

Nieuwsbrief april-mei 2021

Algemene Ledenvergadering 2021

De Algemene Leden Vergadering wordt dit jaar gehouden op 28 juni in het van der Valk Hotel aan de Westfriese Parkweg 1, 1625MA te Hoorn.

De vergadering begint om 19:30 uur, de zaal is geopend vanaf 19:15 uur. Toegang alleen op vertoon van uitnodiging.



Alle Bewonerscommissies, Huurdersverenigingen en Woongemeenschappen hebben hiervoor een email ontvangen om zich aan te melden voor deelname, mocht uw organisatie hiervoor geen email hebben ontvangen, neem dan contact met ons op via info@vhdeboog.nl of telefonisch 0229-270456.

Er worden dit jaar verkiezingen gehouden voor een 3-tal bestuursleden, het is dus van belang dat u daarbij aanwezig bent.

Na aanmelding worden de definitieve uitnodigingen verstuurd met daarbij de agenda en de bijbehorende stukken.

Wij hopen op een hoge opkomst, de vergadering wordt corona-proof georganiseerd.

IN DIT NUMMER

HUURVERLAGING
GEKREGEN? KIJK
NAAR JE HUURTOESLAG:

MINISTER MISKENT
HUURSTIJGING NA
VERKOOP
CORPORATIEWONINGEN:

IS UW INKOMEN STERK
GEDAALD EN ZIJN UW
WOON-LASTEN
DAARDOOR TE HOOG?

Nieuwsbrief april-mei 2021

Drone onderzoekt voortaan kwaliteit van complexen

Op woensdag 21 april 2021 dirigeerde woningcorporatie Intermaris bij de Timpaan in Hoorn een drone de lucht in. Met deze drone kan Intermaris sneller en beter de kwaliteit van de huurwoningen onderzoeken. In 2019 had Intermaris een pilot in Purmerend met de eerste drone-inspectie. Inmiddels worden ook de foto's volledig automatisch geanalyseerd op de kwaliteit van onder andere gevels, kozijnen en dakbedekking. Intermaris innoveert voor betaalbaar wonen.



Een jaar geleden had Intermaris een pilot met een drone-inspectie bij de Oosterveen in Purmerend. Met succes; er zijn minder uren nodig om te inspecteren en gegevens te analyseren. Het geldt dat Intermaris hiermee bespaart, kunnen we weer inzetten voor woningbouw, renovatie en verduurzaming van woningen. Daarom zal de inspectie van complexen voortaan met een drone plaatsvinden", aldus Han Leurink, directeur Wonen en Vastgoed.

Zelflerende software

Beeldherkenning in combinatie met machine learning wordt toegepast om inspecties uit te voeren. De drone met camera maakt zoveel mogelijk beelden. Met behulp van software en kunstmatige intelligentie van Spottr.ai worden de dronebeelden omgezet tot bruikbare inspectieresultaten. In dit proces komt de menselijke hand er niet meer aan te pas. Ook wordt alle privacygevoelige informatie automatisch onherkenbaar gemaakt of verwijderd. Alleen Intermaris heeft toegang tot de foto's en ziet de 'geblurde' beelden.

Veilig vliegen

Intermaris heeft de bewoners van het complex aan de Timpaan vooraf geïnformeerd over de drone-vlucht. De drone wordt bediend door een ervaren dronepiloot van Aeroscan. Het bedrijf heeft de benodigde vergunningen om te mogen vliegen in de bebouwde kom. Ook worden er foto's vanaf de grond genomen om een compleet beeld te krijgen. Een derde man zorgt voor de veiligheid op de grond.

Minister miskent huurstijging na verkoop corporatiewoningen:

Als sociale huurwoningen van corporaties worden verkocht aan een belegger, zien bewoners de bui vaak al hangen. Ze rekenen op hogere huurverhogingen.

Tweede Kamerlid van de PvdA Henk Nijboer stelde er al in oktober vorig jaar vragen over aan minister Ollongren, die ze deze week beantwoordde. Volgens minister Ollongren is er voor zittende huurders niets aan de hand wanneer sociale huurwoningen verkocht worden aan een belegger.

'Verkoop van een verhuurde woning heeft ook geen directe gevolgen voor de individuele huurder', schrijft de minister. Dat is te kort door de bocht. Commerciële verhuurders van sociale huurwoningen hebben wel degelijk de ruimte hogere huurverhogingen te innen. En dat doen ze dan ook.

De kans is dus groot dat zittende huurders meteen een financieel nadeel ondervinden bij verkoop aan een belegger.

Gemiddelde jaarlijkse huurverhoging: corporaties versus particuliere verhuurders

Als we de gemiddelde huurstijgingen van sociale huurwoningen op een rijtje zetten zien we een duidelijk beeld.

Gemiddelde jaarlijkse huurverhoging sociale huur (bron CBS)

Jaar	2017	2018	2019	2020
Corporaties	0,6%	1,4%	1,7%	2,3%
Beleggers	2,3%	2,9%	3,0%	3,0%

Lees het hele artikel: [Woonbond huurstijging](#)

Huurverlaging gekregen? Kijk naar je huurtoeslag:

Huurverlaging gekregen van je corporatie? Dan hoort je corporatie je nieuwe (verlaagde) huurprijs aan de Belastingdienst door te geven. Maar het is slim om hier ook zelf op te letten.



Terugvordering voorkomen

Toeslag moeten terugbetalen is enorm vervelend. En al helemaal als je weinig geld hebt en er niet op rekent. Dat je moet terugbetalen kun je voorkomen door zelf scherp op te letten.

Zelf doen

Je kunt inloggen op Mijn Toeslagen. Zie je daar dat je woningcorporatie de verlaagde huurprijs nog niet heeft doorgegeven? Geef de verlaagde huurprijs dan zelf door. Daarmee voorkom je dat je later moet terugbetalen.

Kijk ook naar je inkomen. Als je verwacht dat je dit jaar meer gaat verdienen, stel het verwachte inkomen dan naar boven bij. Ook dat voorkomt dat je later moet terugbetalen.

Hulp nodig

Als u het moeilijk vindt om dit zelf te doen, vraag dan hulp. Hiervoor kunt u terecht bij vakbonden, ouderenbonden, formulierenbrigade, wijk-infopunten in de wijkcentra.

Nieuwsbrief april-mei 2021

Is uw inkomen sterk gedaald en zijn uw woonlasten daardoor te hoog?

Wellicht komt u in aanmerking voor een woonkostentoeslag, dit is zowel voor huurwoningen als koopwoningen mogelijk, mits u aan de voorwaarden voldoet.

Er bereiken ons steeds meer berichten van inwoners van Hoorn, die hierdoor hun huur of hypotheek niet meer kunnen betalen. Bij huurwoningen gaat het dan om een huur welke boven de toeslaggrens uitkomt, waardoor zij of geen recht hebben op huurtoeslag als het geen sociale huurwoning betreft, of slechts een gedeeltelijke huurtoeslag ontvangen als het een sociale huurwoning betreft welke boven de 1^e aftoppingsgrens van de huurtoeslag uitkomt.

WOONKOSTENTOESLAG VOORWAARDEN

U kunt woonkostentoeslag krijgen onder de volgende voorwaarden.

- Uw inkomen is plotseling sterk gedaald.
- U mag niet te veel spaargeld of waardevolle bezittingen hebben. Die moet u eerst opmaken.
- U heeft in verhouding tot uw inkomen hoge woonkosten.
- U heeft geen recht op (volledige) huurtoeslag van de Belastingdienst omdat uw huur te hoog is.
- Bij een koopwoning, zijn de kosten van hypotheek, onderhoud en onroerendezaakbelasting te hoog voor uw inkomen.
- U gaat op zoek naar een goedkopere huur- of koopwoning. Verhuisverplichting.
- U heeft minimaal één jaar in de woning gewoond.

U kunt woonkostentoeslag als tijdelijke overbrugging aanvragen.

Als uw eigen inkomen structureel te laag is, dan wil de gemeente wel dat u op zoek gaat naar een andere goedkopere woning.

Wanneer u na één jaar geen goedkopere woning heeft gevonden, dan bekijkt de gemeente of verlenging van de woonkostentoeslag mogelijk is.

U moet daarvoor aantonen dat u alles heeft gedaan om goedkopere woonruimte te vinden.

Woonkostentoeslag bij een eigen woning is niet bedoeld om de hypotheek mee af te lossen.

De tegemoetkoming in de kosten van de eigen woning hebben alleen betrekking op hypotheekrente, opstalverzekering, ozb, erfpachtcanon, onderhoudskosten, bijdrage Vereniging van Eigenaren (VvE) en rioolrecht waterschapsbelasting.

WOONKOSTENTOESLAG AANVRAGEN

U kunt woonkostentoeslag aanvragen bij de gemeente waar u ingeschreven staat, [Gemeente Hoorn - Bijzondere bijstand](#)

- **Woonkosten van huur boven de huurtoeslaggrens of hypotheeklasten (woonkostentoeslag)**

Nieuwsbrief april-mei 2021

VOORZITTERSOVERLEG:

Dit jaar is VH De Boog gestart met een voorzitters overleg leden.

De aftrap vond plaats op 3 mei, er zijn nu 3 sessies geweest. Het is een informele bijeenkomst waarop voorzitters ervaringen kunnen uitwisselen, dit heeft al geleid tot enkele leuke initiatieven om elkaar op bepaalde gebieden te helpen. Daarnaast heeft VH de Boog de voorzitters gevraagd waar zij behoefte aan hebben om hun taken nog beter en/of effectiever te kunnen uitvoeren. Over onder meer de volgende onderwerpen willen zij meer kennis op doen en/of hulp ontvangen:

Er is behoefte aan:

- Duidelijkheid over rechten en plichten
- Gesprekstechniek binnen groepen /communicatietraining
- Delegeren
- Opstellen nieuwsbrief en onderwerpen voor nieuwsbrief
- Videovergadering (denk aan Teams en/of Zoom)
- Aansprakelijkheid
- Verzekering

Aan de hand van deze onderwerpen zullen er een aantal kennis sessies worden georganiseerd waar deze onderwerpen zullen worden behandeld, dit zal deels in samenwerking met de Woonbond worden opgezet, deze zullen in het najaar gaan plaatsvinden.

Kunstwerk internationaal artiest siert Westfriese Hof



Op de eerste flat schildert Collin van der Sluijs de oeverwal naar rechts, de toekomst in, kijkend. Op maandag 17 mei 2021 startte kunstenaar Collin van der Sluijs met zijn vierluik op de flats van het Westfriese Hof in Hoorn. In het kunstwerk zijn de vier seizoenen zichtbaar in kleur en in de levensloop van de flora en fauna. Hierbij is een specifieke verwijzing naar het Markermeer. "Een mooie verfraaiing van de toegangsweg naar het centrum van Hoorn. We vinden het belangrijk dat bewoners trots op hun leefomgeving kunnen zijn. We hopen zo mee te werken aan een aantrekkelijk wijk om in te wonen", aldus Han Leurink, directeur Wonen en Vastgoed. Het kunstwerk omvat bijna de gehele gevel van de dertien meterhoge gebouwen. Het duurt dan ook circa vier weken voor het kunstwerk gereed is.

Beeldverhaal in vierluik vastgelegd
De kunstwerken op de vier flats naast elkaar vertellen samen een beeldverhaal. Op de eerste flat schildert Collin van der Sluijs de oeverwal naar rechts, de toekomst in, kijkend.

Daarnaast is een oever te zien als een verwijzing naar de aanlegplaats voor de scheepvaart in Hoorn. "Op de tweede flat komt een houten vat met planten die daaruit groeien. Dit staat symbool voor de groei van de handel in Hoorn.

De knoppen van deze planten staan op de vierde flat in volle bloei straks afgebeeld. Verder verklap ik nog niets over de andere twee gevels", aldus de 41-jarige kunstenaar. De internationale artiest heeft onder andere zijn voetsporen achter gelaten in Berlijn en Chicago.

Intermaris zet zich in voor leefbare wijken

Het meewerken aan een aantrekkelijke wijk staat prominent op de agenda van de woningcorporatie. Intermaris voelt zich niet alleen verantwoordelijk voor de woningen, maar ook voor de omgeving waar de woningen staan. Dit doet zij samen met haar bewoners en/of partners. Ditmaal werkt zij samen met SW Vastgoedverbetering om dit kunstwerk te realiseren. Ook bewoners kunnen met ideeën om hun wijk te verbeteren bij Intermaris terecht.

Kunstwerk slotstuk van schilderbeurt

Het kunstwerk is onderdeel van een algehele schilderbeurt van het Westfriese Hof. Eerder zijn de buitenkant en de trapopgangen van het woongebouw geschilderd. Karel Loos, projectleider van SW Vastgoedverbetering: "Na uitvoering van het onderhoud in 2020 en 2021 is dit het slotstuk van dit project met Intermaris. Wij staan voor een positieve impact op vastgoed, mensen en maatschappij. De realisatie van het kunstwerk sluit hiermee direct aan op onze filosofie".

Verslag van een project bij 1 van onze leden, de Willem Backflat

Wat begon als een simpele vraag aan Intermaris om de groenstrook tussen het plantsoen en de flat te fatsoeneren, is in het kader van 'Fijn wonen in een leuke buurt, dat wil toch iedereen? Is er een geslaagde samenwerking tot stand gekomen tussen de bewoners van de Willem Backflat, Intermaris en hovenier Stoop.

Al voor de officiële begintijd van 10.00 uur konden we de eerste vrijwilligers onder het genot van koffie, thee en iets lekkers (geheel verzorgd door Intermaris) welkom heten. Hoveniersbedrijf Stoop stond ons terzijde met advies en gereedschap om de klus te klaren.



Nieuwsbrief april-mei 2021

En zo werd onder een licht bewolkte hemel, maar met een aangename 'werk' temperatuur de groenstrook onder handen genomen. Dit gebeurde met enthousiasme en verve, variërend van onkruid verwijderen tot kappen en snoeien. Gezien het vele, soms zware werk, dat verricht werd, is er weer licht en ruimte voor de frisse voorjaarskleuren die ons te wachten staan en het nieuwe leven dat zich een weg baant naar de zon. Wie kijkt daar niet naar uit!



Uiteraard alle deelnemers bijzonder bedankt voor jullie bijdrage aan deze in meerde opzichten geslaagde, levendige en efficiënte tuinochtend en hoop dat alle bijverschijnselen (bv stijve spieren) inmiddels weer verdwenen zijn.

Wat mij betreft zeker voor herhaling vatbaar en hopelijk tot een volgende keer.

Diane Koopman.