



We wensen u een fijne en ontspannen
ZOMERVAKANTIE!



Woord van de voorzitter

De tijd voor de vakantie was enorm druk voor ons als Bewonersraad. Zo hebben we veel overleg onderling gehad. Maar ook met Patrimonium en de raad van commissarissen. Inmiddels is de zomerperiode aangebroken en blikken we graag samen met u terug op het laatste half jaar. Na de zomerperiode gaan we graag met u in gesprek tijdens informatieavonden die we organiseren over onder andere de huurverhoging, de eigen bijdrage zonnepanelen en het energielabel. Een aantal onderwerpen hebben we alvast uitgelicht in deze nieuwsbrief. Zo kunnen we hopelijk samen met u ons standpunt voor de komende periode bepalen.

Zet alvast in uw agenda...

- Bijeenkomst op woensdag **20 september** in de zaal van de **Bethelkerk** vanaf 19.00 uur. We ontmoeten u graag weer, we willen de contacten versterken en met u in gesprek gaan.

De jaarlijkse huurverhoging

Ieder jaar stelt de overheid de maximale huurverhoging vast die woningcorporaties mogen vragen. Dit jaar was dit voor sociale huurwoningen maximaal 3,1 procent en voor vrije sector woningen 4,1 procent. De inkomensafhankelijke huurverhoging, afhankelijk van uw inkomen, was dit jaar €50 of €100.

Als Bewonersraad hebben we hier weinig invloed op. Wel gaan we ieder jaar hier wel het gesprek over aan om Patrimonium hier ook scherp op te houden, vooral voor de huurders met een laag inkomen. We zijn geen fan van de inkomensafhankelijke huurverhoging en hebben dan ook nadrukkelijk geadviseerd aan Patrimonium om geen gebruik te maken van de maximale bedragen. Patrimonium heeft hier beperkt gehoor aan gegeven.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

De inkomensafhankelijke huurverhoging is voor huurders die meer verdienen dan de grens die voor sociale huurwoningen geldt. In 2023 ligt de inkomensgrens op ruim €48.000 voor alleenstaanden en ruim €56.000 voor huishoudens met twee of meer personen.



Zonnepanelen

In 2019 is Patrimonium gestart met het project Zonnepanelen. Wocozon biedt eenmalig aan iedere huurder zonnepanelen aan voor 1 euro per paneel via de servicekosten. Deze prijs blijft u betalen zolang u in de woning blijft wonen. Gaat u verhuizen? Dan betaalt de nieuwe bewoner 2 euro per paneel. Toen het project van start ging, hebben we daar als Bewonersraad ook mee ingestemd. En dit project maakt Patrimonium samen met Wocozon af.

Aanpassing prijs zonnepanelen bij duurzaamheidsprojecten

Dit jaar werden de zonnepanelen onderwerp van gesprek bij grootonderhoud- en duurzaamheidsprojecten. Vanaf 1 januari gelden de afspraken die gemaakt zijn vanuit de Nationale Prestatieafspraken: woningcorporaties mogen voor duurzaamheidsprojecten geen huurverhoging meer vragen. Vanwege de investeringen heeft Patrimonium aangegeven wel een redelijke bijdrage te willen vragen van huurders via de zonnepanelen. Dit is besproken met de betreffende klankbordgroep. Zij reageerden hier positief op dus hebben wij als Bewonersraad daarmee ingestemd. De kosten per paneel werd bij dit project verhoogd naar een eigen bijdrage van €3,13 per paneel.

Huurprijsbeleid

Via het huurprijsbeleid 2023 worden de kosten voor zonnepanelen bij verhuizing komend jaar gewijzigd. Het huurprijsbeleid is nog niet vastgesteld, we zijn hier nog over in discussie met Patrimonium.

Energielabels

Op dit moment voeren we de discussie over hoe energielabels bepaald worden. Er is onduidelijkheid over de totstandkoming van energielabels. In ons overleg met huurders en wijkvertegenwoordigers constateren we dat label B veranderd is in A, terwijl aan de woning geen veranderingen zijn toegepast. We vragen ons dan ook af hoe betrouwbaar zo'n energielabel eigenlijk is? We gaan ons daar als Bewonersraad verder in verdiepen. En gaan ook de mogelijkheid verkennen of in bepaalde situaties een second opinion mogelijk is en of Patrimonium hiervoor open staat. De Bewonersraad heeft de Woonbond uitgenodigd om ons hierover bij te praten.

Dit is een onderwerp dat we graag terug willen laten komen tijdens de bijeenkomst die we 20 september organiseren.



Samenwerking met politiek

Barendrecht

Als Bewonersraad hebben we de afgelopen jaren de politiek actiever betrokken bij de sociale volkshuisvesting in Barendrecht. Dat is niet alleen op onderwerpen die op dat moment de aandacht vroegen, zoals bijvoorbeeld nieuwbouwprojecten, maar op meerdere vlakken.

Zo hebben we een actieve rol en zijn we al jaren partner in de Prestatieafspraken met de gemeente Barendrecht en Patrimonium Barendrecht.

Nieuwe raad in Barendrecht

Vorig jaar schoven we aan bij een kennismakingsbijeenkomst met de nieuwe raad, georganiseerd door Patrimonium. En dit jaar, op 30 maart, nodigden we de fractievoorzitters uit om wat dieper op de inhoud in te gaan waar woningzoekenden en wij als huurders tegenaan lopen. Helaas kon de vervolgbijeenkomst eind juni, op verzoek van de fractievoorzitters, niet doorgaan. We proberen na het zomerreces zo snel mogelijk een nieuwe datum te plannen. Daarbij uiten we vooral onze zorgen als het gaat om de beschikbaarheid van voldoende woningen en de wachttijd voor sociale huurwoningen.



Digitale stemming ALV

Voor wijzigingen in de statuten en reglementen is goedkeuring en instemming van onze leden nodig. Dit hadden we in 2022 al gedaan, en de statutenwijziging was toen goedgekeurd. De notaris bleek nog een aanpassing te willen waarna de statuten grondig herschreven zijn. Ze voldoen nu aan het door de Woonbod aangereikte model voor een huurdersvereniging.

Helaas waren op de Algemene Ledenvergadering op 19 april te weinig leden aanwezig. Wij vroegen onze leden daarom om hun instemming via een digitaal instemmingsformulier.

Uitslag digitale stemming

We hebben 970 leden de nieuwsbrief toegestuurd met het verzoek om via het digitale formulier hun stem uit te brengen. In totaal hebben **118 leden gestemd**, waarvan **117 leden hebben ingestemd** met zowel de aanpassing van de statuten als het reglement van de vereniging. Slechts **1 lid stemde tegen**. Dat betekent dat we beide documenten laten aanpassen.

15 leden hebben een persoonlijke boodschap achtergelaten, wat we enorm waarderen. Uw adviezen nemen we mee en we danken u ook voor de complimenten die we hebben ontvangen.

Begeleiding sociale plannen

Het afgelopen jaar zijn er sociaal plannen opgesteld voor de onderhoudsprojecten Rivierenbuurt en de Fruitbuurt door Patrimonium in samenwerking met de klankbordgroep en een afvaardiging van de Bewonersraad, Mieke Verhagen (oud-bestuurslid) en Jan van Ouwkerk. Gedurende de looptijd van het project blijft Jan actief betrokken en bewaakt het proces.



Leden van de Bewonersraad

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

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](#)
