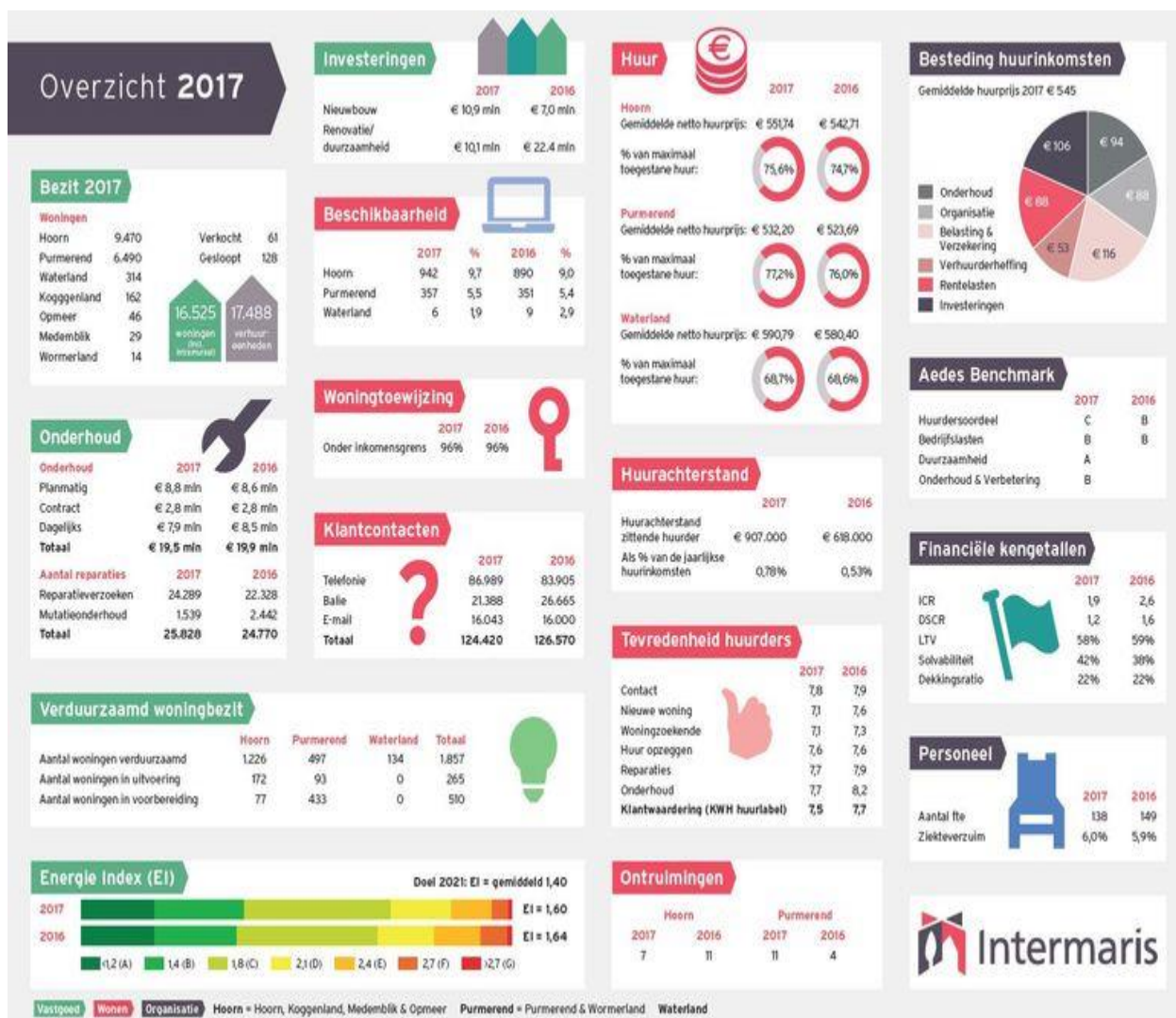


## Terugblik op Intermaris in 2017



In 2017 ging de schep in de grond en de organisatie op de schop. In het jaarverslag vindt u een overzicht van belangrijkste activiteiten van Intermaris in het afgelopen jaar. Samen met bewoners is vormgegeven aan renovaties en onderhoud. Verder zijn er woningen verduurzaamd en gesloopt.

De vraag naar meer, betere en goedkopere woningen is groot. Intermaris werkte hieraan met huurdersverenigingen en gemeenten. Zij hebben hiervoor duidelijke

prestatieafspraken gemaakt. De organisatie is ook ingrijpende gerenoveerd. Hierbij heeft Intermaris afscheid genomen van een aantal werknemers. De organisatie is nu beter ingericht op dienstverlening waarin de huurder centraal staat en de kosten lager blijven. Intermaris is en blijft een echte volkshuisvester die de toekomst aan kan.

## Vragen over airco in de woning?

Heeft u het ook zo warm tijdens deze zeer zonnige zomer? Er zijn veel vragen of een airco is toegestaan in de woning. Er zijn twee gangbare uitvoeringen voor airconditioning, te weten: mobiel en vast. Een mobiele airco (met losse luchtafvoerslang naar buiten) mag altijd en is in meerdere ruimten in te zetten. Bijvoorbeeld: overdag in de woonkamer en 's nachts in de slaapkamer. Deze units zijn goedkoper in aanschaf dan een vaste unit en kunt u vrij eenvoudig zelf installeren.

Een vaste unit is relatief duurder en wordt in de meeste gevallen alleen door een erkend installateur geplaatst. Bij de eenvoudige modellen kan je slechts één ruimte koelen en de buitenunit kan -met name gedurende de nacht- geluidsoverlast naar de omgeving opleveren. Overleg overlast (aanzicht en geluid) dan ook van te voren met je burens. Voor het plaatsen van een vaste installatie heeft u vooraf onze schriftelijke toestemming nodig. U kunt dit doen via een [ZAV-formulier](#). Deze kunt u ook ophalen bij het kantoor van Intermaris.

## Weg met de plaagdiertjes!

In en om het huis worden we omringd door plaagdiertjes. Van slakken in de tuin tot de oprukkende bedwantsen in de slaapkamer. In principe moet je als huurder 'ongedierte' zelf bestrijden. We nemen er een paar onder de loep die deze zomer heel hardnekkig zijn.



*Ongenode zomergasten: de bedwants, fruitvlieg, mug en slak.*

### Bedwants

De bedwants (ook wel wandluis of bed bug genoemd) rukt op. Ze reizen mee in de bagage van toeristen en ook de toegenomen handel in tweedehands meubels is een oorzaak. Het is zeer hardnekkig ongedierte dat je slapeloze nachten kan bezorgen, door de jeukende bultjes die de beten veroorzaken en kunnen worden verward met muggenbulten. Bedwantsen zijn lastig te herkennen, omdat ze zich verstoppen op onzichtbare plekken, zoals naden, kieren, randen van plafonds en het uiteinde van je bed of bank. Bedwantsen zijn lastig te bestrijden. Je kunt

proberen alles heel goed schoon te maken, ook alle kieren, randen en naden. Het meest simpele is plakband rondom je bed, dan komen ze vast te zitten. Je kunt ook een bestrijdingsmiddel of stoom gebruiken.

### Fruitvlieg

Aquariumhouders houden van fruitvliegen, omdat ze goed voedsel zijn voor hun vissen. Anderen zijn er minder enthousiast over, omdat fruitvliegen zich in korte tijd tot een ware plaag kunnen ontwikkelen. Een wijfje kan per dag wel 300 tot 900 eitjes leggen die zich binnen twee weken ontwikkelen tot een volwassen fruitvlieg. Zo kan één overrijpe banaan een ware plaag veroorzaken. Bestrijd ze door overrijp fruit weg te gooien, flink te luchten en te stofzuigen. Voorkomen is natuurlijk nog beter. Houd de keuken schoon, bewaar fruit en groente in afgesloten bakken en sluit de vuilnisbak goed af.

### Mug

Muggen leven altijd in de buurt van water omdat de larven hierin opgroeien. De muggensoorten in Nederland zijn voor de mens meer hinderlijk dan gevaarlijk. Ze zoemen en steken, wat jeukende bulten oplevert. De gevaarlijke soorten (bijvoorbeeld de malariamug en de tijgermug die dengue en gele koorts veroorzaakt) komen gelukkig in ons land (nog) niet voor. Bestrijd ze door anti-muggenspray met DEET erin of citroengeur (bijvoorbeeld citroenplant). Ook wierook en de damp van plantaardige oliën kunnen helpen. En uiteraard het plaatsens van horren voor de ramen (en deuren).

### Slak

(Naakt)slakken zijn zomers heel actief en eten wat voorhanden is dus in een (moes)tuin zullen ze ook op gekweekte planten afkomen. Een slakloze tuin is een illusie! Het helpt om natuurlijke vijanden van de slak aan te trekken zoals de zanglijster, spreeuw, merel, spitsmuis, egel, slang, hagedis, kikker, pad, loopkever en duizendpoot. Laat ook kippen rondscharrelen. Die zijn dol op slakken. Je kunt een fysieke barrière om je plantenperken aanleggen waar slakken niet overheen komen, zoals borstels, plastic flessen met scherpe randen, cloches, minikasjes of kopertape. Je kunt slakken doden door ze te lokken naar ingegraven potjes met bier of slakkenkorrels op basis van ijzerfosfaat (gebruik niet die op basis van metaldehyde, want die doden ook egels en vogels).

### Informeer bij gemeente of verhuurder

Veel gemeenten en verhuurders zetten zich in om over plaagdieren te informeren en adviseren en het ongedierte daar waar noodzakelijk te bestrijden. Informeer dus altijd eerst even naar de mogelijkheden, voordat u zelf een ongediertebestrijder inschakelt.

### Huurwoning nog lang niet energiezuinig genoeg

In 2020 hebben de huurwoningen van woningcorporaties gemiddeld energielabel D. Want afspraken over renovaties die woningen energiezuinig moeten maken worden bij lange na niet gehaald. Dat blijkt uit onderzoek van TU Delft. Het energielabel geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is.



“De verduurzaming van corporatiewoningen loopt flink achter op schema.” Die waarschuwing geeft onderzoekster Faidra Filippidou. Zij promoveerde afgelopen juni bij het onderzoeksinstituut OTB van TU Delft op een onderzoek naar de voortgang van het renovatieproces.

#### Gemiddeld label B

Met het 'Convenant Energiebesparing Huursector' maakten overheid en huursector al lang geleden afspraken over energiebesparende renovaties in huurwoningen. Het doel dat daarbij werd gesteld: in 2020 hebben corporatiewoningen gemiddeld energielabel B. Of beter.

#### Te weinig voortgang, te weinig budget

Op basis van haar onderzoek concludeert Filippidou dat label B bij lange na niet gehaald wordt. Zij komt uit op een magere D als het verwachte gemiddelde in 2020. “Er worden te weinig woningen duurzaam gerenoveerd. Per woning worden te weinig verbeteringen aangebracht en de ingrepen resulteren in te weinig energiebesparing. Bovendien hebben corporaties onvoldoende budget.”

#### Nog lang niet energieneutraal

Rond 2050 moeten alle woningen in Nederland 'energie neutraal' zijn: evenveel energie verbruiken als zelf opwekken. Maar ook dat is nog lang niet in zicht. Eind 2014 was 28% van de corporatiewoningen verbeterd naar een hogere energielabelcategorie, maar slechts 3,5% daarvan kreeg een ingrijpende renovatie. Bij veel woningen die energiezuiniger werden gemaakt zijn de gevels en daken nog niet toereikend geïsoleerd. En de verwarmingsinstallaties zijn nog traditionele HR-gasketels.

#### Niet bemoedigend

De resultaten die door de corporatiesector zijn behaald, zijn volgens Filippidou niet bemoedigend voor de verduurzamingsvoortgang in de particuliere sector. Filippidou verwacht dat het doorvoeren van duurzame verbeteringen nog moeilijker is voor particuliere verhuurders dan voor woningcorporaties.

## Intermaris

De verduurzaming bij woningcorporatie intermaris is vooruitstrevend, Intermaris haalt als een van de weinige woningcorporaties de doelstelling van label B in 2020 wel.

## Laat u waarschuwen met een koolmonoxidemelder



Koolmonoxide wordt ook wel 'sluipmoordenaar' genoemd, omdat het een giftig gas is dat ook geurloos en kleurloos is. Regelmatig worden er mensen onwel door blootstelling aan hoge concentraties of komen als gevolg hiervan te overlijden. Omdat je het gas niet kunt zien of ruiken, is het handig om een koolmonoxidemelder te hebben. Deze kan u waarschuwen.

### Hoe ontstaat het giftige gas?

Koolmonoxide vormt zich bij een onvolledige verbranding. Er is dan te weinig zuurstof bij een vlam. Onvolledige verbranding ontstaat meestal in apparaten die gas verbranden, zoals een cv-installatie, geiser of gaskachel. De vorming van koolmonoxide ontstaat bijna altijd door slechte ventilatie en slecht onderhoud van apparaten.

### Waar plaatst u een koolmonoxidemelder?

Een koolmonoxidemelder plaats je in de buurt van je cv-ketel of andere gas/brandstof verbrandende toestel en in de buurt van je slaapkamer. Koop alleen een koolmonoxidemelder die de norm NEN-EN 50291 op de verpakking heeft staan. Dit betekent dat hij aan de technische eisen in deze norm voldoet. Koop bij voorkeur een koolmonoxidemelder die 5 tot 10 jaar lang meegaat. Op de website van de [Consumentenbond](#) staat een lijst met veilige koolmonoxidemelders.

## Woonbond: zorgen om verdeling lusten en lasten klimaatakkoord

Het voorstel voor het Klimaatakkoord is in Den Haag gepresenteerd. Doelen zijn om de uitstoot van CO2 met 49 procent te verlagen in 2030 en maar liefst 95 procent in 2050. De Woonbond staat hierachter, maar maakt zich wel zorgen over de verdeling van de lusten en de lasten van het klimaatbeleid. Zo moeten grote bedrijven niet buiten schot blijven terwijl huishoudens wel kosten maken voor de energietransitie. En bij de verduurzaming van de woningvoorraad moet er goed gekeken worden naar de woonlasten.

### Woonlasten

Corporaties gaan vooroplopen in het verduurzamen van woningen. Dat betekent ook dat zij de aanloopkosten maken. 'Die rekening mag niet worden doorgeschoven naar de huurders. Er moet dus wel extra investeringsruimte worden gecreëerd bij corporaties. Bijvoorbeeld door de verhuurderheffing, de belasting die corporaties betalen over de waarde van sociale huurwoningen, te schrappen,' aldus Bastiaan van Perlo van de Woonbond. "Veel huurders kunnen de huur nu vaak al amper opbrengen. De woonlasten van huurders moeten omlaag. Dat kan door de energierekening omlaag te brengen en de huurverhoging bij renovatie te beperken."

Daarnaast is het voor de Woonbond belangrijk dat er voor huurders met lage inkomens en te hoge energierekeningen als gevolg van stijgende belasting op gas, een goede compensatieregeling komt zolang zij niet aan de beurt zijn voor woningverbetering. Met name huurders in de particuliere sector moeten vermoedelijk lang wachten aangezien er weinig prikkels zijn voor particuliere verhuurders om hun woningen te verbeteren. Dit najaar wordt een compensatieregeling uitgewerkt, en dit is een belangrijke voorwaarde voor de Woonbond. Een andere voorwaarde is dat er zeggenschap van huurders en andere bewoners is gegarandeerd bij renovaties naar nul-op-de-meter of op andere wijze aardgasvrij maken van woningen.

De Woonbond neemt deel aan de 'klimaattafel gebouwde omgeving' (met verder onder meer gemeenten, milieuorganisaties, woningcorporaties, energiebedrijven). De afspraken die aan de klimaattafel gemaakt zijn, werken de deelnemers het komend najaar uit in concrete plannen. Die concrete plannen tezamen vormen het Klimaatakkoord. In 2019 begint de uitvoering van de plannen.

### Laatste kans op huurtoeslag

Had u vorig jaar recht op huurtoeslag, maar heeft u dat niet gekregen? U heeft nog tot 1 september om met terugwerkende kracht toeslag aan te vragen over 2017. Daarna kan het niet meer.



De huurtoeslag is een tegemoetkoming in de huurlasten voor huurders met een laag inkomen. Om te bepalen of u recht heeft op huurtoeslag, kijkt de Belastingdienst naar uw jaarinkomen, vermogen, (de huurprijs van) uw woning, de samenstelling van uw huishouden en uw leeftijd.

#### [Inkomen en vermogen](#)

De inkomensgrenzen voor huurtoeslag lagen in 2017 op € 22.200 (eenpersoonshuishouden) of € 30.175,- (meerpersoonshuishouden). Het vermogen (spaargeld) dat u op 1 januari 2017 had mag niet hoger zijn dan € 25.000 per persoon.

#### [Type woning en huurprijs](#)

Om huurtoeslag te kunnen krijgen, moet u in een zelfstandige huurwoning wonen. Voor kamers is geen toeslag mogelijk. Verder geldt dat de huurprijs van uw woning niet hoger mag zijn dan de huurtoeslaggrens van €710,68. Voor jongeren tot 23 geldt dat de huurprijs niet hoger mag zijn dan € 414,02.

#### [Kom voor 1 september in actie](#)

Heeft u in 2017 géén huurtoeslag gekregen, maar had u daar gezien uw jaarinkomen en overige voorwaarden wel recht op? Vraag dan vóór 1 september alsnog toeslag aan. Na 1 september 2018 kunt u geen toeslag meer aanvragen over het jaar 2017. Behalve als de Belastingdienst u uitstel heeft gegeven voor het indienen van uw aangifte inkomstenbelasting over 2017. U kunt de toeslag dan aanvragen tot de datum waarop het uitstel afloopt.

#### [Proefberekening en aanvragen](#)

De website van de Belastingdienst biedt een [rekentool](#) waarmee u -anoniem- een proefberekening kunt maken. Na het invoeren van een aantal gegevens ziet u of u huurtoeslag kunt krijgen en zo ja, om welk bedrag het dan gaat. Vervolgens kunt u met Mijn Toeslagen toeslag aanvragen.