



# huurderskrant

Huurverhoging 2018

Mini Manna sociale hulpwinkel in Ulft

Jan ten Asbroek nieuw bestuurslid Wij Wonen

# Huurverhoging 1 juli 2018

Ik heb me de afgelopen jaren blauw betaald aan huurverhogingen. Helaas komt er in juli alweer een nieuwe huurverhoging aan. Wat wordt mijn huurverhoging in 2018?

De overheid stelt ieder jaar maximumpercentages vast waarmee de huur van sociale woningen mag worden verhoogd. Meer dan dit maximum mag Wonion niet vragen, minder natuurlijk wel. Dit jaar zijn de maximumpercentages 3.9% voor lage inkomens en 5.4% voor huishoudens met een midden-inkomen of hoger. Het percentage van 3,9% is ook het maximumpercentage dat verhuurders mogen vragen aan huishoudens met een (gezamenlijk) inkomen tot € 41.056,-. Speciaal voor woningcorporaties heeft de overheid extra regels ingesteld. Hun totale opbrengst uit de verhuur van woningen mag dit jaar stijgen met maximaal 1 % boven inflatie. Dit zorgt ervoor dat corporaties niet bij al hun huurders 3.9% huurverhoging kunnen ophalen.

## Betaalbaarheid groot probleem

Huurdersvereniging Wij Wonen maakt zich al jaren druk over de betaalbaarheid van de woningen van Wonion. Ondanks het feit dat Wonion nu al een aantal jaren de huren slechts verhoogt met de inflatie hebben vooral eenoudergezinnen en bijstandsgerechtigden het zwaar. Uit het onlangs gehouden woonlastenonderzoek bleek ook dat in die groepen de kans op schulden en betalingsrisico's het grootst is. Het besteedbare inkomen van die groepen is eigenlijk te laag voor hun woonlasten en minimale uitgaven voor levensonderhoud. De armoede onder huurders is bovendien hardnekkiger geworden. Wij Wonen ziet dat steeds meer huurders te maken hebben met langdurige armoede. Door stijgende woonlasten en achterblijvende inkomensontwikkeling zitten veel huurders in de knel. Wil je de armoede echt bestrijden, dan moeten volgens Wij Wonen de huren omlaag. Maar dat bleek dit jaar nog een stap te ver.

## Inzet en uitgangspunten Huurdersvereniging

Wij Wonen heeft samen met Wonion in twee aparte bijeenkomsten gesproken over het huurbeleid en de huurverhoging 2018. Er zijn een groot aantal varianten besproken, bedacht, ontwikkeld en uitgewerkt. Uitgangspunten voor Huurdersverenigingen waren en zijn:

- De betaalbaarheid voor de huurders.
- Huurverhoging hooguit met het inflatiepercentage.
- Woningen die gezien hun kwaliteit relatief goedkoop zijn kunnen een hogere huurverhoging kunnen krijgen dan woningen die relatief duur zijn.
- Huurders met lage inkomens en huurders die in een veel te dure woning wonen, worden ontzien bij de jaarlijkse huurverhoging of krijgen een huurverlaging.
- Liever geen inkomensafhankelijke huurverhogingen tenzij ze binnen de maximale huursom plaatsvinden om de laagste inkomens te kunnen ontzien.

## Voorstel huurverhoging Wonion

Wonion stelt voor de totale huursom alleen met de inflatie te laten stijgen (1,4 %). Het voorstel is verder om de huurverhoging van 2018 (beperkt) afhankelijk te blijven stellen van de streefhuur en geen differentiatie toe te passen naar inkomen. Dit omdat als gevolg van (juridische) beperkingen, de waarde van de inkomensafhankelijke huurverhoging sterk is afgenomen.

De huurverhoging 2018 ziet er in het voorstel als volgt uit:

- Als de kale huur meer dan 10% lager is dan de geïndexeerde streefhuur een huurverhoging toepassen van 2%.
- Als de kale huur tussen de 10% en 5% lager is dan de geïndexeerde streefhuur een huurverhoging toepassen van 2%.
- Als de kale huur gelijk of minder dan 5% is dan de geïndexeerde streefhuur een huurverhoging toepassen van 2%.
- Als de kale huur gelijk of tot en met 5% meer is dan de geïndexeerde streefhuur de huur niet verhogen of verlagen (0,0% huurverhoging).
- Als de kale huur tussen de 5% en 10% hoger is dan de geïndexeerde streefhuur de huur niet verhogen of verlagen (0,0% huurverhoging).
- Als de kale huur meer dan 10% hoger is dan de geïndexeerde streefhuur de huur niet verhogen of verlagen (0,0% huurverhoging).
- Bewoners met een Huurvastcontract krijgen geen huurverhoging (0,0%).
- Van garages/parkeren en bergingen wordt het contract gerespecteerd en/of de huur met 1,4% verhoogd.

De huurverhoging van 2% geldt voor ongeveer 2900 woningen. De bevrozing van de huur geldt voor ongeveer 1100 woningen.

## Huurdersvereniging adviseert positief

Huurdersvereniging Wij Wonen heeft een positief advies gegeven over het voorstel van Wonion. Wij Wonen concludeert ook dat Wonion voor het derde jaar op rij opnieuw de bewuste keuze heeft gemaakt om niet de maximaal toegestane huurverhoging door te voeren. Voor alle groepen huurders wordt deze nu zoveel mogelijk beperkt. Wij Wonen is in ieder geval blij met deze keuze.

Huurders van Wonion ontvangen eind april persoonlijk bericht over de huurverhoging die voor hen geldt.



### Colofon

De Huurderskrant is een uitgave van huurdersvereniging Wij Wonen

### Teksten

Gerrie Jolink, Steven Kroon

### Vormgeving en tekstredactie

Günter Giesen Communicatie

### Fotografie

Archief Wij Wonen, Roel Kleinpenning

### Bezoekadres - 't Klooster Ulft

F. B. Deurvorststraat 43 7071 BG Ulft  
T 0315 - 64 11 23

### Postadres secretariaat

Colibriestraat 43 7071 HM Ulft

### E-mail adres secretariaat

info@wijwonen.com

### Huurderslijn

0315 - 64 11 23

### Website

www.wijwonen.com



## Mini Manna, daadkrachtige sociale hulpwinkel



Steven Kroon directeur stichting Mini Manna en Amanda van Hoeven, bedrijfsleider bij Mini Manna in Ulft.

**Stichting Mini Manna is een sociale hulpwinkel die al 10 jaar lang mensen, die op of onder het sociaal minimum leven, helpt. Sinds mei 2017 is Mini Manna ook gevestigd in Ulft, in de oude Antoniuschool aan de Kanunnik de Vriesstraat 42. In die korte tijd bereiken we daar inmiddels een kleine 200 gezinnen uit de gemeente Oude IJsselstreek die onvoldoende inkomen hebben om rond te komen. Wat kunnen wij betekenen voor u, leden van huurdersvereniging Wij Wonen?**

### Ondersteuning en Mini Manna Pas

Mini Manna ondersteunt u als u een erg laag inkomen heeft en moeite heeft om rond te komen. Dat doen wij vanuit onze supermarkt waar wij levensmiddelen ver onder de inkooprijks verkopen. Zo blijven voor u de kosten van het boodschappen doen laag en ontstaat er ruimte voor andere dingen. Om hiervoor in aanmerking te komen, moet u wel kunnen aantonen dat u echt een laag inkomen heeft. U krijgt dan een Mini Manna Pas waarmee u toegang krijgt tot de supermarkt en bovendien krijgt u in onze kringloop 50 procent korting op onze kleding en schoenen. En ondertussen helpen wij u waar mogelijk bij het oplossen van uw (financiële) proble-

men. Wilt u weten of u in aanmerking komt voor een Mini Manna Pas? Kijk dan op onze website ([www.minimanna.nl](http://www.minimanna.nl)) of loop eens binnen bij één van onze vestigingen.

### Kringloop

Ten tweede bent u van harte welkom in onze kringloop, die ook in het pand aan de Kanunnik de Vriesstraat 42 in Ulft is gevestigd. In de kringloop is iedereen welkom, ook mensen zonder Mini Manna Pas. We verkopen daar allerlei tweedehands artikelen zoals servies, kleding, huisraad, woonaccessoires, witgoed en nog veel meer. Wij houden onze prijzen bewust laag zodat ook iedereen met weinig beste-

dingsruimte in onze kringloop kan kopen. Als u uw zolder of kledingkast heeft opgegruimd, bel ons gerust. Wij komen uw spulletjes gratis halen en geven ze een tweede leven geven. Alles wat verdiend wordt in onze kringloop wordt weer geïnvesteerd in Stichting Mini Manna. Misschien wilt u wel als vrijwilliger meewerken aan dit goede doel? Dat kan natuurlijk ook!

### Dagbesteding

Ten derde en tot slot bieden we ook (beschutte) dagbesteding. Omdat de dagbesteding in hetzelfde pand is gevestigd als de supermarkt en de kringloop, is het voor deelnemers aan dagbesteding ook mogelijk om de dagdelen op die plekken in te vullen, afhankelijk van wensen en mogelijkheden van de persoon in kwestie. In onze dagbesteding zijn mensen uit verschillende doelgroepen welkom, mits in het bezit van een indicatie dagbesteding of persoonsgebonden budget. Materialen voor de dagbesteding worden waar mogelijk hergebruikt vanuit de kringloop. En verwerkt tot nieuwe producten die weer kunnen worden verkocht. Dit varieert van het maken van decoratiematerialen en cadeau-artikelen, tot sieraden en van opgeknapt meubeltjes tot schilderkunst. Onze dagbesteding heeft daarmee een activerend en arbeidsmatig karakter. Kijk voor alle mogelijkheden, van het meedoen aan dagbesteding tot het aanvragen van de Mini Manna Pas, op onze website: [www.minimanna.nl](http://www.minimanna.nl) Of kom gerust eens langs bij onze vestiging in Ulft of die in Doetinchem. Bellen of mailen kan ook: (0315) 76 90 80 of [ulft@minimanna.nl](mailto:ulft@minimanna.nl) Help ons helpen! Ik hoop u snel in één van onze vestigingen te zien.

*Steven Kroon,  
directeur Stichting Mini Manna*

## Even voorstellen Jan ten Asbroek



Mijn naam is Jan ten Asbroek, ik ben 59 jaar en woon nu zo'n dikke 15 jaar in Ulft. Ik heb met veel plezier 3,5 jaar in Dinxperlo gewoond maar Ulft bleef toch trekken, ik miste vooral mijn sociale contacten. Sinds december 2017 woon ik in een mooie 'nul-op-de-meter' (huur) woning in de fantastisch opgeknapte vogelbuurt in Ulft.

De meeste mensen zullen mij kennen van 'de videotheek' (Entertainmentshop Luxor). Niet zo vreemd, ik heb daar bijna 25 jaar gewerkt! In die tijd werd al een beetje de voedingsbodem gelegd voor de reden waarom ik lid geworden ben van de bewonerscommissie van de vereniging Wij Wonen Ulft.

In die tijd sprak ik vaak met mensen die klachten of problemen hadden met een woningbouwvereniging of met de woning. De klachten gingen toen vaak over de verpaupering van de buurt of de slechte toestand van de huurwoning. Dezelfde problematiek speelt nu in Silvolde, waar woningen gesloopt of gerenoveerd worden. Wij Wonen heeft ook daar een bemiddelende rol gespeeld in het overleg met Wonion. De vragen die ik het meest gesteld kreeg waren: "Bij wie kan ik terecht met mijn klacht? Wie kan en wil mij wil helpen?" Met die vragen kun je prima terecht bij Wij Wonen en dat is ook de reden waarom ik commissie lid geworden ben van Wij Wonen.

Wij Wonen zet zich in om belangen te behartigen van de leden maar ook om hen te helpen bij het oplossen van klachten of problemen. De kracht van Wij Wonen ligt er in dat wij niet op de stoel van de huurder gaan zitten maar hem of haar helpen en/of doorverwijzen naar de goede instanties. De zelfredzaamheid van de huurder is daarin erg belangrijk.

Binnen Wij Wonen ga ik mij o.a. bezig houden met de ledenadministratie en de werving van nieuwe leden. Daarnaast ondersteun ik de overige commissie leden in hun werk. Mocht u vragen of opmerkingen hoor ik die graag.

*Jan ten Asbroek*

### Bestuur Wij Wonen

**Ton Menke**

Voorzitter

**Marijke Gries**

Penningmeester en klachtenafhandeling

**Sylvia van Londen**

Klachtenafhandeling

**Gertjan Prinsen**

Ledenadministratie

**Jan ten Asbroek**

Ledenadministratie en ledenwerving

**Theo Rutgers**

Bestuurslid

## Kringloopwinkel GUUS Achterhoek

Gaat er iemand verhuizen? Verhuist u van groot naar klein en weet u niet waar u met al uw overtollige spullen naar toe moet? Dan kan Guus u helpen. Desgewenst ontvangt u geheel vrijblijvend een prijs van uw verhuizing of voor de ontruiming van een woning, bijvoorbeeld bij overlijden.

Guus koopt ook goede spullen op tegen een redelijke vergoeding. Vraag hier vrijblijvend na in de winkel of via de telefoon.

Hoe meer spullen Guus van u ontvangt hoe meer werkplekken dit oplevert voor mensen die langdurig werkloos zijn. Deze mensen wil Guus graag weer aan een baan helpen, dus met uw spullen draagt u bij aan het realiseren van nieuwe werkplekken. Ook kunt u bij Guus kringloopwinkel allerlei artikelen aanschaffen voor leuke prijzen. U kunt overtollige dingen brengen zodat Guus



daar weer anderen blij mee kan maken, middels verkoop in de winkel. Het aanbod varieert van meubels tot decoratie, van gebruiksvoorwerpen tot kleding. Kijk ook regelmatig voor aanbiedingen op de website [www.guusachterhoek.nl](http://www.guusachterhoek.nl)

**GUUS Achterhoek Ir-Sassenstraat 20 Ulft**

**Telefoon (06) 50 12 80 02 of (06) 26 69 32 21**