



Nieuwsbrief

Jaargang 3 - nummer 6

20 september 2019

Jubileum huurdersvereniging

Op 4 september 2019 vierde de huurdersvereniging “ 't Vinkenkampke” het 10 jarig bestaan. Het bestuur van HBV-Zayaz feliciteert de leden van deze huurdersvereniging hartelijk met dit jubileum en hoopt op een voortzetting van de huidige goede samenwerking.

Verhuurdersheffing

De verhuurdersheffing is een soort belasting die woningcorporaties moeten betalen aan het Rijk. Dit is overigens één van een aantal belastingen die de corporaties afdraagt. Inmiddels hebben ca. 100 woningcorporaties, waaronder Zayaz, grote moeite met het fenomeen verhuurdersheffing die betaald wordt aan het Rijk sinds 2015. Op dit moment betalen de corporaties ca. 1,7 miljard euro aan verhuurdersheffing. De koepelorganisatie van de woningcorporaties Aedes, heeft onlangs becijferd dat de stijging van de verhuurderheffing volgend jaar ongeveer 170 miljoen euro zal bedragen, ondanks het feit dat het kabinet Rutte 3 voornemens is de verhuurdersheffing percentueel ietsjes te verlagen. De stijging van de WOZ waarde is van grote invloed op de te betalen verhuurdersheffing. Verder is het kabinet van plan 1 miljard euro, verdeeld over 10 jaar in de corporaties te steken om de bouw van woningen te stimuleren. Dit komt neer op een bedrag van 100 miljoen euro per jaar en mag dus rustig gezien worden als een koekje van eigen deeg. Voorwaarde is dan ook nog om duurzaam te bouwen, bijvoorbeeld gasloos. We weten inmiddels dat dit grote investeringen vergt. Samen met andere belastingen betalen de corporaties in Nederland aan het Rijk inmiddels ruim 2,5 miljard euro per jaar. Dat komt neer op 3 tot 4 maanden huuropbrengst. Dat is geld van huurders. Geld waarmee huizen gebouwd zouden kunnen worden of de huren bevroren of verlaagd zouden kunnen worden. Aan de kopersmarkt geeft het Rijk inmiddels meer dan 10 miljard euro per jaar uit. Over scheefgroei gesproken! 40% van alle woningen in Nederland zijn huurwoningen. Woningen in de particuliere sector en corporatiewoningen. De doelstelling van alle corporaties samen is om per jaar 33.000 woningen per jaar te bouwen. Vorig jaar zijn nauwelijks 18.000 woningen gerealiseerd. Te dure nieuwbouw, te weinig bouwlocaties, problemen met personeel en materiaal in de bouwwereld spelen een rol maar ook de verhuurdersheffing en andere belastingen en met name de hoogte er van. Om nog maar te zwijgen over de huidige discussie over de stikstofproblematiek.

Co-housing

De naam co-housing is een tamelijk nieuw fenomeen. Co-housing betekent eigenlijk het delen van een woning. Het kan een beetje helpen om meer mensen een dak boven hun hoofd te bieden. Met ieder bijvoorbeeld een eigen slaapkamer en badkamer, maar met gemeenschappelijk gebruik van een aantal voorzieningen, zoals woonkamer, toiletruimte, keuken, tuin en was- en droogmachine.

Dat is toch wat anders dan het splitsen van een woning, waarbij iedere bewoner alle functies zelfstandig verkrijgt. Op dit moment worden gesprekken gevoerd met mensen die hebben aangegeven belangstelling te hebben voor het wonen binnen co-housing. Zayaz heeft een drietal lege woningen zodanig laten verbouwen, dat co-housing mogelijk wordt.

In die gesprekken met belangstellenden komen uiteraard een heleboel onderwerpen aan de orde. Hoe zit het met de privacy? Hoe maak je afspraken over de verdeling van de kosten van energie en schoonmaak? Heb je invloed op de keuze van je medebewoner en hoe ziet de belastingdienst dit samenlevingsmodel? Heeft het bijvoorbeeld invloed op toeslagen en dergelijke?

Veel vragen die nog antwoord behoeven. Een goede zaak dat Zayaz in gesprek is met potentiële bewoners om de goede afwegingen te kunnen maken. Het bestuur van HBV-Zayaz is betrokken bij die gesprekken.

Inkomen en sociale huurwoningen

Het lijkt er op dat het huidige kabinet de zogenaamde "scheefwoners" versnelt extra huur wil laten betalen de komende jaren, bovenop de jaarlijkse inkomensafhankelijke huurverhoging. Men was dit ook in het verleden van plan maar daar kwam toen veel kritiek op. Om voor een sociale huurwoning tot een maandhuur van € 720,- in aanmerking te komen is een inkomen van maximaal € 38.000,- toegestaan. In zeer beperkte mate kan hiervan worden afgeweken. Er zijn onlangs gesprekken gevoerd om de inkomensgrens te verhogen.

Koepelorganisatie Aedes stelde een jaarinkomen voor van € 52.000,- voor, maar dat werd door de minister afgewezen. Nu ligt er een concreet voorstel om de inkomensgrens vast te stellen op € 43.000,-. De overheid beraadt zich nog over dit voorstel. Het voorstel komt voort uit de geconstateerde nood bij de middeninkomens. De overheid heeft bij herhaling beweerd dat "Brussel" hierover gaat maar iedere lidstaat bepaalt dit zelf!

Stedelijk Huurders Platform + achterban

Het bestuur van het Stedelijke Huurders Platform (SHP), waarbinnen de HBV-Zayaz ook is vertegenwoordigd, organiseert een paar keer per jaar een bijeenkomst tussen bestuur, platform en achterban. Bij die achterbanvergaderingen konden besturen van huurdersverenigingen aanwezig zijn. Onlangs is door het Bestuur van SHP besloten dat ook individuele leden van huurdersverenigingen en individuele huurders aanwezig kunnen zijn bij deze vergaderingen. Om die vergaderingen de moeite waard te maken wordt een belangrijk thema besproken aan de hand van een deskundige op dat terrein. Uw eigen huurdersvereniging wordt gevraagd de uitnodiging uit te zetten naar de individuele leden. De eerste SHP platform met achterban vergadert op maandag 18 november vanaf 19.30 uur in sociaal cultureel centrum de Helftheuvelpassage.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz
Aanmelden voor deze nieuwsbrief: nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl

Deze e-mail is verstuurd aan info@hbv-zayaz.nl. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier](#) afmelden. • U kunt ook uw [gegevens](#) inzien en [wijzigen](#).
Voor een goede ontvangst voegt u nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl toe aan uw adresboek.