

VERENIGDE HUURDERSORGANISATIES

**DE BOOG**

## NIEUWSBRIEF

JANUARI - FEBRUARI

2020

**Pak  
kwetsbare  
wijken aan  
met brede  
sociale  
huursector**

**Meer mensen  
recht op  
huurtoeslag**

**Complexplan  
besprekennin  
gen gaan  
weer van  
start**



## Pak kwetsbare wijken aan met brede sociale huursector

De leefbaarheid in buurten met veel corporatiewoningen gaat harder achteruit dan verwacht, blijkt uit vandaag verschenen onderzoek in opdracht van corporatiekoepel Aedes.



De instroom van mensen met een laag inkomen in wijken met corporatiewoningen blijft groeien. Daar komt bij dat huurders met een hoger inkomen steeds vaker de wijken verlaten. De concentratie van mensen die vaker hulp en ondersteuning nodig hebben is daardoor nóg groter dan verwacht. Het aantal mensen met een licht verstandelijke beperking en met psychiatrische problemen, neemt fors toe, schrijven de onderzoekers.

### Brede sociale huursector

In een recent gepubliceerd 'plan voor de volkshuisvesting' pleit de Woonbond voor een brede sociale huursector. Woonbonddirecteur Paulus Jansen: 'Door de inkomensgrenzen voor sociale huurwoningen te verhogen, zodat middeninkomens hier ook terecht kunnen, kies je ook voor sterke gemengde wijken waar lage en middeninkomens kunnen wonen. Ook moet de inkomensafhankelijke huurverhoging, die bedoeld is om huurders die net een beetje meer zijn gaan verdienen uit hun huurwoning te jagen, van tafel.'

### Meer begeleiding en investeringen leefbaarheid

Ook pleit de bond voor betere zorg en begeleiding voor de groeiende groep kwetsbare mensen die in de sociale huursector woont en moeten corporaties weer meer ruimte krijgen om te investeren in leefbaarheid in de wijk.

## Meer mensen recht op huurtoeslag

Kreeg u voorheen geen huurtoeslag omdat uw inkomen daar net iets te hoog voor was? In 2020 komt u mogelijk wel in aanmerking. Hoe vraagt u huurtoeslag aan en waar moet u dan om denken?



Gebruik online rekenhulp om te checken of u toeslag kunt krijgen. De regels voor huurtoeslag zijn dit jaar anders dan vorig jaar. De harde inkomensgrens bestaat niet meer. Voor huurtoeslagontvangers die iets meer gaan verdienen is dat prettig. Wie net boven de grens raakt verliest niet meer meteen alle toeslag. Maar het is ook fijn voor huurders die tot nu toe geen toeslag konden krijgen omdat hun inkomen net boven de grens lag. Die komen in 2020 ook in aanmerking.

### **Onlinerekenhulp**

Om te controleren of u in 2020 toeslag kunt krijgen kunt u een [proefberekening maken \(externe link\)](#) op de website van de Belastingdienst. Dat doet u met een rekenhulp die u anoniem kunt invullen. U hoeft niet in te loggen met DigiD. U vult uw jaarinkomen en overige gegevens in en de rekenhulp vertelt of u huurtoeslag kunt krijgen en zo ja, hoeveel. De rekenhulp heeft ook een link naar een scherm waarmee u een inschatting kunt maken van uw inkomen in 2020 (uw toetsingsinkomen).

### **Aanvragen bij Belastingdienst**

Vraag uw huurtoeslag aan bij de Belastingdienst. En dus niet bij een dienstverlener of website die geld vraagt om dit voor u te doen. Om toeslag aan te vragen moet u uiteraard wél inloggen met DigiD, op [Mijn Toeslagen van de Belastingdienst \(externe link\)](#).

### **Huurtoeslag is een voorschot**

Het toeslagbedrag dat huurders krijgen is lang niet altijd meteen het juiste. Dat komt omdat toeslagen voorschotten zijn, betalingen vooraf dus. Op hoeveel toeslag u daadwerkelijk recht hebt weet de Belastingdienst pas op het moment dat uw inkomen over 2020 definitief bekend is. Maar dan hebt u het voorschot al gekregen. Als dat te veel was moet u daarna weer terugbetalen.

### **Voorkomen dat je moet terugbetalen**

Lijkt achteraf terugbetalen u niks? Maak dan meerdere proefberekeningen. Zo kunt u uitvinden welk toeslagbedrag er hoort bij een inkomen dat iets hoger is dan dat van u. Als u toeslag aanvraagt op basis van dat hogere inkomen krijgt u een lager voorschot. Blijkt achteraf dat u daardoor te weinig toeslag kreeg? Dan ontvangt u een nabetaling. Veel mensen vinden dat fijner dan achteraf terugbetalen.

### **Achteraf aanvragen kan ook**

Wat u ook kunt doen is wachten met aanvragen tot uw inkomen over 2020 definitief bekend is. Het bedrag dat u dan krijgt is gelijk goed. Huurtoeslag voor 2020 kunt u nog aanvragen tot 1 september 2021. Maar soms zijn er goede redenen om juist niet te wachten. Bijvoorbeeld: u verwacht dat uw huurprijs -door de huurverhoging van 1 juli 2020- boven de huurtoeslaggrens van € 737,14 uit gaat komen. In dat geval kunt u beter nu al een aanvraag doen.

## **Jaarlijkse Complexplan besprekingen gaan weer van start.**

Vh de Boog gaat samen met de bewonerscommissies en Intermaris in gesprek, wat er dit jaar gaat gebeuren aan onderhoud of andere werkzaamheden.

De complexplannen worden gemaakt door Rob de Krom in samenspraak met de bewonerscommissies.

Rob de Krom en Martin Smienk van VH de Boog zullen ook aanwezig zijn tijdens de gesprekken met Intermaris.

## **Bewonerscommissies zijn die nodig in een Appartementencomplex of buurt?**

VH de Boog en Intermaris vinden dat dit wel belangrijk is.

Een bewonerscommissie kan veel betekenen voor het woonplezier.

Ze kunnen bijvoorbeeld voor u bemiddelen als u er zelf niet uitkomt met Intermaris.

Zij kunnen de wensen van bewoners voorleggen met VH De Boog en Intermaris.

Ze vertegenwoordigen de bewoners bij de ledenvergadering.

Als huurder moet u altijd eerst Intermaris bellen als u een individuele klacht heeft over een gebrek aan u woning of storing. Komt u er niet uit met de verhuurder kunt u het probleem voorleggen aan de bewonerscommissie en vragen of ze u bijstaan, mocht de bewonerscommissie er ook niet uitkomen met de verhuurder zal VH de Boog u bijstaan en eventueel een gesprek aan te gaan met de verhuurder om tot een goed resultaat te komen.

Elke bewonerscommissie krijgt een budget van VH de Boog naar het aantal woningen dat er in een Complex of buurt zijn, die kan de bewonerscommissies besteden aan dingen die de huurders ten goede komen. Daar moet natuurlijk wel een verantwoording aan gegeven worden aan VH de Boog en de overige huurders van het complex of wijk.

## **Vh De Boog gaat verhuizen in de loop van 2020.**

VH De Boog gaat in de loop van 2020 het pand aan het Truydemanshof verlaten en naar een nieuw pand verhuizen, dat nieuwe gebouw is het nieuwe verbouwde pand van Intermaris.

Intermaris is bezig het gebouw te verbouwen, het worden twee aparte vleugels een gedeelte wordt voor Intermaris dat is het rechter gedeelte het linker gedeelte wordt een verzamelgebouw met meerdere bedrijven waaronder, Vh De Boog. De nieuwe naam van het gebouw zal het huis van de stad gaan heten.

Over de precies geplande datum is nog niets bekend maar wij zullen u op de hoogte houden.

## Hulp bij burenoverlast

Heeft u overlast van de burens en komen jullie er met elkaar niet uit? Schakel dan de gratis hulp van een buurtbemiddelaar in via [de website van Stichting Netwerk](#).

### **Wat doet een buurtbemiddelaar?**

Buurtbemiddelaars helpen het contact te herstellen tussen burens die elkaar overlast bezorgen. Buurtbemiddelaars zetten zich daarmee in voor een prettige en veilige woonomgeving.

### **Hoe werkt buurtbemiddeling?**

Na het aanvragen van buurtbemiddeling, komen er op afspraak twee buurtbemiddelaars bij u langs. Zij gaan ook bij uw burens langs om te praten over de overlast. Als beide partijen het met elkaar eens zijn, volgt er een gezamenlijk gesprek op een locatie in uw buurt.

### **Kan iedereen hulp krijgen van een buurtbemiddelaar?**

Alle inwoners van de gemeente Hoorn kunnen gebruik maken van een buurtbemiddelaar. Ook als u in een huurhuis woont kunt u hulp vragen van een buurtbemiddelaar.