HBO
DE PEEL

HBO
DE PEEL
Huurders Belangen Organisatie

## INHOUDSOPGAVE


Pag. 1 Voorblad
Pag. 2 Inhoudsopgave en Colofon
Pag. 3 Voorwoord
Pag. 4-5 Windmolens en Zonneparken
Pag. 6-7 Interview Rowin Holtslag
Pag. 8-9 Zorgtoeslag / Hoe werkt een slimme meter? / Kan ik huurtoeslag krijgen?
Pag. 10 Hitte en Hittestress
Pag. 11 Wist u dat……
Pag. 12 Wat kan HBO De Peel ook voor u doen? / Bestuurssamenstelling


## Colofon


**Huurders Belangen Organisatie De Peel**
Jaargang 16, nr. 1, juli 2021

Huurders Informatie is het contact- en informatieblad dat door de Huurders Belangen Organisatie De Peel wordt uitgegeven voor de huurders van Bergopwaarts.
Redactie en verantwoording voor de inhoud berusten bij het bestuur van HBO De Peel.

*Bestuur*
Conny Raasveldt *voorzitter*
Tonny Verdonschot *secretaris*
Wim Goossens *penningmeester*
Hans van Eijk *vicevoorzitter*
Vivian Willekens *bestuurslid*

*Kantoor*
Stijn Streuvelslaan 48a
5751 XZ Deurne

Tel.nr.: 0493-323200
Faxnr.: 0493-323210
E-mail: bestuur@hbodepeel.nl
Website : www.hbodepeel.nl
Spreekuur in kantoor: Iedere donderdag van 10.00 tot 12.00 uur.

*Oplage*
5250 exemplaren

*Drukwerk*
Smits Drukwerkservice Deurne

Foto's: Wim Goossens, Tonny Verdonschot

Spicaplein, Asten

## VOORWOORD

Hierbij de Huurdersinformatie jaargang 16 / 2021 nr. 1.

De zo gewenste en gehoopte omslag m.b.t. het coronavirus in de eerste helft van dit jaar heeft helaas niet plaatsgevonden. Integendeel, het virus sloeg weer keihard en meedogenloos toe. De gevolgen waren voor iedereen voelbaar in het eerste halfjaar van 2021. Deze keer zijn de verzorgings- en verpleegtehuizen een beetje buiten schot gebleven vergeleken met vorig jaar, maar toch zijn weer ontzettend veel mensen ziek geworden.

Afgelopen halfjaar zijn er bij Bergopwaarts woningen in de verhuur gekomen.
In Asten werden aan de Lienderweg en het Spicaplein nieuwe woningen opgeleverd.
Voor 2021 staan geen plannen op stapel in Asten.

In Deurne zijn er woningen in de verhuur gekomen aan de Kruisstraat/Dunantweg. 2021 ziet er een stuk rooskleuriger uit met de start van de bouw van sociale huurwoningen aan het Christinaplantsoen en de Haspelweg.

De overname in Helmond van een deel van de woningen in de Leonarduswijk is niet doorgegaan. In de Eeuwsels komen in de loop van 2021 ruim 100 nieuwbouwwoningen in de verhuur.

Wij zijn naarstig op zoek naar nieuwe bestuursleden om ons team weer op sterkte te brengen. Ben je geïnteresseerd in de huurderswereld en huur je momenteel een woning van Bergopwaarts, neem dan contact op voor een vrijblijvend gesprek.

We wensen jullie allen veel leesplezier met deze uitgave.

Bestuur HBO De Peel

Lienderweg, Asten

# WINDMOLENS EN ZONNEPARKEN

De dertig RES-regio's komen voor 1 juli met een definitief plan voor de op te wekken duurzame elektriciteit. Dan begint het echte werk: het bepalen waar windmolens en zonneparken worden geplaatst. Participatie van burgers is nog nauwelijks van de grond gekomen.

## Ruimte

In de verschillende RES-regio's zoeken de samenwerkende partijen, overheden, maatschappelijke organisaties en netbeheerders naar ruimte voor de wind- en zonneparken die de benodigde duurzame stroom moeten opwekken. Er zijn voorbeelden te over in Nederland, hoe het verkeerd kan lopen met burgerparticipatie in de regionale energiestrategieën. De doelen zijn na groot en luid maatschappelijk protest door gemeenten soms flink omlaag bijgesteld. De Natuur- en Milieufederaties (NMF) zet zich in voor burgerparticipatie en voor het vinden van voldoende draagvlak in de RES-regio's via de participatiecoalitie. Ze zetten zich in voor meer burgerparticipatie, zeggenschap over plannen en deelname in energieprojecten. 'Er zijn RES-regio's waar de participatie best goed is geregeld, maar in de meeste is dat niet zo. Voor een goed participatieproces wil je burgers informeren, betrekken en co-creëren. Maar op het eerste punt, het informeren van de burger, gaat het al niet goed. Er wordt te lang gewacht met het betrekken van omwonenden, en die worden op een informatieavond dan ineens geconfronteerd met een kaart met windmolens erop en de term 'zoekgebieden'. Voor veel mensen komt dat als een donderslag bij heldere hemel.'

## Ideaal moment

Bestuurlijk Nederland heeft de kans laten liggen bij de ondertekening van het Klimaatakkoord. Van de Pas: 'Het is daarna stil gebleven. Het was het ideale moment geweest om mensen veel beter te informeren waarom de energietransitie nodig is, en hoe we het gezamenlijk willen aanpakken. Maar het was bestuurlijk al zo ingewikkeld om het RES-systeem op te tuigen, dat participatie naar achteren is geschoven.'

Lienderweg, Asten

## Achterstand

Die achterstand is nog lang niet ingelopen, vindt Van de Pas: ‘We komen nu in een fase dat de burger er wel bij betrokken móet worden, maar in veel regio’s kwam dat proces pas kortgeleden echt op gang. Natuurlijk, we hebben door de coronamaatregelen ook niet alle mogelijkhedenkunnen gebruiken, maar we hebben bij het Klimaatakkoord afgesproken om hard te sturen op de doelen, maar zacht op het proces. We moeten nu bewonersgroepen er actief bij betrekken.’

## Traditioneel

Het creëren van maatschappelijk draagvlak was een van de voornaamste redenen om de energietransitie regionaal aan te pakken. Niet de rijksoverheid moest bepalen waar de windmolens kwamen en hoeveel het er moesten zijn. Juist van onderop, vanuit de gemeenten en de bewoners, moest die afweging worden gemaakt. Maar het lijkt erop dat in veel regio’s het traditionele pad van de ruimtelijke ordening wordt gevolgd: er wordt een plan gemaakt, er worden een paar informatieavonden georganiseerd door de gemeenten of het wordt aan de ontwikkelaars overgelaten.

## Nut- en noodzaakdiscussie

Van de Pas: ‘Tegenstand tegen plannen zul je altijd houden. Maar als je mensen vraagt of ze zich zorgen maken over klimaatverandering zegt driekwart rechtuit ‘ja’. Mensen realiseren dat ze zelf moeten bijdragen aan een oplossing, al zien ze een windmolen in hun directe leefomgeving niet zitten. Maar de nut- en noodzaakdiscussie moeten we lokaal voeren. Als u die schone energie belangrijk vindt, dan moet dat ook in uw buurt. Zo voorkom je het denken vanuit schuttersputjes. Zoals Amsterdammers die zeggen: zet die windmolens lekker in het lege Drenthe. Of mensen in de regio die aangeven: laat ze in de stad lekker hun eigen energie opwekken.’

*Uit Binnenlands Bestuur*

Lienderweg, Asten

Rowin Holtslag

**Bergopwaarts is in 2018 gestart met het bouwen van NOM (nul op de meter) woningen aan de Lienderweg in Asten. Deze woningen werden in november 2018 opgeleverd.**

Op 16 maart 2021 hebben Conny Raasveldt, voorzitter en Tonny Verdonschot, secretaris van bestuur HBO De Peel een interview afgenomen van bewoner/huurder Rowin Holtslag van een van deze woningen aan Lienderweg.

**Hoe het bevalt wonen in een NOM (nul op de meter) woning)?**

Volgens Rowin voldoet de woning aan zijn verwachtingen, hij woont er met veel plezier. Voor hem is het de eerste woning die hij huurt. Hij heeft 2½ jaar ingeschreven gestaan voor een woning bij Bergopwaarts.

In de woning is geen gasaansluiting aanwezig. Op het dak zijn zonnepanelen en een ventilatorunit aangebracht. Op de zolder van de woning is een warmtepomp geïnstalleerd. Dit zorgt voor een laag energieverbruik van 834kwh op jaar basis. Op deze manier wordt elektra terug geleverd aan de energie-maatschappij. Volgens Rowin lagen de energiekosten in het eerste jaar op € 150. Berekend op jaarbasis. De energiekosten worden waarschijnlijk in het tweede jaar lager i.v.m. een update van de installatie. Het tapwater in de boiler is teruggebracht van een temperatuur van 70° naar 60° Celsius. De temperatuur van het water in de verwarming installatie bedraagt 27° Celsius.

Op de vraag of de installatie geluidsoverlast veroorzaakt, antwoordt Rowin: de unit op het dak maakt behoorlijk veel lawaai, maar de warmtepomp daarentegen, die op zolder is geplaatst, veroorzaakt nagenoeg geen lawaai.

Rowin geeft onderstaand een aantal verbeterpunten aan:
*Bij het betrekken van de woning is door Bergopwaarts geen uitleg gegeven over de bediening van de installatie. Er werd geadviseerd om van de instellingen af te blijven. Hij heeft geen instructie of handleiding ontvangen. Dit wordt als een gemis ervaren.
*Bij hoge temperaturen in de zomer weet hij niet hoe de koeling ingesteld moet worden.
*De ventilator van de unit op het dak is half voor het raam geplaatst.
*Voor oplevering van de woning kon er geen keuze gemaakt worden om de keukenunit naar ieders voor keur aan te passen. Dat wordt als een gemis ervaren.

*Door Bergopwaarts is geen advies gegeven welke vloerafwerking het beste kon worden gelegd i.v.m. de vloerverwarming.
*Tegen de wand op zolder is een afvoerpijp gemonteerd die niet is afgewerkt. Deze afvoerpijp komt van het dak, dat is geen fraai gezicht.
*Rowin vraagt zich af of er in de nok van de zolder een zware lamp kan worden opgehangen. Het plafond ziet er niet erg stabiel uit.
*Tussen de woningen is geen afscheiding geplaatst.
*Voor de achterdeur is een kleine verharding aangelegd, zodat het zand en vuil niet mee naar binnen wordt gebracht.

**Met toestemming van de bewoner**

Haspelweg, Deurne

# ZORGTOESLAG 2021

Zorgtoeslag is bedoeld als een compensatie voor de basispremie voor uw zorgverzekering als u een laag inkomen heeft.

Om voor zorgtoeslag in aanmerking te komen, moet u aan vier voorwaarden voldoen:

- U heeft een basis zorgverzekering uit de Zorgverzekeringswet;
- U bent 18 jaar of ouder
- U heeft de Nederlandse nationaliteit (of een geldige verblijfsvergunning);
- U voldoet aan de inkomen- en vermogensgrenzen

Dit zijn de inkomens- en vermogensgrenzen per 1 januari 2021.

De maximale inkomensgrens voor zorgtoeslag in 2021 is € 31.138,- als u alleenstaand bent. Heeft u een toeslagpartner, dan is de inkomensgrens € 39.979,-. De grens betekent dat bij een hoger inkomen u geen zorgtoeslag kunt krijgen.

De maximale vermogensgrens voor 2021 is € 118.479 als u alleenstaand bent. Met een toeslagpartner is de grens € 149.819. Heeft u een hoger bedrag aan belast vermogen, dan krijgt u geen zorgtoeslag.

Wist u trouwens dat hoe lager uw inkomen is, des te hoger de toeslag? Zorgtoeslag kan oplopen tot wel € 2.450 per jaar.

## Hoe werkt een slimme meter?

Een slimme meter meet uw elektriciteitsverbruik en gasverbruik. De meter geeft de meetstanden 12 keer per jaar automatisch door aan de netbeheerder. De netbeheerder geeft deze meetstanden elke maand door aan de energieleverancier. Net als de stand aan het einde van het jaar.

Voordelen slimme meter

Met een slimme meter hoeft u geen meterstanden meer door te geven aan uw energieleverancier.
U krijgt elke maand van uw leverancier een overzicht van uw energieverbruik.

Er staat ook bij wat het ongeveer gaat kosten. Hierdoor krijgt u meer inzicht in uw energieverbruik en de bijbehorende kosten. Daardoor wordt energie besparen en daarmee geld besparen makkelijker.

Andere producten om energie te besparen

Behalve slimme meters zijn er ook andere producten op de markt die inzicht in uw energieverbruik kunnen geven. Bijvoorbeeld slimme thermostaten en app’s voor uw mobiele telefoon. Een overzicht van deze producten vindt u op Energieverbruiksmanagers.nl. U moet deze producten zelf aanschaffen en toestemming geven voor het uitlezen.

Dunantweg/Kruisstraat, Deurne

# HUURTOESLAG 2021

Met een 'laag inkomen' heb je recht op huurtoeslag, tenzij je een heel lage huur hebt. Dat was vroeger al zo en dat geldt nog steeds. Wat de overheid als 'laag inkomen' ziet schuift ieder jaar een beetje op.
In 2021 ziet de overheid het volgende als laag inkomen:

Alleenwonend, nog geen AOW - minder dan €23.725
Niet alleenwonend, nog geen AOW - minder dan €32.200
Alleenwonend, AOW - minder dan €23.650
Niet alleenwonend, AOW - minder dan €32.075

Dit zijn de grenzen voor het 'passend toewijzen' van sociale woningen die door woningcorporaties worden verhuurd. Als je inkomen lager is kom je met voorrang in aanmerking voor de goedkopere woningen van woningcorporaties. Maar om huurtoeslag te kunnen krijgen mag je inkomen ook iets hoger zijn. Bovendien hoef je daar geen corporatiewoning voor te huren. Het mag ook een woning van een particuliere verhuurder of belegger zijn.

## Toeslag voor iets hogere inkomens

Sinds 2020 kun je ook huurtoeslag krijgen als je inkomen hoger is dan de grenzen voor passend toewijzen. Je krijgt dan niet zo veel als huurders met een lager inkomen, maar het kan nog steeds om een fors bedrag gaan. Als je inkomen stijgt wordt de toeslag geleidelijk minder. Bij welk inkomen je helemaal geen huurtoeslag meer krijgt hangt af van je huurprijs en het aantal personen in je huishouden. Verder maakt het uit of je de AOW-leeftijd al bereikt hebt of juist niet. In de praktijk is er met een inkomen tot grofweg €31.000 (alleenstaanden) en €41.000 (gezinnen) soms huurtoeslag mogelijk. Belangrijk: je moet zelf uitvinden of je recht hebt op toeslag en je moet de toeslag zelf aanvragen. 9

## Proefberekening

Dé manier om uit te vinden of je recht hebt op toeslag is de rekenhulp op de website van de Belastingdienst(externe link). Als blijkt dat je geschatte inkomen recht geeft op toeslag, kun je inloggen met je DigiD en toeslag aanvragen. Vind je het lastig om je inkomen te schatten en wil je niet de kans lopen om toeslag te krijgen die je later weer moet terugbetalen? Dan kun je wachten tot je zeker bent van je inkomen in 2021. Aanvragen van huurtoeslag over 2021 kan tot 1 september 2022. Of je kunt je inkomen hoger inschatten dan je in werkelijkheid verwacht. Je krijgt dan minder toeslag, maar later -zodra je definitieve inkomen bekend is- alsnog een nabetaling.

Christinaplantsoen, Deurne

# HITTE EN HITTESTRESS

We krijgen steeds meer met hittegolven te maken. En woningen zijn steeds beter geïsoleerd. Geïsoleerde huizen warmen van buiten af langzamer op, maar koelen ook moeilijker af. Sommige woningen hebben zoveel zoninstraling dat het er zelfs in het voor- en najaar te heet wordt. Een hete woning kan hittestress veroorzaken. Hittestress is ongezond. Soms overlijden mensen aan de gevolgen van hittestress.

## Wat kun je zelf doen tegen hitte?

Er zijn een aantal dingen die je zelf kunt doen om hitte in huis te voorkomen of te beperken.

Het belangrijkste is dat je zorgt dat je woning niet te veel opwarmt door te voorkomen dat de zon je huis in schijnt. Dat werkt het beste met **zonwering aan de buitenkant** van het glas: een parasol, een schaduwdoek, een laken, (lei)bomen, een begroeide pergola. Heb je een zonnescherm of (rol)luiken, laat die dan op tijd naar beneden. Er bestaat ook buitenzonwering (screendoek) die je eenvoudig zelf met zuignappen aan de buitenkant van het raam kunt bevestigen. Zorg verder dat je ramen en deuren en de roosters aan de zonkant overdag gesloten houdt, maar blijf wel ventileren. Heb je een warmtepomp of warmtekoudeopslag-installatie, dan kun je die op koelen zetten.

Daarnaast is het belangrijk om **goed te ventileren en te luchten in de nacht,** als het buiten koeler is dan binnen. Zet ramen en deuren tegen elkaar open. Zet de ventilatie (indien aanwezig) 's nachts op de hoogste stand.

Veel steen en asfalt in de omgeving van je huis zorgt ook voor hitte.
**Planten en water zorgen juist voor verkoeling.** Heb je een tuin of balkon, haal dan zoveel mogelijk tegels weg en zet zoveel mogelijk planten (bomen, struiken, kleinere planten, gras) neer en overweeg een vijver (met een fonteintje). Ook geveltuintjes geven verkoeling.

Ook kan je overwegen om zelf buitenzonwering aan te brengen. Dit heet een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV). Je moet hiervoor wel toestemming van je verhuurder krijgen. De kosten zijn voor jouw rekening. Als je je huurwoning verlaat, moet je de zonwering weer verwijderen als de nieuwe huurder of de verhuurder het niet over wil nemen.

# WIST U DAT……..

We nog steeds telefonisch benaderd worden voor klachten die direct aan Bergopwaarts gemeld moeten worden?

We nog steeds naarstig op zoek zijn naar bestuursleden? En dat je enkele vergaderingen “proef” kunt draaien om te zien of het iets voor je is?

Onze kantoorruimte coronaproof is door het plaatsen van een luchtreiniger?

We sinds juli weer vergaderen in ons kantoor?

We hopen daar ook weer binnen afzienbare tijd ons spreekuur op donderdag te kunnen houden?

We hopen ook in de loop van dit jaar weer in Asten een spreekuur te kunnen houden?

De appartementen aan de Kruisstraat/Dunantweg in Deurne zijn opgeleverd?

We hopen dat het Christinaplantsoen en Haspelweg spoedig van start zullen gaan.

Bergopwaarts weer uitstekend scoort in de landelijk georganiseerde tevredenheidsonderzoeken van Aedes (benchmark)?

Volgend jaar weer gemeenteraadsverkiezingen zijn en dat wij graag tevoren horen van de politieke partijen in met name Deurne en Asten, hoe ze denken over huren en huurders?

We het hele jaar weer veel webinars gevolgd hebben en hebben deelgenomen aan de transitiediscussie van de gemeente Deurne?

We als huurders de beschikking hebben over een budget “Leefbaarheid” van Bergopwaarts en dat elke wijk daar een beroep op kan doen?

# Wat kan HBO de Peel ook voor u doen?

Als u een conflict heeft met Bergopwaarts, waar u samen niet meer uitkomt, kunnen wij u daarbij helpen.

Met Bergopwaarts is overeengekomen, dat wij in zo'n situatie een "Melding Huurders" kunnen inbrengen.

U geeft uw probleem aan bij ons, u vertelt uw verhaal en wij geven dit door aan Bergopwaarts .

Daar wordt het probleem dat u heeft met Bergopwaarts opnieuw bekeken door andere medewerkers van Bergopwaarts en vervolgens met ons besproken. Daar kan er een andere beslissing uitkomen en mogelijk kan uw probleem worden opgelost.

Lukt dit niet dan kunt u altijd naar de Regionale Geschillen Commissie.

Besluit u hiertoe, dan kunt u dat zelf doen, maar wij kunnen u ook hiermee helpen.

**Voordat u naar de regionale Geschillen Commissie gaat moet er altijd eerst een brief naar de directeur-bestuurder van Bergopwaarts.**

## BESTUUR

Conny Raasveldt, voorzitter
Tonny Verdonschot, secretaris
Wim Goossens, penningmeester
Hans van Eijk, vice-voorzitter
Vivian Willekens, bestuurslid
……????.....?????..., bestuurslid. Hier kan jouw naam staan!!!!
…….????.....????..., bestuurslid. Hier kan jouw naam staan!!!!