



Nieuwsbrief

Jaargang 2 - nummer 1

januari 2018

Nieuwjaarsreceptie 17 januari 2018

Op woensdag 17 januari werd de nieuwjaarsreceptie van de HBV gehouden in Cultureel Centrum aan de Helftheuvelpassage. Het was een druk bezochte receptie waarbij iedereen elkaar natuurlijk een goed en gezond 2018 toe wenste. Voorzitter Corry van den Wildenberg memoreerde in haar toespraak de belangrijkste wapenfeiten van 2017 en sprak een



aantal voornemens uit voor het komende jaar. Het wordt een belangrijk jaar voor huurders in dit land. Samen met de huurders zal de HBV-Zayaz zich, ook in 2018, bijzonder inzetten om het optimale resultaat te boeken. Zoals gezegd, dat doet zij samen met de huurders, andere huurdersvertegenwoordigingen en natuurlijk ook met Zayaz en vaak ook op stedelijk niveau via het Stedelijk Huurders Platform.

De Bestuurder van Zayaz, de heer M. Acharki, ging in zijn toespraak uitgebreid in op hoe Zayaz huurders centraal stelt in hun denken en doen. Hij benadrukte het belang van meer woningen bouwen in 's-Hertogenbosch die ook energiezuinig en duurzaam zijn. Tenslotte bedankte hij de aanwezigen voor de plezierige samenwerking, gebaseerd op vertrouwen.

DAEB-niet DAEB

Een moeilijk begrip, maar simpel gezegd komt het er op neer dat DAEB woningen huren kent tot de liberalisatiegrens van € 710,68 en niet DAEB woningen huren kent boven dit bedrag, zeg maar een meer commerciële huur. (De term DAEB staat voor Diensten van Algemeen Economisch Belang) Alle woningcorporaties in Nederland moesten voor de maand oktober van het vorig jaar aan de Autoriteit Wonen aangeven hoe zij hun bezit (lees woningen) per 1 januari van dit jaar wilden verdelen in een DAEB deel en een niet DAEB deel. Het niet DAEB deel moet volgen de Autoriteit Wonen dan wel worden verhuurd tegen een huurprijs boven € 710,68 per maand. In 's-Hertogenbosch vinden woningcorporaties Brabant Wonen, Zayaz, de Gemeente en de vertegenwoordiging van de huurders, dat onze corporaties de

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz.

Aan en afmelden voor deze nieuwsbrief: hbvzayaz@gmail.com



Nieuwsbrief

vrijheid en mogelijkheid moeten hebben om ook de niet DAEB woningen tegen een huur onder de € 710,68 per maand te kunnen verhuren. Vooral om mensen die geen hypotheek kunnen krijgen, maar ook geen commerciële huur kunnen betalen, ter wille te kunnen zijn. Ook onttrek je op deze manier niet definitief woningen aan het sociale woningbestand. Een goede zaak dus. De Autoriteit Wonen heeft dit plan afgekeurd. De corporaties in 's-Hertogenbosch krijgen nu 6 maanden de tijd om met een nieuw plan te komen of de politiek in Den Haag op het hoogste niveau te benaderen en te proberen hen ervan te overtuigen dat het Bossche plan deugt. De Gemeente en wij ondersteunen van harte onze woningcorporaties.

Middenhuur

U kent het probleem via de krant of televisie. Er zijn veel mensen, bijvoorbeeld ZZP'ers met een sterk wisselend inkomen, die geen hypotheek kunnen krijgen en dus geen woning kunnen kopen, maar gezien de hoogte van hun inkomen ook niet (meer) in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Heel vaak moeten deze mensen woningen huren van € 1000,- per maand of zelfs veel meer. Onder middenhuur wordt een huur bedoeld van tussen de € 710,68 en € 900,- per maand. Op een huur boven de € 710,68 per maand is geen huurtoeslag mogelijk. Deze woningen zijn in Nederland nauwelijks te vinden. De gemeenten proberen nu met projectontwikkelaars afspraken te maken over het volume in procenten van nieuw te bouwen woningen voor de middenhuur en/of de goedkopere koopwoningen. Het behoeft geen betoog dat dit proces nog enige jaren duurt en al die tijd duurt de gespannen woningmarkt maar voort. Ook een argument om niet DAEB woningen op korte termijn voor deze groep in te zetten.

55+ ontlabeling

Het is alweer enige maanden geleden dat door Zayaz een beperkt aantal woningen werden ontlabeld, hoewel deze woningen ook nog steeds beschikbaar blijven voor 55 plussers. De bedoeling van de ontlabeling is om deze woningen dus ook voor anderen beschikbaar te stellen en zo de kans op een woning in 's-Hertogenbosch eerlijker te maken. Daar zijn afspraken over gemaakt in het driehoeksoverleg Gemeente, Corporaties en Stedelijk Huurders Platform. Hoewel jammer genoeg een aantal bewoners van complexen van Zayaz werd overvallen door het nieuws, is sindsdien veel gedaan om in ieder geval de bedoeling en de randvoorwaarden uit te

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz.

Aan en afmelden voor deze nieuwsbrief: hbvzayaz@gmail.com



Nieuwsbrief

leggen en duidelijker te maken. Ook eventuele overlastsituaties moeten snel worden gemeld. De HBV-Zayaz heeft met Zayaz afgesproken dat die snel worden onderzocht en indien nodig wordt ingegrepen. De eerste schriftelijke evaluatie is positief maar er zijn ook misstanden geconstateerd. Hier is inmiddels ingegrepen.

Visitatie Zayaz

Eind januari 2018 komt de visitatiecommissie met de eerste evaluatie van de visitatie periode die bij Zayaz gedurende de maanden september t/m december 2017 heeft plaats gevonden. Heel veel partners en ook huurders van Zayaz, onder andere ook de HBV-Zayaz, speelden vanaf het begin een grote rol in dit traject. Op 31 januari aanstaande is de HBV-Zayaz weer uitgenodigd om kennis te nemen van de eerste resultaten. We zijn zeer benieuwd naar de resultaten van dit onderzoek en we hopen natuurlijk dat we trots kunnen zijn op onze Zayaz!

De komende maanden kunt u zelf de visitatierapporten in Nederland inzien, waarbij U ook kennis kunt nemen van de uitslagen van andere woningcorporaties.

Wilt U meer weten of heeft U suggesties? Mail ons op onderstaand adres

Het Bestuur van HBV-Zayaz

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz.

Aan en afmelden voor deze nieuwsbrief: hbvzayaz@gmail.com