

## In deze nieuwsbrief

1. Van de bestuurstafel
2. Algemene Jaarvergadering
3. Huuraanpassing 2022
4. Herinnering training servicekosten
5. Een huurderscommissie stelt zich voor
6. Vooraankondiging Toolkit
7. Stijgende energiekosten

## Van de bestuurstafel



**Alweer een nieuwsbrief en ook weer een met belangwekkend nieuws. In deze uitgave geeft het bestuur van het LHP u inzicht in onze standpunten over de huuraanpassingen en vindt u een link naar alle relevante informatie (van de Woonbond) over de huuraanpassingen.**

Ook korte informatie over onze zoektocht naar kandidaten voor een bestuursfunctie bij het LHP. Uit de vorige sollicitatieperiode worden twee kandidaten door het bestuur voorgedragen als bestuurslid en daarover wordt op 18 mei a.s. in onze algemene jaarvergadering een besluit genomen.

Helaas heeft één van de kandidaten de inwerkperiode niet kunnen afronden i.v.m. met zijn gezondheid en heeft het bestuur met een andere kandidaat een verlengde kandidatuur afgesproken, in het vertrouwen dat ook deze kandidaat ons volgend jaar komt versterken.

Bij de werving van nieuwe kandidaten streeft het bestuur naar meer diversiteit. Zie daarvoor het artikel 'vacatures' verderop in deze nieuwsbrief.

Als laatste vraagt het bestuur uw aandacht voor het onderwerp 'Toolkit'. Laat u verrassen door wat dit begrip inhoudt en wat het doel is van dit nieuwe instrument.

## Huuraanpassing 2022

**Net als vorige jaren heeft Woonzorg Nederland het LHP, op basis van de Overlegwet Huurders Verhuurders, om advies gevraagd met betrekking tot het beleid in het kader van de Huuraanpassing voor dit jaar.**

Voordat dit beleid tot stand kwam vonden een tweetal oriënterende gesprekken plaats met vertegenwoordigers van Woonzorg en het voltallige bestuur van het LHP. Deze gesprekken hadden vooral tot doel onze standpunten te kunnen laten horen.

Alhoewel Woonzorg in haar adviesaanvraag stelt goed geluisterd te hebben naar onze standpunten blijkt dat Woonzorg vasthoudt aan haar standpunt dat de huren per 1 juli 2022 dienen te worden verhoogd.

Voor de zelfstandige huurwoningen in de sociale huursector zal maximaal het inflatiecijfer over 2021 worden doorberekend, hetgeen een verhoging van de huur betekent met maximaal 2,3%.

Maar de meeste sociale woningen krijgen een lagere huurverhoging. Gemiddeld over alle sociale huurwoningen gaat het om ongeveer 1,7%. Voor huurders met hoge inkomens die in een sociale huurwoning wonen zal Woonzorg gebruik gaan maken van de zogenaamde Inkomens Afhankelijke Huurverhoging.

De huur van deze huurders met een hoog inkomen gaat sneller naar de maximaal redelijke huur. De extra huur die Woonzorg daarmee ontvangt, wordt gebruikt om de huurverhoging van lage inkomens te verminderen. En om te zorgen dat mensen in een sociale huurwoning met een minimum inkomen een aanvraag kunnen indienen voor huurbevriezing.

Voor de woningen in de vrije sector wordt een huurverhoging doorgevoerd van 3,3 % (inflatie + 1%).

Het LHP staat op het standpunt dat Woonzorg ook voor dit jaar zou moeten afzien van een huurverhoging. Bijvoorbeeld de slechte en steeds verslechterende inkomenspositie, de extreem toenemende inflatie, de sterk gestegen energieprijzen, het uitblijven van een indexering van de aanvullende pensioenen en de dreigende ontkoppeling van de AOW aan het minimumloon zijn daarbij de belangrijkste argumenten. Het LHP heeft dan ook op 17 maart 2022 in haar advies aangegeven niet akkoord te kunnen gaan met de voorgestelde huuraanpassingen.

U kunt het advies nalezen op : <https://bit.ly/huur2022>

De reactie van Woonzorg Nederland leest u op: <https://bit.ly/reactiewzn>

Het volledige advies van het LHP aan Woonzorg Nederland, van 17 maart 2022 en de reactie van Woonzorg daarop vindt u op onze website [www.lhpwzn.nl](http://www.lhpwzn.nl).

Wilt u ons advies en de reactie van Woonzorg daarop liever op papier ontvangen stuur dan een mail naar [info@lhp-wzn.nl](mailto:info@lhp-wzn.nl) of bel met ons telefoonnummer **085-483 31 27** (werkdagen tussen 10.00 en 12.00 uur).

Tot slot verwijzen wij u graag naar alle relevante informatie (van de Woonbond) over de huuraanpassingen 2022. U vindt deze informatie op internet: <https://bit.ly/lhp-huur>





Op woensdag 18 mei 2022 organiseert het Landelijk Huurders Platform weer haar Algemene Jaarvergadering. Leden van huurderscommissies of gelijkgestelde huurdersorganisaties worden van harte uitgenodigd om hieraan deel te nemen.

### Welkom in Harderwijk

Dit jaar bent u van harte welkom op een andere locatie, te weten:  
Van der Valk Hotel Harderwijk,  
Leuvenumseweg 7,  
3847 LA te Harderwijk.

### Programma

Ga voor het volledige programma en de uitnodiging naar de website van De Nieuwe Wind via [www.denieuwewind.nl/lhp](http://www.denieuwewind.nl/lhp). Daar treft u meer informatie aan en het inschrijfformulier. Aanmelden voor deelname aan de bijeenkomst kan tot **uiterlijk 5 mei a.s.**



### Telefonisch aanmelden

Wanneer digitaal aanmelden voor u lastig of niet mogelijk is, dan kunt u zich op werkdagen tussen 10.00 – 12.00 uur telefonisch aanmelden via telefoonnummer 085 - 48 33 127





## Herinnering training servicekosten

In de vorige nieuwsbrief boden wij u de mogelijkheid om gebruik te maken van het cursusaanbod dat de Woonbond aanbiedt als open inschrijving.

Eén van de cursussen is;

### **De servicekosten afrekening (met e-learning) die wordt gehouden op 12 mei a.s.**

Wij willen u nogmaals wijzen op het belang van deze cursus mede gezien het feit dat de afrekening servicekosten binnenkort weer kan worden besproken met uw bewonersconsulent en dat een en ander voor 1 juni 2022 moet hebben plaatsgevonden.

De kosten voor deelname zijn voor rekening van het LHP. Dit jaar breiden wij de doelgroep uit. Het LHP wil ook huurders in wooncomplexen waar geen huurderscommissie actief is en leden van de vak- en werkgroepen van het LHP de kans bieden de kennis te verbreden.

Behoort u tot de volgende doelgroepen, dan kunt u gebruik maken van onder andere deze cursus:

- Leden huurderscommissies (maximaal 2 leden per huurderscommissie per cursus)
- Leden van een werk- of vakgroep LHP
- Huurders uit complexen waar geen huurderscommissie aanwezig is. Deze huurder moet dan een gemotiveerd verzoek doen aan het bestuur van het LHP door een e-mail te sturen naar [info@lhp-wzn.nl](mailto:info@lhp-wzn.nl)

Voor verdere informatie en aanmelding kunt u een e-mail sturen naar [info@lhp-wzn.nl](mailto:info@lhp-wzn.nl) of bellen met ons telefoonnummer 085-4833127 (werkdagen tussen 10.00 en 12.00 uur).

Uw inschrijving zien wij graag tegemoet!



## Vooraankondiging Toolkit

### Wat hebben ze bij het LHP, en ook bij Woonzorg nu weer bedacht! Een Toolkit!

Een toolkit is eigenlijk, in gewoon Nederlands, een gereedschapskist. Maar waarvoor is die gereedschapskist dan nodig en wie gaat die gebruiken? Hoe ziet die er dan uit?



We gaan proberen iets van de achtergrond en het doel te vertellen.

Velen van u weten hoe moeilijk het is om uw medebewoners te bewegen zich in te zetten voor de goede zaak. Het vertegenwoordigen van de huurders richting Woonzorg Nederland om te praten en mee te beslissen over heel veel zaken die huurders aangaan. Dit geldt natuurlijk niet voor u, want u doet dit prachtige werk al. Want anders zou u dit niet kunnen lezen. Maar in nog veel

te veel complexen van Woonzorg Nederland is er geen actieve “huurdersvertegenwoordiging” aanwezig.

Is dat dan zo belangrijk? Zeker wel want er zijn heel veel onderwerpen waarover meegepraat mag worden en waarover u mag meebeslissen. De Wet Overleg Huurder Verhuurder zorgt voor de nodige richtlijnen. Gelukkig weet bijna iedereen van onze lezers dat al zeer goed, maar helaas ook in veel complexen nog niet.

Om inzicht te geven hoe een huurderscommissie kan en mag worden opgericht, welke spelregels er zijn, wie welke rol heeft en hoe er samengewerkt kan en moet worden met Woonzorg is nu allemaal opgeschreven in een zo’n handige gereedschapskist. Het is de bedoeling dat ook de medewerkers van Woonzorg hiermee kunnen en gaan werken om zoveel mogelijk huurdersvertegenwoordigingen te mogen begroeten.

Waarom dan al deze moeite? Wel, de stem van de huurders klinkt veel krachtiger als er een huurderscommissie aanwezig is dan als iedere individuele huurder zich meldt bij Woonzorg.

De eerdergenoemde “Overlegwet” regelt dat. Woonzorg vindt het ook belangrijk om de stem van hun huurders te horen, want Participatie is geen hol begrip, maar de basis voor een gezonde woningbouwcorporatie.

Daarom heeft het LHP, samen met Woonzorg Nederland deze gereedschapskist (TOOLKIT) ontwikkeld. Hopelijk worden hiermee vele misverstanden uit het verleden voorkomen zodat iedereen de rol kan vervullen zoals de wet die aangeeft.

Zoals het er nu voorstaat zal deze toolkit in de loop van de maand mei gelanceerd worden.

U leest daar meer over in de volgende nieuwsbrief en houd vooral ook onze website, [www.lhpwzn.nl](http://www.lhpwzn.nl) in de gaten.





**Dirkshorn is een klein schattig dorpje onder de rook van Schagen en omringd door nu in bloei staande bollenvelden.**

**In Dirkshorn staat de Hornhoeve, een Woonzorg complex wat op deze plek al 25 jaar bestaat, maar op een andere plek in Dirkshorn al eerder was gevestigd. Het bestaat uit 38 appartementen verdeeld over twee woonlagen en 25 aanleunwoningen. De bezetting is heel divers, mensen komen overal vandaan en zelfs uit Syrië en Marokko.**



Wij spraken met een drietal bestuursleden van de huurderscommissie namelijk voorzitter Anne Stroop, oud-voorzitter Dick Dwarswaard en Gabe Helinga. De huurderscommissie bestaat al sinds 2012 en viert dit jaar dus haar 10-jarig jubileum. Ze komen een keer of vier per jaar officieel bij elkaar maar iedereen ziet elkaar ook geregeld in de wandelgangen waar ook het nodige kan worden besproken. Dat is het voordeel van een kleiner complex, waar iedereen elkaar kent...en...in de gaten houdt. Ongeveer de helft van de bewoners heeft zorg nodig en dat wordt geregeld door thuiszorg waar men zeer over te spreken is. Dat geldt niet in alle opzichten voor Woonzorg want volgens de commissie mag er wel wat meer actie zijn. Zo vindt men het jammer dat er niets aan onderhoudspreventie wordt gedaan.



*V.l.n.r.: Gabe, Dick en Anne*

Er wordt wat gedaan als de zaak kapot is maar met geregeld preventief onderhoud gaat er veel minder kapot. Natuurlijk men beseft dat dat geld kost maar waarschijnlijk wordt dat weer terugverdiend doordat er minder echte storingen zijn.

Denk aan kleine dingen zoals een dakgoot leeghalen, het groen van de balkonranden wegspuiten enzovoorts. Het complex wordt er niet jonger op en dus is onderhoud wel een onderwerp wat ze bezighoudt.



De commissie heeft recent de bewoners veel geld bespaard doordat de meterstanden van de gezamenlijke verwarming niet klopten. Maar ze zijn ook bezig met de toekomst.

Zo is er het plan om de fietsenstalling te vergroten zodat er ook elektrische fietsen kunnen worden opgeladen. Ze zijn daar in Dirkshorn gewend om veel zaken zelf te doen. Dat spaart geld maar is ook leuk om te doen. En uiteindelijk gaat het daar allemaal om...lekker wonen in een veilige en gezellige omgeving. Dat de huurderscommissie daar een rol in mag spelen vervult de bestuurders met trots. En terecht!



Het is al maanden volop in het nieuws; de energietarieven die blijven stijgen. We kunnen ons voorstellen dat u zich hierover zorgen maakt. Want wat betekent dit voor uw eindafrekening servicekosten 2021, die u voor 1 juli ontvangt? Allereerst is het goed om te weten dat Woonzorg Nederland een jaar eerder al gas en elektra inkoop. De tarieven waren toen nog niet zo hoog.

Lees hieronder wat dit betekent voor uw eindafrekening servicekosten 2021:

Heeft u zelf een verwarmingsmeter en/of radiatormeter in uw woning?

U maakt gebruik van een gezamenlijk verwarmingssysteem en/of een gezamenlijke elektra-aansluiting. Goed nieuws, de stijgende energietarieven hebben nagenoeg geen invloed op de hoogte van uw eindafrekening servicekosten 2021.

Heeft u een individuele gas- en elektra-aansluiting in uw meterkast? Of bent u aangesloten op warmtenet?

U heeft dan zelf een contract met een energieleverancier. Uw gasverbruik is niet verrekend in de servicekosten. Wij adviseren u contact op te nemen met uw energieleverancier.

Heeft u nog vragen over de stijgende energieprijzen. Kijk dan op het overzicht van meest gestelde vragen en antwoorden op <https://bit.ly/lhp-energie>

## Vacatures



**Denkt u ook wel eens na over de manier waarop u uw expertise kunt delen? Hoe u maatschappelijk van waarde kunt zijn?**

Dan nodigen we u uit om na te denken over een bestuurlijke rol in de wereld van huren. In een bestuur waarin woongeluk en samenwerken voorop staan. Vanuit onze overtuiging dat we er "Samen voor elkaar" zijn, stelt het LHP-bestuur binnenkort vacatures open om de diversiteit binnen het bestuur te vergroten.

Dit betekent dat wij op zoek gaan naar mensen die het liefst op hoofdlijnen denken en zaken praktisch kunnen vertalen. Naar enthousiaste samenwerkers die in een team graag vooruitkijken.

Spreekt u dit aan? Let dan begin mei op de vacatures op onze website, waarin u te weten komt wat het LHP u te bieden heeft.

Heeft u nu al vragen? Belt u dan met de afdeling werving en selectie van De Nieuwe Wind via telefoonnummer 06-36 010 114.

## De volgende nieuwsbrief

De volgende nieuwsbrief verschijnt eind juni a.s. In die nieuwsbrief besteden wij onder andere aandacht aan:

- Van de bestuurstafel
- Het laatste nieuws
- Terugblik Jaarvergadering
- Een huurderscommissie stelt zich voor
- Presentatie nieuwe website van het LHP



## Contact

### Telefonische bereikbaarheid

Het landelijk Huurders Platform is op werkdagen telefonisch bereikbaar van 10.00 tot 12.00 uur via telefoonnummer 085-483 31 27.

De receptioniste neemt uw vraag graag aan en zorgt dat er contact met u wordt opgenomen.

Bezoekadres:  
Terborchstraat 1  
8011 GB Zwolle

Telefoon: 085-483 31 27

*(op werkdagen van 10 - 12 uur)*

E-mail: [info@lhp-wzn.nl](mailto:info@lhp-wzn.nl)  
Website: [www.lhp-wzn.nl](http://www.lhp-wzn.nl)