



# Bewonersvereniging Nieuwediep

*al vanaf 2007 dienstbaar aan u*

## Nieuwsbrief

nummer 2-2019

### Bericht van Woontij

Sinds 1 januari 2016 kunnen huurders bij ons terecht na het maken van een afspraak. Voor de meeste huurders werkt dit prima. Voor een aantal mensen is het fijner om even binnen te lopen met hun vragen of ideetjes. Daarom hebben we voor zowel voor onze huurders in Den Helder en Julianadorp als voor onze huurders op Texel een inloopspreekuur. Voor ons **kantoor in Den Helder** hebben we een maandelijks spreekuur. **Elke laatste dinsdag van de maand** kunt u, zonder afspraak tussen 13.00 en 16.00 uur, ons kantoor aan de Hertzogstraat 82 binnenlopen met uw vragen, opmerkingen of ideeën.

### Huurverhoging 2019

Zoals in 2018 door Woontij was afgesproken met de BVN zijn de onderhandelingen vroeger gestart voor de huurverhoging 2019. Dit om reden dat naar ons idee er weinig tot geen inspraak meer was op het moment dat wij de voorstellen van Woontij kregen. Ook heeft Woontij ons voorstel, sneller de streefhuren gelijk te trekken, overgenomen. Het eerste voorstel van Woontij was:

*Een huurverhoging van 1,55% vast te stellen, conform begroting:*

*Aftoppingsgrens voor jongeren loslaten voor woningen waarin een huurder woont die ouder is dan 22 jaar*

*Woningen die streefhuur hebben bereikt 0%  
Woningen boven de streefhuur een huurverlaging van 0,01% tot en met 1,0% verlaging*

*Woningen onder streefhuur een huurverhoging van 0,01% tot en met 4,1%*

Na diverse berekeningen en daarna onderhandelingen is het voorstel uiteindelijk aangepast door Woontij. Doordat er wijzigingen waren in het aantal woonpunten en de WOZ waarde werd de huurverlaging voor menig huurder hoger.

Huurverhoging 2019 De huren van de Woontij-woningen worden in 2019 gemiddeld met iets minder dan 1,6% verhoogd. Hiermee wordt het inflatievolgend huurbeleid als uitgangspunt gehanteerd. Woningen **onder** de streefhuur (hebben ten opzichte van aantal woningwaarderingpunten een lage huur) krijgen een iets hogere huurverhoging. Woningen met een huurprijs boven de streefhuur krijgen huurverlaging. Bij de uitwerking van deze regeling voor 2019 zijn de adviezen van de BVN nadrukkelijk verwerkt.

- De woningen onder de streefhuur krijgen 4,1% huurverhoging.
  - In Den Helder krijgen de woningen vanaf € 60,- boven de streefhuur een huurverlaging van 4,2% en woningen tot € 60,- boven de streefhuur een huurverlaging van 2,3%.
- Met het definitieve voorstel van Woontij gingen wij namens onze leden akkoord. Onze doelstelling om sneller naar gelijke huren te groeien is door dit voorstel ook gehonoreerd.

### Algemene Leden Vergadering

Dit jaar waren we met de ALV weer terug op een bekend nest buurthuis de Beuk. 17 leden hadden gehoor gegeven aan de uitnodiging om aanwezig te zijn. Verder waren Aanwezig, Dhr. P. Sayers, ( VZ Raad van Commissarissen Woontij) Dhr. J van Andel (directeur/bestuurder van Woontij) en Mw. C. Groen ( Manager Wonen van Woontij) De diverse vergaderstukken zoals de notulen, het jaarverslag van de secretaris en de penningmeester werden goed gekeurd, de kascontrole had ook geen problemen opgeleverd En de begroting 2020 werd door de aanwezigen ook goedgekeurd. Er was veel belangstelling voor de rondvraag en leverde voldoende vragen/opmerkingen op die ook in bijna alle gevallen direct beantwoord konden worden.

Na de pauze was er een interactieve presentatie van de Gemeente en de Brandweer over brandpreventie: Wist u dat u bij een brand maar 3 minuten de tijd hebt om u uit de voeten te maken?

De brandweer in Den Helder is binnen 5 minuten na de melding bij de brandhaard. De vrijwillige brandweer in Julianadorp is op een na de snelste bij een brand in dat deel van de gemeente, alleen Dirkshorn is nog iets sneller.

Handige tips kregen we ook zoals zorg dat u een zaklamp bij de hand hebt want als er veel rook is ziet u niets meer. Alles waar een accu in zit is een potentieel gevaar tijdens het opladen, denk daarbij aan uw mobiele telefoon, een scootmobiel of E-bike. Maar ook die stoffige stekkerdoos onder uw bed en wat dacht u van de wasdroger waar het stof zich in het filter ophoopt enz. Het werd een latertje maar iedereen keerde tevreden weer huiswaarts en in sommige complexen komt op verzoek van de huurders de inspectie van de Gemeente nog eens langs om te beoordelen of er nog verbeteringen moeten komen i.v.m. de brandveiligheid.

### **Penningmeester gezocht**

De penningmeester heeft ons laten weten om persoonlijke redenen per 31 december 2019 af te treden. Daarom moeten we op zoek naar een nieuwe penningmeester. Het moet om de juiste verhoudingen in het bestuur te houden een huurder zijn. Als u denkt dat is wel iets voor mij stuur dan een reactie aan de secretaris waarin u aan geeft of u ervaring hebt als penningmeester of bereid bent die ervaring te verwerven. Wij werken met een simpel boekhoudsysteem en de meeste betalingen verlopen via een automatische incasso. U bent verantwoordelijk voor een juist beheer van de bank en spaarrekening en stelt de begroting op. U maakt het jaarverslag van de penningmeester. Het is niet veel werk maar het moet wel worden gedaan.

### **Nieuws van Woontij**

De voormalige basisschool De Windwijzer aan de Javastraat in Den Helder is in zodanige slechte staat dat renovatie van het gebouw tot woonruimte financieel niet haalbaar is. Het pand wordt gesloopt, waarna plannen kunnen worden ontwikkeld voor een woonproject op deze locatie. De sloopvergunning is verstrekt en de aanbesteding van de sloop heeft plaatsgevonden. Sloopbedrijf Van der Bel uit Middenmeer start binnenkort met de sloop. In het najaar start Woontij met de planontwikkeling voor een nieuw woonproject in de sociale huursector op deze locatie.

### **Nieuws van de Woonbond**

Huurders die begeleid of beschermd wonen en ten onrechte geen huurtoeslag kregen, komen daar alsnog voor in aanmerking. Dat schreef minister Ollongren (BZK) deze week in een brief aan de Tweede Kamer.

Zowel de Nationale Ombudsman als de Federatie Opvang hadden aangekaart dat huurders die tijdelijk woonruimte huurden via een opvanginstelling in de problemen kwamen met huurtoeslag.

Veel huurders maakten mee dat hun aanvraag voor huurtoeslag werd afgewezen. Of dat ze reeds uitgekeerde toeslag moesten terugbetalen. Dit omdat de Belastingdienst oordeelde dat deze huurders een verkeerd huurcontract hadden voor huurtoeslag. In een rechtszaak die hier over gevoerd is oordeelde de rechter dat de Belastingdienst niet alleen naar het contract had moeten kijken, maar ook naar de omstandigheden van de huur. Inmiddels werken veel opvanginstellingen die tijdelijk woonruimte verhuren met een nieuw modelcontract. Maar daar zijn de mensen die vroeger ten onrechte een afwijzing kregen niet mee geholpen. Als oplossing voor dit probleem kondigde de minister nu nieuwe uitvoeringsregels voor de Belastingdienst aan. De zaken van huurders die ten onrechte niets kregen of ten onrechte moesten terugbetalen worden opnieuw beoordeeld. In overleg met de Federatie Opvang worden de huurders opgespoord om wie het gaat.

### **Bestuurlijk Overleg Woontij – BVN**

Op 14 mei 2019 heeft er een Bestuurlijk Overleg tussen Woontij en de BVN plaats gevonden. Onderwerpen van gesprek waren o.a.

Notulen vorige vergadering 16 oktober 2018 en acties

Terugblik contactpersonenuitje 25 april (2021 in Den Helder)

Stalling Boosters in Pura Vida

Overlast Bram Lensen

Plannen Vendex-complex

Communicatie

Datum volgend overleg 9 juli

In de volgende nieuwsbrief zal de BVN nader ingaan op deze onderwerpen.