

NIEUWSBRIEF

JUNI 2023

Met deze nieuwsbrief willen wij bewoners van huurwoningen van WSN én woningzoekenden informeren over ontwikkelingen op de woningmarkt in de gemeente Nijkerk.

IN DIT NUMMER:

- HERNIEUWDE SAMENWERKING WSN EN HON
- SAVE THE DATE: JAARVERGADERING
- URGENTIEVERKLARING
- KENNISMAKING MET ANDY
- ZONNEPANELEN

Gebruikte afkortingen in deze nieuwsbrief:
HON HuurdersOrganisatie Nijkerk | WSN Woningstichting Nijkerk

Hernieuwde samenwerking WSN en HON succesvol

De samenwerking tussen de WSN en de HON verliep door allerlei omstandigheden de afgelopen jaren wat stroef. Met de komst van de nieuwe bestuurder van de WSN hebben we besloten hier actie in te ondernemen en stappen te zetten in het verbeteren van de samenwerking. Op dat moment is de afspraak gemaakt om te werken aan een verbeterde samenwerking. En dat is belangrijk, want beide partijen hebben namelijk hetzelfde doel: zo veel mogelijk tevreden huurders die gelukkig zijn met hun woning én met de omgeving.



José Broekhuizen,
bestuurssecretaris HON.

José Broekhuizen, bestuurssecretaris van de HON, vertelt hoe het proces is gegaan. “Met een extern bureau hebben we gesprekken gehad over de samenwerking. Wat gaat goed, wat kan beter en vooral: wat kun je zelf verbeteren in de samenwerking. Met elkaar hebben we de uitkomsten doorgenomen en besproken. We hebben afgesproken transparant samen te werken, energie te steken in de samenwerking,

actief de samenwerking op te zoeken en elkaar te respecteren. De WSN ziet de HON als serieuze gesprekspartner en wil hier ook naar handelen.”

Waar staan we nu?

Inmiddels zijn we een half jaar verder en wordt er goed samengewerkt. “De WSN en de HON trekken vaker samen op in gesprekken met gemeente of tijdens andere overleggen,” noemt de bestuurssecretaris als voorbeeld. “Soms bespreken we van tevoren met elkaar wat onze wensen zijn om die dan duidelijk neer te leggen in een overleg.”

Klachtenafhandeling

De WSN en de HON hebben een nieuwe werkwijze rondom de klachtenafhandeling afgesproken. Klachten die binnenkomen bij de HON worden nu altijd teruggekoppeld aan de WSN. “Als je een klacht hebt vragen we je of de klacht bekend is bij de WSN. Dit is de eerste stap in de oplossing van de klacht. Eerder gebeurde het dat er klachten bij de HON binnenkwamen waarvan de WSN geen weet had. Dat is in deze hernieuwde samenwerking aangescherpt: de WSN is het eerste aanspreekpunt voor klachten.” Mocht je er met de WSN niet uit komen, dan kun je zeker bij de HON terecht. De HON zal dan als derde partij aanschuiven om de klacht bespreekbaar te maken en gezamenlijk naar oplossingen te zoeken.

Huurverhoging

“Ook in het voorstel van de WSN voor de huurverhoging 2023 hebben we gemerkt dat de HON als serieuze partij wordt gezien,” aldus Broekhuizen. “Het voorstel van de WSN was anders dan de uiteindelijke verhoging (2,8% voor de meesten, uitzonderingen daargelaten). Met elkaar zijn we het gesprek aangegaan over de verhoging.” Een huurverhoging is nodig om toekomstbestendig te zijn als woningcorporatie. Zij zijn er nu voor huurders, maar zeker ook voor huurders in de toekomst. Inflatie is er overal. De boodschappen zijn duurder geworden (soms zelfs 13%), de energieprijzen zijn torenhoog (soms zelfs 150%) en ook de WSN heeft last van inflatie. Om te kunnen blijven bouwen en verduurzamen is er wel geld nodig. “Door de overheid was een maximale verhoging van 3,1% vastgesteld. Met elkaar zijn we op 2,8% uitgekomen. Ik zie het als een mooie samenwerking waarbij we de belangen van de huurders en de toekomst van de WSN goed hebben bekeken. Als HON ervaren we de hernieuwde samenwerking als plezierig. We weten zeker dat we de komende jaren nog mooie stappen zullen zetten voor de huurders van nu én de toekomst!”

Save the date

Graag nodigen wij je uit voor de Jaarvergadering van de HON op maandag 18 september van 19.00 tot 21.30 uur.

Tijdens deze bijeenkomst praten we je bij over wat de HON het afgelopen jaar gedaan heeft. De focus ligt op verduurzaming. Wat kun je zelf doen en welke plannen heeft WSN de komende jaren? Er is ook voldoende tijd om bij te praten met elkaar en vragen te stellen aan de HON en WSN.

Reserveer je de datum alvast in je agenda?!

Houd de website en de Facebookpagina van de HON in de gaten voor meer informatie over de Jaarvergadering.



Urgentie aanvragen: hoe werkt dat?

Een scheiding, zwangerschap, door gedwongen verkoop van een koop- naar een huurwoning moeten of een nieuwe baan in de gemeente Nijkerk. Het kunnen stuk voor stuk redenen zijn om snel een andere sociale huurwoning nodig te hebben. Om voorrang te krijgen kun je bij de gemeente Nijkerk een urgentieverklaring aanvragen. Maar let op! Alleen bij hoge uitzondering wordt urgentie gegeven.



En als je al een urgentieverklaring krijgt, dan kan het maanden duren voordat woonruimte wordt toegewezen. Het aanvragen van urgentie kost € 75,00.

Wordt je aanvraag afgewezen, dan ben je dit geld kwijt. Daarom

is het goed om van tevoren te

checken of je aan onderstaande voorwaarden voldoet:

- De noodsituatie is buiten je schuld ontstaan.
- Je bent minimaal 18 jaar oud.

- Je inkomen is niet hoger dan € 40.765,- (alleenstaanden) / € 45.014,- (meerpersoonshuishouden), prijspeil 2022.
- Je hebt in het voorafgaande kalenderjaar onafgebroken in de gemeente Nijkerk gewoond of in de afgelopen 10 jaar, 6 jaar aaneengesloten in de gemeente Nijkerk gewoond. De inschrijving in de Basisregistratie Persoonsgegevens is hiervoor bepalend.

Om zeker te weten of je voldoet aan alle voorwaarden kun je het beste bellen met de gemeente Nijkerk via 033 - 247 22 22.

E-mailen kan ook, stuur je bericht naar urgenties@nijkerk.eu. Geef in je e-mail aan wat je situatie is en geef je contactgegevens op.

Spedzoeker

Heb je dringend woonruimte nodig, maar kom je niet in aanmerking voor urgentie? Wellicht kun je je via de WSN aanmelden voor een Opstapwoning voor spedzoekers. Als er een woning vrijkomt, loot je automatisch mee voor die woning. Krijg je de woning? Dan mag je hier twee jaar wonen en moet je in die tussentijd een andere woning vinden. Kijk voor meer informatie en de voorwaarden op www.wsn.nl/spedzoeker.

Rectificatie

In de vorige nieuwsbrief gaven we een overzicht van klussen waar je als huurder zelf verantwoordelijk voor bent. Helaas is gebleken dat dit overzicht niet helemaal correct was. Kijk voor het volledige overzicht op de website van WSN: www.wsn.nl.

‘Problemen zijn er om opgelost te worden’

Andy van den Dop (59) is sinds maart vrijwilliger bij de HON. “Ik ga me vooral bezighouden met het taakgebied onderhoud en verduurzaming van huurwoningen. Een geheel nieuwe wereld voor mij, maar alles kun je leren!”

Andy woont al 16 jaar in Nijkerk en huurt sinds 2015 samen met haar partner een appartement van de WSN. “Mijn motto is: problemen zijn er om opgelost te worden. Door een luisterend oor te bieden aan huurders hoop ik bij te kunnen dragen aan een voor hen prettige woon- en leefomgeving.” Ze is nog maar een paar maanden actief als vrijwilliger, maar heeft al verschillende huurders te woord gestaan die met vragen de HON bellen. “Soms willen huurders alleen even hun verhaal kwijt,

een andere keer moet ik ze doorverwijzen omdat wij de vraag of klacht niet kunnen oplossen. Ik vraag dan wel altijd of ze ons een mail kunnen sturen over het vervolg.”

Adviseren

De HON volgt de activiteiten van de WSN op de voet en adviseert waar nodig. Bijvoorbeeld over het verduurzamen van woningen of de jaarlijkse huurverhoging. De bestuursleden

vergaderen maandelijks over de afspraken die zijn gemaakt met de gemeente en de WSN en kijken op welke vlakken ze zich kunnen inzetten. Bijvoorbeeld als het gaat om nieuwe woningen, het onderhoud en verduurzaming van de bestaande woningen, de betaalbaarheid van huurwoningen, eventuele klachten en de huurverhoging. “Mijn indruk is dat de WSN het goed doet voor de huurders.”

Oplossingsgericht

Als ‘planner’ in de technische sector waren een luisterend oor hebben en zoeken naar (creatieve) oplossingen onmisbare eigenschappen. Deze kan ze nu goed inzetten in haar vrijwilligerswerk voor de HON. Maar wat kenmerkt Andy verder? “Mensen kennen mij als een vriendelijk, sociaal en oplossingsgericht persoon. In mijn vrije tijd besteed ik veel tijd aan mijn gezin, en fiets en zwem ik graag.” De eerste maanden zijn haar goed bevallen. Er is nog een hoop te leren, maar dat gaat stap voor stap. “En als ik iets niet weet, dan vraag ik het!” besluit Andy.

Vrijwilliger worden

Wil jij je ook inzetten voor de belangen van de huurders in Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken? Huur je bovendien een woning in de gemeente Nijkerk en ben je minimaal zes uur per maand inzetbaar? Dan maken we graag kennis met je om te vertellen over de vrijwilligersfunctie. Neem voor het maken van een afspraak of voor meer informatie contact op met de HON via 06 - 47 08 22 00. Of stuur een e-mail naar info@huurdersnijkerk.nl.



Andy van den Dop



help

Plaatsing van zonnepanelen

De WSN plaatst dit jaar versneld zonnepanelen op huurhuizen in oudere wijken met een slecht energielabel (D tot en met G). Gemiddeld komen er vier zonnepanelen per woning. Dit komt overeen met een gemiddeld jaarlijks stroomverbruik. Huurders die in aanmerking komen voor zonnepanelen ontvangen hierover bericht van de WSN.

Voor het gebruik van de door de WSN aangeschafte zonnepanelen betalen de huurders weliswaar een vergoeding via de servicekosten, maar onder de streep zullen de zonnepanelen de huurders ook een besparing opleveren. De hoogte van de te betalen vergoeding is afhankelijk van het aantal zonnepanelen, de verwachte opbrengst per paneel (Wattpiek), het gemiddelde stroomtarief per kWh of de woning gasloos is of niet.

Zonnepanelen populair

Op steeds meer daken verschijnen zonnepanelen, maar dit kan lang niet bij alle huurwoningen van de WSN. Bestaande wijken zijn vaak nog niet geschikt om grote hoeveelheid woningen

te voorzien van zonnepanelen. Het elektriciteitsnet kan dit namelijk niet aan. Dit is iets wat de WSN niet alleen kan oplossen, maar waarvoor plannen afgestemd moeten worden met de gemeente Nijkerk en Liander. Gekeken moet worden of de plannen passen in de Toekomst Visie Warmte en de beschikbare stroomvoorziening in de straat of wijk.

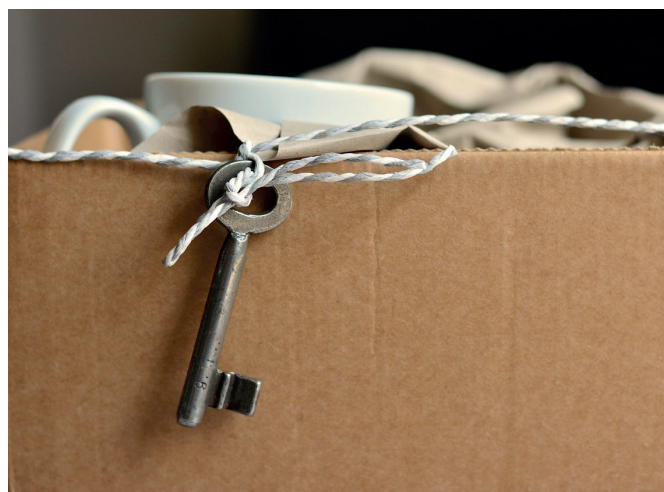


Wist je dat ...

... de WSN je kan helpen als je een verhuismwens hebt?

Hiervoor zijn verschillende regelingen die het je makkelijker maken om kleiner te gaan wonen of om van een huur- naar een koopwoning te gaan.

We vertellen je niets nieuws als we zeggen dat het lastig is om een passende woning te vinden. Veel mensen blijven daarom in hun huidige huis, ook al past dit niet meer bij de situatie. Bijvoorbeeld omdat de kinderen inmiddels het huis uit zijn. De WSN wil de doorstroming stimuleren, want door één verhuizing komt er een hele verhuisketen op gang.



Regelingen

Maar welke regelingen zijn er dan? We zetten ze voor je op een rij:

1. Voorrang bij koop

De WSN verkoopt regelmatig woningen. Als huurder van de WSN heb je voorrang. Op www.wsn.nl lees je welke woningen momenteel in de verkoop staan.

2. Voorrang bij vrije sector

Wil je als huurder van de WSN van een sociale naar een vrijesectorwoning verhuizen? Dan krijg je voorrang op andere geïnteresseerden. Je hoeft hiervoor niet ingeschreven te staan bij Woningnet Eemvallei. Meer informatie via www.wsn.nl.

3. Toekomst Ready Wonen

60-plussers kunnen met behoud van hun huidige huurprijs verhuizen naar een kleinere woning. Meld je aan bij de WSN voor Toekomst Ready Wonen en dan kun je op Woningnet Eemvallei met voorrang reageren op de geselecteerde seniorenwoningen. Kijk voor meer informatie op www.wsn.nl.

4. Verhuiscoach en -vergoeding

Vanuit de provincie Gelderland kun je als 55-plusser ondersteuning krijgen van een verhuiscoach én een verhuisvergoeding voor het verhuizen van een ruime sociale huurwoning naar een beter passende huurwoning. Kijk voor meer informatie op www.gelderland.nl/verhuiscoach.

Colofon

Uitgave van HuurdersOrganisatie Nijkerk • Adres Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk • Telefoon 06 – 4708 2200
E-mail info@huurdersnijkerk.nl • Website huurdersnijkerk.nl • Facebook HuurdersOrganisatie Nijkerk (HON)