

BWG info oktober 2014

Nieuwsbrief van uw huurdersbelangenorganisatie





Een nieuwe kapitein, een nieuwe richting.

Tijdens de algemene ledenvergadering, in april van dit jaar heeft Ton Renes zijn functie als voorzitter neergelegd. Op voordracht van het bestuur is Olaf Hornes, met algemene stemmen, tot voorzitter gekozen.

Als bestuur van Beter Wonen Gouda bedanken we Ton voor zijn inzet de afgelopen jaren en hopen dat hij nog lang zijn kennis en ervaring met ons wil delen.

Ook Guido Prinsenbergh heeft na jaren zijn functie als penningmeester neergelegd en zich niet herkiesbaar gesteld voor een bestuursfunctie. Ook Guido willen we hartelijk danken voor zijn inzet en het delen van zijn kennis.

De rol van penningmeester ligt voorlopig in handen van de secretaris Eric van Vught die hiermee een dubbelrol vervult in het bestuur.

Veranderingen

Zoals u ziet hebben wij de nieuwsbrief in een ander jasje gestoken. Dit als uiting voor de veranderingen waar wij voor staan

2014 brengt meer grote veranderingen met zich mee, zowel in politiek als in sociaal opzicht.

Verhuurders moeten zich meer gaan richten op de kerntaken. Daarnaast gaan veranderingen in zorgbeleid van overheid en gemeente de meeste mensen in de samenleving raken.

Beter Wonen Gouda heeft hierop in februari geanticipeerd door het organiseren van een debatavond met de politieke partijen in Arti Legi. De titel van het Debat was heel toepasselijk HUUR!

Tijdens deze drukbezochte avond zijn diverse onderwerpen besproken, zoals: wat zijn nou de Kerntaken en verantwoordelijkheden van gemeente en corporatie? Hoe bewaken we de Leefbaarheid in Goudse wijken? En wat doet de gemeente met de woonvisie?

Naar aanleiding van deze avond hebben we als Beter Wonen Gouda inmiddels gesprekken gevoerd met de gemeente Gouda over de woonvisie, met Rogier Tetteroo, wethouder ruimtelijke ordening en met de politiek over de adviserende rol die Beter Wonen Gouda gaat spelen in de ontwikkeling van wonen in Gouda.

Niet alleen bij Beter Wonen Gouda is een nieuwe kapitein aangetreden, ook bij Mozaïek Wonen staat een “nieuwe” aan het roer.

We heten bij deze nogmaals Dick Mol van harte welkom in Gouda en zien de samenwerking tussen Beter Wonen Gouda en Mozaïek Wonen met vertrouwen tegemoet.

Tijdens de laatste Algemene Ledenvergadering Olaf Hornes een interview gehad met Dick Mol en wat hier uit naar voren kwam is dat er een warm en sociaal mens aan het roer is komen te staan.

Verstevigen contact met de achterban

Dit jaar, maar ook zeker komend jaar, richt Beter Wonen Gouda zich meer op de bewonerscommissies. Het is onze bedoeling om regelmatig overleg te hebben met de voorzitters van de bewonerscommissies. Doel van deze bijeenkomsten is uitwisselen van ervaringen met Mozaïek Wonen, vaststellen van gezamenlijke problemen en welke acties we kunnen ondernemen om tot goede oplossingen te komen. De eerst volgende bijeenkomst is 20 oktober. Alle contactpersonen hebben hiervoor via mail een uitnodiging gekregen. Als vereniging voeren wij het door de algemene ledenvergadering opgestelde beleid uit, wij staan daarmee ten dienste van de Goudse huurders.

Het is voor Beter Wonen Gouda van groot belang contact te hebben met onze achterban, die in eerste instantie uit die

individuele huurders bestaat. Maar waar mensen samenwonen ontstaat soms een gemeenschappelijke problematiek. In zo'n geval kunnen mensen gaan samenwerken in een bewonerscommissie. Net als bij individuele huurders steunt Beter Wonen Gouda de commissies met advies en kennis. Echter hebben wij voor de bewonerscommissies een grotere rol; vanaf 2015 kan iedere bewonerscommissie een vergoeding voor gemaakte kosten aanvragen bij Beter Wonen Gouda. Meer hierover leest u in "het spoorboekje" dat aan alle leden van bewonerscommissies is toegestuurd. Op onze website staat het spoorboekje ook.

Wij streven naar een goede samenwerking tussen bewonerscommissies, individuele huurders en natuurlijk Mozaïek Wonen.

Wat doen wij nu

Op het moment dat deze nieuwsbrief wordt gedrukt wordt door ons hard gewerkt aan de inhoudelijke kant van de warmtewet, de mogelijkheden van zelf aangebrachte voorzieningen en het controleren van het beleid van Mozaïek Wonen. Van al deze ontwikkelingen houden wij u op de hoogte.

Het hoeft niet online

Maar er zijn wel goede redenen voor

Na onze eerste actie hebben honderden leden al aangegeven voorkeur voor digitale informatie te hebben. Zij worden hierdoor sneller en vaker geïnformeerd over wat er speelt binnen de vereniging maar ook op gebied van wonen / huren in Gouda.

Een ander voordeel is, ook niet onbelangrijk, dat het scheelt in de kosten. Denk alleen al aan de kosten voor enveloppen, briefpapier en bezorging die bespaard kunnen worden.

Uiteindelijk dragen we hiermee ook nog bij aan het milieu.

Heeft u dus de beschikking over een computer of tablet en heeft u zich nog niet aangemeld voor onze digitale

nieuwsbrief, ga dan naar onze website

www.beterwonengouda.nl en klik op “niewsbrief”, vul uw gegevens in en klik op “verstuur”. U komt dan op onze verzendlijst te staan en ontvangt dan regelmatig de digitale nieuwsbrief.

Warmtewet

Op 1 januari 2014 is de warmtewet ingevoerd. Deze wet geldt voor alle huurders van woningen die aangesloten zijn op collectieve stadsverwarming en blokverwarming. Het is de bedoeling dat de wet de huurders gaat beschermen tegen de monopolie-positie van de leverancier.

Met de warmtewet komt er een maximum aan de tarieven die leveranciers kunnen vragen voor collectieve c.q.

blokverwarming. De tarieven zijn wel ruim gedefinieerd en worden door de Autoriteit Consumenten en Markt (ACM) ieder jaar opnieuw vastgesteld.

Prijsstelling 2014

Voor 2014 heeft de ACM bepaald dat de prijs van het vastrecht (vaste kosten voor levering, aansluiting en transport van de energie) maximaal 254euro is en de prijs per verbruikte Giga Joule 24,03 euro. Een gemiddeld huishouden verbruikt ongeveer 34GJ aan warmte en 7 GJ aan warm water per jaar. Met een simpele optelsom kom je voor 2014 dan uit op een totaal prijs van 254 euro + 817 euro + 168 euro = 1239 euro.

Leveringsovereenkomst.

Afhankelijk van de situatie is Mozaïek of een vereniging van eigenaren (waar Mozaïek namens haar huurders onderdeel van is) de leverancier van de collectieve warmte. De wet bepaalt dat er een leveringsovereenkomst moet worden opgesteld tussen de leverancier en de afnemer/huurder. Daarin moeten de volgende hoofdpunten duidelijk zijn omschreven:

- 1) De gegevens van de leverancier
- 2) Een duidelijke omschrijving van hetgeen geleverd wordt.
- 3) De minimale en maximale temperatuur van verwarming en water.
- 4) De prijzen
- 5) Op welke vergoeding u recht heeft als er niet geleverd wordt (bv bij een storing die langer dan vier uur duurt)
- 6) Geschillen

De ACM zal steekproef gewijs controleren of de warmtewet correct wordt toegepast. Huurders/ Bewonerscommissie met

klachten kunnen terecht bij de klachtencommissie die in de leveringsovereenkomst moet zijn genoemd.



Uw inbreng

Onder dit kopje willen wij graag uw reactie of inhoudelijke tekst plaatsen. Uw reactie kunt u ook kwijt via ons Blog <http://bewogo.nl>

Tien jaar aanslagen op de huurtoeslag

In twee jaar tijd zijn de huren in Nederland met bijna 10 procent gestegen, de grootste huurstijging in 20 jaar. “De laagste inkomens worden gespaard”, zeggen beleidsmakers, “want die krijgen huurtoeslag!”. Maar ook op de huurtoeslag is de afgelopen jaren veel bezuinigd.

Huurtoeslag is de inkomensondersteuning voor mensen met een zeer laag inkomen. Driekwart van de huurtoeslagontvangers heeft een minimuminkomen: AOW of bijstand. Ongeveer een kwart verdient wat meer dan het minimum, maar nog altijd minder dan €21.600 (alleenstaanden) of €29.400 (gezinnen). Wie daarboven zit,

komt niet in aanmerking voor toeslag. De toeslag die een huurder krijgt kan €25 per maand zijn, maar ook €250. De precieze hoogte van de toeslag hangt af van het inkomen, de samenstelling van het huishouden en de huurprijs.

Hoe hoog de toeslag is, hangt af van uw huurprijs, uw inkomen, uw leeftijd, uw woonsituatie (en uw vermogen), Per 1 januari worden de huurprijzen en de inkomensgrenzen die hiermee gemoeid zijn, tekens aangepast. De maximum inkomensgrens om in aanmerking te komen voor huurtoeslag is in 2014 voor alleenstaanden, zowel degenen die jonger zijn dan de AOW-leeftijd als AOW'ers, €21.600,-. Voor meer - persoonshuishoudens (< AOW-leeftijd) €29.525,- en voor meerpersoonshuishoudens (AOW+) gaat het om een gezamenlijk inkomen van maximaal. €29.400,-. De huurtoeslaggrens (of ook wel de 'liberatisatiegrens' genoemd) is vastgesteld op €699,48. Mensen die een duurdere woning huren, hebben geen recht op huurtoeslag. Voor jongeren onder de 23 is de huurtoeslaggrens €389,05. De basishuur, de huur die toeslagontvangers minimaal zelf moeten betalen, varieert per huishoudtype van €223,35 en €225,16 tot €226,98. De 'kwatiteitskortingsgrens' is in 2014 €389,05. De 'aftoppingsgrenzen' zijn (afhankelijk van het soort huishouden) €556,82 en €596,75. Voorbeeld: Stel een meerpersoonshuishouden heeft een huur van €650, en recht op huurtoeslag, Het deel tussen de basishuur en €389,05 wordt voor 100% vergoed, het deel tussen €389,05 en €596,75 voor 65 %, en het deel daarboven 0%, tenzij ten minste één persoon in dat

huishouden AOW-er is of gehandicapt (dan wordt 40% vergoed), Wilt u huurtoeslag voor 2014 aanvragen? Dat kan tot 1 september 2015 via de belastingdienst. Kijk op www.toeslagen.nl en ga naar Huurtoeslag.



Belasting Telefoon

0800 - 0543 (gratis). Voor vragen over belastingen en toeslagen.

Bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.00 tot 20.00 uur en op vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur.

Graag horen wij van u wat u vindt van de nieuwsbrief nieuwe stijl en wat u mist in de informatie. U kunt of schrijven, bellen, mailen of uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor in de Snoystraat.



Beter Wonen Gouda heeft een kantoor in de “Jan Ligthart”.
Het adres is Snoystraat 2 te Gouda.

Wij zijn hier aanwezig op maandag en donderdag van 10.30 –
12.30 uur. Wilt u ons spreken kom dan langs of nog beter bel
even om een afspraak te maken. Bij geen gehoor spreekt u
ons antwoordapparaat in en wij bellen u zo spoedig mogelijk
terug. U kunt natuurlijk ook een email sturen.



Uitgave van huurdersbelangenorganisatie Beter Wonen Gouda

Huurdersbelangenorganisatie Beter Wonen Gouda

Snoystraat 4, 2802 SX Gouda. Telefoon: 0182-571902

E-mail: bewogo@hetnet.nl

Website: www.beterwonengouda.nl

Facebook: www.facebook.com/beterwonengouda

Weblog: <http://bewogo.nl/>

Bestuursamenstelling:

Voorzitter: **Olaf Hornes**

Secretaris / penningmeester: **Eric van Vught**

Bestuursleden: **Ton Renes**

Bep Rijsbergen – Wolswijk

Aspirant bestuursleden: **Peter-Paul Jaspers**

Wim Pasman

Jan Hafkamp

Leden Raad van Commissarissen op voordracht van de
huurdersverenigingen:

Mw. G. van Asseldonk

Dhr. W. van der Hoeven