

# HuurdersWijzer



**HBVB**  
**Bollenstreek**  
HURDERS BELANGEN VERENIGING

Hart voor Huurders!

## 1998-2018

**Uitnodiging HBVB 20 jaar:**

**Zaterdag 23 juni 2018**

**De Proeverij, Bondstraat Lisse**

**Aanvang 14:00 uur**

**Programma:**

**Receptie**

**Sprekers**

**Entertainment**

**Leden van de HBVB en andere genodigden zijn  
van harte welkom.**

**Noteert u deze datum alvast in de agenda.**

Details zullen t.z.t. in een aparte aankondiging  
bekend gemaakt worden.



### IN DIT NUMMER

1. Uitnodiging
2. Voorwoord voorzitter
3. Starters
4. Huurverhoging
6. Vraag en antwoord
8. Slimme meter?
10. Column van Henk
12. Mastermate helpt
13. ALV
14. Huurverlaging
15. Boekenkast
16. Partners HBVB



## HBVBijzigheden

De HBVB bestaat uit:

Albert Valkenburg,  
voorzitter

Bert Mondriaan, vice  
voorzitter en facilitair

Henk de Jonge, be-  
stuur en sprekkur

Ingrid Tijssen, be-  
stuur

Franco Dieters, be-  
stuur, site, fb en HW

Ingrid Lieste, be-  
stuur, penningmees-  
ter

Vera Alkemade, se-  
cretaris.

## Voorwoord

Beste lezer,

Hierbij treft u onze eerste Huurwijzer van 2018 aan met een aantal voor u interessante zaken.

In het vorige nummer van december 2017 informeerden wij u reeds over ons standpunt met betrekking tot het door Stek geformuleerde Beleid Doorstroming Senioren. Afgesproken is inmiddels dat wij een soort proefperiode hanteren om de effecten hiervan nog beter te kunnen beoordelen en het project nadien te evalueren zodat wij wellicht in een later stadium toch nog akkoord gaan met dit beleid.

Intussen is ook het Nieuwe Ondernemingsplan (NOP 2018-2022) van Stek met de titel "Focus op de Kern" van start gegaan en de eerste voortekenen lijken zeker positief. Het is een ambitieus plan waarbij de focus o.i. ligt op Betaalbaarheid en Beschikbaarheid waarbij wij als HBVB ook nog graag toevoegen Bereikbaarheid.

Ook op het gebied van recent opgeleverde en binnenkort op te leveren projecten heeft Stek zich duidelijk gemanifesteerd w.o. bijvoorbeeld Het Havengebouw Lisse (medio 2017), Leembruggen, Hillegom (najaar 2017), Van Mathenessestraat / Norremeerstraat, Warmond (recent) en zeer binnenkort betrekken de eerste bewoners hun nieuwe appartement in De Veilingmeester, Lisse.

Verder zijn wij – zoals reeds eerder enkele keren gemeld – sterk betrokken bij de Prestatieafspraken 2018. De HBVB participeert als volwaardige partner in het tripartiete overleg met Gemeente en Stek.

Begin april zal er een evaluatiebijeenkomst zijn waarbij het zeker denkbaar is en zelfs zeer waarschijnlijk is dat er enkele zaken (met name de positie van de groep huurders die al jaren achtereen de hoogste huurverhoging heeft gekregen) op een andere (positievere manier) bekeken en beschreven gaan worden.

Bovenstaande brengt mij meteen bij het feit dat wij zeer recent van Stek een voorstel voor de huuraanpassingen per 1 juli 2018 ontvingen. ►►►

Belangrijk element in dit voorstel is dat het gros van de sociale huurwoning alleen het inflatiepercentage als verhoging zullen krijgen. Het document is intern besproken en wij hebben begin april a.s. een advies ter zake uitgebracht.

Rest mij nog u thans alvast te berichten dat uw HBVB dit jaar haar 20-jarig bestaan viert, iets wat wij uiteraard niet zomaar willen laten passeren. Verderop in deze uitgave leest u er alvast iets meer over.

Ik wens u allen veel leesplezier.

Albert M. Valkenburg

## Starter 1-0 achter?

Het was onlangs in het nieuws: slechts 15% van de mensen is tevreden met hun woonsituatie, en van de starters zou 75% een woning willen kopen, maar dat lukt om verschillende redenen niet. Dat huurders willen kopen komt omdat ze (te) veel betalen en er relatief (te) weinig er voor terug krijgen in tegenstelling tot de kopende wederpartij.

Door de stijgende woningprijzen welke de woningmarkt bepaald geen windeieren heeft gelegd komen de huurders niet aan bod, de prijzen zijn eenvoudigweg te hoog.

Verder lopen ze door allerlei regels van de overheid tegen meerdere barrières aan. Inkomen te hoog, geen sociale woning. Maar dat zelfde inkomen kan te laag zijn voor een hypotheek. En omdat de woningprijzen blijven stijgen blijven er voor de starters steeds minder woningen over. Tel daarbij op een gemiddelde wachttijd van 8 jaar en je snapt dat de starter met 1-0 achter staat.

Volgens de Woonquote van 2015 zijn de woonlasten voor een huiseigenaar 28,3%, voor de sociale sector sociaal 23,6% (in 2014 was dit nog 22,5%). In de vrije sector is dit zelfs 42.1%.

Gelukkig sijpelen deze feiten door naar het nieuws zodat de regering misschien stappen gaat ondernemen.

Franco Dieters. Bron: RTL Nieuws, ING.



Wat doe je met een stoel waarvan een poot los zit? Met een broodrooster die niet meer werkt? Of met een wollen trui waar mottengaatjes in zitten? Weggooien? Mooi niet! Ga naar:

[www.repaircafe.nl](http://www.repaircafe.nl)



Blijf op de hoogte van wat er in uw buurt gebeurt; ga naar:

[www.kopjesuiker.org](http://www.kopjesuiker.org)

**Verbeterdebuurt**

Verbeterdebuurt.nl is hét meldingsplatform voor de openbare ruimte waar iedereen aan kan meedoen. Verbeterdebuurt.nl verlaagt de drempel voor het melden van problemen én ideeën voor je buurt. Zo kun jij samen met je buurt de leefomgeving helpen verbeteren.

[www.verbeterdebuurt.nl](http://www.verbeterdebuurt.nl)





## Wat doet de HBVB met de jaarlijkse huurverhoging?

De jaarlijkse adviesaanvraag betreffende de komende huurverhogingen is inmiddels bij de HBVB binnengekomen. Hoe gaat de HBVB hier mee om?

Allereerst wordt het voorstel zorgvuldig door onze bestuursleden doorgelezen. Daarna is er een overleg geweest om ons standpunt te bepalen. De HBVB is er voor alle huurders, dus voor alle inkomensgroepen kijken we zorgvuldig naar wat redelijk is.

Afgelopen jaren zijn er door de inkomensafhankelijke huren forse huurverhogingen doorgevoerd. De HBVB heeft dit helaas niet helemaal weten te voorkomen.

In de aanloop naar deze adviesaanvraag van Stek zijn al heel wat verhitte discussies gevoerd en dan met name over de groep zogenaamde scheefhuurders die nu al vijf jaar op rij forse verhogingen voor hun kiezen hebben gehad. Vanuit de huurders bereiken ons dan ook geluiden dat het nu wel eens genoeg is geweest. Onze insteek is dan ook om de huren betaalbaar te houden, zeker ook voor mensen die niet een, twee, drie zomaar ergens anders kunnen gaan wonen door een huis te kopen of door een huis in de – veelal nog duurder – vrije sector te gaan huren.

Naar aanleiding van de discussies die de HBVB met Stek hierover heeft gevoerd is er ook een ambtelijk overleg geweest met de HLT-gemeenten (Hillegom, Lisse en Teylingen) waarbij woningstichtingen Stek en Vooruitgang samen met hun huurdersbelangenverenigingen hebben aangezetten. Er is uitgebreid gesproken over de almaar stijgende huren en de gevolgen op de woningmarkt. Inmiddels is wel bekend dat de zo fel begeerde doorstroming niet voldoende op gang is gekomen na het doorvoeren van de inkomensafhankelijke huren, zoals wel de bedoeling was.

De HBVB zet in op maximaal inflatievolgende huren voor alle inkomensgroepen. Daarnaast is het zo dat door de afgelopen jaren inkomensafhankelijke huurverhogingen sommige huren de liberalisatiegrens van € 710,68 is ontstegen.



Er zijn dus huurders die inmiddels de prijs van een vrije sector woning betalen voor hun sociale huurwoning. De HBVB vindt het belangrijk dat huurders weten waar ze aan toe zijn, op langere termijn en pleit voor een huurplafond. Voor mensen met een lager inkomen is een maximum van de liberalisatiegrens van € 710,68 een optie.

Voor de mensen met een hoger inkomen die al een huur boven dat bedrag betalen wil de HBVB een maximum van 80% Maximaal Redelijke huur. Die maximale huur wordt bepaald aan de hand van de het aantal punten van de woning. Dit puntenaantal wordt vermeld bij de huurverhoging en kan uiteraard ook worden opgevraagd bij Stek. De 100% maximale huurbedragen voor 2017 die bij de puntenaantallen horen kunt u vinden op:

[www.huurcommissie.nl/fileadmin/afbeeldingen/Downloads/Huurprijsstabellen/Maximale\\_huurprijsgrenzen\\_voor\\_zelfstandige\\_woonruimten\\_per\\_1\\_juli\\_2017.pdf](http://www.huurcommissie.nl/fileadmin/afbeeldingen/Downloads/Huurprijsstabellen/Maximale_huurprijsgrenzen_voor_zelfstandige_woonruimten_per_1_juli_2017.pdf)

Het puntenaantal wat uw woning is toegekend is dus bepalend voor de hoogte van de maximale huur. U kunt zelf ook online een puntencheck uitvoeren op:

[www.huurcommissie.nl/onderwerpen/huurprijs-en-punten/huurprijscheck-en-puntentelling/](http://www.huurcommissie.nl/onderwerpen/huurprijs-en-punten/huurprijscheck-en-puntentelling/)

Ook de WOZ waarde die door uw gemeente aan uw woning is toegekend is onderdeel van de puntentelling. U kunt zelf ook bezwaar maken tegen deze WOZ waarde bij de gemeente. U kunt deze aflezen op de aanslag van de gemeentelijke belastingen die u in onlangs heeft ontvangen, maar deze is ook opvraagbaar bij uw gemeente.

Op het moment van het ter perse gaan van dit nummer van de HW is nog niet bekend wat er uit de besprekingen tussen Stek en de HBVB zal komen v.w.b. de huurverhogingen, maar wij doen ons uiterste best om uw belangen hierin te behartigen.

Ingrid Tijssen.



**TE HUUR**



## U vraagt en wij geven antwoord

**Heeft u een vraag? Wij horen het graag.  
En de vraag deze keer is:**

- 1. Wat houdt het puntenstelsel voor uw huurwoning in? En wat heb ik er als huurder aan?**
- 2. Of heb ik recht op huurverlaging op grond van inkomensdaling?**

Dat zijn goede vragen. Een puntenstelsel is een woningwaarderingstelsel, een systeem waarmee de kwaliteit van uw huurwoning wordt omgezet in een aantal punten.

We hebben er allemaal mee te maken. Aan dit puntenaantal is de maximale toegestane huurprijs gekoppeld. Wat voor ieder puntentotaal de maximaal toegestane huurprijs is, wordt jaarlijks per 1 juli door het Ministerie van Binnenlandse Zaken vastgesteld. Met de "kwaliteit van uw woning" wordt de oppervlakte van uw woning bedoeld met de voorzieningen daarin, de energiezuinigheid en de WOZ-waarde van uw woning spelen hierin ook een rol. Hoe hoger de kwaliteit, hoe hoger het aantal punten.

Het puntentotaal correspondeert met een maximaal toegestane huurprijs. Zo kunt u als huurder nagaan of u een huurprijs betaalt die volgens de wettelijke norm is toegestaan. Als uw huurprijs hoger is dan wettelijk is toegestaan kunt u een huurverlaging aanvragen.

### **U kunt zelf uw puntentotaal berekenen**

Wilt u zelf weten hoeveel punten uw woning heeft en wat de toegestane huur is die daar bij hoort?

Op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) kunt u een rekenprogramma vinden waar mee u zelf uw puntentelling kan maken.

Dit rekenprogramma is ontwikkeld door de huurcommissie, samen met Vastgoedbelang en de Woonbond. Om de hoogte van het puntenaantal te berekenen beantwoordt u vragen over uw woning. Alle opgetelde punten bepalen de maximale kale huurprijs die wettelijk is toegestaan.

Meer mag uw verhuurder niet vragen. Een lagere huur natuurlijk wel. Vraagt uw verhuurder toch een hogere huur, dan kunt u met succes een huurverlaging afdwingen door een procedure via de Huurcommissie. Als blijkt dat de huur te hoog is kunt u een voorstel doen bij de verhuurder. Als huurder kunt u gebruik maken van een modelbrief voorstel tot huurverlaging.

Dit voorstel moet u minimaal twee maanden voordat de huurverlaging ingaat aan de verhuurder sturen.

In dit voorstel moet staan

- 1 de oude en de nieuwe huurprijs;
- 2 het percentage of bedrag waarmee de huur wordt verlaagd;
- 3 de datum waarop de huurverlaging ingaat.

Daarnaast moet een puntentelling van uw woning worden meegestuurd. ▶▶▶

### **Huurverlaging op grond van inkomensdaling**

Dus ná een eerder gekregen inkomensafhankelijke huurverhoging moet de huurder ook een inkomensverklaring (Ib60-formulier) van alle bewoners en een uittreksel uit de Basisregistratie personen (BRP, vroeger GBA-uittreksel) van één van de bewoners meesturen.

Uit dit uittreksel moet blijken hoeveel bewoners op uw adres staan ingeschreven. Dit moet de huurder bij de gemeente speciaal vragen (het is geen standaarduittreksel).

Als de verhuurder het niet eens is met het voorstel of niet reageert, kan de huurder de Huurcommissie inschakelen door het Verzoekschrift Huurverlaging op grond van inkomensdaling in te dienen.

### **Ingangsdatum van de huurverlaging**

Tijdens de procedure beslist de huurcommissie of het voorstel tot huurverlaging van de huurder terecht is. Zolang de Huurcommissie nog geen uitspraak heeft gedaan over de huurverlaging, moet de huurder de oude huurprijs blijven betalen. Als de Huurcommissie na de uitspraak de huurverlaging terecht vindt, dan geeft de Huurcommissie aan per welke datum de huurverlaging ingaat. Als de huurder berekent dat hij te veel huur heeft betaald, dan speelt de Huurcommissie hier geen rol in. De huurder moet zelf zorgen dat hij het teveel betaalde bedrag terug krijgt.

Voor eventuele vragen hierover kunt u ook contact opnemen bij het Juridisch Loket.

Let op: De huurverlaging kan gevolgen hebben voor uw eventuele huurtoeslag.

Tip: doe een proefberekening op de website van de belastingdienst/toeslagen.

Hierbij heb ik uw vraag graag beantwoord. Heeft u vragen, laat het ons weten. U hoort van ons.

Henk de Jonge, bron: [woonbond.nl](http://woonbond.nl), [juridischloket.nl](http://juridischloket.nl), [belastingdienst.nl](http://belastingdienst.nl), [huurcommissie.nl](http://huurcommissie.nl)

### **Benchmarkresultaten en publicaties**

Aedes publiceert sinds 2014 jaarlijks de resultaten van de Aedes-benchmark in een brancherapportage en een tabel met de individuele positionering van corporaties. In aanvulling hierop publiceert Aedes een Corporatiemonitor, met daarin de belangrijkste uitkomsten en duiding. Vanaf 2017 worden de benchmarkcijfers van elke corporatie ook in een zogenoemde factsheet gepubliceerd. Deze is na invulling van de corporatie te bekijken of te downloaden. De link voor deze pagina is:

[www.aedes.nl/dossiers/benchmarken.html](http://www.aedes.nl/dossiers/benchmarken.html)

Franco Dieters, bron: [aedes.nl](http://aedes.nl)



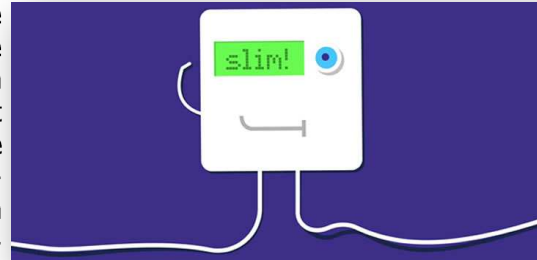


Like ons op facebook en blijf op de hoogte van de laatste ontwikkelingen:

[www.facebook.com/huurderbelangenverenigingbollenstreek](http://www.facebook.com/huurderbelangenverenigingbollenstreek)

## De Slimme Meter; doen of niet doen?

Onlangs plofte een brief bij mij op de mat van Netbeheerder Liander. De slimme meter is in aantocht. Mijn eerste gedachten: ah nee hè?! Wat moet ik daarmee, met zo'n slimme meter. Is dat niet zo'n meter waarmee de energiemaatschappij kan zien wanneer ik thuis ben, of met vakantie, hoe mijn gewoonten zijn qua stroompieken? Moet ik die wel willen? Sterker nog: is dat verplicht?



Ik besloot mij er in te verdiepen en wilde graag weten wat de voor- en nadelen van zo'n slimme meter zijn en of het inderdaad verplicht is of mag je die ook gewoon weigeren, wat mijn eerste gedachte eigenlijk was?

De voordelen zijn dus dat je de meterstanden niet meer hoeft door te geven. Het kan een goede aanzet zijn om te gaan besparen; je wordt immers tweemaandelijks op de hoogte gehouden van wat je verbruik is en door meer inzicht kun je kijken waar je kunt besparen. Hou er wel rekening mee dat je in de wintermaanden altijd meer verbruikt dan in de zomer, dus kun je een vertekend beeld krijgen van je jaar verbruik als je alleen naar je wintermaandenverbruik kijkt. Netwerkbeheerders kunnen storingen sneller inzichtelijk krijgen en verhelpen. Uiteindelijk is het ook de bedoeling dat slimme meters kostenbesparend gaan werken.

De rijksoverheid streeft ernaar om binnen 5 jaar minstens 80% van alle 8 miljoen huishoudens te voorzien van de slimme meter. 95% van de mensen accepteren deze meter tot dusver. In 2020 moet het overgrote deel van de huishoudens een slimme meter hebben. Inmiddels hebben ruim 3 miljoen huishoudens een slimme meter. Jaarlijks komen daar meer dan een miljoen bij.

Ik heb gekeken naar het standpunt van de Consumentenbond. Zij hebben alle voors- en tegens afgewogen en raden aan de slimme meter te accepteren. De dataverbinding is goed genoeg beveiligd. Weigeren mag echter zeker ook en als je later spijt van die weigering hebt, kun je de slimme meter alsnog laten plaatsen. Dat kost dan wel € 72,60.

Als tussenoplossing kun je de meter ook laten plaatsen, maar het uitlezen op afstand uit laten zetten. Dan moet je toch zelf de meterstanden blijven doorgeven en krijg je ook geen tweemaandelijks kosten- en verbruiksoverzicht van je energieleverancier. Dit kun je overigens later – kosteloos – ook weer aan laten zetten. ▶▶▶



Ook was ik geïnteresseerd in het standpunt van De Woonbond.

De Woonbond vindt de slimme meter een nuttig instrument, waarmee bewoners en netbeheerder makkelijker en nauwkeuriger informatie krijgen over het verbruik van energie in het huishouden. Het plaatsen is op vrijwillige basis, het uitlezen op afstand kan worden uitgezet en het is bij reguliere vervanging gratis.

Meer informatie over het standpunt van De Woonbond is te vinden op [www.woonbond.nl/slimme-meter-en-salderen](http://www.woonbond.nl/slimme-meter-en-salderen)

Nog even googelen voor wat nog wat meer informatie en daar stuitte ik op een uitzending van het programma Kassa uit 2015.

Daar kwam de privacy en het eventueel schenden daarvan goed in beeld. Naar aanleiding hiervan zijn weer stappen ondernomen om de privacy toch nog beter te beschermen. Het stemde mij niet vrolijk, maar de adviezen van De Woonbond en de Consumentenbond zijn van een latere data en toch voorzichtig positief te noemen.

Volgens De Woonbond is privacy zelfs nauwelijks een reden om het niet te doen omdat er al veel zekerheid is ingebouwd.

Al met al is mijn besluit, na al deze informatie te hebben gelezen dat ik de slimme meter toch maar laat komen. Ik heb nog even overwogen om deze dan maar gewoon 'uit' te zetten, maar uiteindelijk gaan we allemaal over. Ik ben wel blij dat ik niet tot de eerste Nederlanders behoor die zo'n meter thuis hebben gekregen; de kinderziektes zijn er na ruim twee jaar toch hopelijk wel uit.

Nu maar hopen dat ik er geen spijt van krijg.

Meer informatie over het standpunt van de consumentenbond kun je vinden op:

[www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/slimme-meter](http://www.consumentenbond.nl/energie-vergelijken/slimme-meter)

Ingrid Tijssen. Bron: Consumentenbond, De Woonbond

*NB: Naar schatting 850.000 slimme energiemeters die in Nederlandse meterkasten hangen kunnen meer verbruik meten dan het daadwerkelijke verbruik. Dat maakte de Universiteit van Twente onlangs bekend. Maar om welke meters gaat het? Radar heeft veel aandacht aan de slimme meters besteed. Bekijk via deze link het stuk over de 10 slimme meters die mogelijk meer verbruik meten.*



<https://radar.avrotros.nl/hulptips/hulpartikelen/detail/dit-zijn-de-10-slimme-meters-die-mogelijk-meer-verbruik-meten/>



## De Column Van Henk



### Dit wil ik even kwijt.

Beste huurders,

De winter is voorbij en het voorjaar dient zich aan.

Op een dag is het weer zo ver (01 juli a.s.) helaas ontkomen we er niet aan. U denkt misschien, wat bedoelt Henk?

Ik zal het u zeggen, het is weer die vervelende huurverhoging! Iets waar we het helemaal mee gehad hebben, en het gaat maar door jaar na jaar na jaar enz. Ik kan u vertellen dat wij als HBVB er ook helemaal klaar mee zijn!

Ik begrijp best dat de inflatie doorberekend wordt. Maar dat is het dan ook, dat doet de bakker ook.

Een huis is naar ieders gevoel gewoon een product waar we niet buiten kunnen, toch? Ik zie het net als voedsel, wanneer u uw broodnodige boodschappen koopt. De bakker vraagt ook niet, wat verdient u, wat is uw inkomen? Anders moet ik een inkomensafhankelijke broodprijs aan u doorberekenen. Dit zou toch belachelijk zijn?

Maar dit gebeurt nu al jaren achter elkaar bij de huren in Nederland. En alle sociale huurders in Nederland moeten dit slikken. Wat kan je hier aan doen?

Een huis kopen? Dat is nog goedkoper ook, dat kan maar niet voor iedereen! Maar wilt u dit? Veel mensen wonen al jaren in een fijn

huis en in een leuke buurt waar ook uw kinderen opgroeien, en willen dit zo houden.

Door de absurd hoge huurverhogingen wordt u uw huis uitgejaagd. Helaas zijn er veel mensen die bij verkiezingen niet na denken, en op de verkeerde partij stemmen.

Ik zou zeggen word eens wakker. Denk bij de volgende keer eens na en laat u van tevoren goed informeren.

Er zijn genoeg partijen die de huurverhogingen ook niet zien zitten. Maar voorlopig zitten we er helaas wel mee.

Iedereen is van de wereld dus de wereld is van iedereen... (Kent u dat liedje nog?) Iedereen heeft een dak boven zijn hoofd nodig, dit staat buiten kijf.

Iedereen wil veilig wonen met of zonder kinderen, u dus ook.

Iedereen wil betaalbaar wonen.

Iedereen wil kunnen leven in hun woning met plezier.

Iedereen wil kunnen huren en blijven eten en wat meer.

Deze regering zorgt er voorlopig niet voor dat de huur betaalbaar wordt. Dus een kloof tussen arm en rijk, dit krijg je hier van. Dus dat wordt niet voor iedereen. Zolang deze regering er zit zullen de huren blijven stijgen. Dus denk eens na! Wat voor wereld wilt u?

Ik wens u veel woonplezier toe.

Henk de Jonge.



## WOZ

### **Informatie van de Woonbond over de WOZ Waarde van uw woning**

De meeste gemeenten hebben inmiddels post verstuurd over de WOZ-waarde van woningen. Omdat die waarde ieder jaar wijzigt moeten gemeenten huurders en huiseigenaren ook ieder jaar informatie sturen. Tegen die waarde valt bezwaar te maken.

### **Bezwaar maken belangrijk**

Voor huurders van sociale huurwoningen kan het erg belangrijk zijn om bezwaar te maken tegen een hoge WOZ-waarde. Vooral voor huurders die op dit moment al een huurprijs betalen die dicht in de buurt komt van het wettelijke maximum dat voor hun woning geldt. Voor deze groep huurders kan een succesvol bezwaar zelfs huurverlaging opleveren.

Hoe bezwaar maken?

De Woonbond heeft op een rijtje gezet waar je als huurder op moet letten om te kijken of je met succes bezwaar kunt maken tegen een hoge WOZ-waarde. Ook heeft de Woonbond een gratis modelbrief voor het maken van bezwaar. Soms kun je ook online bezwaar maken via de site van de gemeente.

### **Wanneer bezwaar maken?**

Bezwaar maken tegen de WOZ-waarde is mogelijk tot 6 weken na ontvangst van de brief waar de WOZ-waarde in staat. Maar dan moet je als huurder natuurlijk wel weten dat je post hebt gekregen over je WOZ-waarde. En daar gaat het nog wel eens mis.

### **Aanslag gemeentebelastingen**

De gemeente Teylingen bijvoorbeeld stuurt geen brieven met de titel WOZ-beschikking, maar een 'gecombineerde aanslag' voor gemeentelijke heffingen. Daar staat ook de WOZ-waarde in, maar dat zal niet alle lezers opvallen. Om er achter te komen dat je bezwaar kunt maken tegen de WOZ-waarde, moet je de achterkant van de brief goed lezen.

### **Niet altijd een brief**

In weer anderen gemeenten wordt de WOZ-beschikking niet per post, maar digitaal verstrekt. Huurders moeten daar goed letten op berichten van mijnoverheid.nl. En er zijn gemeenten die huurders niet in de eerste acht weken een beschikking sturen, maar juist later in het jaar. In die gemeenten hebben huurders de beschikking dus nog niet gekregen.

Ingrid Tijsen, bron: woonbond.nl





## Mastermate Helpt

**Hoofddorp, Hillegom en Katwijk zijn maatschappelijk betrokken: keukens opknappen voor Stichting Present**



Mastermate medewerkers die je keukens opknappen. Dat zie je niet elke dag. Maar het gebeurde begin november 2017. Negen medewerkers van Mastermate Hoofddorp, Hillegom en Katwijk gingen aan de slag in de keukens van een zieke inwoner van Hillegom, tevens Stek huurder. Koelkast en witgoed afvoeren, plafonds afsteken, kozijnen verven (met uiterste precisie). Een week lang. Dit deden ze voor een project van *Stichting Mastermate TR Helpt!* en *Stichting Present*. (zie hiernaast) Zelfstandigheid bevorderen door samenwerking.

'Vanuit onze stichting TR Helpt! willen we met onze kennis en ervaring iets betekenen voor mensen in onze regio,' vertelt Rob Coorn, vestigingsleider Hoofddorp. 'Het bevorderen van onder andere zelfstandigheid en kwaliteit van even staan daarbij centraal. Daarom houden we bijvoorbeeld jaarlijks een voedselpakkettenactie voor de voedselbank te Hoofddorp, Hillegom en Katwijk. Ik kwam in contact met Stichting Present. Deze stichting wil een schakel zijn tussen mensen die iets hebben te bieden en mensen die daarmee geholpen kunnen worden. Met dit klusproject kijken we hoe onze stichtingen kunnen samenwerken zodat we mensen die het nodig hebben zo goed mogelijk ondersteunen.'

Stichting TR Helpt! heeft regelmatig acties. Meer weten? Kijk op:

[www.mastermate-tr-helpt.nl](http://www.mastermate-tr-helpt.nl)



## Hoe werkt Present?

Present slaat een brug tussen mensen die iets hebben te bieden en mensen die daarmee geholpen kunnen worden. Als makelaar in vrijwilligerswerk bieden wij de mogelijkheid voor vrijwilligers om zich in de eigen woonplaats in te zetten voor mensen die te maken hebben met armoede, een slechte gezondheid of een sociaal isolement. Voor 1 dagdeel of voor langere tijd.



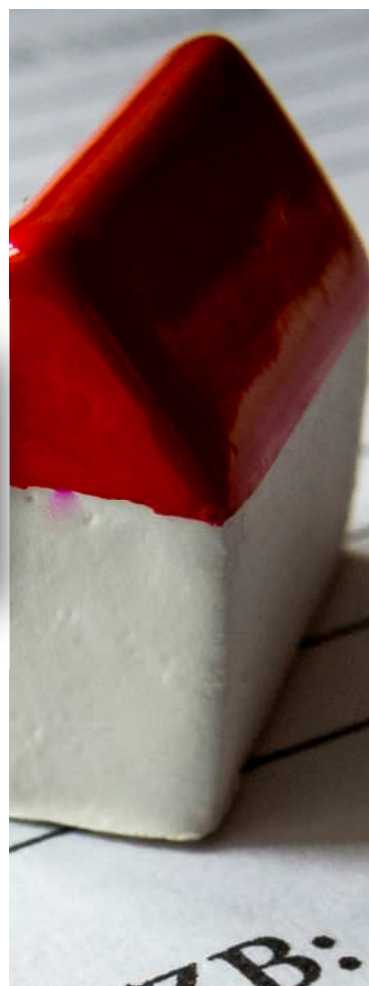
Franco Dieters. Bron: <https://stichtingpresent.nl/>

## Algemene Ledenvergadering 2018

De agenda zal u bij aanmelding worden toegezonden. Indien gewenst ook de financiële stukken. Aanmelden kan ook via [info@hbv-bollenstreek.nl](mailto:info@hbv-bollenstreek.nl)

De ALV wordt gehouden in de Nachtegaal, Heereweg 10  
2161 AG Lisse op 30 mei 2018 om 19:30uur.

Zaal open om 19:00 uur.



Ondergetekende: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_ Plaats: \_\_\_\_\_

Zal/zullen aanwezig zijn met \_\_\_\_\_ personen bij de ALV op 30 mei 2018.

Speciale wensen: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:



Ronald Paping, directeur Woonbond:  
"Corporaties maken 1500 euro winst per woning"

## Draagvlak voor huurverlaging

**Ook vanuit de huurbond bereiken ons geluiden dat er tegengas gegeven moet worden. In de laatste Verenigingsraad stemde de Woonbond in met een campagne voor huurverlaging.**

De Woonbond is in maart gestart met deze campagne voor een verlaging van 10% en is te vinden op de site [www.actiehuurverlaging.nl](http://www.actiehuurverlaging.nl). Men kijkt vooral naar de hoge winsten die grote aantallen verhuurders maken op de verhuur van woningen. Dit gekoppeld aan enorme huurverhogingen en een lager inkomen laat zien dat steeds meer huurders in de problemen komen. En de schijnende gevallen zijn al lang geen uitzondering meer. De Raad plaatste wel wat vraag over eventuele gevolgen van de actie, en huurdersorganisaties waren verrast door het tijdstip. Het start moment is echter gekozen om zoveel mogelijk aandacht voor het onderwerp te krijgen.

### Lastenverlaging

Volgens de Raad is er een noodzaak voor lagere huren en dit zou moeten gebeuren door bijvoorbeeld woonlasten verlaging. Verduurzamen voor een lagere energierekening is een goed begin. Maar de mogelijkheden kunnen per corporatie verschillen. Plus dat er een aantal zaken zijn die de verschillende mogelijkheden beperken. Hier wordt extra aandacht aan gegeven.



Postzegel  
niet nodig

Huurders Belangen Vereniging Bollenstreek  
Antwoordnummer 342  
2160 VB Lisse

## Onbetaalbaarheid

De afgelopen jaren zijn de huren enorm gestegen. Van 2012 tot en met 2016 zijn de met 17% omhooggegaan. Daarentegen zijn de netto-inkomens alleen maar gedaald. Hierdoor lopen steeds meer mensen een betaalrisico, en dit is al opgelopen naar 20%, Het is dus hoog tijd voor actie, en volgens de Woonbond zijn daar ook mogelijkheden voor.

Franco Dieters, bron: [woonbond.nl](http://woonbond.nl)



## Platform 31

Al eerder hadden we het hier over kennis en netwerkorganisatie Platform 31. In de laatste uitgave van Huurpeil (het blad van de Woonbond) wordt aandacht geschonken aan dit gratis te downloaden boekje: "Van groenbeheerder tot buurtcoach".

En ook al gaat dit rapport zoals ze zelf schrijven over de stad Rotterdam, het idee is natuurlijk op allerlei woongemeenschappen van toepassing.

Zo wordt ingegaan op trends en ontwikkelingen in de publieke omgeving, welke niet alleen door de overheid wordt beheerd, maar ook door steeds meer burgerinitiatieven.

Zo stelt de gemeente de vraag naar het vergroten van de rol van Rotterdamse burgers in het fysieke publieke domein, wordt er geëxperimenteerd met mede ontwerp en medebeheer, en wordt er geëxperimenteerd met WijkInvesteringsZones.

Al met al een hele interessante publicatie geschreven door Radboud Engbersen en Susan Daamen.

Franco Dieters, bron: [www.platform31.nl/publicaties/naar-beleidsontwikkeling-voor-inzet-in-de-buitenruimte#](http://www.platform31.nl/publicaties/naar-beleidsontwikkeling-voor-inzet-in-de-buitenruimte#)



# BAAIJ-FRESH



FISH



MEALS



MEAT



CATERING



PROEVIJ

Als het  
iets lekkerder  
mag zijn!



Kanaalstraat 57-59 - Lisse

0252-413475 | [www.baaljfresh.nl](http://www.baaljfresh.nl)

# M.A.C

## SUPERMARKT



\*Groenten \*Fruit \*Levensmiddelen \*Slagerij

Tel: 0252 347 744

Koninginneweg 81, 2161 ZB LISSE

**HBVB** Bollenstreek  
Nassastraat 156  
2161 RX Lisse

**Postbus** 48 2160AA  
Lisse

**Spreekuur:** dinsdag  
van 10:00-12:00 uur

**Tel:** 0252-428 426

[info@hbv-  
bollenstreek.nl](mailto:info@hbv-bollenstreek.nl)  
[www.hbv-  
bollenstreek.nl](http://www.hbv-bollenstreek.nl)

**Bank:** NL 69 RABO  
0376 5385 54  
**KvK:** 280 78 993  
R'dam

Lidmaatschap huur-  
ders Stek: € 0,50 p/  
mond. Niet-  
Stekhuurders & do-  
nateurs vanaf € 6,00  
p/j.  
Teksten, foto's en  
redactie: HBVB-  
team, tenzij anders  
vermeld (zie bron).

[www.printsunlimited.nl](http://www.printsunlimited.nl)

**Niets is onmogelijk...!**

XXL PRINTS  
TEXTIELDRUK  
DRUKWERK  
DIGITAAL DRUKWERK  
BANNERS  
POSTERS  
SPANDOEKEN  
POSTERFRAMES  
PRINTEN  
GRAFISCH ONTWERP  
VLAGGEN  
STICKERS

**XXL Prints**

...Mega veel toepassingen...

**(0252) 22 39 75**

GRAFISCH & DRUKKERIJ

# DAMEN B.V.

**(0252) 23 28 01**

Deskundig advies,  
de grootste in de Regio.....

's-Gravendamsseweg 67b  
2215 TG Voorhout  
Postbus 130, 2215 ZJ Voorhout  
Tel (0252) 23 28 01  
Fax: (0252) 22 44 17  
E-mail: [info@damendrukkerij.nl](mailto:info@damendrukkerij.nl)  
Web: [www.damendrukkerij.nl](http://www.damendrukkerij.nl)

- VOORDELIG DRUKWERK
- ONTWERPSTUDIO
- LOGO ONTWERP
- RECLAMEDRUKWERK
- FAMILIEDRUKWERK
- DIGITAAL DRUKWERK
- RECLAMEBORDEN
- BELETTERING
- BEDRUKTE PVC DOEK
- VLAGGEN

[www.damendrukkerij.nl](http://www.damendrukkerij.nl)