

NIEUWSBRIEF HOHW

Voorjaar 2021

Beste commissieleden,

*Het is weer lente
een nieuw begin voor iedereen
Nieuwe blaadjes aan de bomen
de bloemen die weer boven komen
blauwe luchten, zomerdromen
Pasen luidt het mooie weer in*

Ook voor de HOHW is dit weer een nieuw jaar met kansen en mogelijkheden om de stem van de huurders nog meer te gaan horen. We maken hiervoor - onder meer met Haag Wonen - uitgebreide plannen.

We kijken, vast net als u, uit naar een versoepeling van de pandemiemaatregelen. Dat maakt het voor iedereen een stuk makkelijker om met elkaar te kunnen communiceren.

Maar om plannen te kunnen uitvoeren hebben we menskracht nodig. U heeft onlangs kunnen lezen dat wij op zoek zijn naar nieuwe bestuursleden. In totaal hebben op onze intensieve zoekcampagne twaalf huurders zich gemeld. Met zes hiervan zijn we uiteindelijk verder gegaan. Vijf hiervan worden momenteel klaar gestoomd en worden samen met zittende bestuursleden voorbereid op een toekomst bij de HOHW.

Wij hebben er alle vertrouwen in dat u straks weer kunt rekenen op een volwaardig bestuur.

Veel leesplezier.

Bestuur Huurdersorganisatie Haag Wonen



Vrolijk Pasen

Nieuws van de bestuurstafel

Het jaar 2021 staat bol van de veranderingen binnen onze huurdersorganisatie. Naast het verwelkomen van onder meer vijf nieuwe bestuursleden, gaan we dit jaar van drie personen binnen de HOHW afscheid nemen.

De nieuwkomers

In februari zijn twee aspirant-bestuursleden gestart. Dit zijn Jos Straver (Morgenstond) en Wouter van Diepen (Rivierenbuurt). Deze maand hebben wij verwelkomd: Fred Hess (Zeeheldenkwartier), Hans van Rossen (Vrederust) en Frank Wiegerink (Houtwijk).

Ook komen er dit jaar nieuwe personen die het bestuur en de Raad van Toezicht gaan ondersteunen. De komende periode hopen we invulling te kunnen geven aan de respectievelijke functies van adviseur en administratief medewerker.

In de volgende nieuwsbrief hopen we u te kunnen berichten dat de aspirant-bestuursleden hun bestuurslidmaatschap bij de HOHW voortzetten. U maakt dan met hen en onze nieuwe ondersteuners nader kennis.

Er is een tijd van komen en een tijd van gaan

Dit jaar gaan we van drie vertrouwde gezichten binnen de HOHW afscheid nemen. Gelukkig niet allen tegelijk, maar dan nog...



Op 28 april neemt onze voorzitter **Inez Stapper** na ruim 8 jaar en 8 maanden actief te zijn geweest, afscheid van onze huurdersorganisatie. Inez vindt het na ruim twee termijnen als bestuurslid tijd om plaats te maken voor nieuw bloed. Met grote inzet en vol vertrouwen heeft zij invulling gegeven aan het voorzitterschap van het bestuur en de belangen van huurders en woningzoekenden lokaal en regionaal verder op de kaart gezet. Op een passende manier nemen wij afscheid van Inez.

In augustus 2021 geeft **Ton Stikkelman** het financiële stokje over aan een ander bestuurslid. Ton vertrekt na 22 jaar actief te zijn geweest bij onze huurdersorganisatie. De HOHW verliest hiermee een ervaren bestuurslid, die financieel zeer kundig is.

Per 28 juni verlaat onze adviseur **Trudie Dekkers** de organisatie HOHW. Trudie werd op verzoek van het toenmalige bestuur in 2013 vanuit Haag Wonen gedetacheerd naar de huurdersorganisatie. Officieel gaat zij na 43 jaar werkzaam te zijn geweest bij Haag Wonen per 1 oktober met pre-pensioen.

Wie Trudie gaat opvolgen is op dit moment nog onbekend.

Dit jaar GEEN huurverhoging

Huurders weten vaak met vrij grote zekerheid dat elk jaar de huur omhoog gaat.

Voor alle sociale huurders, zowel bij woningcorporaties als bij commerciële aanbieders, geldt dat er dit jaar geen huurverhoging is.

Veel huurders krijgen huurbetrouwde of huurverlaging. Maar dit hangt ook af van het inkomen en de samenstelling van het huishouden

Dit jaar geldt er voor het eerst ook een maximale huurverhoging voor huurders in de vrije sector. De huren mogen niet harder stijgen dan 2,4 procent.



Huurverlaging

In 2021 geldt de 'Wet Eenmalige Huurverlaging Huurders met een Lager Inkomen'. Volgens deze wet hebben sommige huishoudens recht op een eenmalige huurverlaging. Dit is omdat hun inkomen laag is in vergelijking met de huurprijs van hun sociale huurwoning.

De belastingdienst geeft aan Haag Wonen door welke bewoners hier recht op hebben. Deze bewoners ontvangen hierover een brief van Haag Wonen met verdere informatie waarin ook de nieuwe huurprijs voor 2021 staat vermeld..

Mocht u door een recente inkomensdaling na 2019 te maken hebben, moet u zelf huurverlaging aanvragen. Hiervoor verwijzen wij naar de website van Haag Wonen (www.haagwonen.nl)

Huurders kunnen vanaf 1 januari t/m 31 december 2021 huurverlaging aanvragen.

Heeft huurverlaging invloed op de huurtoeslag?

De huurtoeslag is afhankelijk van inkomen, de samenstelling van het huishouden en de hoogte van de huur. Het kan dus zijn dat u na de huurverlaging iets minder huurtoeslag krijgt. Omdat de huurverlaging gaat over het deel van de huur (boven de aftoppingsgrens) waar de huurtoeslag niets of slechts veertig procent van vergoed, gaat u er door een huurverlaging wel altijd op vooruit. Per huishouden komt de *gemiddelde* netto- besparing aan huurlasten neer op € 40,00 per huishouden, heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken berekend.

Wanneer gaat de huurverlaging in?

Op de eerste dag van de 2e maand na de datum van het voorstel. Voorbeeld: als Haag Wonen in maart een huurverlaging voorstel stuurt gaat de huurverlaging dus in op 1 mei.



Subsidie koken op schone energie

De gemeente Den Haag verstrekt een subsidie van € 400,00 aan Haag Wonen voor huurders van een sociale huurwoning die willen overgaan op inductie koken.

Bij toekenning wordt de huurder eigenaar van de inductiekookplaat. Er wordt alleen subsidie verstrekt voor de inductiekookplaat, dus niet

voor overige zaken zoals bekabeling en uitbreiding van de groepenkast (elektra). Heeft u hierin interesse? Neem dan contact op met Haag Wonen en bespreek de (on)mogelijkheden.

Communicatie met Haag Wonen

U bent voor ons een belangrijke bron in het aangeven van geconstateerde communicatieproblemen met Haag Wonen. Deze problemen waren en zijn voor ons en Haag Wonen voldoende aanleiding om hierop in te zetten.

Als het goed is zijn er al verbeteringen in het communicatieproces bij u als commissie merkbaar en/of voelbaar. Haag Wonen investeert in personeel en passen processen aan. Er kan nog het nodige verbeteren, maar het probleem is ons inziens ruimschoots onder de aandacht van leidinggevenden en uitvoerenden.

U zult er dit jaar nog meer van gaan merken. Maar u mag van ons verwachten dat wij, samen met u, kritisch blijven op de voortuitgang van gewenste verbeteringen. Loopt u als bewonerscommissie ten (communicatie)problemen aan of meet u onvoldoende te worden gehoord? Laat het ons weten!

Samen kijken we dan hoe we tot een oplossing kunnen komen.

Huurdersorganisatie Haag Wonen

Spui 240
2511 BX DEN HAAG
Telefoon: 070 3883848
Mail: info@hohw.org
Website: www.hohw.org