankelijk van uw inkomen.

Voor een alleenstaande mag het inkomen maximaal 20.600 euro per jaar bedragen, voor huurders met medebewoners 27.950 euro per jaar.

Voor ouderen boven de 65 jaar zijn deze bedragen respectievelijk maximaal 18.525 en 24.625 euro.

Let op: Voor 2007 golden andere bedragen.

Uw vermogen mag niet hoger zijn dan een bepaald bedrag.

Voor de precieze voorwaarden kunt u informatie krijgen via:

- Belastingdienst Toeslagen, Antwoordnummer 21230, 6400 TH Heerlen (geen postzegel)
- [www.toeslagen.nl/](http://www.toeslagen.nl/) veelgestelde vragen
- Bij de belastingtelefoon: 0800-0543
- Bureau Sociaal Raadslieden, Mariëburg 75, Nijmegen, tel. 3299000, [openhuis@nijmegen.nl](mailto:openhuis@nijmegen.nl)

Vanzelfsprekend kunt u ook terecht op ons spreekuur, zie inzet op deze bladzijde. ●

# Huurdersbalie in Nijmegen?

We hebben de gemeente gevraagd de oprichting van een Huurdersbalie in Nijmegen financieel te ondersteunen.

De gemeente Nijmegen vindt zo'n laagdrempelig informatie- en steunpunt voor huurders echter overbodig omdat er al Sociale Raadslieden zijn. Maar deze Sociale Raadslieden zijn er voor vele onderwerpen. Ze zijn niet gespecialiseerd in huurzaken.

Wat zijn uw wensen? Zou u een gespecialiseerde Huurdersbalie met inloospreekuur in Nijmegen wenselijk vinden? We zijn benieuwd naar uw mening. Laat die ons weten.

## Spreekuur

De Huurdersvereniging houdt spreekuur op donderdagmiddag. Tussen 14 en 15 uur bent u met uw vragen welkom op ons kantoor in het Augustinusgebouw aan de Graafseweg 274 op kamer 2.09 (tweede verdieping).

U kunt tijdens het spreekuur ook bellen: 37 77 105. Belt u buiten het spreekuur, spreekt u dan uw telefoonnummer in op ons antwoordapparaat. U wordt dan zo spoedig mogelijk terug gebeld.

Tijdens vakanties van de basisscholen is er geen spreekuur. ●

Postzegel is niet nodig

**Huurdersvereniging Portaal Nijmegen**  
**Antwoordnummer 2178**  
**6500 WC NIJMEGEN**

# huurders brief

februari 2008



info@hvpn.nl  
www.hvpn.nl

Huurdersvereniging  
Portaal Nijmegen

## Portaal (Centraal) werkt verdragend

Portaal stelt het afronden van de Samenwerkingsovereenkomst, kosten Groenonderhoud en

Sociaal Plan steeds uit. De huurdersvereniging is hier niet tevreden over.



### Sociaal Plan

Op aangeven van onder meer bewonersgroepen in het Willemskwartier en Heseveld heeft de huurdersvereniging een nieuw Sociaal Plan opgesteld en aan Portaal Nijmegen voorgesteld. Dit nieuwe Sociaal Plan betekent een behoorlijke verbetering voor de huurders. Helaas duikt Portaal weer onder te tafel als het om de uiteindelijke ondertekening gaat. Het lijkt er op dat de regio-directeur de daad niet bij het woord kan voegen. Het zou ons niet verbazen dat hij ook hier toestemming moet hebben van de hoofddirectie van Portaal.

### Nieuwe afspraken

Met Portaal iets afspreken lijkt een gebed zonder einde. De huurdersvereniging is een doorzetter en die wint meestal. We hebben in elk geval bereikt dat er drie belangrijke stukken op tafel liggen. In januari geven we de regiodirecteur van Portaal Nijmegen alsnog de kans zijn daadkracht te tonen. We hebben signalen ontvangen dat het deze keer zal lukken.

Mocht het onverhoopt toch mislopen, dan maken we op onze Algemene Ledenvergadering van 3 maart samen met u een "plan de campagne". ●

### Groenonderhoud

Twee jaar geleden is de huurdersvereniging, op aandringen van haar leden, gestart met het overleg over de groenkosten. Veel groenstroken dienen vaak een gemeenschappelijk belang, maar het onderhoud wordt alleen door de aangrenzende huurders betaald. Dit is onterecht en Portaal heeft dat voor een aantal complexen al erkend. Zo hebben bewoners van de wijk Dukenburg al geld terug gekregen. We hebben al overeenstemming met de regio-directeur. Hij wacht nu al maanden op definitief advies van de advocaat van Portaal Centraal. En hij kan er niets aan doen.

### Samenwerkingsovereenkomst

Sinds 1 juli 2007 is de splitsing van Portaal Arnhem-Nijmegen een feit. Er zijn nu - mede op advies van beide huurdersverenigingen - weer twee "zelfstandige" regiobedrijven voor Arnhem en Nijmegen. Onze samenwerkingsovereenkomst moet daarom vooral tekstueel veranderd worden. De regio-directeur heeft met ons afgesproken dit voor de toekomst te regelen, maar Portaal Centraal vindt dat het allemaal anders moet. De regiodirecteur wil nu alleen nog maar voor een jaar te tekenen. Een zwakgebod gezien de eerdere harde afspraken met de interim-directeur over "zoek en vervang" in de tekst.

COLOFON De Huurdersbrief is een uitgave van Huurdersvereniging Portaal Nijmegen • Graafseweg 274, 6532 ZV Nijmegen, tel. 024 - 377 71 05  
Redactie: Bestuur + Guido Roelofs Foto's: Jelleke Wehberg Ontwerp/opmaak: www.inpetto-ontwerp.nl Druk: Drukkerij Trioprint Nijmegen bv. oplage: 12.000



# Servicekosten – voor iedere huurder helder?



## Wat zijn servicekosten?

Servicekosten zijn kosten die de huurder op grond van de huurovereenkomst boven op de (kale) huurprijs betaalt. Voor dat geld verzorgt de verhuurder bepaalde leveringen en diensten zoals gas, water en elektriciteit of het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten zoals het trappenhuis. De leveringen en diensten waarom het gaat, leest de huurder in het huurcontract. De verhuurder is verplicht jaarlijks een overzicht van de servicekosten te verstrekken.

## Wat staat op het servicekostenoverzicht?

Elke kostensoort en het aandeel dat de huurder daarin heeft, apart vermeld. Ook de wijze van berekening van het aandeel van de huurder moet worden aangegeven.

## Mag een verhuurder halverwege het jaar het servicekostenpakket wijzigen en doorberekenen?

Ja, maar alleen met instemming van de huurder. Indien 70% van de huurders akkoord gaat met een voorstel van de verhuurder tot wijziging van zaken of diensten, dan is de huurder, die niet akkoord is gegaan, toch hieraan gebonden. Een huurder, die niet akkoord is, kan binnen acht weken nadat hij van de verhuurder heeft gehoord dat 70% wel akkoord is gegaan naar de rechter stappen om te vragen of die wijziging redelijk is.

## Wanneer dient de verhuurder het servicekostenoverzicht te verstrekken?

De verhuurder heeft uiterlijk 6 maanden na het einde van een kalenderjaar, dus tot 1 juli, de tijd om een per servicepost uitgesplitst verrekenoverzicht te verstrekken over alle door hem gemaak-

te kosten in het voorafgaande jaar. Dit geldt ook voor de kosten die betrekking hebben op een boekjaar dat eindigt in het kalenderjaar. Voorbeeld: als de afrekening de stookkosten van de periode mei tot mei betreft, moet de afrekening van mei 2006 tot mei 2007 vóór 1 juli 2008 aan de huurder zijn verstrekt.

## Wat kan de huurder doen als hij/zij het niet eens is met de afrekening servicekosten?

Het is aan te raden om zich eerst tot de verhuurder te wenden (eventueel met andere huurders). Komt men er niet uit, dan kan de huurder de Huurcommissie inschakelen (iedere huurder moet apart een aanvraag indienen) binnen twee jaren na de termijn, die geldt voor de verstrekking van de afrekening. De legeskosten bedragen 11 euro.

## Moet de huurder de eindafrekening betalen als hij/zij het er niet mee eens is?

Als de verhuurder een afrekening stuurt, waarin wordt gevraagd om het overeengekomen vaste (dus een niet verrekenbaar) bedrag aan servicekosten te betalen, is de huurder tot het betalen van dat bedrag verplicht. Dit geldt ook als de huurder de eindafrekening van de servicekosten heeft geaccepteerd. Er geldt géén verplichting tot betaling van de eindafrekening als de huurder het niet eens is met de eindafrekening. De huurder of de verhuurder kan dan de Huurcommissie vragen om uitspraak te doen wat de betalingsverplichting betreft. De Huurcommissie kijkt dan of de in rekening gebrachte bedragen voldoen aan geldende wettelijke voorschriften of beoordeelt of die bedragen als redelijk zijn aan te merken.

## Wat kan de huurder doen als er geen servicekosteneindafrekening is verstrekt door de verhuurder?

Als de huurder geen servicekosteneindafrekening heeft ontvangen, dan kan hij/zij een procedure starten via de Huurcommissie vanaf het moment dat de eindafrekening had moeten worden verstrekt, tot uiterlijk twee jaar daarna. ●

## Bronnen

Website VROM, Brochure Huurcommissie, Nederlandse Woonbond (Huurrecht)

## Ook lid worden?

De Huurdersvereniging heeft 1500 leden. Dat is een mooi aantal, maar er kunnen nog steeds veel leden bij. Met de bon op de pagina hiernaast kunt u zich aanmelden. Doen! Hoe meer leden we hebben, hoe meer we kunnen bereiken. ●

# Uitnodiging Algemene Ledenvergadering maandag 3 maart 2008

Op maandagavond 3 maart 2008 houdt de Huurdersvereniging haar eerste Algemene Ledenvergadering van dit jaar. Het bestuur nodigt u van harte uit voor deze bijeenkomst. De ledenvergadering wordt gehouden in de Ruthzaal, op de eerste verdieping van het Kolpinghuis, Smetiusstraat 1, Nijmegen (bushalte voor de deur). De vergadering begint om 20.00 uur. Vanaf 19.30 uur is de zaal open en staat de koffie klaar.

## Agenda:

- 20.00 uur **Opening en mededelingen**  
20.05 uur **Verenigingszaken**  
-Verslag Algemene Ledenvergadering 22 oktober 2007  
-Financieel jaaroverzicht, toelichting door Piet van Lier, penningmeester  
-Voortgang lopende zaken  
-Vertrek bestuurslid M.van Gemert
- 20.25 uur **Rondvraag verenigingszaken**  
20.30 uur **Pauze met drankje**  
20.50 uur **Thema:**  
Hoe kun je als huurder invloed uitoefenen op de verhuurder?  
Op deze vraag zal Simone Bovenhorst van de Woonbond dieper voor ons ingaan.
- 21.45 uur **Rondvraag**  
22.00 uur **Sluiting**

Vóór de pauze bespreken we de verenigingszaken. Na de pauze is er tijd voor ons thema. Het bestuur verwacht dat het thema veel huurders zal aanspreken. We rekenen dan ook op een grote opkomst. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,  
namens het bestuur van de  
Huurdersvereniging Portaal Nijmegen,

**Birgit Blum, secretaris**



**Thema** We hebben Simone Bovenhorst van de Woonbond voor u uitgenodigd. Zij zal na de pauze van de Algemene Ledenvergadering het een en ander vertellen over hoe een huurder invloed kan uitoefenen op het beleid van de verhuurder. Na afloop is er gelegenheid tot het stellen van vragen.

## "U vraagt, wij draaien"

Heeft u een verzoek voor een thema voor een volgende Algemene Ledenvergadering? We horen het graag van u!

## Antwoordkaart

**JA,** ik word lid van de Huurdersvereniging Portaal Nijmegen

Naam \_\_\_\_\_

m /  v

Adres \_\_\_\_\_

Postcode en Woonplaats \_\_\_\_\_

Ik geef mij op als lid van de Huurdersvereniging Portaal Nijmegen en ga ermee akkoord dat de contributie van €0,30 per maand via de huurbetaling wordt afgerekend.

Het lidmaatschap van de Huurdersvereniging wordt jaarlijks stilzwijgend verlengd, tenzij ik verhuis naar een woning, die niet in beheer is bij Portaal Nijmegen, of te kennen geef om andere redenen geen lid meer te willen zijn.

Datum \_\_\_\_\_

Handtekening \_\_\_\_\_