



Nieuwsbrief

Jaargang 2 – nummer 3

maart 2018

Huurverhoging 2018

We weten het allemaal. Per 1 juli van ieder jaar gaan de huren van iedere woning of garage weer omhoog. Zo zal het ook gaan in 2018. Binnenkort zal Zayaz u een brief sturen waarin men aan zal geven met hoeveel procent Zayaz de huur van uw woning, appartement of garage zal gaan verhogen. In een bijlage zal precies worden uitgelegd hoe en waarom Zayaz tot de voorgestelde huurverhoging komt. Als deze bijlage voor u niet duidelijk genoeg is kunt u altijd op de aangegeven wijze verder informeren. De HBV-Zayaz is vroeg betrokken geweest bij de door Zayaz voorgenomen huurverhoging en heeft een brede en indringende discussie gehad met Zayaz. De HBV-Zayaz kan zich vinden in het resultaat van deze gesprekken en de definitief voorgenomen huurverhogingen en vooral in het voornemen om wederom de laagste inkomensgroepen te sparen. Het door het Rijk toegestane loslaten van de zogenaamde liberalisatiegrens voor gezinnen met een gezamenlijk inkomen van meer dan € 41.056,- doet pijn, maar is onvermijdelijk. In 's-Hertogenbosch hebben overigens 2 corporaties en het Stedelijk Huurders Platform gezamenlijk een huurplafond voor deze groep afgesproken voor de duur van 1 jaar. Volgend jaar wordt opnieuw onderhandeld. Bovendien hebben wij er vertrouwen in dat Zayaz bij een aantal denkbare problemen met maatwerk zal komen om het voor u op te lossen. Daarbij is het wel belangrijk dat u bij eventuele problemen tijdig contact zoekt met Zayaz. Het Bestuur van HBV-Zayaz heeft de afgelopen tijd meer malen ervaren dat medewerkers van Zayaz zeer hun best doen om tot een passende oplossing te komen. In de bijlage van de brief die de huurverhoging aankondigt, staan ook alle bijzondere groepen vermeld die de uitzondering op de regel zijn. Al met al voor 2018 een evenwichtig pakket vinden wij en we zijn blij dat Zayaz de huren minder verhoogt dan wettelijk is toegestaan.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz.

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



Nieuwsbrief

Langer thuis wonen

Iedereen wil zo lang mogelijk thuis blijven wonen als het kan. Veelal is dit geen probleem als we gezond blijven. Als dat niet zo is kan dat problemen geven, bijvoorbeeld als het huis meerdere verdiepingen heeft en wij slechter ter been worden. Vaak kan de Gemeente eventuele aanpassingen financieren in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO), maar soms lukt dit niet en het wordt al moeilijker als u alleen woont of als er geen mantelzorger is, bijvoorbeeld een kind of een goede buur.

Het lijkt heel verstandig om vast na te denken over de eigen toekomst en vast te stellen wat u eigenlijk in de toekomst zou willen, ook als er beperkingen ontstaan. Kan ik nog wel met een partner met ernstige beperkingen samen wonen in het huidige huis of is het verstandig nu vast een woning te betrekken die gelijkvloers is?

De laatste tijd zijn de geestelijk zwakkeren in het nieuws omdat die mensen, zoals bekend, niet meer allemaal terecht kunnen in een beschermde omgeving als een tehuis, maar nu vaak tussen ons in komen wonen. In de meeste gevallen zeer terecht en met een adequaat begeleidingsplan gaat het prima. In de prestatieafspraken met gemeente, de Woningcorporaties en Huurdersorganisaties in deze stad zijn afspraken gemaakt over de voorwaarden waaronder deze groep gehuisvest kan worden. HBV-Zayaz constateert dat de maatschappelijke zorgorganisaties waar die mensen de begeleiding van moeten krijgen, nog teveel in een ivoren toren zitten met veel afwezigheid als er calamiteiten zijn. We weten uit het overleg met Zayaz dat men daar erg veel moeite doet om zaken goed af te spreken met zorgpartners en het niet te laten komen tot ontsparingen. Wie kent niet de voorbeelden van de tv of in de krant dat er ernstige ongelukken gebeuren met de mensen die in de "war" zijn? De HBV-Zayaz zet zich ook voor die groep in. Ook zij hebben recht op goede zorg!

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz.

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



Nieuwsbrief

Nul op de meter (NOM)

Een aantal bestuursleden van HBV-Zayaz zijn, als vertegenwoordigers van het Stedelijk Huurders Platform, op woensdag 7 maart op bezoek geweest bij een woning van Brabant Wonen in de Leuvenstraat in de Kruiskamp.

Brabant Wonen heeft een rijtje woningen zodanig gerenoveerd dat sprake is van een woning, zogenaamd nul op de meter (NOM).

Het aanwezige gezelschap van bouwers, huurdersorganisaties en medewerkers van corporaties en de aannemer kregen uitleg over deze renovatie en de complimenten van de Wethouder van o.a. wonen, Eric Logister. Hij en de directeur van Brabant Wonen hebben in de nacht van 20- op 21 maart in dat huis geslapen om ervaring op te doen. Bij nul op de

meter is het de bedoeling dat, naast zeer ingrijpende isolatiemaatregelen, het energiebeheer totaal anders wordt vormgegeven. Aardwarmtebronnen zijn letterlijk aangeboord en op de zolder van dat huis was een indrukwekkende hoeveelheid techniek geïnstalleerd. De totale kosten per woning bedroegen meer dan € 110,000,- en de huurder betaalt slechts € 20,- meer huur per maand. Natuurlijk zijn er maar zeer beperkte energiekosten per maand. Er zijn ook voorbeelden van andere situaties, waarbij overtollige energie terug wordt geleverd aan het net. Deze bezochte voorziening was zo duur omdat er nieuwe technieken zijn gebruikt en ook om ervaring op te doen. Toekomstige renovaties “nul op de meter” moeten gewoon goedkoper!

Deze ervaringen en die van de komende jaren zijn nodig om te komen tot invoering van klimaatneutrale en duurzame oplossingen. Voor 2040/2050 dient Nederland te beschikken over energiezuinige en Co2 neutrale gebouwen, zo is de ambitie van de overheid. De schatting is dat dit ook de ca. 4 miljoen woningen betreft en meer dan 200 miljard euro gaat kosten! We moeten nog maar zien of huurders niet het gelag gaan betalen.

Belangrijk is wel te vermelden dat de bewoners van deze gerenoveerde woningen een coach krijgen om goed met het klimaat in huis en de installatie om te gaan, anders leidt het tot ondoelmatigheid en dus klachten. Er moet in ongeveer 30 jaar dus nog veel gebeuren!

Wilt U meer weten of heeft u suggesties? Mail ons dan 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