

# NIEUWSBRIEF HOHW

Mei 2020

Beste commissieleden,

Het zijn rare tijden. Normaliter hadden we allang een of meerdere themabijeenkomst(en) georganiseerd waarbij we u graag weer wilden ontmoeten. Ook hadden wij al plannen gemaakt voor het bijeen komen van de eerste Bewonersadviesgroep (BAG).

Maar genoodzaakt door maatregelen vanwege het coronavirus, maken we ons al weer op voor uitvoering van plannen in de 2<sup>e</sup> helft van 2020. Ook bij u binnen de bewonerscommissie lopen plannen en uitvoering anders dan gebruikelijk. Wij vertrouwen erop dat ook uw commissie alvast aan het nadenken is hoe verder te kunnen in de nabije toekomst.

Soms zijn daar creatieve oplossingen voor nodig, zoals hoe op veilige afstand met elkaar te overleggen.

Loopt u tegen zaken aan die een drempel vormen in de uitvoering van werkzaamheden voor uw commissie of voor het leggen van contacten met de achterban? Neem dan met ons contact op.

Samen kunnen we zoeken naar mogelijke oplossingen.

Omdat onze kantoorlocatie aan het Spui 240 voorlopig voor bezoekers is gesloten, kunt u ons het beste bereiken per e-mail [info@hohw.org](mailto:info@hohw.org)

Wij wensen u veel leesplezier.

Bestuur Huurdersorganisatie Haag Wonen



## Nieuws van de bestuurstafel

Binnen het bestuur van de Huurdersorganisatie Haag Wonen (HOHW) hebben enkele wijzigingen plaatsgevonden.

Onlangs hebben de bestuursleden Truus de Vries en Claudia Haimé afscheid genomen van de HOHW.

Het bestuur wordt per 1 juni uitgebreid met mevrouw Inge van den Beld.

Inge is actief huurder en lid van de bewonerscommissie Van de Spiegelstraat. Zij gaat zich de komende maanden inlezen en diverse bijeenkomsten en vergaderingen bijwonen.

Heeft u interesse in een bestuursfunctie? Laat u dan eens door ons vrijblijvend informeren over de inhoud van een uitdagende functie!

## Aandachtspunten?

Zijn er zaken die spelen en die onze aandacht verdienen? Laat het ons weten!

Samen met uw commissie kunnen we dan kijken naar mogelijke oplossingen en/of verbeterpunten.

## Huurverhoging 2020

De jaarlijkse huurverhoging houdt ons allen bezig. Zeker in deze onzekere tijd. Inmiddels is de huuraanzegging per 1 juli door alle huurders ontvangen. Haag Wonen hanteert per 1 juli 2020 een algemene huurverhoging van 3,4% voor zelfstandige woningen (jaarinkomen huishouden tot en met € 43.574).

Meer huurders dan voorheen maken melding bij Haag Wonen dat (hogere) huurbetalingen een probleem zijn. De coronacrisis is hier mede oorzaak van.

Veel huurders vragen zich af waarom er weer een huurverhoging plaatsvindt en wat de HOHW hierin kan betekenen.



### Verkenning

Jaarlijks betreft Haag Wonen de HOHW bij het huurbeleid. De eerste gesprekken (verkenningen) over de nieuwe huur beginnen al in het najaar. In oktober 2019 bent u tijdens onze informatiebijeenkomst voor voorzitters van bewonerscommissies meegenomen in deze verkenningen.

Begin dit jaar zijn het bestuur van de HOHW en leden van de werkgroep Huurbeleid verder in gesprek gegaan over de keuzes en de gevolgen van de huurverhoging. Natuurlijk zijn er ook zorgen over de betaalbaarheid voor huurders. De stijgende woonlasten zijn al jaren een probleem voor huurders.

Maar je hebt ook te maken met de financiële positie waarin een corporatie zit, en zeker gezien de opgave waar ze voor staan. De continuïteit van de corporatie is mede belangrijk. Er moet ook geld zijn voor renovatie, nieuwbouw en duurzaamheid.

### Adviesaanvraag

In februari 2020 ontvingen wij de officiële adviesaanvraag 'huurverhoging 2020'. De HOHW heeft stevig onderhandeld met Haag Wonen en is schoorvoetend akkoord gegaan met de voorgestelde maximale huursomverhoging van 3,3% (2,6% inflatie + 0,7%) voor 2020 en voor de basishuurverhoging 3,4% (2,6% + 0,8%).

Het verschil tussen de in totaal 3,3% maximale huursomstijging en de 3,4% basishuurverhoging kan worden toegeschreven aan de huurbevrozing, conform de afspraken die hierover in het Sociaal Huurakkoord (Afspraken tussen Aedes en de Woonbond over gematigd huurbeleid) zijn gemaakt.

### Huurverhoging 2021?

De eerste verkenningsovereenkomsten met Haag Wonen over de huurverhoging van 2021 zijn alweer gemaakt. Ook in 2021 hebben we te maken met een huurverhoging met inflatie. Of we extra huurverhogingen kunnen voorkomen, hangt af van de uitkomst van de te voeren gesprekken én van het beleid van de Rijksoverheid.

Kijk voor informatie over 'huurverlaging', 'huurbevrozing' of problemen met huur betalen op de site van Haag Wonen: [www.haagwonen.nl](http://www.haagwonen.nl)

### Afrekening Servicekosten vertraagd

Haag Wonen heeft laten weten dat er vertraging is ontstaan in de afrekening

servicekosten 2019.

Oorzaken hiervan zijn onder meer:

- de overstap naar een nieuw bedrijfsinformatiesysteem;
- ten gevolge hiervan een nieuwe complexindeling.

Er wordt hard gewerkt om de knelpunten op te lossen en verwacht men vanaf juni met afrekenen te kunnen beginnen. Haag Wonen verwacht dat voor december 2020 alle complexen zijn afgerekend.

### Woningzoekenden opgelet!

Woningzoekenden kunnen vanaf 4 juni ook telefonisch informatie verkrijgen over het wonen in Den Haag en Haaglanden. Alle informatie is te vinden op de vernieuwde website [www.woonnet-haaglanden.nl](http://www.woonnet-haaglanden.nl) of telefonische informatie via 088-4887000.

### Haag Wonen versnelt vervanging AGPO Ferroli ketels

Verschillende media besteedden aandacht aan cv-ketels van het merk Agpo Ferroli, omdat deze mogelijk brandgevaarlijk zijn. Haag Wonen gaat deze cv-ketels versneld vervangen.

Haag Wonen heeft in het verleden cv-ketels van het type Econcompact en MegaDens laten installeren. Op dit moment zijn er nog een kleine 1.500 in gebruik. Haag Wonen wil geen risico nemen. Haag Wonen is een onderzoek gestart en kreeg intussen signalen van huurders en van de Huurdersorganisatie Haag Wonen (HOHW) dat zij zich zorgen maken. De corporatie kiest voor veiligheid en neemt de zorgen van bewoners serieus. Daarom vervangt Haag Wonen de ketels zo snel mogelijk. Voor het einde van volgend jaar hangt er in elke woning met een AGPO Ferroli Econcompact of MegaDens een andere ketel.

*Tot alle ketels vervangen zijn neemt Haag Wonen maatregelen voor een veilige situatie*

Haag Wonen geeft de cv-ketels jaarlijks een onderhoudsbeurt. De onderhoudsmedewerkers letten daarbij op de goede werking van de cv-ketel en de veiligheid. Als een reparatie nodig is, vervangt Haag Wonen meteen de hele ketel. De installateur volgt alle voorschriften voor het onderhoud nauwkeurig op. Op de cv-ketel zit een sticker met de datum van de laatste onderhoudsbeurt. Daarnaast plaatst Haag Wonen uit voorzorg een extra rookmelder bij cv-ketels in een afgesloten ruimte.

### Cursussen voor bewonerscommissies

Speciaal voor leden van bewonerscommissies worden in samenwerking met de huurdersvereniging Staedion maatwerk cursussen of workshops gegeven. Ook u als commissielid kunt hiervan gebruik maken.



We verwachten dat in de **tweede helft van 2020** de cursussen worden hervat. Welke cursussen er dan worden georganiseerd en wanneer deze plaatsvinden, daarover gaan we u op een later moment informeren.

  
Huurdersorganisatie Haag Wonen

Spui 240  
2511 BX DEN HAAG  
Telefoon: 070 3883848  
Mail: [info@hohw.org](mailto:info@hohw.org)  
Website: [www.hohw.org](http://www.hohw.org)