



huurderskrant

Voedselbank Oost-Achterhoek

Adempauze voor mantelzorgers

Inkomensgrens sociale huurwoningen moet omhoog

Voorwoord

Voor u ligt de decemberuitgave van de Huurderskrant van Wij Wonen, het informatieblad van uw huurdersvereniging. In het artikel hiernaast stelt Gerrolt Ooijman de nieuwe directeur-bestuurder van Wonion zich voor. Onder meer het klantenpanel komt aan bod, omdat Wonion erg geïnteresseerd is in uw mening en ideeën als huurder. Eigenlijk is het een verdrietig gegeven dat Nederland steeds meer voedselbanken kent. Uit het stuk over de Voedselbank Oost-Achterhoek blijkt dat in onze regio al zo'n 13 jaar met hulp van vrijwilligers voedselpakketten worden uitgedeeld aan gezinnen die nauwelijks kunnen rondkomen. Heeft u het ook moeilijk, neem dan contact op. Aan het eind van de tekst vindt u de contactgegevens. U hoeft zich niet te schamen. Als het daarentegen juist best wel goed gaat, kunt u eventueel doneren. Met geld, maar ook met levensmiddelen. Dit past wel bij de decembermaand. In dit nummer onder meer aandacht voor de afspraken tussen de Gemeente Oude IJsselstreek, Wonion en huurdersvereni-

ging Wij Wonen over het woonbeleid voor het komende jaar. In een kritisch artikel is er ook aandacht voor de inkomensgrens voor sociale huurwoningen.

Daarnaast leest u dat Ton Menke, voorzitter van Wij Wonen, de verhuurderheffing die de wooncorporaties aan de overheid betalen niet langer verantwoord acht. De uitslag van het huurdersonderzoek komt aan bod. Verder krijgt u tips wat u kunt doen als u geluidsoverlast van en door uw burens ondervindt. Evenals tips over wat te doen bij helaas nog veel voorkomende vocht- en schimmelp Problemen. Mocht u moeite hebben om maandelijks de eindjes aan elkaar te knopen en maakt u nog geen gebruik van toeslagen, kijk dan even goed of u hier recht op heeft. Zoals u kunt lezen helpt de Nibud. Ook op de website van de belastingdienst kunt u vrij gemakkelijk een proefberekening maken, zonder dat u ergens aan vast zit. Tot slot introduceert Lex Cornelissen zich als nieuw bestuurslid van Wij Wonen.

Wij wensen u alvast fijne kerstdagen en een heel gezond en gelukkig 2020 toe.

Redactie en bestuur Wij Wonen

Colofon

De Huurderskrant is een uitgave van huurdersvereniging Wij Wonen

Teksten

Ton Menke, Gerrie Jolink-Scheers

Vormgeving en tekstredactie

Günter Giesen Communicatie

Fotografie

Archief Wij Wonen en Wonion, Roel Kleinpenning

Bezoekadres - DRU Beltmancomplex Ulf

Emailleplein 34 7071 AZ Ulf

T 0315 - 64 11 23

Postadres secretariaat

Colibriestraat 43 7071 HM Ulf

E-mail adres secretariaat

info@wijwonen.com

Huurderslijn

0315 - 32 65 58 • 0315 - 68 38 34

Website

www.wijwonen.com



Inhoud



Tips bij geluidsoverlast burens - 5



Schaf verhuurderheffing af - 8



Huurdersonderzoek - 10

Bekend en toch nieuw	3	Toetsingskader wonen, welzijn, zorg ouderen	9
Voedselbank Oost-Achterhoek	4	Inkomensgrens sociale huurwoningen moet omhoog	9
Buurman kan het wat stiller?	5	Uitslag huurdersonderzoek	10
Meldpunt misstanden commerciële huur	5	Even voorstellen: Lex Cornelissen	10
Prestatieafspraken 2020	6	Factsheet huurdersonderzoek	11
Adempauze voor mantelzorger	7	Volksgezondheid op de tocht	12
Schaf verhuurderheffing af	8	Heb jij recht op toeslag?	12

Bekend en toch nieuw

De nieuwe directeur-bestuurder van Wonion levert al jarenlang een bijdrage aan de volkshuisvesting in de gemeente Oude IJsselstreek. Per 1 januari 2019 is Gerrolt Ooijman directeur-bestuurder van Wonion. Hij stelt zich graag kort aan u voor.

Sinds begin dit jaar mag ik vanuit mijn nieuwe rol als directeur-bestuurder bijdragen aan de sociale volkshuisvesting in de gemeente waarin u woont. Voor mij een nieuwe rol in een organisatie waarvoor ik al ruim 20 jaar werkzaam ben. Ik ben blij met deze mooie uitdaging.

Geen onbekende

Voor mijzelf, de organisatie en onze samenwerkingspartners is het prettig dat ik geen onbekende ben. De lijntjes zijn kort en ik ken het werkgebied en de opgaven waar Wonion voor staat. Ik startte bij Parès, één van de fusiepartners waaruit Wonion in 2008 is ontstaan, als manager Exploitatie. Hieronder vielen de afdelingen Wonen en Vastgoed. Sinds de fusie werkte ik bij Wonion als manager Strategie en later als manager Strategie & Vastgoed. In die verschillende functies heb ik me met veel verschillende werkzaamheden binnen volkshuisvesting bezig gehouden.

Open staan voor verandering

De bedrijfsnaam Wonion is ontstaan vanuit de wonen, nieuw en ondernemend. Dit is dan ook een belangrijke drijfveer van ons als organisatie. In mijn functie als manager Strategie was vernieuwing een

belangrijk onderdeel van de werkzaamheden. Er hebben veel veranderingen plaatsgevonden voor woningcorporaties en ook de komende jaren komt hier nog geen einde aan. Het is dus van belang om steeds te beoordelen of alles nog goed verloopt. We blijven daarom kritisch kijken naar de uitdagingen en mogelijke verbeteringen van onze werkwijze.

Wonion hoort graag van u

Ik vind het prettig te kunnen constateren dat Wonion een gedegen corporatie is, met medewerkers die het beste willen realiseren voor onze huurders. De betrokkenheid van huurders bij de keuzes die Wonion als organisatie maakt kan nog iets groter. We komen daarom graag (nog) meer in contact met u als huurder. We staan open voor opmerkingen en verbeteringen ter verbetering van onze dienstverlening.

De afgelopen jaren mocht ik al veel samenwerken met het bestuur van Wij Wonen. De samenwerking verloopt prettig en deze prettige samenwerking zet ik graag voort vanuit mijn nieuwe rol als directeur-bestuurder van Wonion. Velen van u werkten eind vorig jaar mee aan de enquête van Wonion. Wij zijn blij



Wonion directeur-bestuurder Gerrolt Ooijman (53) woont in Deventer, is gehuwd en vader van twee dochters (18 en 15)

met de hoge respons, dit geeft ook aan dat u met ons mee wilt denken. Wonion geeft hier onder andere gehoor aan door het inzetten van een klantenpanel. Dit is één van de manieren om onze huurders de gelegenheid te geven om mee te denken met Wonion.

Als nieuwe bestuurder hoor ik graag van u, dus laat uw stem horen in het klantenpanel.

Voedselbank Oost-Achterhoek deelt wekelijks voedselpakketten uit

De Voedselbank Oost-Achterhoek maakt deel uit van de landelijke organisatie Voedselbanken Nederland. De aangesloten voedselbanken groeien explosief. Jaarlijks worden er circa 44 miljoen consumenten eenheden uitgegeven. Vanuit bijna 169 vestigingen en zijn ongeveer 140.000 Nederlanders afhankelijk van de voedselbank. In 2018 groeide het aantal klanten met 6%. Wat begon als lokaal initiatief is uitgegroeid tot een landelijke vereniging met ruim 11.700 vrijwilligers.

De Voedselbank Oost-Achterhoek is in 2006 opgericht en maakt onderdeel uit van het netwerk van Voedselbanken Nederland. De Voedselbank Oost-Achterhoek werkt als organisatie nauw samen met zoveel mogelijk instanties en kerken in de regio. Met name de maatschappelijke instellingen zijn hierbij van belang door hun contacten met de doelgroep van de Voedselbank. Zij verwijzen mensen door die in aanmerking komen voor een pakket. De stichting Voedselbank Oost-Achterhoek deelt wekelijks voedselpakketten uit aan huishoudens, die niet meer in staat zijn om zelf dagelijks voor voldoende eten te zorgen. Deze voedselpakketten worden samengesteld uit voedsel, dat ons gratis door bedrijven wordt verstrekt, omdat het niet meer via de reguliere afzetkanalen verkocht kan worden. Hierdoor voorkomen wij verspilling van goed voedsel en bestrijden wij de verborgen armoede. Het gaat hierbij altijd om een aanvulling op de eigen boodschappen en voor een bepaalde periode. Wij werken met 145 vrijwilligers verdeeld over de locaties van de Voedselbank Oost-Achterhoek. We rijden met 3 busjes met aanhangers naar alle locaties en natuurlijk naar onze leveranciers in de regio maar ook naar ons centraal magazijn in Arnhem.

Vrijwilligers

De vrijwilligers in Lichtenvoorde zijn werkzaam in groepen oftewel afdelingen te verdelen in afdelingen die rechtstreeks met voedsel te maken hebben en afdelingen die niet direct met voedsel van doen hebben. De vrijwilligers van de uitgiftepunten hebben allemaal ook direct met voedsel te maken omdat zij het uit Lichtenvoorde met koelbussen en een koelaanhanger aangevoerde voedsel ontvangen en volgens meegestuurde lijsten uitdelen aan de cliënten (de kratten die de cliënt in tassen over moet pakken en het brood en diepvriesvoedsel dat er nog bij komt).

Onze regio bestaat uit de gemeenten Winterswijk, Aalten Dinxperlo, Oost-Gelre, Berkelland en Oude IJsselstreek. De distributie vindt plaats via uitgiftepunten. Deze zijn gelokaliseerd in: Aalten, Borculo, Dinxperlo, Eibergen, Gendringen, Groenlo, Lichtenvoorde, Neede, Ruurlo, Silvolde, Varsseveld en Winterswijk. Cliënten kunnen wekelijks zelf bij de uitgiftepunten een voedselpakket ophalen.

Verlanglijst

Tot slot onze verlanglijst. Wat staat er permanent op de verlanglijst van voedselbanken? Allereerst: voedsel. En dan het liefst lang houdbaar en gezond voedsel. Zodat we de voorraden in de distributie-

centra kunnen opbouwen. We denken dan aan bijvoorbeeld groenten en fruit in glas of blik. We glunderen bij het idee van houdbare complete maaltijdsoepen, of -sauzen met groenten erin. Maar ook pasta, rijst, peulvruchten en ontbijtgranen staan op ons boodschappenlijstje. Ten tweede: af en toe iets extra's. Een beetje 'luxe' voor onze klanten. Zoals koffie, thee (groen of zwart), maar ook een klein chocolaatje voor erbij.

Aanvragen en/of doneren?

In de gemeente Oude IJsselstreek maken bijna 100 gezinnen gebruik van de Voedselbank Oost-Achterhoek: (Varsseveld 15 - Gendringen 30 - Silvolde en Terborg samen 47).

Onze hulp kan niet plaatsvinden zonder de inzet van vele vrijwilligers, financiële steun van kerkelijke instanties en particulieren en donaties van bedrijven. Wilt u doneren, stuur dan s.v.p. een mail naar penningmeester@voedselbankachterhoek.nl Wilt levensmiddelen aanbieden: voedsel@voedselbankachterhoek.nl Wilt u liever eerst meer informatie of zelf een voedselpakket aanvragen?

Bel dan op werkdagen tussen 13:00 en 17:00 uur via (06) 23 19 15 37 of op maandag en vrijdag van 09:00 tot 15:00 uur (0544) 79 50 46.

Zie ook www.voedselbankachterhoek.nl



Buurman kan het wat stiller?

Loopgeluid van de buren, een buur die keihard muziek draait of hard schreeuwt. Voor veel mensen een domper op hun woongenot. Bijna dertig procent van de mensen ervaart burenlawaai. Geluidshinder zit mensen het meest dwars, daarnaast wordt vervuiling van de straat of het wooncomplex als een belangrijke bron van hinder gezien.

Vaak spreken buren er elkaar op aan, maar niet altijd: één derde lijdt in stilte of meldt de hinder bij iemand anders dan de overlastgever, bijvoorbeeld de politie of de verhuurder. Het is fijn om met elkaar rekenschap te houden. Daarom een aantal tips.

6 Tips bij burenoverlast

- 1 Bespreek de overlast met de buren die de overlast veroorzaken en probeer afspraken te maken en praktische maatregelen te bedenken.
- 2 Verdwijnt de overlast niet meld dit dan bij de verhuurder. Houd wel een logboek bij, want geluidsoverlast moet je kunnen bewijzen.
- 3 Schakel de toezichthouders in zoals de wijkagent of de buurtvader als die er is.
- 4 Vraag hulp bij buurtbemiddeling.
- 5 Bel het meldpunt overlast van de gemeente.
- 6 Neem contact op met de politie bij bedreiging of acute overlast zoals mishandeling of bel gewoon 112.

Meldpunt misstanden commerciële huur

De commerciële huursector is gegroeid als kool. Inmiddels telt deze sector zo'n miljoen woningen. Dat zijn zowel gereguleerde sociale huurwoningen als woningen in de vrije sector. Huurders lopen hier vaak tegen problemen aan. Slecht onderhoud, hoge huurprijzen en in sommige gevallen intimidatie.

De Woonbond heeft daarom onlangs een meldpunt geopend voor misstanden in de commerciële sector. "We verzamelen alle soorten meldingen. Van slecht onderhoud en torenhoge huren tot problemen met de verhuurder of intimidatie en bedreigingen. De meldingen gebruiken we om bij de politiek voor betere bescherming van huurders in de commerciële sector te pleiten," aldus de Woonbond.

Zie ook www.woonbond.nl/meldpunt-commerciële-verhuurders



Prestatieafspraken 2020

Sinds de invoering van de Woningwet zijn huurders-vereniging Wij Wonen, de gemeente Oude IJsselstreek en woningcorporatie Wonion gelijkwaardige partijen bij het maken van prestatieafspraken over het lokale woonbeleid. Voor 2020 zijn de gesprekken en de afspraken daarover in een vergevorderd stadium.

Met deze prestatieafspraken leggen de Gemeente Oude IJsselstreek, huurdersvereniging Wij Wonen en Wonion de prioriteiten en doelstellingen voor 2020 met elkaar vast. Gemeente, corporatie en de huurdersorganisatie zijn gelijkwaardige partijen in het overleg, maar ze zijn niet gelijk. De bedoeling moet zijn er samen uit te komen, maar de belangen zijn soms verschillend. Ook heeft iedere partij zijn eigen cultuur en werkwijze. Het maken van goede werkafspraken is dan extra belangrijk.

Afspraken vastleggen is weliswaar belangrijk, maar zegt niet alles als het gaat om goede samenwerking. Minstens zo belangrijk is dat ze elkaar weten te vinden, dat ze duidelijk van elkaar weten wat ze willen en kunnen verwachten. Dit vraagt naast het vastleggen van afspraken op papier ook dat ze elkaar meenemen in de belangrijkste keuzes.

Beschikbaarheid van de sociale huurwoningen:

voldoende en betaalbaar!!

Voor huurdersvereniging Wij Wonen is een hele belangrijke afspraak en prioriteit voor 2020: de beschikbaarheid van de sociale huurwoningen: voldoende en betaalbaar!!

A. Wachttijden sociale huurwoning

Voor huurdersvereniging Wij Wonen is de beschikbaarheid van sociale huurwoningen een speerpunt: voldoende woningen met betaalbare woonlasten. Met Wonion en de gemeente is daarom afgesproken dat ze ervoor zorgen dat er voldoende huurwoningen beschikbaar zijn voor de sociale doelgroep, zowel voor de korte als de lange termijn.

Woningzoekenden die in een kwetsbare positie verkeren en snel een woning nodig hebben worden binnen maximaal een half jaar geholpen. Voor woningzoekenden die een minder urgente vraag hebben, maar wel een veranderende woonbehoefte, bedraagt de zoektijd maximaal één jaar.

B. Betaalbaar

Afgesproken is dat de gemiddelde jaarlijkse huurverhoging hooguit inflatievolgend is.

Ook wordt voor de lange termijn een nieuw huurbeleid ontwikkeld in samenwerking met Wij Wonen. Dat nieuwe beleid wordt in het eerste kwartaal van 2020 vastgesteld. Op basis van dit beleid zal verder invulling gegeven worden aan de lopende afspraken of bestaande afspraken worden aangepast.

Het huidige beleid 'huurverlaging bij inkomensdaling' is gebaseerd op het gezamenlijke woonlastenonderzoek uit 2016. Dit beleid wordt geëvalueerd en in het eerste kwartaal van 2020 opnieuw vastgesteld. Het zal duidelijker worden in welke situaties en onder welke voorwaarden huurders aanspraak kunnen maken op huurverlaging. Wonion zal oog houden voor de individuele situatie en maatwerk leveren als de situatie daarom vraagt. Bij de uitwerking van het nieuwe beleid wordt ook besloten of en welke uitgangspunten van het sociaal Huurakkoord en de Ministeriële reactie worden meegenomen.

gemeente
Oude IJsselstreek

wonion 

WIJ WONEN





Adempauze voor mantelzorger

Ben je mantelzorger en heb je behoefte aan een adempauze? Dan bestaat er respijtzorg, vervangende zorg waarbij iemand anders de zorg tijdelijk van je overneemt. De zorg draag je dan over aan vrijwilligers of een beroepskracht. Betaalde krachten kunnen betaald worden uit bijvoorbeeld de WMO via de zorgverzekeraar of uit het persoonsgebonden budget.

In de praktijk blijkt dat respijtzorg niet altijd goed aansluit bij de wensen van de mantelzorger of diegene waar hij of zij voor zorgt. Ook zijn mantelzorgers onvoldoende op de hoogte van de mogelijkheden van respijtzorg en ervaren zij soms drempels om de zorg uit handen te geven. Daarom heeft minister De Jonge voormalig staatssecretaris Clémence Ross van Dorp aangesteld om respijtzorg te verbeteren en breder beschikbaar en bekend te

maken voor mantelzorgers. Er moet uiteindelijk een laagdrempelig, goed gevarieerd aanbod van respijtzorg komen, dat kan variëren van tijdelijk logeren buitenshuis tot extra ondersteuning in de thuissituatie en alle varianten daar tussen in.

Mogelijkheden respijtzorg

Dit jaar zal er verder worden onderzocht naar mantelzorgers en respijtzorg en in welke mate de mantelzorgdruk ontstaat

door het ontbreken van goede betaalde zorg door bijvoorbeeld wijkverpleegkundigen en thuishulp. Het werk van vrijwilligers mag niet worden ingezet om betaald werk te vervangen.

Benieuw naar de mogelijkheden voor respijtzorg? Kijk dan op www.mantelzorg.nl of bel de mantelzorglijn (030) 760 60 55.



Clémence Ross van Dorp
Foto Rijksoverheid.nl



Ton Menke, voorzitter Wij Wonen

Schaf verhuurderheffing af en pak de wooncrisis aan

Ruim 180 woningcorporaties, meer dan de helft van alle corporaties, hebben bezwaar gemaakt tegen de zogenoemde verhuurderheffing. Uw verhuurder, Wonion, behoorde tot de groep corporaties die geen bezwaar maakten. In een gezamenlijke oproep pleiten de 180 woningcorporaties ervoor om “de 1,7 miljard euro aan huuropbrengsten die nu worden afgedragen aan de Staat, in te zetten voor de volkshuisvesting.”

Voor veel huurders en woningzoekenden zit een betaalbare huurwoning er niet meer in. Huurdersvereniging Wij Wonen ondersteunt het bezwaar tegen de verhuurderheffing van harte. Voorzitter Ton Menke: “Het is volstrekt onverantwoord om deze heffing in stand te houden terwijl we midden in een wooncrisis zitten. Huurders en woningzoekenden zijn uiteindelijk de dupe. Er is een tekort aan betaalbare huurwoningen en de verhuurderheffing houdt dit in stand. Het is mooi dat zo veel corporaties hiertegen in actie komen en een bezwaar indienen.”

Boete op sociale huur

De verhuurderheffing is een heffing die alleen sociale huurwoningen treft. Verhuurders van duurdere woningen betalen geen heffing. De heffing is in 2013 ingevoerd en loopt jaarlijks verder op. De heffing werd ingevoerd als tijdelijke extra belasting om de staatsschuld terug te dringen. Volgens de corporaties is de verhuurderheffing in strijd met de woningwet. Die schrijft voor dat ‘Woningcorporaties al hun middelen moeten inzetten voor onderhoud, nieuwbouw, betaalbare huren en verduurzaming van de woningen.’ Ze vinden het in deze tijd van woningnood onverantwoord om dit geld niet in te zetten voor meer betaalbare woningen.

Tijdelijke crisismaatregel

Volgens de bezwaarmakers was de verhuurderheffing een crisismaatregel, om in tijden van economische tegenslag de oploop van de staatsschuld af te remmen. Nu de crisis achter de rug is en de staatsschuld historisch laag, is de grond onder de verhuurderheffing daarom weggevallen.



Ouderen ontwikkelen een toetsingskader voor wonen, welzijn en zorg

De afgelopen jaren zijn er veel programma's ontwikkeld om wonen, welzijn en zorg voor ouderen te verbeteren. Om echte zinvolle verbeteringen door te voeren, is het belangrijk dat ouderen hierbij worden betrokken.

In 2016 en 2017 stelden groepen van zes ouderen van het platform 'Beter Oud' met affiniteit voor de onderwerpen wonen, welzijn en zorg aandachtspunten op. Zij werden hierbij gevoed door hun eigen achterban zoals ouderenbonden, seniorenraden en cliëntenraden. Ze ontwikkelden een 'Meetlat voor Ouderen'. Dit is een toetsingskader, waar programma's en projecten langs gelegd kunnen worden.

Het werd een waardevol hulpmiddel voor iedereen die wonen, welzijn en zorg voor ouderen wil verbeteren. Met de ontwikkelde criteria van de meetlat werden acht voorbeeldprojecten in ons land getoetst.

Brochures

Er zijn twee heldere brochures uitgebracht. In deze brochures wordt uitgelegd hoe de criteria van het toetsingskader tot

stand zijn gekomen en hoe deze gebruikt kunnen worden bij de toetsing van verbeteringsprojecten. De titel van deze brochures zijn: 'Wat vinden ouderen belangrijk bij wonen, welzijn en zorg.' En 'voorbeeldprojecten'. Deze zijn gratis op te vragen bij KBO Gelderland in Bemmel.

Beter Oud

Beter Oud is een samenwerkingsverband dat gebruikt maakt van het gedachtegoed van positieve gezondheid. Het gaat hierbij niet meer om de aan- of afwezigheid van ziekte, maar om het vermogen van mensen om met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen om te gaan.

En daarbij zoveel mogelijk eigen regie te voeren. Zie ook www.beteroud.nl

Inkomensgrens sociale huurwoningen moet omhoog

De inkomensgrens voor sociale huurwoningen is in 2019 vastgesteld op 38.035 euro. Daarnaast mag 10% gaan naar inkomens tot 42.436 euro en nog eens 10% is vrij toewijsbaar door de corporaties. Door het Europees Gerecht is in november bepaald dat landen zelf mogen kiezen hoe hoog ze de lat leggen.



Alle kabinetten Rutte hebben hebben woningbouw corporaties extra belast.

Bijna een half miljoen mensen kan een huur van boven de 700 euro niet betalen. Iedereen heeft recht op een betaalbare huurwoning. Daarom moeten huishoudens met een middeninkomen ook in de sociale sector terecht kunnen. Dat zorgt voor gemene buurten en komt de leefbaarheid in wijken ten goede.

Een vereiste is dat er meer sociale huurwoningen worden gebouwd. Het huidige woningtekort en de hoge huren zijn een gevolg van verkeerde politieke keuzes. Alle kabinetten Rutte hebben ervoor gekozen om woningbouw corporaties

extra te belasten. Die extra belasting heeft ervoor gezorgd dat corporaties minder geld hebben om te bouwen. In plaats van nu elke euro te gebruiken voor het oplossen van de woningtekorten en de huurprijzen te verlagen doet het kabinet precies het tegenovergestelde. Het kabinet eist nog meer belasting verhoogt de huren en verkleint de sociale huursector. Met als gevolg dat steeds meer mensen tussen wal en schip vallen.

Huurprijbsbescherming

Huurders met een wat hoger inkomen

komen nu in de vrije sector terecht, waar ze zijn over geleverd aan de grillen van de markt. Bovendien hebben ze minder rechten. Huurders in de vrije sector moeten ook recht hebben op huurprijbsbescherming zoals huurders in de sociale sector. Huurders met een middeninkomen verdienen het niet om weg gezet te worden als profiteurs, maar verdienen bescherming. De inkomensgrens die nu geldt voor de sociale sector had er nooit mogen komen. Nederland mag trots zijn op de sociale huursector die er is en moet blijven.

Uitslag huurdersonderzoek

De uitslag van het huurdersonderzoek is bekend. Maar liefst ruim 1300 huurders deden in 2018 aan dit onderzoek mee. Een deelnemerspercentage van 34%. Hieruit kan worden afgeleid dat er een grote betrokkenheid is onder de huurders van Wonion.

Voorkeur voor telefonisch contact

Een van de vragen ging over de wijze waarop huurders voor vragen of problemen contact met ons op willen nemen. Twee derde doet dit bij voorkeur via de telefoon, ruim een derde via de mail. Ook veel huurders (33%) komen daarvoor graag bij ons langs op kantoor.

Ruime betrokkenheid

Een andere vraag ging over hoe Wonion huurders het beste kan betrekken. Veel huurders (34%) gaven aan dat we dat via de

huurdersvereniging Wij Wonen kunnen doen. Wij Wonen is voor Wonion een belangrijke partner en daar blijven we zeker mee in gesprek. Zo blijkt er veel enthousiasme (34%) voor een klantenpanel.

Factsheet ... een overzicht van de resultaten

Meer informatie over de resultaten van het onderzoek vindt u op de hiernaast afgebeelde factsheet. Met alle uitslagen gaan we aan de slag. U leest hier binnenkort meer over.



Ik ben Lex Cornelissen, geboren in Etten en sinds 1980 woonachtig in Ulft. Getrouwd, 3 kinderen en 5 prachtige kleinkinderen.

Na mijn studie met een wiskundige achtergrond heb ik 28 jaar gewerkt in de papier verwerkende industrie. De functie inkoop en logistiek waren mijn speerpunten. Ik zat daar ook in de Ondernemingsraad en in de Centrale Ondernemingsraad. Daarna heb ik in dezelfde functie 16 jaar gewerkt in de diervoederindustrie tot begin mei 2018, waarna ik met pensioen ben gegaan.

Kort daarop werd ik gevraagd om het bestuur van de Huurdersvereniging Wij Wonen te komen versterken. Na een tijdje meegelopen te hebben, heb ik in december 2018 besloten, hier definitief deel van uit te maken. Ik heb nu al ervaren dat het een zeer breed arbeidsveld is binnen de huurdersvereniging. Wij hebben regelmatig ook overleg met de Wooncorporatie Wonion, waar o.a. over huurverhoging en huurdersproblemen wordt gesproken. Ook hebben wij zeggenschap in de strategie van Wonion en recht op het aanwijzen van twee leden van de Raad van Commissarissen.

Verder is het contact met de huurders op het 2 wekelijkse spreekuur erg nuttig. Veel huurders zitten met problemen, waar ze zelf niet verder mee komen. Het is dan ook erg bevredigend om samen naar een oplossing te zoeken en te komen. Vaak zijn huurders ons dan ook zeer dankbaar en dat geeft ons ook een goed gevoel. Mijn interesses gaan naar de meeste sporten, politiek en lekker fietsen door onze mooie gemeente.

Groeten, Lex Cornelissen

Samenwerken met huurders

U ontvangt deze factsheet omdat u onlangs heeft meegedaan aan een onderzoek naar samenwerken met huurders van Wonion. Hartelijk dank voor uw deelname. Graag delen wij enkele belangrijke onderzoeksresultaten met u en stellen wij u op de hoogte van het vervolg.

Aantal deelnemers

In totaal hebben 1.330 van de 3.918 benaderde huurders deelgenomen aan het onderzoek; een deelnemerspercentage van 34%. Hieruit kan worden afgeleid dat er een grote betrokkenheid is onder de huurders van Wonion.



Nieuwsberichten Wonion

✓ De meerderheid van de deelnemers (61%) is (zeer) geïnteresseerd in nieuwsberichten van Wonion.

De helft van de deelnemers volgt nieuwsberichten van Wonion op dit moment via WonionMagazine, 40% via huis-aan-huisbladen.



Contact Wonion bij vragen/problemen

☎ 78% van de deelnemers neemt het liefst contact op via telefoon bij vragen of problemen

35% van de deelnemers neemt bij vragen of problemen het liefst contact op via e-mail



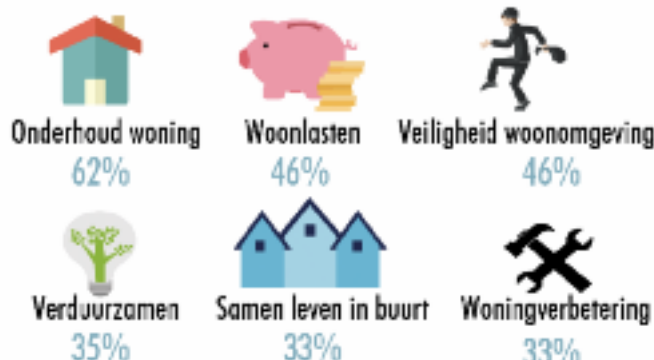
33% van de deelnemers neemt bij vragen of problemen het liefst contact op via een bezoek bij Wonion in Ulf

Wat gebeurt er met de resultaten?

"Er is een grote groep klanten die graag meer betrokken wil worden bij plannen van Wonion. Daar zijn we heel blij mee, want we gaan graag samen aan de slag met de kwaliteit van leven door wonen. Dit doen we in nauwe samenwerking met huurdersvereniging WijWonen, die heel belangrijk is voor Wonion en ook door onze huurders gewaardeerd wordt. Concreet starten we binnenkort een huurderspanel, waarvoor zich al meer dan 400 personen hebben aangemeld. Een fantastisch begin dat we willen uitbouwen. Ik ben blij met alle inbreng. We gaan ermee aan het werk en ik zal erop toezien dat we u goed informeren over de voortgang."

Gerrolt Ooijman, directeur-bestuurder Wonion

In welke onderwerpen bent u geïnteresseerd?



Betrokkenheid huurders

Meer dan de helft van de deelnemers (51%) is (zeer) tevreden over de manier waarop Wonion huurders betreft bij haar plannen. 9% is (zeer) ontevreden.

Bij welke onderwerpen wilt u meer worden betrokken?



Op welke manier vindt u dat Wonion huurders het beste kan betrekken?



Volksgezondheid op de tocht

Een op de vijf Nederlanders heeft last van vocht en schimmel in huis, drie keer meer dan lange tijd is aangenomen. Maar vocht en schimmel in woningen verhogen het risico op gezondheidsproblemen, zoals astma en andere luchtwegklachten. Tijd voor aanpak van vocht en schimmel.

Veel meer mensen hebben last van vocht en schimmel in huis dan tot voor kort werd aangenomen. Het rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu ging er in 20 nog vanuit dat in 9 procent van de woningvoorraad in Nederland vocht- en schimmelproblemen voorkomen (ruim een half miljoen woningen). Inmiddels blijkt het om driemaal zoveel woningen te gaan. Dat blijkt uit het in april verschenen Woononderzoek Nederland 2018. De huursector loopt op kop. Zowel de commerciële als de sociale huursector.

Tips voor bewoners

Om klachten te voorkomen de volgende tips.

- Ventileer je woning 24 uur per dag, 7 dagen in de week. Houd in alle vertrekken een ventilatorrooster of raampje open om ventilatielucht toe te laten (mechanische ventilatie op stand 1 als er niemand thuis is).
- Zorg voor kortdurende extra ventilatie op piek momenten zoals koken en douchen.
- Lucht je woning twee keer per dag, ramen of deuren tegen elkaar open zetten.
- Voorkom verspreiding van warme, vochtige lucht door deuren dicht te houden.
- Maak na het douchen wanden en vloer droog.
- Droog de was buiten of gebruik een droger.
- Verwarm je huis goed en gelijkmatig (overdag 18 à 20 graden 's-nachts niet onder de 15 graden laten komen).
- Verwijder schimmel met een borstel en een sopje van heet water en soda. Gebruik handschoenen en een mondkapje.
- Probeer te achterhalen waar het probleem vandaan komt. Klop bij je verhuurder aan als er bouwtechnische problemen in de woning zijn, zoals lekkages, gebrekkige isolatie van buitenmuren en ramen.
- Doet je verhuurder niets om het probleem op te lossen, meld dit dan bij de Woonbond of bij Wij Wonen.

Heb jij recht op toeslag?

Ruim een kwart van de huishoudens weet niet of ze recht hebben op tegemoetkomingen zoals toeslagen. Huishoudens die dat wel weten, komen makkelijker rond. Dat bleek onlangs na onderzoek van het Nibud. Toeslagen zijn bijdragen die de overheid geeft voor uitgaven aan huur en zorgverzekering. Huishoudens met kinderen kunnen ook nog in aanmerking komen voor bijdragen in de kosten die zij voor hun kinderen maken. Er zijn vier toeslagen: Huurtoeslag, zorgtoeslag, kindgebonden budget en kinderopvangtoeslag.

Voor alle toeslagen gelden andere voorwaarden. Zo kijkt de overheid voor huurtoeslag naar jouw inkomen, de hoogte van de huur en het spaargeld dat je hebt. Voor de **zorgtoeslag** zijn je inkomen en je vermogen ook belangrijk, maar liggen de grenzen anders dan bij de **huurtoeslag**.

Om het **kindgebonden budget** te kunnen krijgen telt inkomen mee, maar ook het aantal kinderen dat je hebt, hoe oud ze zijn en of je alleenstaand bent.

De **kinderopvangtoeslag** lijkt het eenvoudigst; hiervoor geldt alleen een inkomensgrens en moet je kind naar de opvang als jij werkt. Maar let op de kinderopvang moet wel aan bepaalde voorwaarden voldoen. Het toeslagen systeem is daardoor niet altijd even duidelijk.

Wil je weten of je voor deze toeslagen in aanmerking komt? Vul dan je gegevens in op berekenuwrecht.nl. Deze Nibud-tool rekent voor je uit of je recht hebt op een of meerdere toeslagen.

Veranderingen

Heb je toeslagen aangevraagd en gekregen? Let er dan op dat je veranderingen in jouw situatie snel doorgeeft aan de

Belastingdienst. Elke inkomensverandering kan namelijk gevolgen hebben voor de hoogte van de toeslag die u ontvangt. Als je op tijd de verandering doorgeeft voorkom je dat je later een groot bedrag moet terug betalen.

Gemeentelijke tegemoetkomingen

Ook gemeenten komen huishoudens met een laag inkomen tegemoet. Mogelijk kunnen jouw lokale lasten worden kwijtscholden of kom je in aanmerking voor een tegemoetkoming voor scholieren of een kind budget. Ook is er vaak de mogelijkheid om een goedkopere zorgverzekering af te sluiten. Informeer daarom altijd bij je gemeente naar de mogelijkheden.

De moeite waard

Het is zonde om geld waar je recht op hebt te laten liggen. Ook al lijkt het veel gedoe om een toeslag aan te vragen en moet je er aan denken om wijzigingen door te geven, het is de moeite waard. Met Berekenuwrecht.nl zie je snel waar je recht op hebt en helpt het Nibud je op weg naar de aanvraag.