

HuurdersWijzer

Beste lezer,

We zitten inmiddels in 2017 en u treft hierbij de eerste Huurwijzer aan waarin een aantal voor u relevante zaken zullen worden besproken.

Voor de goede orde memoreer ik hier nog maar even dat de fusie tussen Stek en Warmunda sinds 1 januari j.l. definitief is en ook het huurdersplatform Warmondig met onze HBV is samen gegaan zodat we thans als één huurdersorganisatie t.w. HBV Bollenstreek opereren. Warmondig is intussen in ons bestuur vertegenwoordigd met een lid en een plaatsvervangend lid.

Een andere belangrijke zaak is de kwestie van de prestatieafspraken, gebaseerd op lokale en regionale woonvisies, waarvoor wij medio december 2016 definitieve afspraken hebben gemaakt voor 2017. De betreffende documenten werden door alle betrokken partijen t.w. de woningcorporaties, gemeenten alsmede huurdersorganisaties getekend. Het is op dit moment nog te vroeg om resultaten te noemen maar medio dit jaar zal er zeker een evaluatie plaatsvinden.

Verder zal er zeker in de loop van maart a.s. weer de vraag op ons afkomen om advies te geven over de geplande jaarlijkse huurverhogingen die Stek in gedachten heeft per 1 juli 2017. In dit kader lijkt het ons een goed idee alvast wat voorwerk te doen en in dit verband zullen wij dan ook vertegenwoordigd zijn bij een tweetal bijeenkomsten t.w. een netwerkbijeenkomst Huurbeleid (georganiseerd door de Woonbond) en een bijeenkomst georganiseerd door de HHR (Huurders Holland Rijnland) met als thema de actuele veranderingen die de Wet Doorstroming Huurmarkt met zich mee brengt.

vervolg ▶ ▶ ▶



HBV

Bollenstreek

HURDERS BELANGEN VERENIGING

Hart voor Huurders!

IN DIT NUMMER

1. Voorwoord voorzitter
2. Een fusie
3. Column Henk
6. De naald
8. Huurtoelag
11. ALV 2017
12. Huurverhoging
13. Verkiezingen
15. HBVBoekenkast
16. Partners HBVB

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
www.hbv-bollenstreek.nl

Bank: NL 69 RABO 0376
538 554

KvK: 280 78 993 R'dam

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

**WAAROM
MOEILIK DOEN
ALS
HET SAMEN KAN**

Loesje

Vervolg pagina 1

In beide gevallen treffen we een aantal collega's uit de regio zodat we gedachten en ervaringen met elkaar kunnen delen uiteraard met het oogmerk voor u als huurder een zo gunstig mogelijk resultaat te kunnen bereiken !

Hoe groter ons ledenbestand des te sterker wordt onze positie als gesprekspartner met de verhuurder. Een extra reden dus om u aan te melden als lid van onze HBV (kosten € 0,50 per maand te innen via de huur) als u dit niet inmiddels gedaan heeft.

Ook treft u verderop in dit blad o.a . nog een aantal nuttige en interessante financiële/fiscale tips aan die voor u van belang kunnen zijn. Ik wens u veel leesplezier.

Albert M. Valkenburg, voorzitter HBVB.

Een fusie, wat nu met de huurdersvertegenwoordiging?

Warmondig, het huurdersplatform van Warmunda is gestart in 2011, toen Woningstichting Warmunda de Woonbond betrok bij het opzetten van een nieuwe huurdersvertegenwoordiging. Een nieuwe, omdat de oude vertegenwoordiging, ook luisterend naar de naam Warmondig enkele jaren daarvoor was opgeheven door gebrek aan nieuwe deelnemers. In de ruim 5,5 jaar dat Warmondig bestond is er veel gebeurd, zijn er pittige discussies gevoerd en is er hier en daar toch ook wel een succes geboekt voor de huurders, zoals lagere huurverhogingen dan Warmunda had beoogd voor de laagste inkomensgroepen en het tegenhouden van de verkoop van een appartement boven de Albert Heijinvestiging in Warmond.

En wat gebeurt er nu met Warmondig, nu Woningcorporaties Stek en Warmunda zijn gefuseerd? Ook Warmondig is klein en kwetsbaar. Momenteel zijn er 10 vrijwilligers betrokken bij Warmondig; dat lijkt heel wat, maar meestal zijn we niet compleet en waar de een meer affiniteit heeft met het ene onderwerp en een ander weer met een heel ander onderwerp, is het toch moeilijk om tijd te vinden om bij te scholen en interessante, door de Woonbond georganiseerde themabijeenkomsten bij te wonen. Daarbij komt dat de overheid de huurdersorganisaties steeds meer zeggenschap geeft, wat ook verplichtingen geeft. Er wordt steeds meer gevraagd van huurdersorganisaties.

Na enkele gesprekken te hebben gevoerd met de HBVB (Huurders Bollenstreek), de huurdersvertegenwoordiging van Stek hebben wij besloten om twee van de deelnemers aan Platform Warmondig af te vaardigen naar de HBVB. Ingrid Tjissen is inmiddels tot het bestuur toegetreden en Elly van Winsen is haar plaatsvervanger. ►►►

Zo zullen ook alle huurders van Warmond in de gesprekken met Hans Al, bestuurder van Stek vertegenwoordigd zijn door lokale mensen. Dit houdt niet in dat Warmondig helemaal op zal houden te bestaan. Omdat Warmond geen bewonerscommissies kent, is besloten dat Platform Warmondig als zodanig zal gaan fungeren en dus met name de Warmondse belangen in de gaten houdt.



De laatste jaren gebeurt er veel in Warmond; nieuwe seniorencomplexen zijn gebouwd en momenteel staan er in twee straten sloop-nieuwbouwprojecten gepland op korte termijn. Een derde groot project staat nog wat meer in de beginfase, maar de

plannen hiervoor zijn al verder gevorderd. Ook worden verschillende wijken gerenoveerd. De huurmarkt in Warmond moet in beweging blijven, daar heeft het in het verleden wel eens aan ontbroken.

Voor huurders van Warmunda zal er niet zoveel veranderen op het eerste gezicht. De dienstverlening is bij Stek al meer gedigitaliseerd en wat meer up to date. In Warmond blijft voorlopig nog de mogelijkheid tot het bezoeken van een contactpunt in het Trefpunt op maandagochtend van 8.30 - 12.30 uur en op donderdagmiddag van 13.00 - 17.00 uur. Warmonders hoeven niet ineens naar Lisse om bij de corporatie binnen te lopen.



Ingrid is ons nieuwe HBVB lid

Het zal misschien voor sommigen even wennen zijn niet langer een huurder van Warmunda te zijn, maar van Stek, anderen zullen er weinig verschil in ervaren. Een nieuwe start in 2017 is in elk geval iets wat we positief tegemoet zien.

Ingrid Tijssen, Voormalig voorzitter Platform Warmondig



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



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

www.kopjesuiker.org



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

De Column Van Henk

De nieuwste column van Henk. Henk heeft zich binnen de HBVB gespecialiseerd in deze materie en is ook iedere dinsdag tussen 10:00 en 12:00 uur op het spreekuur aanwezig.



Foto: Rene Faas, Facebook

Wordt de huur te duur?

Beste mensen,

Wij huurders van sociale huurwoningen zagen de huren sinds 2012 met bijna 15 procent stijgen. Verhuurders van sociale woningen moeten jaarlijks iets minder dan 0,5 procent belasting (verhuurderheffing) betalen over de waarde van hun woningen. De Woonbond stelt dat de huurders daar voor opdraaien. Uiteindelijk is dat ook zo.

De verhuurderheffing is de grote boosdoener vindt Ronald Paping directeur van de Woonbond. Hij stelt "dat de heffing een ramp is gebleken voor de sociale huursector".

Wat zuur is, dat de heffing niet ten goede komt van de sociale woningbouw maar verdwijnt in de schatkist. "Het is te hopen dat het volgende kabinet "radicaal breekt" met dit belachelijke huurbeleid van de laatste jaren. (Zie ook elders in dit blad de tabel 2017/2021 wat de Tweede Kamer voor uw huurwoning in petto heeft).

Een deel van de huurstijging wordt gecompenseerd door een hogere huurtoeslag, maar desondanks komen meer huurders in de problemen. Uit CBS-cijfers van de laatste jaren blijkt dat 18,3 procent van de huurders eigenlijk te weinig verdienen voor de huur die ze moeten ophoesten.



Huurverlaging aanvragen.

Hoe doe je dat? Heeft het zin?

Eén keer per jaar mogen dus verhuurders een huurverhoging doorvoeren. In het woonakkoord uit 2013 is vastgelegd dat die huurverhoging inkomensafhankelijk gebeurt:

De stijging van je huur is afhankelijk van hoeveel meer jouw huishouden dat jaar verdient (inkomensafhankelijk).

Maar als er nou iemand in je huishouden ontslagen wordt.

Of er is een andere situatie?. Dan is er minder inkomen. En kan je bij de woningcorporatie huurverlaging aanvragen.

Als huurder heb je niet alleen plichten maar ook rechten.

Toen met het Woonakkoord de inkomensafhankelijke huurverhoging werd ingesteld, werd ook het recht op huurverlaging vastgelegd in de wet. Wat houdt dat in.

Als huurder kun je ieder jaar een huurverhoging krijgen.

Dit wordt gebaseerd op je inkomen.

Er kan na deze verhoging iets in je situatie veranderen waardoor je inkomen daalt.

In zo'n geval klopt je huur niet meer met je huidige inkomen en kan je bij je verhuurder een huurverlaging aanvragen.

Hoe werkt huurverlaging?

- ◆ Je inkomen is gedaald tot onder de grens die bij de laatste of één-na-laatste huurverhoging is aangehouden
- ◆ Je kan alleen voor de laatste twee huurverhogingen die je hebt gehad een huurverlaging aanvragen
- ◆ Gaat de huurder akkoord met de verlaging? Dan gaat dit uiterlijk twee maanden nadat je aanvraag is ontvangen in
- ◆ Huurverlaging gaat nooit met terugwerkende kracht. Je kan dus geen huur terugkrijgen van de maanden dat je eigenlijk al te veel hebt betaald

Niet akkoord?

Als je verhuurder niet akkoord gaat met je verzoek tot huurverlaging. Dan kan je naar de huurcommissie of zelfs naar de rechter stappen. Als één van de twee partijen je gelijk geeft moet de verhuurder akkoord gaan met de huurverlaging.

Wat zeker belangrijk is dat je binnen zes weken nadat je wilt dat de verlaging in moet gaan, je bij de huurcommissie een verzoek neerlegt. Als blijkt dat je gelijk krijgt en is de datum van de voorgestelde huurverlaging al voorbij?

Dan kan je de huur die je teveel betaald hebt terug vragen bij de verhuurder.

Beste mensen ik wens een ieder een heel fijn voorjaar met veel woongenot. Heeft u vragen dan zie ik u graag op het spreekuur iedere dinsdag van 10.00 uur tot 12.00 uur.

De koffie staat klaar! [Henk de Jonge, bestuurslid HBVB en columnist](#)

Maatschappelijke organisaties willen af van verhuurderheffing

Een verzameling van 18 maatschappelijke organisaties luidt de noodklok over de verhuurderheffing. Deze belasting, oplopend tot 2 miljard euro per jaar, zorgt voor veel maatschappelijke problemen. De organisaties willen dat een komend kabinet de heffing afschaft. Sociale verhuurders betalen de heffing over de waarde van hun sociale huurwoningen.

Bron: [Woonbond.nl](#)



Door minister Blok staat de sociale huurwereld op zijn kop.



Normaal staat hier de rubriek de Pen, echter, op het laatste moment kregen we een tip over een bouwproject wat voornamelijk opviel door het ontbreken van publiciteit en communicatie.

Dus besloten we hier toch even aandacht voor te vragen aangezien dit project en alle bijkomstigheden aan uw aandacht ontsnapt zijn.

Ook als HBVB waren wij niet op de hoogte, en we hebben nog niet alle informatie, maar daar gaan wij uiteraard wel naar vragen en zoeken zodat wij op de hoogte komen over wat er gaande is en waarom er op deze manier gecommuniceerd wordt.

Het bestuur.

Heel van de naald...

Tijdelijke woningen voor starters, statushouders en mensen die dringend op zoek zijn naar een betaalbare woning.

Vlak voor dat deze HW ter perse ging werden wij getipt over een bijna "geheime" inloopavond over een bouwproject in de Vossepolder Oost in Hillegom waar de gemeente aan Stek voor 10 jaar een stuk grond beschikbaar stelt en waar een aantal barakken voor statushouders worden neergezet.

Wij kregen het volgende verslag van een bezorgde bewoner.

"Als inwoner van de Vossepolder ontving ik recent een brief van de Gemeente Hillegom. In deze brief werd verwezen naar de nieuwbouw van 60 koopwoningen en 40 á 50 tijdelijke huurwoningen te bouwen voor met name één en tweepersoonshuishoudens.

Volgens Woonvisie Hillegom 2015/2019 blijkt dat er behoefte bestaat aan betaalbare huurwoningen. De Gemeente Hillegom denkt dit gevonden te hebben in het realiseren van tijdelijke huurwoningen in het noordoosten van de Vossepolder in Hillegom.

Op 28 maart jl. had de Gemeente Hillegom en Stek-Wonen een inloopbijeenkomst georganiseerd in Restaurant Het Alternatief te Hillegom waar een ieder die in de buurt woont en kennis kon nemen van de plannen.

Voor 10 jaar

De werkzaamheden van een nieuwe manege aan de rand van de Vossepolder zijn al in volle gang. Daardoor kan er verder worden gegaan met het ontwikkelen van de wijk.

Daar komt bij dat er een nieuw alternatief wordt onderzocht voor de aanleg van de Duinpolderweg via de Weerlaan over het gebied van de oude manege langs het water van de Oude Weerlaan en dan met een brug over de Ringvaart richting A4. ►►►



Binnen 10 jaar moet duidelijk zijn of dit tracé doorgaat of niet. Op deze grondstrook wil Stek-Wonen de tijdelijke huurwoningen gaan bouwen.

Deze woningen worden snel gebouwd en één deel moet al voor de zomervakantie gerealiseerd zijn (dat is binnen 4 maanden). Volgens plan moeten deze woningen in december 2027 weer verdwenen zijn. Deze woningen krijgen een kort huurcontract van 1.5 tot 2 jaar zodat er doorstroming ontstaat op de huurmarkt. Het bestemmingsplan voor de woningbouw is al vastgesteld en met een speel en ontmoetingsplek voor de jeugd. Daarom was ook de jeugd uitgenodigd voor het werven van ideeën voor de inrichting daarvan.

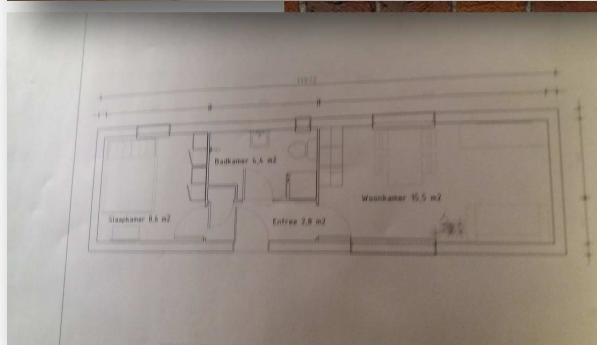
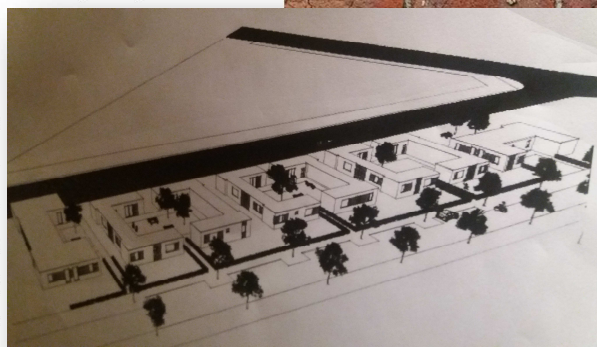
Niet echt positief

Veel mensen waren niet blij met de komst van de tijdelijke woningen. Niet alleen voor de 40 á 50 tijdelijke woningen waar van 10 woningen aan statushouders worden toegewezen. Nee, het ging heel veel over het uiterlijk van deze woningen. Men vond dit geen woningen maar schuren, hokken of geen gezicht. Het steekt te veel af bij de mooie woningen waar de bewoners van de Vossepolder zo trots op zijn.

'Hoe wil de gemeente straks de te bouwen dure koopwoningen nog verkopen met een uitzicht op deze barakken' was een opmerking. Het is te hopen dat er nog een inspraakavond komt voor de buurt en dat dit niet wordt doorgedruwd zonder verder overleg of een breed draagvlak van de buurtbewoners.'

Naam bij de redactie bekend, deze persoon wil voornamelijk niet in de publiciteit.

Excuus voor de kwaliteit van de afbeeldingen, hier was op dit moment nog niets anders voor handen.





Huurtoeslag. Leuker kunnen we het niet maken.

Huishoudens met recht op huurtoeslag gaan er in 2017 ongeveer een tientje per maand op vooruit.

Huurtoeslag is een bijdrage in de huurkosten. Woont u in een huurhuis? Dan krijgt u misschien huurtoeslag. Hoe hoog de toeslag is, hangt af van uw huurprijs, uw inkomen, uw leeftijd en uw woonsituatie. Dit is geregeld in de Wet huurtoeslag (de WHT).

Als uw Eigen Vermogen¹ en/of Verzamelinkomen² hoger is dan een maximum grens dan heeft u geen recht op huurtoeslag. Dit kan per belastingjaar verschillen:

Maximaal vermogen

Toeslagpartner	Max. vermogen	Max. vermogen
Nee	24.437	25.000
Ja	48.874	50.000

Heeft u te veel eigen vermogen en u ontvangt huurtoeslag dan moet u de huurtoeslag stopzetten. Anders moet u de toeslag later terugbetalen. (Of u vermindert uw eigen vermogen).

Maximum-inkomensgrenzen 2016 en 2017

huishoudens	2016	2017
Eénpersoons	22.100	22.200
Meerpersoons	30.000	30.150
Eénpersoons senior	22.100	22.200
Meerpers. senior	30.050	30.175

Heeft u een te hoog inkomen (verzamelinkomen) en u ontvangt huurtoeslag dan moet u de huurtoeslag stopzetten. Anders moet u de toeslag later terugbetalen. (Door goed gebruik te maken van op u van toepassing zijnde aftrekposten kunt u in randgevallen voorkomen dat u onterecht huurtoeslag misloopt). ▶▶▶

De liberalisatiegrens (de grens die bepaalt of een woning in de sociale of vrije sector valt) ligt net als in 2015 en 2016 op €710,68. Dit bedrag is ook de maximale huurgrens om in aanmerking te komen voor huurtoeslag. Voor jongeren onder 23 jaar mag de maandhuur in 2017 maximaal €414,02 euro zijn om huurtoeslag te kunnen krijgen. In 2016 was dat €409,92. Is de huur hoger dan €414,02? Dan hangt het af van de leeftijd en huishoudenssamenstelling van een toeslagontvanger wat hij boven dat bedrag nog vergoed krijgt.

De 'aftoppingsgrens': Als uw huurprijs hoger is dan deze grens dan wordt uw huurtoeslag 'afgetopt' ofwel verlaagd.

	2016	2017
Maximale huurgrens	710,68	710,68
Aftoppingsgrens laag	586,68	592,55
Aftoppingsgrens hoog	628,76	635,05
Kwaliteitsgrens	409,92	414,02

De overheid hanteert de zogenaamde aftoppingsgrenzen. De lage aftoppingsgrens voor een- en tweepersoonshuishoudens bedraagt €592,55 per 2017 (was €586,68 in 2016).

De hoge aftoppingsgrens voor drie- of meerpersoonshuishoudens wordt €635,05 (was €628,76 in 2016).

Bij een huur boven €710,68 is geen huurtoeslag mogelijk tenzij in een speciaal geval:

Als iemand al huurtoeslag in het vorige tijdvak heeft ontvangen, vervalt het recht daarop niet door overschrijding van de maximale huurgrens. Huurtoeslag wordt dan verstrekt tot aan de maximale huurgrens.

Als u uw belasting aan de belastingdienst opgeeft met gebruikmaking van alle op u van toepassing zijnde belastingaftrekmogelijkheden dan kan dat uw verzamelinkomen verlagen. Dit voorkomt onder meer dat u onterecht huurtoeslag misloopt. Uw verzamelinkomen wordt daardoor verlaagd. Dit geldt voor situaties waarbij uw verzamelinkomen maar net te hoog is om huurtoeslag te ontvangen. Daarbij mag ook uw eigen vermogen niet te hoog zijn.

Om de op uw situatie van toepassing zijnde aftrekposten te bepalen kijkt u op de website van de belastingdienst (www.belastingdienst.nl). ▶▶▶



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

www.facebook.com/huurderbelangenverenigingbollenstreek



en vult u in het zoek vak in de gekleurde balk rechts bovenin: "aftrekposten 2016" in. Uit de daaropvolgende resultaten kiest u dan "aftrekposten 2016".

Het kan ook zijn dat u onterecht huurtoeslag krijgt. Dit moet u dan later terugbetalen. Controleert u daarom ieder jaar op de website van de belastingdienst of u aan de hand van de dan geldende eisen nog recht heeft op huurtoeslag.

De precieze voorwaarden om in 2017 huurtoeslag te kunnen krijgen vindt op www.belastingdienst.nl en toets in het zoek vak in de gekleurde balk rechts bovenin: "huurtoeslag 2017". Uit de daaropvolgende resultaten kiest u dan "Huurtoeslag 2017".

U kunt met een rekenhulp bepalen of u recht heeft op huurtoeslag en zo ja wat de hoogte ervan is door deze op de volgende webpagina van de Belastingdienst te gebruiken: www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/

U kunt natuurlijk ook gaan naar www.belastingdienst.nl en in het zoek vak in de gekleurde balk rechts bovenin: "proefberekening toeslagen 2017" intoetsen. Uit de daaropvolgende resultaten kiest u dan "Proefberekening toeslagen".

Vanaf 1 maart 2017 kunt u aangifte doen over 2016.

Belastingaangifte gaat tegenwoordig redelijk makkelijk door gebruik van de rekenhulp en aangifte-apps op de website van de belastingdienst. Een aantal bedragen worden bij belastingaangifte door de belastingdienst zelf al ingevuld.

Meer hierover leest u op de website www.belastingdienst.nl en daar in het zoek vak in de gekleurde balk rechts bovenin: "aangifte 2016" invullen. Uit de daaropvolgende resultaten kiest u dan b.v. "Aangifte inkomstenbelasting over 2016 doen? Dat begint hier."

Wilt u uw toeslagen rechtstreeks online regelen op de website van de belastingdienst dan kan dat via www.belastingdienst.nl en daar in het zoek vak in de gekleurde balk rechts bovenin: "mijn toeslagen" invullen. Uit de daaropvolgende resultaten kiest u dan "Inloggen op Mijn Toeslagen".

Om in te kunnen loggen heeft u eerst een DigiD nodig. DigiD staat voor Digitale identiteit. Met uw DigiD kunt u inloggen op websites van de overheid en in de zorg. Zo weten organisaties wie u bent.

U kunt dit doen door de volgende weblink te gebruiken: www.digid.nl/aanvragen



Doet u belastingaangifte? Dan is het verstandig om een belastingadviseur te raadplegen. Veel succes met uw aangifte.

**AAN HET EIND
VAN M'N GELD**

**HOUD IK ALTIJD
EEN STUK MAAND
OVER**

Loesje

POSTBUS 1045
6801 BA ARNHEM

1 **Eigen vermogen:** bezittingen zoals spaargeld e.d. minus uw schulden.

2 **Verzamelinkomen** bereken je door bij je belastingaangifte in box 1, box 2 en box 3 de inkomsten op te tellen en te verminderen met de aftrekposten. Dit wordt ook wel belastbaar inkomen of toetsingsinkomen genoemd.

Rekenhuur is de kale huurprijs plus servicekosten (dit zijn de schoonmaakkosten en energiekosten voor gemeenschappelijke ruimten, huismeesterkosten, kosten voor dienst en- en recreatieruimten). De servicekosten mogen maximaal €48,00 bedragen.

Jan Luyk, teamlid HBVB. Bronnen: Aedes, Woonbond, Belastingdienst, DigiD.

Algemene Ledenvergadering 2017

De agenda zal u bij aanmelding worden toegezonden. Indien gewenst ook de financiële stukken.

Aanmelden uiterlijk 3 mei 2017.

De ALV wordt gehouden in de Proeverij, Bondstraat 1 te Lisse (voorheen de Voorhof) op 17 mei 2017 om 19:30u. Zaal open om 19:00 uur.

**GRAFISCH BUREAU & DRUKKERIJ
DAMEN B.V.**

1-Gravendijkweg 67b
2215 TD Voorhout
Postbus 150, 2215 ZJ Voorhout
Tel: 02328 23 28 01
Fax: 02328 22 44 17
E-mail: info@damendrukkerij.nl
Web: www.damendrukkerij.nl

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

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

www.damendrukkerij.nl

PRINTS UNLIMITED

Niets is onmogelijk...!

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

...Mega veel toepassingen...

www.printsunlimited.nl

(0252) 22 39 75



Postzegel
niet nodig

Huurders Belangen Vereniging Bollenstreek
Antwoordnummer 342
2160 VB Lisse

Advies HBVB huurverhoging voor 2017



Zoals bij ons allen bekend dient door Stek aan ons (HBVB) advies gevraagd te worden over haar voorgenomen besluit huuraanpassingen per 1 juli 2017.

Hieronder kunt u ons advies aan Stek lezen.

Stek is voor de lagere inkomens goed in het tonen van haar sociale gezicht. Dat Stek voor het grootste deel van haar huurders geen huurverhoging vraagt doet ons plezier.

Stek heeft – gezien haar financiële positie – geen extra inkomsten nodig om te kunnen blijven investeren in haar woningen.



In aanmerking nemend dat Stek de voorgaande vier jaren ook forse huurverhogingen heeft toegepast tot aan de wettelijk toegestane percentages voor deze groep, terwijl hiervoor geen directe noodzaak was, zou de HBVB graag zien dat ook voor de inkomens boven € 40.349 huurmatiging wordt toegepast en stelt voor dat dezelfde verhoging gehanteerd wordt als die Stek voorstelt voor de geliberaliseerde woningen t.w. 2,8 % (inflatie 0,3 % plus 2,5%). Genoemde groep is de laatste vier jaar reeds ongeveer 20 % omhoog gegaan.

Overigens staan in de Ministersbrief richtlijnen voor maximaal mogelijke huurverhogingen waarbij het corporaties natuurlijk vrij staat hieraan een eigen invulling te geven.

Het bestuur.

Graag wil ik mij langs deze weg aanmelden voor het ALV van 17 mei 2017*.

Mijn naam is: _____

Adres + pc: _____

En ik/wij komen met _____ personen.

Speciale wensen: _____

* aanmelden voor 3 mei 2017

Verkiezingen 2017

Op de site van de Woonbond kon uw voor de verkiezingen een stemwijzer invullen om uw keuze op het huurgebied wat duidelijker te krijgen voor de kiezers. Daargelaten of alle partijen hun beloftes nakomen en hun programma aanhouden zetten we de stellingen nog eens op een rij samen met de toelichtingen voor de 11 vragen.

De verhuurderheffing moet worden afgeschaft

Sinds 2013 betalen verhuurders van sociale huurwoningen (huren onder de €710) een heffing per huurwoning. Dit jaar is dat 1,7 miljard euro. Dit leidt tot hogere huren en minder investeringen in nieuwbouw en renovatie. Het afschaffen van de heffing zorgt voor minder inkomsten voor het Rijk.

Het aantal sociale huurwoningen moet verder omlaag

De afgelopen jaren is het aantal sociale huurwoningen afgenomen. Er zijn meer sociale huurwoningen (tot € 710) verkocht, gesloopt of naar de vrije huursector (boven € 710) gegaan, dan er bij zijn gebouwd.

De inkomensgrens voor toegang tot de sociale huursector moet omhoog

Alleen huishoudens met een bruto inkomen tot €40.349 hebben in principe toegang tot huurwoningen met huur onder de €710. Wie meer verdient moet kopen of een woning in de vrije sector huren. Met een hogere inkomensgrens kunnen middeninkomens ook terecht in de sociale sector.

De sociale huurprijzen in de particuliere huursector mogen sneller stijgen dan bij sociale huurwoningen van corporaties.

Een half miljoen huishoudens woont in een sociale huurwoning (huurprijs tot €710,-) van een particuliere verhuurder. De maximale jaarlijkse huurverhoging van deze woningen wordt door de regering bepaald. De huurverhoging bij corporaties wordt begrensd tot gemiddeld maximaal 1% boven inflatie. Voor particuliere aanbieders van sociale huurwoningen geldt dit niet.

Er moet worden bezuinigd op de huurtoeslag

Doordat de groep mensen die recht heeft op huurtoeslag is gegroeid en de huren zijn gestegen geeft de overheid steeds meer uit aan huurtoeslag.

▶ ▶ ▶





Huurders met een te hoge huur voor hun inkomen moeten huurverlaging krijgen

Er zijn momenteel zo'n half miljoen huurders met een laag inkomen en een hoge huur (boven de €600,-). Deze huurders zijn een groot deel van hun inkomen kwijt aan huur.

De inkomensafhankelijke huurverhoging moet blijven bestaan

De inkomensafhankelijke huurverhoging is bedoeld als middel om middeninkomens en hogere inkomens uit de sociale huursector te laten verhuizen en zorgt ervoor dat de huren voor middeninkomens snel stijgen.

Het opnieuw verhuren van woningen die zeer onzuinig met energie zijn, moet verboden worden.

Huurwoningen die niet of slecht geïsoleerd zijn zorgen voor veel energieverstopping en hoge energierekeningen voor bewoners. Een verbod op het opnieuw verhuren van zo'n vrij gekomen woning zorgt ervoor dat de woning moet worden opgeknapt voordat de woning verhuurd kan worden.



De overheid moet voorkomen dat sociale huurwoningen in gewildere, duurere wijken, verdwijnen

Er zijn dure en goedkope wijken en buurten in ieder stad. Daardoor is het aantrekkelijk om betaalbare huurwoningen in een populaire wijk te verkopen of duur te verhuren. Moet de overheid actief optreden om te zorgen dat menging van inkomens in alle wijken blijft bestaan?

De hypotheekrenteaftrek moet snel worden beperkt

Om kopen te stimuleren kunnen kopers hun hypotheekrente aftrekken bij hun inkomstenbelasting. Dit levert woningbezitters een belastingvoordeel op van in totaal ruim 14 miljard euro.

Er moet meer ruimte komen voor tijdelijke huurcontracten

Volgens voorstanders van tijdelijke contracten zorgen meer tijdelijke contracten voor betere doorstroming. Daar staat tegenover dat huurders woonzekerheid inleveren.

HBVBoekenkast

Het recept voor een succesvolle fusie

In alle mogelijke sectoren worden organisaties samengevoegd. Toch mislukken meer dan de helft van deze fusies en overnames. Onderzoek suggereert dat de binding van het personeel met de nieuwe fusieorganisatie daarbij een belangrijke rol speelt. De personeelsleden voelen zich te weinig betrokken bij de fusieorganisatie en zijn daardoor minder bereid om zich (extra) in te zetten om de fusie te doen slagen. Vooral in fusies waarbij het topmanagement een onmiddellijke integratie van de vorige organisaties verwacht en over de vroegere organisaties niet meer gesproken mag worden, is de kans groot dat personeelsleden afhaken. Een mislukking van de fusie komt dan heel dichtbij. Mits een gepaste managementaanpak is een fusie voor het personeel echter niet noodzakelijk een frustrerende en bedreigende ervaring. In dit boek verklaren we waarom personeelsleden zich moeilijk binden met de fusieorganisatie en gaan we dieper in op zeven factoren die de binding met de fusieorganisatie bepalen. Rekening houden met deze factoren verhoogt de kans op een succesvolle fusie of overname. Dit boek is gebaseerd op recente wetenschappelijke inzichten. Het geheel is doorspekt met concrete voorbeelden en is dan ook vlot leesbaar. Dit werk richt zich tot iedereen die meewerkt aan de realisatie van een fusie, zowel in het bedrijfsleven, de non-profitsector als de sportwereld.

Bestellen: ISBN10 9033473887 ISBN13 9789033473883

Fusieboek voor woningcorporaties

Het fusieboek bestaat uit 13 katernen, ingedeeld naar de verschillende doelgroepen en aspecten van een fusie tussen woningcorporaties. De auteurs willen in het fusieboek een beeld schetsen van handvatten en (algemeen geldende) regels voor goed verlopende fusietrajecten. Een fusietraject zal eerder een succes worden als de organisaties zo goed mogelijk voorbereid zijn op wat er gaat gebeuren. Niet iedereen hoeft alle aspecten te doorgronden, zodat de katernen afzonderlijk te lezen zijn.

Bron: www.blauwbv.nl/blauwbv-publicaties/100-het-fusieboek





Domino's
 ELKE MAANDAG & ZATERDAG
REAL DEAL

ALLE MEDIUM
 — PIZZA'S —
4.99 PER STUK
 BIJ AFHALEN

Geldig in de winkel Hillegom: Henri Dunantplein 22b.
 Geopend van 15:00 - 22:00 - Tel: 0252 742 027

Het wijzigen of toevoegen van ingrediënten kan extra kosten met zich meebrengen.

De Roode Laars



Sinds 1898

Schoenreparatie Sleutels Naamplaatjes
 Tasreparatie Onderhoudproducten
 Ook voor uw autosleutels met chip!

Henri Dunantplein 8 Hillegom Tel: 0252 515474
 info@deroodelaars.nl



DE SOETE SUIKERBOL

Hoofdstraat 34b
 2181 ED Hillegom
 0252-522287

Pannenkoeken
 Feesten en partijen
 Thema avonden

Verjaardag
 A la Carte
 High tea



MIJN WINKELKRAAM

Huur bij ons een eigen winkelkraam en wij verkopen uw (zelfgemaakte) spullen voor u.

info@mijnwinkelkraam.nl

Mijn winkelkraam Hoofdstraat 65-67 Hillegom 0252-514385

choco
 LODGE

Blokhuis 42
 2161 EW Lisse 0252-752126
 fb: @chocolodgelisse
 info@chocolodgelisse.nl

M.A.C
 SUPERMARKT

*Groenten *Fruit *Levensmiddelen *Slagerij

Tel: 0252 347 744
 Koninginneweg 81, 2161 ZB LISSE