

# Nieuwsbrief HBV De Klink - juni 2022

## **Huurverhoging per 1 juli 2022: de lasten proberen eerlijk te verdelen.**

Met deze opgave hebben de huurdersorganisaties in de afgelopen maanden intensief overleg gevoerd met Portaal over de hoogte van de huurverhoging voor de huurders van Portaal.

Al snel bleek dat de financiële ruimte bij Portaal voor het matigen of bevriezen van de huurverhoging beperkt was. Dankzij een goed, open en constructief overleg met Portaal is het de huurdersorganisaties uiteindelijk tóch gelukt afspraken met Portaal te maken over een huurverhoging die voor de allergrootste groep huurders uit te leggen is:

Een inflatievolgende huurverhoging van 2,3 % voor de huurders met een laag inkomen. De huren van de woningen met de energie labels E, F en G worden voor deze groep bevroren. De huurders die een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgen en die een woning met een E, F of G label huren krijgen wel een huurverhoging.

Voor de inkomensafhankelijke huurverhoging is een gematigde huurverhoging afgesproken, waarbij rekening gehouden wordt met de inkomenscategorie én met de huidige huurprijs.

### **Waarom geen huurverhoging voor huurders met een laag inkomen in de woningen met label E, F en G?**

De woonlasten bestaan vooral uit huur- en energiekosten. Vooral de kosten voor energie stijgen momenteel erg hard. Vooral de huishoudens in slecht geïsoleerde woningen merken dat in hun portemonnee.

Met het bevriezen van de huren van circa 8.500 woningen met energielabel E of slechter voor de huurders met een laag inkomen, denken de huurdersorganisaties de stijging van de woonlasten voor de groep huurders met een laag inkomen te beperken.

### **Waarom 2,3% voor woningen met label A++ tot en met label D?**

De financiële ruimte voor differentiatie in de huurverhoging was beperkt. De uitdaging voor Portaal en de huurdersorganisaties was om de pijn zo eerlijk mogelijk te verdelen. De huurverhoging van 2,3% is veel minder dan de stijging van de energieprijzen dit jaar.

De huishoudens in woningen met een slechte isolatie gaan dat vooral merken in hun energierekening. De huishoudens in de beter geïsoleerde woningen hebben meer invloed op hun energierekening en daarmee op hun uiteindelijke woonlasten.

### **Waarom een matige en gestaffelde inkomensafhankelijke huurverhoging?**

Alhoewel Portaal de huren van huishoudens met een middenhoog- en hoog inkomen mogen verhogen met € 50 tot wel € 100 per maand, hebben de huurdersorganisaties samen met Portaal

gekozen voor een gematigde en een meer rechtvaardige huurverhoging.

Voor de categorieën waar de maximaal toegestane huurverhoging € 50 was, is deze verlaagd naar € 33 tot € 38 voor de middeninkomens voor resp. de woningen met een huur.

Voor de hogere inkomens was de maximaal toegestane huurverhoging € 100. Voor deze huurders wordt een huurverhoging van € 43 tot € 48 gevraagd. Daarbij krijgen de huurders met een huur lager dan € 679 de hogere bedragen en wordt de huur voor de huurders met een huidige huurprijs vanaf € 679 met de lagere bedragen verhoogd.

Zo krijgen de 'scheefwoners' met een hogere huur een iets lagere huurverhoging dan de 'scheefwoners' die nu een relatief lage huur betalen. Op deze manier denken Portaal en de huurdersorganisaties de lasten eerlijk verdeeld te hebben.

### Concept bezwaarschrift

Een concept bezwaarschrift tegen de huurverhoging aan Portaal kunt u aanvragen via [info@hbvdeklink.nl](mailto:info@hbvdeklink.nl)



## Wat is mijn energielabel ?

Ook benieuwd of u in aanmerking komt voor huurbevrozing? Voor veel woningen is het tegenwoordig mogelijk om het energielabel op te vragen. Op de website van Milieu Centraal is die informatie beschikbaar. [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)

## BTW verlaging op energie

De overheid heeft per 1 juli 2022 het percentage van de BTW op energie verlaagd van 21% naar 9%. Dat is een goede stap op weg naar lagere energiekosten. Let u op dat uw energieleverancier ook deze wijziging per 1 juli doorvoert.

## Bespaartips

	<p><b>Alles uitschakelen</b></p> <p>In een gemiddeld huishouden staan veel apparaten altijd op stand-by (denk aan de tv-ontvanger, de tv, stereo, bluetooth boxen, soundbars en playstations). De meeste van deze apparaten kunnen gewoon volledig uitgeschakeld worden zonder dat dit de werking verstoort. Door standaard alle apparaten uit te zetten in plaats van op stand-by kan een gemiddeld huishouden al snel 40 euro per jaar besparen. En met de stijgende energieprijzen zal dat misschien nog meer zijn.</p>
	<p><b>Eet eenpansmaaltijden</b></p> <p>Gooi al je eten lekker in één pan, dat scheelt weer aan gasverbruik. Overigens is het zo dat het eten nog nagaart als de pan nog warm is, maar het gas al uit. Sommige mensen wikkelen een pan rijst zelfs in een warme deken om verder te laten garen (om maar een voorbeeld te</p>

	noemen). Je hoeft het gas dus niet pas uit te draaien als de pasta gaar is, willen we maar zeggen.
	<p><b>Gebruik de oven efficiënt</b></p> <p>De oven verwarmen voor één pizza of twee broodjes is zonde van de energie. Zorg dat je meerdere dingen tegelijk kan bakken en haal zo meer uit dezelfde warmte. Laat na gebruik de oven openstaan om je huis te verwarmen. In plaats van dat de warmte wordt afgevoerd door ventilatieschachten blijft deze nu binnenshuis. In de zomer is dat een minder goed idee.</p>
	<p><b>Volle vriezer</b></p> <p>Wanneer je vriezer volledig vol is, hoeft er minder lucht gekoeld te worden en hoeft de vriezer dus minder hard te werken. Als je iets uit je vriezer nodig hebt, haal het er dan op tijd uit en zet het in de koelkast, want dan hoeft die minder hard te koelen (de spullen uit de vriezer koelen immers mee).</p>
	<p><b>Wassen op 30 graden</b></p> <p>De was wordt ook prima schoon wanneer je deze op 30 graden wast. En de lagere temperatuur kan je per jaar al 22 euro schelen</p>

## Verzoek aan de Bewonerscommissie

4 april 2021 was er een geslaagde bijeenkomst van verschillende Bewonerscommissies (B.C.'s) met De Klink. Helaas konden niet alle B.C.'s aanwezig zijn en we kregen tevens signalen dat een aantal B.C.'s geen uitnodiging hadden ontvangen.

Dit laatste betekent mogelijk dat De Klink niet over de namen van alle Bewonerscommissies beschikt.

Dikwijls organiseren huurders zich pas naar aanleiding van een probleem met hun woningen. Vervolgens gaan deze huurders, al dan niet met de hulp van De Klink, met Portaal het gesprek aan. Na afloop van dit proces - met hopelijk als uitkomst een oplossing voor de huurders - stoppen de activiteiten van de groep huurders. Het probleem is immers opgelost. Hierdoor droogt het contact met De Klink op en is er op het laatst geen of slechts zeer gering contact.

HBV De Klink hoopt echter dat deze groepen huurders, feitelijk Bewonerscommissies, hun organisatie in stand houden. Vaak zijn de contacten die vanuit de B.C.'s ontstaan, bevorderlijk voor de sfeer en het begrip voor elkaar. Veranderingen doen zich bijna elk jaar voor en andere (woning)problemen laten meestal ook niet lang op zich wachten. Via de B.C. kunnen de huurders hun woonsituatie en de omgeving goed houden en, indien noodzakelijk, verbeteren. Geluidshinder, straatvuil, warmteoverlast, etc. etc. Alle aspecten die met "wonen " en "samenwonen" hebben te maken, worden makkelijker bespreekbaar. Als Bewonerscommissie sta

je samen sterker en zeker met de hulp van een huurdersbelangenvereniging, in dit geval De Klink kunnen we een duidelijk signaal bij Portaal afgeven en het gesprek aangaan.

Als je als bewoners een aantal malen per jaar bijeenkomt en bovengenoemde zaken met elkaar bespreekt, kun je je al Bewonerscommissie noemen. Bewoners bepalen zelf hoe "formeel" ze hun situatie willen maken. Met een hapje en een drankje erbij is vaak gezellig en praat ook wellicht wat makkelijker. Bovendien kun je als B.C. ook een bescheiden financiële bijdrage van De Klink ontvangen. Vanzelfsprekend wil De Klink u bij de realisatie van een B.C. ondersteunen.

### **Nu terug naar het verzoek.**

We hebben alle, ons bekende, B.C.'s en/of bewonersgroepen op een rijtje gezet. Bij deze de namen van de buurten/straten/complexen waarvoor zij actief zijn (geweest).

Overzicht ons bekende Bewonerscommissies/groepen:

- De Zonnebaars
- Platform Hatert
- Hart van Hatert
- De Delsenhof
- Insulinde
- HC Molenweg
- Waterkwartier 210
- Javastraat e.o.
- De Ring
- Klokkenberg
- Waalzicht
- De Stroeten
- Leuvensehof
- Lentsehof
- Ploegstraat (geen gegevens bekend bij HBV De Klink)
- Waalkazerne (geen gegevens bekend bij HBV De Klink)
- Tolhuis flats (geen gegevens bekend bij HBV De Klink)