

BEWONERS RAAD patrimonium

secretariaat: Postbus 2049 2900 DA Barendrecht

Nieuwsbrief 21 - maart 2023



Woord van de voorzitter

2022 was een druk jaar voor ons als Bewonersraad.

Na een periode waarin we eindelijk een beetje afscheid konden nemen van alle coronamaatregelen, begon een jaar geleden de oorlog in De Krim (Rusland-Oekraïne), met alle gevolgen van dien.

*De energieprijzen stegen vanaf de zomerperiode, evenals de inflatie: alles werd duurder. We hebben ons daarom ook ingezet voor meer aandacht voor huurders die hierdoor in de **financiële problemen** dreigen te komen.*

Door de stijgende energieprijzen vonden we het ook belangrijk dat er meer aandacht vanuit Patrimonium zou komen voor het **isoleren van woningen**. En omdat alle kleine beetjes helpen, heeft Patrimonium ons initiatief om isolatiebuizen voor leidingen op zolder van de cv-ketel naar de radiatoren aan te bieden aan huurders van een eengezinswoning opgepakt en uitgevoerd.

De woningnood is hoog en de beschikbaarheid van woningen schaars. Afgelopen jaar hebben we uw mening gevraagd over het **doorstromen naar een kleinere woning**. In 2023 gaan we hiermee verder, samen met Patrimonium!

Ook was er afgelopen jaar goed nieuws: **de verhuurderheffing is afgeschaft!** Dit geeft woningcorporaties wat meer financiële ruimte om te bouwen en te verduurzamen. Ook in Barendrecht!

Na afschaffing van de verhuurderheffing hebben corporaties en de overheid Nationale Prestatieafspraken gemaakt. Eén van de afspraken is dat er vanaf 1 januari **geen huurverhoging na verduurzamen van de woning** meer gevraagd mag worden. Hier gaan we nog verdere afspraken over maken met Patrimonium.

We zijn blij dat dit jaar ook andere overheidsmaatregelen zijn doorgevoerd na acties van de Woonbond en huurdersverenigingen, waaronder wij. Denk bijvoorbeeld aan het **verhogen van de huurtoeslag** met zo'n € 17 per maand. Maar ook het voorkomen van huurverhogingen van maximaal 11 procent, vanwege de koppeling aan de inflatie.

In februari hebben we de [Prestatieafspraken 2023](#) bekrachtigd. En komend jaar blijven we natuurlijk ook weer actief meedenken over de **huisvesting van vergunninghouders in Barendrecht**, en houden we een vinger aan de pols bij de **onderhouds- en verbeterprojecten van Patrimonium Barendrecht**.

Nieuwjaarsreceptie Bewonersraad

Op vrijdag 6 januari was onze nieuwjaarsreceptie. Na twee jaar mocht het eindelijk weer, deze keer gooide corona geen roet in het eten. André wenste iedereen een gezond 2023 toe. Hij keek in zijn toespraak terug op 2022. Corona was één van de redenen dat we weinig of geen contact gehad hebben met onze achterban. We hebben dat gemist, want uw mening en inbreng is erg belangrijk om te weten wat er leeft in de wijken.





Eenmalige huurverlaging

In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat huurders in 2023 een huurverlaging krijgen als hun inkomen lager is dan 120% van het sociaal minimum. Voor deze huurders wordt de huur in 2023 verlaagd naar € 575,03. Dit is nieuws waar wij als Bewonersraad erg blij van worden.

De tuin, het beeld van de straat

Nu het voorjaar in aantocht is gaan we weer aandacht besteden aan de tuin. De voortuin is daarbij het beeld van de straat.

Wist u dat Patrimonium in 2018 de Algemene huurvoorwaarden aangepast heeft met daarin extra aandacht voor tuinonderhoud? Als huurder van een woning van Patrimonium heeft u de verantwoordelijkheid om te zorgen dat struiken en bomen op tijd gesnoeid worden en geen gevaar vormen. Als dat niet gebeurt mag Patrimonium, op kosten van de huurder, de beplanting laten snoeien. Auto's of caravans stallen in de tuin was al niet toegestaan, hier heeft Patrimonium afval en milieubelastende zaken aan toegevoegd. Nieuwe huurders van Patrimonium zijn vaak erg blij met hun (éégezins)woning maar vergeten dat de vóór- en achtertuin onderhoud vraagt

>> [Download brochure Algemene huurvoorwaarden](#)

Uitspraak rechter over gluurverhoging

De Woonbond heeft een rechtszaak aangespannen tegen de Staat over ten onrechte verstrekte inkomensgegevens van huurders (Gluurverhoging).

De Hoge Raad heeft zich op 18 december 2022 (eindelijk) uitgesproken over de verstrekking van inkomensverklaringen voor huurverhogingen en geoordeeld dat de gegevensverstrekking – in ieder geval vóór 1 april 2016 - onrechtmatig was. De Woonbond wordt door de Hoge Raad gezien als belanghebbende, waardoor de Woonbond deze vraag kan voorleggen aan de civiele rechter.

In de vorige procedures verwees de civiele rechter naar de bestuursrechter en vice versa. De Hoge Raad heeft nu duidelijkheid geboden over welke rechter zich hierover mag uitspreken én dat de Woonbond mag optreden namens de huurders. Dat is op zich goed nieuws. De Woonbond is nog met de advocaten in beraad hoe die nieuwe procedure wordt ingestoken.

Bron: [Woonbond](#)

We zoeken een nieuw bestuurslid



Door het vertrek van onze zeer gewaardeerde medebestuurslid is er een plekje vrijgekomen voor een **nieuwe betrokken huurder van Patrimonium Barendrecht** bij de Bewonersraad.

Ben je nieuwsgierig en gemotiveerd om mee te denken en praten met de woningcorporatie over belangrijke onderwerpen, zoals onderhouds- en herontwikkelingsprojecten, de huurprijzen, en andere (beleids)onderwerpen die invloed hebben op ons als huurders? Lees dan vooral verder!

Wat doet een bestuurslid precies?

Je hebt als bestuurslid terdege invloed op de besluiten van Patrimonium en kunt deze bijsturen als dit nodig is. We spreken elkaar niet alleen aan de vergadertafel, je vertegenwoordigt de Bewonersraad ook bij allerlei evenementen die Patrimonium organiseert: van koffiekarbijeenkomsten tot informatieavonden. Je zit de ene keer aan tafel met Patrimonium (van de sociaal projectleider tot aan het management) en op andere momenten weer met de wethouder over de prestatieafspraken in Barendrecht. Je ondersteunt klankbordgroepen bij grootonderhoud- en slooppjecten. Je loopt mee met wijkshouwen, we overleggen met de wijkvertegenwoordigers en we praten mee over de doorstroming, overlast, de schoonmaak in woongebouwen; al die zaken die voor huurders belangrijk zijn!

Hoeveel tijd gaat dit me kosten?

Dat verschilt per maand, een beetje afhankelijk van de onderwerpen die op dat moment spelen. Maar je kunt uitgaan van gemiddeld 8 uur per maand. We vergaderen als Bewonersraad 6 á 7 keer per jaar en met Patrimonium zitten we 6 keer per jaar om de tafel om de actualiteiten en ontwikkelingen te bespreken.

Enthousiast geworden?

Heb je nog vragen, of ben je meteen enthousiast geworden? Neem dan contact op met André Krijgsman (voorzitter) via telefoonnummer 06-58 72 05 26 of e-mail bwrvoorzitter@gmail.com.

We hopen binnenkort kennis te mogen maken.

Zet alvast in uw agenda...

- Woensdag **19 april Ledenvergadering** in de zaal van de **Bethelkerk** vanaf 19.30 uur.



Patrimonium verhuist, de Bewonersraad verhuist mee!

Volgend jaar verhuist Patrimonium naar de Henry Dunantlaan 3, waar vroeger ABN AMRO zat. Dat betekent dat de Bewonersraad ook meeverhuist. In het huidige kantoorpand mogen we kantoorruimte gebruiken, en in het nieuwe pand is ook een vergaderruimte voor ons gereserveerd.

Leden van de Bewonersraad

André Krijgsman (voorzitter), Jan Zijlmans (technische ondersteuning), Bets van Roon (secretaris), Jan van Ouwerkerk (bestuurslid), Jaap Clements (penningmeester) en Mieke Verhagen (bestuurslid).

Bent u nieuwsgierig geworden?

Meer informatie vindt u op onze website www.bewonersraadpatrimonium.nl Heeft u vragen? Dan kunt u ons bereiken via bewonersraadpatrimonium@gmail.com Of misschien zien we elkaar op Facebook? [Bewonersraad Patrimonium Bwr](#)