

Beste Huurder,

Het eerste Huurdersnieuws van 2023!

Onze leden hebben 10 februari het allereerste DigiNieuws ontvangen, onze digitale nieuwsbrief. Voortaan wisselen het DigiNieuws en het Huurdersnieuws elkaar af. Zo ontvangen onze leden iedere 6 à 7 weken nieuws vanuit de HBV. *Heeft u nog geen DigiNieuws ontvangen en ontvangt u deze graag ook?* Laat dit ons dan even weten via [hbv@hbvettenleur.nl](mailto:hbv@hbvettenleur.nl).

In deze nieuwsbrief leest u meer over de getekende **prestatieafspraken** met Gemeente Etten-Leur en Alwel. Ook hebben we weer een interview onder de rubriek 'Een kopje koffie drinken met...'. Ditmaal met onze voorzitter Henk Smits. U vindt in dit Huurdersnieuws ook weer een nieuw interview met een deelnemer van het duurzaamheidsproject '**HBV voor Zon**' en de huidige stand van zaken. Klimaatadaptatie, nestkastjes & beplanting aanvragen, de *salderingsregeling* en **woningruil** het komt allemaal aan bod. Ook leest u over het verlengde **Noodfonds Energie** en hoe u zichzelf kunt aanmelden.

Ook ditmaal weer een mooi compleet Huurdersnieuws boordevol **informatie die zeer interessant is voor u als huurder**. Mocht u na het lezen van deze editie nog meer informatie willen over een bepaald onderwerp, mag u altijd vrijblijvend contact met ons opnemen. **Veel leesplezier!**

## Lees meer over project 'Onder de Pannen'

Wist u dat u een leegstaande kamer van uw woning mag verhuren aan iemand die tijdelijk geen woonruimte heeft? Je helpt er een woningzoekende mee én krijgt er een vergoeding voor. Win-win. Lees meer op pagina 11.



## Onze nieuwsbrief liever

# digitaal

## ontvangen?

Ontvang onze nieuwsbrief ook digitaal. Stuur een e-mail naar [huurdersnieuws@hbvettenleur.nl](mailto:huurdersnieuws@hbvettenleur.nl) en ontvang het huurdersnieuws voortaan digitaal in uw postbus.

# Agenda & inloop Huurdershuis

## Agenda Huurdersraad HBV Etten-Leur

<b>6 april</b>	<b>Van 13.30 tot 15.30 uur inloopmiddag huurdershuis</b>
<b>17 april</b> Huurdershuis	<b>Voorjaarsvergadering</b> aanvang 19.30, zaal open om 19.00 uur
19 april	Bestuursvergadering
<b>4 mei</b>	<b>Van 13.30 tot 15.30 uur inloopmiddag huurdershuis</b>
<b>23 mei</b> Huurdershuis	<b>Huurdersoverleg</b> aanvang 19.30, zaal open om 19.00 uur
24 mei	Bestuursvergadering
30 mei	Regulier overleg Alwel met HBV Etten-Leur
<b>1 juni</b>	<b>Van 13.30 tot 15.30 uur inloopmiddag huurdershuis</b>
28 juni	Bestuursvergadering
<b>6 juli</b>	<b>Van 13.30 tot 15.30 uur inloopmiddag huurdershuis</b>

Save  
the  
date

Links treft u de agenda van de Huurdersraad van de HBV Etten-Leur. U bent van harte welkom om op de **dikgedrukte gele data** langs te komen bij ons Huurdershuis op Liesbosweg 40C in Etten-Leur.

## Kom langs tijdens ons spreekuur!

Zoals u weet is er **elke eerste donderdagmiddag van de maand** een vrije inloop in ons huurdershuis. Dit is van **13:30 tot 15:30 uur**. Het staat iedere huurder vrij om een kijkje te komen nemen en een kopje koffie of thee te drinken, een praatje te maken of een vraag te stellen. Ook voor huurdersondersteuning kunt u terecht. Er is ook gelegenheid om eventueel persoonlijke vragen te stellen in een afzonderlijke spreekruimte.



# Een kopje koffie drinken met...

Voor onze rubriek 'een kopje koffie drinken met...' interviewen we dit keer geen huurder, maar Henk Smits. Voorzitter van HBV Etten-Leur.

## Even voorstellen

Henk heeft 40 jaar in het notariaat gewerkt met onder andere vastgoed. 'Ik heb in mijn werkende leven altijd gezegd dat ik ooit ook iets voor huurders wilde betekenen. Toen ik zelf huurder werd en de HuurdersBelangenVereniging op mijn pad kwam, besloot ik dat dit de kans was' vertelt Henk.

Na eerst bestuurslid te zijn, werd hij als interim-voorzitter gevraagd. Toen er na enige tijd geen nieuwe voorzitter kwam, besloot hij het 'interim' te laten vervallen. Inmiddels vervult Henk de functie voorzitter al een aantal jaar met veel plezier. 'Ik heb het zelf goed, maar als ik de laatste tijd om me heen kijk zie ik dat er veel huurders zijn die een belangenvereniging hard nodig hebben. Daar zet ik me graag samen met de andere vrijwilligers van HBV Etten-Leur voor in.'

Henk is als voorzitter de contactpersoon tussen HBV Etten-Leur en wooncorporatie Alwel. Zo heeft hij onder andere vier keer per jaar een overleg met de vestigingsmanager van Alwel. Sinds 2015 is de HBV, in het kader van de Woningwet, een partij bij de prestatieafspraken. Dat maakt dat er veel werk te verzetten

is. Samen met de overige (vrijwillige) bestuursleden zet Henk zich daar met hart en ziel voor in. Samen met Alwel en Gemeente Etten-Leur ondertekent Henk, als voorzitter van HBV Etten-Leur, de prestatieafspraken.

'De HBV bestaat uit vrijwilligers die professioneel werk verrichten. Dat kunnen we niet altijd alleen. Soms huren we experts in, die bijvoorbeeld veel kennis hebben over volkshuisvesting. Zo ook Johan, onze ondersteuner & adviseur. En daar zijn we erg blij mee.'

**'Via kleine dingen, proberen we van meerwaarde te zijn'**  
Vanuit de prestatieafspraken, zoals later te lezen in dit Huurdersnieuws, zijn er een aantal essentiële onderdelen bepaald. Beschikbaarheid, Betaalbaarheid, Duurzaamheid en Leefbaarheid. Hierover denkt de HBV Etten-Leur na in het belang van de huurders. Zo denken zij na over nieuwbouw, tijdelijke woningen en het verlagen van de woonlasten. Denk hierbij aan het duurzaamheidsproject HBV voor Zon, waarbij huurders zich kunnen aanmelden voor zonnepanelen voor een klein bedrag per maand.

'We kijken, samen met onze achterban, of we het huurdersbudget weer een goede bestemming kunnen geven. Daarbij proberen



**Henk Smits**  
Voorzitter HBV Etten-Leur

we onze achterban zo goed mogelijk te raadplegen, via onze website en het Huurdersnieuws' vertelt Henk. 'We geven informatie over de aan te vragen energietoeslag en vergoeding noodfonds energie. En organiseren natuurlijk iedere maand een inloopspreekuur in ons Huurdershuis. Daarmee hopen we de huurders waar nodig te helpen.'

Samengevat zetten Henk en de andere vrijwilligers zich met veel liefde in voor alle huurders. Samen initiëren, bespreken en weerleggen zij veel zaken die van meerwaarde kunnen zijn voor de achterban. Daarbij zijn zij altijd op zoek naar een nieuwe, frisse blik.

# Prestatieafspraken 2023 ondertekend



Evenals voorgaande jaren hebben we in verschillende werkgroepen met medewerkers van de gemeente en van Alwel gesproken over onderwerpen voor de prestatieafspraken voor 2023. Op 1 februari werden de prestatieafspraken in het stadskantoor ondertekend door wethouder Jean-Pierre Schouw, Corrina Pistorius vestigingsmanager Alwel en onze HBV-voorzitter Henk Smits.

In 2023 is eindelijk de verhuurdersheffing definitief afgeschaft. Dat betekent dat corporaties meer geld overhouden om te investeren in nieuwbouw, betaalbaarheid, verduurzamen en leefbaarheid. Minister de Jonge maakte vorig jaar met de corporaties, de Woonbond en de gemeenten landelijke prestatieafspraken over de extra inzet die van de gemeenten en corporaties de komende jaren wordt verwacht.

Alwel heeft eind 2022 een 'bod' uitgebracht aan de gemeente en de HBV. Hierin is aangegeven wat Alwel de komende jaren kan investeren in extra nieuwbouw, snellere verduurzaming van de woningen en de leefbaarheid. Zo wil de corporatie de gewenste circa 900 nieuwbouwwoningen niet in 2035 maar al in 2030 beschikbaar hebben. Dat vraagt van de gemeente om het versneld beschikbaar stellen van locaties. Onder andere voor het plaatsen van tijdelijke (flex)woningen.

De energiecrisis en de stijgende prijzen vormen een gedeeld actueel zorgpunt voor zowel de gemeente, Alwel als de HBV. We zien bij huurders van Alwel een verdubbeling van het aantal huishoudens met een betaalachterstand. Een speerpunt blijft daarom 'de betaalbaarheid van het wonen'. De crisis dwingt ons serieus te kijken naar mogelijkheden om het verduurzamen van woningen, zeker die met een slecht energielabel, te versnellen.

Hieronder enkele thema's met een korte impressie van de afspraken:

## Beschikbaarheid

In 2023 leveren we 164 reguliere en circa 100 tijdelijke woningen op. Echter, de woningbouwproductie moet de komende jaren nog verder omhoog. In 2024 moeten er nog minstens 50 (tijdelijke) woningen bijkomen. We zetten vooral in op een forse bouwstroom vanaf 2025 met betaalbare huur- en koopwoningen.

## Betaalbaarheid

Meer dan ooit is betaalbaarheid voor bewoners belangrijk. Met de stijgende inflatie en energieprijzen wordt het dagelijks leven voor veel mensen onbetaalbaar en ligt energearmoede op de loer. We hebben voor 2023 diverse afspraken gemaakt die ten gunste moeten komen van de betaalbaarheid. Denk hierbij aan het armoedepact, het monitoren van betaalrisico's en tijdig acties hierop ondernemen tot aan een eenmalige huurverlaging naar € 575,- voor huishoudens met een inkomen tot 120% van sociaal minimum. De HBV zet het Woonlastenfonds (Etten-Leurse Kracht) voort in 2023 voor bewoners die tussen wal en schip dreigen te vallen.

## Duurzaamheid

Met stijgende energieprijzen is de noodzaak voor verduurzaming nog sterker dan voorheen. Voor bewoners draagt dit bij aan de betaalbaarheid van het wonen, daarnaast is verduurzaming minstens zo belangrijk voor het milieu en het wooncomfort. We zetten ons dan ook extra in op verduurzaming. Dat gebeurt in eerste instantie per wijk. Alwel geeft uitvoering aan de landelijke afspraken om woningen met labels E, F



en G aan te pakken. De gemeente biedt particulieren via inzet van lokale adviseurs en het beschikbaar stellen van (rijks)middelen mogelijkheden om hun woning(en) te optimaliseren. Begin 2023 stelt de gemeente haar Klimaatvisie vast. De HBV gaat een pilot uitvoeren met een energiedisplay voor huurders waarmee hun energieverbruik zichtbaar wordt en dit kan bijdragen aan een energiezuiniger bewonersgedrag. Ook gaat de HBV nog een aantal woningen van het zonnepanelenproject HBV voor Zon voorzien van panelen en bereiden we een tweede zonnepanelenproject voor.

## Leefbaarheid/wijken

In 2023 gaan we via wijkagenda's samen met inwoners en wijkpartners aan de slag. We doen dat in eerste instantie voor de wijken Etten-Leur Noord, Hooghuis en Grauwe Polder. Daarbij ligt de focus vooral op diverse onderwerpen van het sociaal domein, zoals armoede, eenzaamheid en laaggeletterdheid. Ook gaan we actief aan de slag met leefbaarheid en veiligheid.

Het volledige document is te lezen op onze website [www.hbvettenleur.nl](http://www.hbvettenleur.nl).



*Corrina Pistorius, Vestigingsmanager Alwel*

## Nieuw huurdersbudget in ondernemingsplan

In 2018 fuseerden Woonstichting Etten-Leur (WEL) en AlleeWonen tot Alwel. De fusie leverde een besparing van €12 miljoen in de eerste vijf jaar op. Alwel maakte de huurderorganisaties 'eigenaar' van dit 'fusiemeerwaarde-budget'. De drie huurdersorganisaties (CHAB in Breda, HBV in Etten-Leur en HAR in Roosendaal) kregen ieder €4 miljoen euro te besteden. In afstemming met de 'eigen' gemeente, de achterban en Alwel kozen zij de volkshuisvestelijke bestedingsdoelen voor het geld.

### Besteding fusiebudget

Van die €4 miljoen heeft de HBV de afgelopen jaren mooie dingen kunnen doen.

We zetten het geld in voor een maatwerkkfonds, wat snel geld vrij kan maken om kwetsbare bewoners te helpen. Ook zetten we het geld in voor een maatwerkadviseur, kwaliteitscontroleur en twee serviceonderhoudsmedewerkers die een periodieke 'apk-keuring' van de woning doen. Ook investeerden we als HBV in het project Omlaag die Meter waarmee huurders energiebesparende artikelen konden aanschaffen. En last but not least hebben we ons zonnepanelenproject HBV-voor-Zon gefinancierd. Hiermee hebben we 550 huurders een aanbod kunnen doen voor gratis zonnepanelen tegen een kleine servicekostenvergoeding van € 4,50 per maand.

### Wegens succes vervolgd

Zowel de huurdersorganisaties en Alwel zetten deze vorm van participatie 'nieuwe stijl' graag door. De huurdersorganisaties ontvangen opnieuw een budget van in totaal 6 miljoen voor de komende vier jaar. De verdeling over de drie huurdersorganisaties zal deze keer plaatsvinden naar rato van het aantal woningen dat Alwel in Etten-Leur, Roosendaal en Breda heeft. Naar verwachting betekent dit voor de HBV dat we ongeveer 1,3 miljoen euro zullen krijgen. Dat is zo in het nieuwe ondernemingsplan van Alwel vastgelegd. Binnenkort stellen we de bestedingsdoelen voor dit nieuwe budget vast. In het huurdersoverleg zijn hiervoor al enkele ideeën aangedragen. Uiteraard zijn nieuwe ideeën nog steeds welkom.



## HBV VOOR ZON ●

EEN SAMENWERKING TUSSEN HBV ETTEN-LEUR, LED UP EN ALWEL

### Kans op een nieuw project neemt toe.

In onze laatste nieuwsbrief van 2022 deelden wij u mede dat het maximum aantal deelnemers van 550 was bereikt. Inmiddels hebben we een reservelijst van ruim 50 huurders. We hopen binnenkort te kunnen melden dat we een nieuw project kunnen starten zodat we een extra aantal woningen van zonnepanelen kunnen voorzien. Zodra dit bekend is zullen we ook de voorwaarden van dit project delen. Aanmelden heeft dus nog steeds zin. Mocht er een vervolgproject komen, staat u al op de reservelijst en heeft u meer kans dat de besparing uw kant op komt. U zit nog nergens aan vast.

### Wanneer krijg ik zonnepanelen?

We krijgen met regelmaat vragen van huurders over de planning van het leggen van de zonnepanelen. **We begrijpen dat, zeker nu de energieprijzen enorm zijn gestegen, iedereen liever gisteren dan vandaag zonnepanelen op het dak wil hebben.** Dat gaat helaas niet lukken. Het project heeft nog een looptijd van iets minder dan een jaar.

Voor iedereen die zich heeft aangemeld voor 21 oktober 2022 zijn zonnepanelen gereserveerd. Het is heel lastig om een concrete planning te geven, omdat Led Up afhankelijk is van onder andere het weer en de levering van materialen. Daarnaast hebben we besloten om projectmatig te werken, zodat we in één keer meerdere woningen kunnen voorzien van zonnepanelen. Dit voorkomt dat Led Up binnen Etten-Leur steeds heen en weer moet rijden voor één woning.

### Led Up heeft middels een kwartaalplanning een redelijke routing gereed.

Mocht u hierover meer willen weten kunt u het beste een e-mail sturen naar [info@hbv-voor-zon.nl](mailto:info@hbv-voor-zon.nl).

---

## ZO STAAN WE ER NU VOOR ●

250 woningen voorzien  
van zonnepanelen

300 woningen nog te  
voorzien van zonnepanelen



## INTERVIEW MET BEWONER HOUTDUIF ●

Halverwege februari 2022 zag meneer Krowinkel uit de Houtduif een artikel in de Bode over het duurzaamheidsproject HBV voor Zon. Hij besloot zichzelf en zijn vrouw direct aan te melden voor het project via de website. Na de aanmeldbevestiging per mail, volgde er een tijdje radiostilte. Rond de zomervakantie stuurde meneer Krowinkel nog een mail naar HBV voor Zon met betrekking tot de stand van zaken. Deze mail is echter door onbekende redenen nooit aangekomen en/of beantwoord.

In december kreeg hij telefoon: Diana van Led Up. Met de vraag wanneer het zou schikken een keukentafelgesprek in te plannen. 'Na het telefonisch contact om een afspraak te plannen, ging het erg snel. Dezelfde week hebben wij nog een keukentafelgesprek gehad! We ondertekenden het contract en de zonnepanelen zijn de volgende werkweek direct geplaatst' vertelt meneer Krowinkel enthousiast.



**Meneer Krowinkel uit  
de Houtduif**

Net als Cees uit het vorige interview, is ook meneer Krowinkel erg te spreken over de manier van werken. 'Als we niet thuis waren geweest, zouden we überhaupt niet gemerkt hebben dat Led Up geweest is. Alles is super netjes gemonteerd, afgewerkt en opgeruimd. Ik heb nog geen stofje teruggevonden. We zijn er heel erg blij mee!'

Ook de gratis Autarco app, die bij dit type omvormer en zonnepanelen hoort, is direct geïnstalleerd. 'Als het zonnetje dan schijnt, ben je toch heel nieuwsgierig en kijk je iedere dag eventjes hoeveel de panelen hebben opgewekt. Via de app kun je dit gemakkelijk en overzichtelijk zien.'



Volgens de app heeft meneer Krowinkel, ondanks het winterweer, afgelopen drie maanden al 100 kWh opgewekt. 'Dat is nu al een heel mooi resultaat! Met een beetje gunstig zomerweer zal dit alleen maar meer worden. Ik hoop dat Led Up iedereen die zich ingeschreven heeft, snel mag voorzien van zonnepanelen.'

Uiteraard is iedere woning en daarmee ook de opbrengst van de panelen anders. Dat is afhankelijk van veel verschillende factoren. De opbrengst van meneer Krowinkel kan dus verschillen met de opbrengst van uw (toekomstige) panelen.

**Bekijk de website [www.hbv-voor-zon.nl](http://www.hbv-voor-zon.nl) voor alle informatie over dit project!**

# SALDERINGSREGELING OP ZONNEPANELEN ●

Zonnepanelen op huurwoningen komt steeds vaker voor. Zonnepanelen wekken op een duurzame manier stroom op. In het Klimaatakkoord is afgesproken dat er zo veel mogelijk zonnepanelen op daken moeten komen om in ieder geval huizen en andere gebouwen van groene stroom te voorzien. Ook op huurhuizen komen steeds vaker zonnepanelen.

## Wat is salderen?

Als je zonnepanelen hebt, dan betaal je niet voor de stroom die je zelf opwekt. Als je meer stroom opwekt dan je op dat moment gebruikt, mag je die stroom aan het elektriciteitsnet leveren. De elektriciteit die je aan het net levert, mag je op een later moment in het jaar gebruiken. Dit heet salderen. Je hebt als het ware een stroomsaldo op het net staan.

## Plan kabinet: afbouw salderingsregeling zonnepanelen

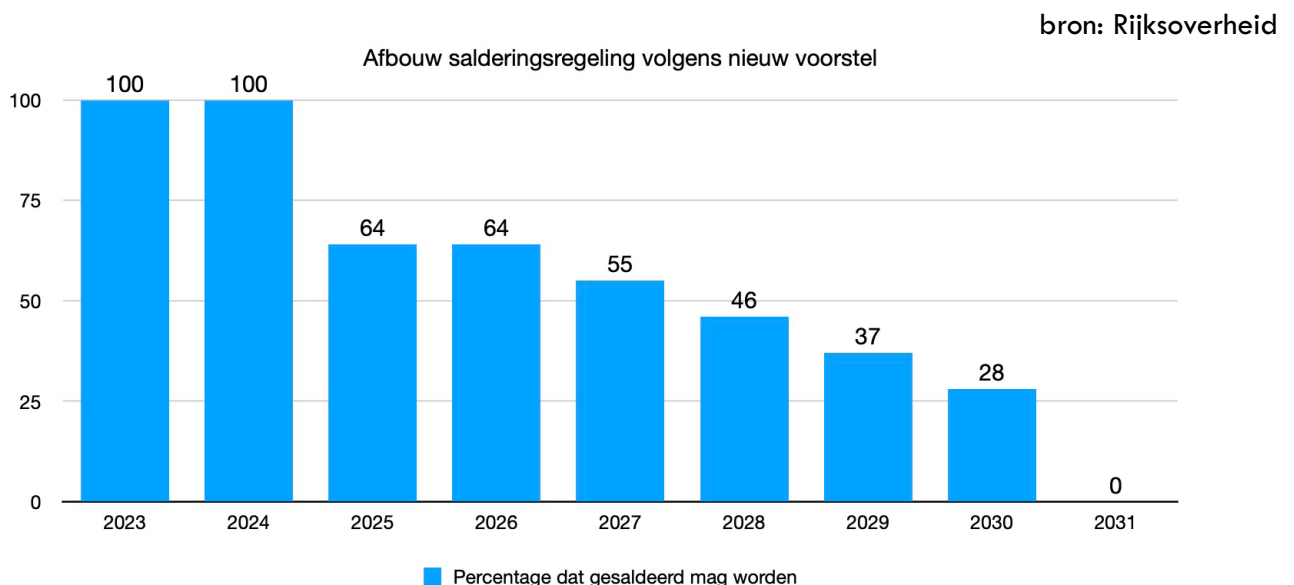
Het kabinet wil de salderingsregeling afbouwen, omdat het ook zonder deze regeling interessant blijft om zonnepanelen te kopen. Zonnepanelen zijn namelijk steeds goedkoper en efficiënter. Omdat over weggestreepte elektriciteit geen belasting hoeft te worden betaald, zorgt de regeling ervoor dat de overheid minder belastinginkomsten heeft. En energieleveranciers maken extra kosten, die zij doorberekenen aan alle klanten. Hierdoor stijgt voor iedereen het energietarief, ook voor mensen zonder zonnepanelen. Dat wil het kabinet tegengaan.

Ook zonder de salderingsregeling verdienen zonnepanelen zich snel terug. Onderzoek van TNO laat zien dat dit binnen 7 jaar is, en zonnepanelen gaan gemiddeld 25 jaar mee. Ook zonnepanelen op huurhuizen verdienen zichzelf naar verwachting terug. Omdat woningcorporaties investeringen doen voor de langere termijn, blijft er in de huursector ruimte om huurders te laten profiteren van zonnepanelen. Het kabinet doet bovendien extra onderzoek of afbouw van de salderingsregeling gevolgen heeft voor de huursector. Zodat het maatregelen kan nemen als dat nodig is.

Vanaf 2025 tot 2031 wil het kabinet de salderingsregeling stapsgewijs afbouwen. In het wetsvoorstel staat dat eigenaren van zonnepanelen een vergoeding krijgen voor elektriciteit die ze niet kunnen salderen. De Tweede Kamer heeft ingestemd met dit wetsvoorstel. De Eerste Kamer moet hierover nog beslissen.

## Zo veel mogelijk voordeel houden tijdens en na afbouw salderingsregeling

Om tijdens en na de afbouw nog zoveel mogelijk te profiteren van de salderingsregeling, is het verstandig om veel elektriciteit te verbruiken op de momenten waarop de zonnepanelen ook veel elektriciteit opwekken. Bijvoorbeeld door de (af)wasmachine te laten draaien als het zonnig is.





# Noodfonds Energie

## Tijdelijk Noodfonds Energie

Om te voorkomen dat mensen in de financiële problemen komen door de gestegen prijzen, hebben energieleveranciers en maatschappelijke organisaties een Tijdelijk Noodfonds Energie opgericht. Huishoudens die van een bepaald minimum moeten rondkomen, kunnen een beroep doen op dit noodfonds.

### Wie komt in aanmerking voor extra ondersteuning?

Huishoudens kunnen een beroep doen als zij voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Het inkomen laag is: maximaal 200% van het sociaal minimum. Dat betekent met de nieuwe cijfers dat het bruto-inkomen per maand lager is dan € 2.980,- (alleenstaand) of € 4.180,- (samenwonend). Deze bedragen zijn inclusief 8% vakantiegeld.
- Huishoudens hebben zelf een contract voor gas, stroom en/of stadswarmte bij een energieleverancier. De rekening is (afhankelijk van het inkomen) hoger dan 10 tot 13 procent van het gezamenlijk bruto-inkomen.

Het gezamenlijk inkomen was eerst vastgesteld op €3.794. Deze is per 1 maart verhoogd. De nieuwe inkomenseis voeren zij in met terugwerkende kracht. Dat betekent dat voor iedere aanvraag over de periode oktober 2022 – maart 2023 de nieuwe inkomenseis geldt. Als je al een aanvraag hebt gedaan, neemt Noodfonds Energie de nieuwe cijfers ook mee in de berekening. Als je op basis van je inkomen af bent geweest voor steun maar nu alsnog in aanmerking komt, hebben zij halverwege maart contact met je opgenomen via het opgegeven e-mailadres.

### Waar komen de cijfers vandaan?

Het sociaal minimum is het minimale bedrag dat een persoon nodig heeft om basisbehoeften te betalen. De overheid bepaalt dit bedrag. De overheid past dit elk half jaar aan. Wij rekenden met de bruto hoogte van de bijstand in 2023, inclusief 8% vakantiegeld. We kregen die cijfers van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Die cijfers zijn niet publiek terug te vinden. Daarom zijn ze niet makkelijk na te zoeken.

We kiezen er daarom nu voor het sociaal minimum op basis van de Toeslagenwet te gebruiken. Zo kan je zelf terugvinden waar de cijfers vandaan komen. Deze cijfers komen voor samenwonenden iets hoger uit dan de cijfers waar wij eerder mee rekenden. We hebben ze ook overgenomen zodat nog meer mensen in aanmerking komen voor steun uit het Noodfonds.

### Het Noodfonds Energie is met een maand verlengd t/m 30 april 2023!

Heb je jezelf nog niet aangemeld? Huishoudens die in aanmerking komen voor een bijdrage uit het noodfonds kunnen zich aanmelden via [www.noodfondsenergie.nl](http://www.noodfondsenergie.nl).



# Woningruil

Woon je in een huurwoning van Alwel, maar wil je graag verhuizen? Zoek je naar een andere woning die beter past bij je woonwensen, maar is de wachtlijst voor een sociale huurwoning voor jou te lang?

Ruilen met een andere huurder is dan misschien een manier om toch aan een andere, passende woning te komen.

Bij woningruil spreken 2 huurders met elkaar af om van woning te ruilen. Je mag je woning ruilen met elke andere huurwoning, ook als die niet van Alwel is. Er gelden wel enkele voorwaarden. Deze staan op de website van Alwel: [www.alwel.nl/woningruil-voorwaarden](http://www.alwel.nl/woningruil-voorwaarden). Lees deze goed door voordat je een aanvraag indient. Voor woningruil is toestemming nodig van de verhuurders van beide woningen.

## Hoe vind je iemand om je woning mee te ruilen?

Huur je een woning van Alwel dan is het mogelijk om je woning voor woningruil aan te bieden op de website [Klikvoorwonen.nl](http://Klikvoorwonen.nl).

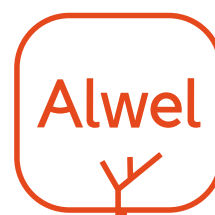
Je plaatst een advertentie op deze website via de button 'woningruil' hier doe je de aanvraag.

Alwel neemt je verzoek in behandeling. Zij kijkt of er bijzonderheden zijn bij je woning en bijvoorbeeld of er sprake is van huurschuld. De verhuurder bepaalt of jij en je woning voldoen aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor woningruil.

Is alles in orde en mag je je woning ruilen? Dan plaatst Klik voor Wonen je woning op de website. Ook als de woning niet

op de website geplaatst gaat worden, ontvang je bericht. De ruiladvertentie blijft maximaal een half jaar op deze website staan. Is het gelukt om je woning te ruilen? Dan wordt de advertentie na de ruil verwijderd.

**Let op:** Als je in aanmerking komt voor woningruil wil dat nog niet zeggen dat de verhuurder akkoord is met de ruil, dat hangt namelijk ook af van de gegevens en het huishoudinkomen van de ruilkandidaat. Vanaf het moment dat je woning op de website staat, kunnen mensen reageren via Klik voor Wonen op jouw woning.







# Onder de Pannen

Wist u dat u een leegstaande kamer van uw woning mag verhuren aan iemand die tijdelijk geen woonruimte heeft? Je helpt er een woningzoekende mee én krijgt er een vergoeding voor. Win-win.

**Doe mee met 'Onder de Pannen'** en draag een steentje bij aan het verminderen van de woningnood. Jouw leegstaande kamer kun je onderverhuren met een tijdelijk huurcontract van 1 jaar. Dat kan als je:

- een woning met minimaal 3 kamers hebt met 1 lege slaapkamer;
- deze lege slaapkamer 12 maanden zelf niet nodig hebt;
- geen woonfraude of overlastmeldingen op je adres hebt staan.

**Voldoe je hieraan?** Kijk dan op [www.stichtingdeherberg.nl](http://www.stichtingdeherberg.nl). Daar vind je meer informatie. Bijvoorbeeld over alle voorwaarden voor jou en de voorwaarden voor diegene die jouw kamer huurt.

Stichting de Herberg kijkt welke huurder bij je past. Daarna is er een kennismaking en krijgen jullie een paar dagen bedenktijd. Je bepaalt zelf wie bij je in huis komt. Je mag ook zelf iemand aandragen. Alleen 1e of 2e graads familieleden kunnen niet, dus geen ouder, kind, broer of zus.

*Je helpt iemand in nood én houdt er een leuk centje aan over.* Mensen kunnen door scheiding of verlies van werk ineens dakloos raken. Zij komen niet in aanmerking voor maatschappelijke opvang.

Ook via hun eigen netwerk of Klik voor Wonen komen ze moeilijk aan een woning. Voor jou kan het financieel interessant zijn. Je mag je huurtoeslag gewoon houden. En ook met een bijstandsuitkering ga je er te allen tijde op vooruit.

**Meer weten?** Neem contact op met Stichting de Herberg. Dat kan via telefoonnummer (076) 78 57 358 of mail naar [onderdepannen@stichtingdeherberg.nl](mailto:onderdepannen@stichtingdeherberg.nl).



# Huurdersoverleg 20 februari 2023

Enige tijd geleden hebben we het huurdersoverleg nieuw leven ingeblazen. Dit overleg is vooral bedoeld om de agendapunten door te nemen voor het regulier overleg. Dit is het overleg wat het bestuur van de HBV ongeveer 4 keer per jaar heeft met mevrouw Corrina Pistorius, vestigingsmanager van Alwel Etten-Leur.

Ondanks dat het carnavalsmaandag was, kwamen op 20 februari ongeveer 30 huurders naar het huurdershuis om geïnformeerd te worden over een aantal zaken en het bestuur van advies te dienen. We waren blij verrast met deze opkomst.

Op de agenda stond onder andere:

- De stand van zaken van het project HBV voor Zon
- Toelichting op de Prestatieafspraken 2023
- Agendapunten voor het regulier overleg met Alwel op 28 februari 2023
- Nieuw Huurdersbudget

## Agendapunten regulier overleg

Er is kort stilgestaan bij de agendapunten voor het overleg met Alwel:

### Duurzaamheidsbeleid

Eén van de onderwerpen op de agenda is de bespreking van het Duurzaamheidsbeleid van Alwel. In de Landelijke Prestatieafspraken hebben de corporaties afgesproken dat ze het tempo gaan opvoeren van de verduurzaming van de woningvoorraad. Als HBV gaan we met Alwel het gesprek aan om de planning te bespreken. En de volgorde waarin de woningen worden verduurzaamd. Verduurzamen kan bestaan uit het verbeteren van vloer-, dak- en muurisolatie, verbeteren van de ventilatie, aanbrengen van dubbelglas of het aanbrengen van zonnepanelen. De HBV zal er voor pleiten om de woningen met de slechtste energielabels als eerste aan te pakken.

### Doorstroombeleid

De woningmarkt staat nog steeds onder druk. Er worden minder nieuwe woningen opgeleverd dan nodig. Er wordt dus ook minder verhuisd en daardoor lopen de wachttijden op. Een doorstroombeleid kan met name oudere huurders van een eengezinswoning helpen om







sneller naar een meer geschikte kleinere (zorg)woning te verhuizen. De eengezinswoning komt dan weer vrij voor een andere woningzoekende die mogelijk ook weer een (kleinere) woning vrij maakt. Zo kan er een 'verhuisketting' ontstaan die de kansen op een woning vergroot en de wachttijden beperkt. Met Alwel gaan we de eerste resultaten van het doorstroomplan bespreken. Aan de hand hiervan kunnen we beoordelen of dit echt meer verhuisbewegingen oplevert. Als dit aantoonbaar is, overleggen we in welke vorm we het doorstroomplan verder voortzetten.

### **Adviesaanvraag Huuraanpassing per 1 juli 2023**

Een ander belangrijk punt voor het overleg met Alwel is de jaarlijkse huuraanpassing. Alwel heeft een voorstel hiervoor om advies voorgelegd aan de HBV. Binnen 6 weken moeten we een advies uitbrengen. Dit jaar zal een aanzienlijk aantal huurders een huurverlaging krijgen. De overige sociale huurwoningen wil Alwel verhogen met 2,6 %. Het voorstel is toegelicht aan de aanwezige huurders en het concept advies besproken. Aan Alwel zullen we nog enkele vragen stellen. Daarna ronden we ons advies aan Alwel af. De adviesaanvraag van Alwel, ons advies en de reactie van Alwel hierop, zullen op onze website geplaatst worden. Van Alwel ontvangt u te zijner tijd een brief met het huurverhogings- of huurverlagingsvoorstel.

### **Bestedingsdoelen nieuw Huurdersbudget**

Zoals eerder gemeld krijgen we voor de jaren 2023 tot 2026 opnieuw een eigen Huurdersbudget. Alwel heeft voor de drie huurdersorganisaties hiervoor totaal 6 miljoen beschikbaar. De verdeling van het budget geschiedt naar rato van het aantal woningen per vestiging. Voor de HBV Etten-Leur zou dat neerkomen op een budget van ongeveer 1,3 miljoen. Hiervoor kunnen we zelf bestedingsdoelen kiezen. In het huurdersoverleg hebben we in vijf groepjes met elkaar van gedachten gewisseld over mogelijke bestedingsdoelen voor dit nieuwe Huurdersbudget. Aan de hand van een aanzienlijk aantal voorbeelden mocht elk groepje het budget door middel van fiches verdelen. Dit leidde tot mooie tafelgesprekken. Ook kon men zelf bestedingsdoelen bedenken. De uitkomsten worden binnenkort op de website bekend gemaakt. De aangegeven voorkeuren worden betrokken bij de uiteindelijke keuzes.

### **Afsluiting met een drankje**

Er werd met een drankje nog een tijdje nagepraat over de avond. Het was een zeer sfeervol en geslaagd huurdersoverleg. We danken de deelnemers voor hun waardevolle bijdrage.

# Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie is het aanpassen van onze leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering. We willen hiermee voorkomen dat we last krijgen van wateroverlast, overstroming, hittestress en droogte. Klimaatverandering is echt en maken we op dit moment mee. De aarde warmt namelijk op en hierdoor verandert ons klimaat. Het is nu wereldwijd gemiddeld ruim 1 graad warmer dan in de periode 1850 - 1900. De gevolgen voor de natuur en de nadelen van klimaatverandering zijn al zichtbaar. Bij verdere opwarming zullen de gevolgen ernstiger worden.

## **Gevolgen van klimaatverandering**

De opwarming van de aarde heeft over de hele wereld gevolgen voor de natuur, onze gezondheid en veiligheid en voor de beschikbaarheid van voedsel en water. De belangrijkste gevolgen van de klimaatverandering voor Nederland:

- ★ De zeespiegel stijgt.
- ★ Het weer wordt extremer: meer zware buien, meer hittegolven.
- ★ Er is meer kans op overstromingen: de rivieren kunnen bij hevige regenval het water niet meer goed afvoeren.
- ★ Er is meer kans op wateroverlast: de riolering kan dan het vele water niet meer aan.
- ★ Het wordt natter: in het voorjaar, najaar en de winter valt er meer neerslag.
- ★ De zomers worden juist droger en heter. Er zijn meer zomerse en tropische dagen. Dit heeft gevolgen voor de natuur, de landbouw en de gezondheid van mensen (hittestress).
- ★ De winters worden zachter; het zal minder vaak vriezen.
- ★ De natuur in Nederland verandert: soorten die goed gedijen bij warm weer, voelen zich steeds beter thuis in Nederland en kunnen daardoor plaagsoorten worden. Bekende voorbeelden zijn de eikenprocessierups, de kleine heremietkreeft, bepaalde tekensorten, en de 'hooikoortsplant' Ambrosia.
- ★ Een ander effect is: het voorjaar begint eerder. Planten bloeien eerder, bomen lopen eerder uit, insecten verschijnen eerder en vogels broeden vroeger in het jaar. Dit kan problemen geven, bijvoorbeeld voor trekvogels die bij aankomst in Nederland de insectenpiek hebben gemist en onvoldoende voedsel kunnen vinden. Soorten die zich niet snel genoeg kunnen aanpassen aan de veranderende omstandigheden lopen de kans te verdwijnen.

## **Wat kun je zelf doen?**

Vele handen maken licht werk: iedereen kan zijn steentje bijdragen aan de strijd tegen klimaatverandering. Met deze 5 stappen voor iedereen, zet je alvast kleine maar goede stappen:

- ★ Je eet een keer per week vega of vis in plaats van vlees.
- ★ City tripjes doe je niet meer met het vliegtuig, maar je neemt de trein.
- ★ Je pakt wat vaker de fiets in plaats van de auto.
- ★ Maak kleine stappen (alle stekkers uit de stopcontacten) in huis waarmee je de energierekening lager kan krijgen.
- ★ Koop minder spullen, ga wat meer naar de kringloop of koop iets tweedehands.

## **Ook de HBV Etten-Leur wil huurders helpen met het nemen van enkele kleine stappen.**

Houd onze website, DigiNieuws, Huurdersnieuws en onze socials in de gaten. Binnenkort komt hier meer nieuws over. Wij denken aan het eventueel beschikbaar stellen van energiedisplays, ideeën voor vergroening van uw tuin, en hoe je (regen)water binnen je eigen tuin zo goed mogelijk kan opslaan en verwerken.



# Nestkastjes & beplanting



Vogels, vleermuizen, insecten, planten en struiken. Ze hebben allemaal een plek in ons landschap, zeker ook in het stedelijk landschap. Helaas vinden al deze diersoorten steeds moeilijker een plekje om voedsel te vinden en zich te nestelen. Ook planten moeten steeds vaker plaatsmaken voor tegels. Natuur in de Wijk is een project waarmee er juist voor deze soorten een betere leefomgeving gerealiseerd wordt.



Via de website van Natuur in de Wijk kun je een nestkastje en beplanting aanvragen voor het project in Etten-Leur. Het ophangen en planten verzorg je zelf.

Voor informatie over de verschillende soorten nestkastjes, of die geschikt zijn voor jouw tuin en overige informatie zie: [www.natuurindewijk.nl](http://www.natuurindewijk.nl).

Het kerngebied zie je in het kaartje hierboven. Woon je in één van deze wijken? Dan krijg je voorrang en kom je als eerste in aanmerking voor nestkastjes, planten en bijenkastjes. Ook als je buiten deze wijken woont kun je meedoen, zolang de voorraad strekt. Voorwaarde is wel, dat je binnen de bebouwde kom woont.

**Let op: op=op.**



# Contact

Wilt u contact opnemen met de HBV? Dan mag u een e-mail sturen naar [hbv@hbvettenleur.nl](mailto:hbv@hbvettenleur.nl) of bellen naar **06 26 49 37 83**. Bent u specifiek op zoek naar bepaalde informatie of heeft u vragen over een specifiek onderwerp, neem dan contact op met onderstaande contactpersonen:



**Johan van der Smissen**  
*Ondersteuner & Adviseur*  
[ondersteunerenadviseur@hbvettenleur.nl](mailto:ondersteunerenadviseur@hbvettenleur.nl)



**Netty van Iersel**  
*Huurdershuis*  
[huurdershuis@hbvettenleur.nl](mailto:huurdershuis@hbvettenleur.nl)  
06 12 97 21 17



**Betty Echten-Exalto**  
*Secretariaat*  
[huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl](mailto:huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl)  
06 26 49 37 83



**Susanne Feenstra**  
*Huurdersondersteuning*  
[huurdersondersteuning@hbvettenleur.nl](mailto:huurdersondersteuning@hbvettenleur.nl)  
06 34 34 91 91



**Willy Exalto**  
*Administratie*  
[huurdersadministratie@hbvettenleur.nl](mailto:huurdersadministratie@hbvettenleur.nl)  
06 41 36 79 43



**Kees Joosen**  
*Huurdersondersteuning*  
[huurdersondersteuning@hbvettenleur.nl](mailto:huurdersondersteuning@hbvettenleur.nl)  
06 53 19 86 96

Vragen over website, ICT of communicatie mag u richten aan:



**Michel van Beek**  
*Webmaster*  
[ictbeheer@hbvettenleur.nl](mailto:ictbeheer@hbvettenleur.nl)



**Naomi Braspenning | B-PRESS**  
*Communicatieadviseur & ontwerper Huurdersnieuws*  
[info@b-press.nl](mailto:info@b-press.nl)  
06 12 17 66 02



**HBV Etten-Leur**  
Liesbosweg 40C | 4872 NE Etten-Leur  
06 26 49 37 83 | [hbv@hbvettenleur.nl](mailto:hbv@hbvettenleur.nl)  
[www.hbvettenleur.nl](http://www.hbvettenleur.nl)

Uw stem bij Alwel

Volg ons op  