

13^e jaargang

nummer 1

mei 2021

IN DIT NUMMER

- In contact blijven
- Huurbeleid 2021
- Patrimonium bouwt aan Urk
- Dakvervangng Noorderpalen in volle gang
- Jaarverslag 2020
- Wonen weer op de agenda
- Inschrijven als woningzoekende, waarom?
- Nieuwe website

Nieuwsbrief van:

Chr. Woonstichting

Patrimonium

Richel 4

8321 RX URK

Patrimonium

deurpost

Mei 2021

In contact blijven

In onze vorige editie van Deurpost hoopten we op een snelle versoepeling van de beperkende maatregelen. Helaas moeten we vaststellen dat dit niet zo snel gaat als we hadden verwacht.

Toch zijn er lichtpuntjes en lijken we toe te werken naar verdergaande versoepelingen richting de zomer van dit jaar. De mate waarin en hoe snel dit zal gaan is nog te bezien.

Ondertussen proberen we zo goed mogelijk met huurders, woningzoekenden en andere belanghouders in contact te blijven. Telkens op de manier dat iedereen zich er goed bij voelt. We kunnen concluderen dat onze dienstverlening aan huurders op een goede wijze doorgaat. Soms aangepast aan de situatie maar altijd gericht op de vraagstelling van de huurder.

In de eerste maanden van 2021 heeft er voldoende plaatsgevonden om u hiervan via onze deurpost op de hoogte te brengen. Enkele onderwerpen die u in deze deurpost kunt lezen stippen we hierbij kort aan.

Zo is bij onze nieuwbouw aan de Constantijnstraat in rap tempo doorgebouwd. Ondanks de korte winterse periode is er veel werk verzet. In de eerste weken van mei zijn in totaal 39 appartementen aan nieuwe huurders uitgegeven.

Ondanks dat de sleuteluitgifte minder feestelijk kon zijn, waren de nieuwe bewoners enthousiast over hun nieuwe appartement.

In april is Patrimonium na de nodige tijd van voorbereiding gestart met de vervanging van de daken van 45 woningen aan de Noorderpalen. In deze woningen zal bovendien extra vloerisolatie worden aangebracht.

In het kader van de verkiezingen van de Tweede Kamerleden en de Kabinetsformatie hebben de gezamenlijke corporaties samen met 33 andere organisaties de Actieagenda Wonen gepresenteerd.

De overheid heeft besloten om de huren van sociale huurwoningen dit jaar niet te verhogen. Dat is goed nieuws voor de huurders. Die hebben inmiddels allemaal hierover bericht ontvangen van Patrimonium.

Patrimonium heeft verantwoording afgelegd over het gevoerde beleid en de uitgevoerde werkzaamheden in haar jaarverslag 2020.

Wij wensen u veel leesplezier met deze editie van deurpost.



Huurbeleid 2021

De Wet eenmalige huurverlaging

In de vorige Deurpost van december 2020 hebben we de wet eenmalige huurverlaging toegelicht. Deze wet is van toepassing voor huishoudens met een laag inkomen en een huurprijs lager dan € 633,25 (voor 1 en 2 persoonshuishoudens) of € 678,66 (voor drie – of meerpersoonshuishoudens)

In het voorjaar van 2021 hebben wij de gegevens van de belastingdienst opgevraagd voor de adressen met een huurprijs vanaf € 633,25. Op basis van de gegevens van de belastingdienst hebben wij voor 70 huurders de huur verlaagd.

Alle huurders die in aanmerking komen voor huurverlaging hebben hiervan bericht gehad en de huurprijs is per 1 mei jl. verlaagd.

Heeft u geen brief ontvangen maar onlangs toch te maken gehad met een inkomensterugval? Dan komt u misschien alsnog voor huurverlaging in aanmerking. Dit moet u dan zelf aanvragen.

Hieronder zijn de criteria opgenomen:

Inkomensgrenzen eenmalige huurverlaging

Samenstelling huishouden	Inkomen huishouden lager dan	Kale huurprijs hoger dan
1 persoon	€ 23.725	€ 633,25
1 persoon met AOW	€ 23.650	€ 633,25
2 personen	€ 32.200	€ 633,25
2 personen met AOW	€ 32.075	€ 633,25
3 personen	€ 32.200	€ 678.66
3 personen met AOW	€ 32.075	€ 678.66

Goed nieuws: geen huurverhoging in 2021

De overheid heeft besloten dat woningcorporaties in 2021 geen jaarlijkse huurverhoging mogen doorvoeren. De overheid heeft dit besluit genomen omdat zij zich zorgen maakt over de betaalbaarheid van sociale huurwoningen.

Deze zorg om betaalbaarheid deelt Patrimonium.

Als we kijken naar de sterke stijging van de prijzen om nieuwbouwwoningen te kunnen bouwen, dan moeten we constateren dat het steeds moeilijker wordt om de huurprijs op een prijs van € 633,25 voor nieuwbouw in stand te houden.

Het verruimen van de huurtoeslag zouden wij een beter instrument van de overheid vinden dan het bevriezen van de huren. De overheid stelt immers ook geen prijsstop op andere levensbehoeften zoals brood, groente en fruit.

Nu ontvangen corporaties minder huur en aan de andere kant moeten corporaties nog steeds allerlei heffingen en belastingen betalen die door de huurders moeten worden opgebracht. Dit is oneerlijk en niet terecht vinden wij.

**Geen
Huurverhoging
in 2021**

Patrimonium bouwt aan Urk

De afgelopen periode is er hard gewerkt aan het bouwen van nieuwe huurappartementen aan de Constantijnstraat. Zo zijn er 24 ruime appartementen voor 1 en 2 persoonshuishoudens gebouwd en 15 compacte appartementen die bij uitstek geschikt zijn voor 1 persoonshuishoudens. Alle appartementen zijn zeer energiezuinig gebouwd. Hierbij vindt de verwarming plaats met behulp van moderne radiatoren die door middel van een in pandige warmtepomp worden verwarmd. Een uniek en zeer energiezuinig systeem. Samen met de zonnepanelen zullen de nieuwe bewoners een lage energierekening hebben.

De 24 appartementen zijn gebouwd volgens de eisen van Woonkeur. Hierdoor zijn deze appartementen ook bij uitstek geschikt voor senioren. In de gezamenlijke hal is de lift naar de verdieping geplaatst.

De eerste bewoners hebben begin mei jl. de sleutel van hun nieuwe appartement ontvangen. De laatste sleuteluitgifte vond op 18 mei plaats.



Foto boven: 15 compacte appartementen

Foto links: 24 duplex appartementen

Dakvervanging Noorderpalen in volle gang

Patrimonium vervangt dit jaar de oude daken van 45 woningen aan de Noorderpalen. Deze woningen zijn in 1977 gebouwd, toen de eisen van isolatie een stuk lager lagen dan nu het geval is. Omdat warme lucht stijgt, is de kans dat er warmteverlies via het dak optreedt bij oudere woningen vrij groot. Door nieuwe geïsoleerde dakplaten toe te passen zal de warmte veel beter in de woning blijven en gaat er minder energie verloren.

Omdat de nieuwe dakplaten veel dikker zijn dan de oude dakplaten worden ook de goten en boeidelen van de woningen vervangen. Tevens krijgen de woningen mooie nieuwe dakpannen.

De eerste woningblokken zijn inmiddels gereed en geven een veel betere uitstraling met de nieuwe daken en dakpannen.

Dit jaar zullen we ook extra vloerisolatie bij de woningen aan de Noorderpalen aanbrengen.

Hoewel de bewoners tijdelijk te maken hebben met overlast in de straat en tijdens de dakvervanging, kunnen ze de komende winterperiode genieten van een goed geïsoleerde woning die veel meer wooncomfort biedt. Bovendien zal de energierekening lager uitpakken voor de huurders. Omdat Patrimonium geen huurverhoging voor de woningverbetering doorberekend in de huurprijs komt al het voordeel van de energiebesparing ten goede aan de huurders.



Foto boven: dakvervanging in uitvoering

Foto onder: dakvervanging van woningblok gereed



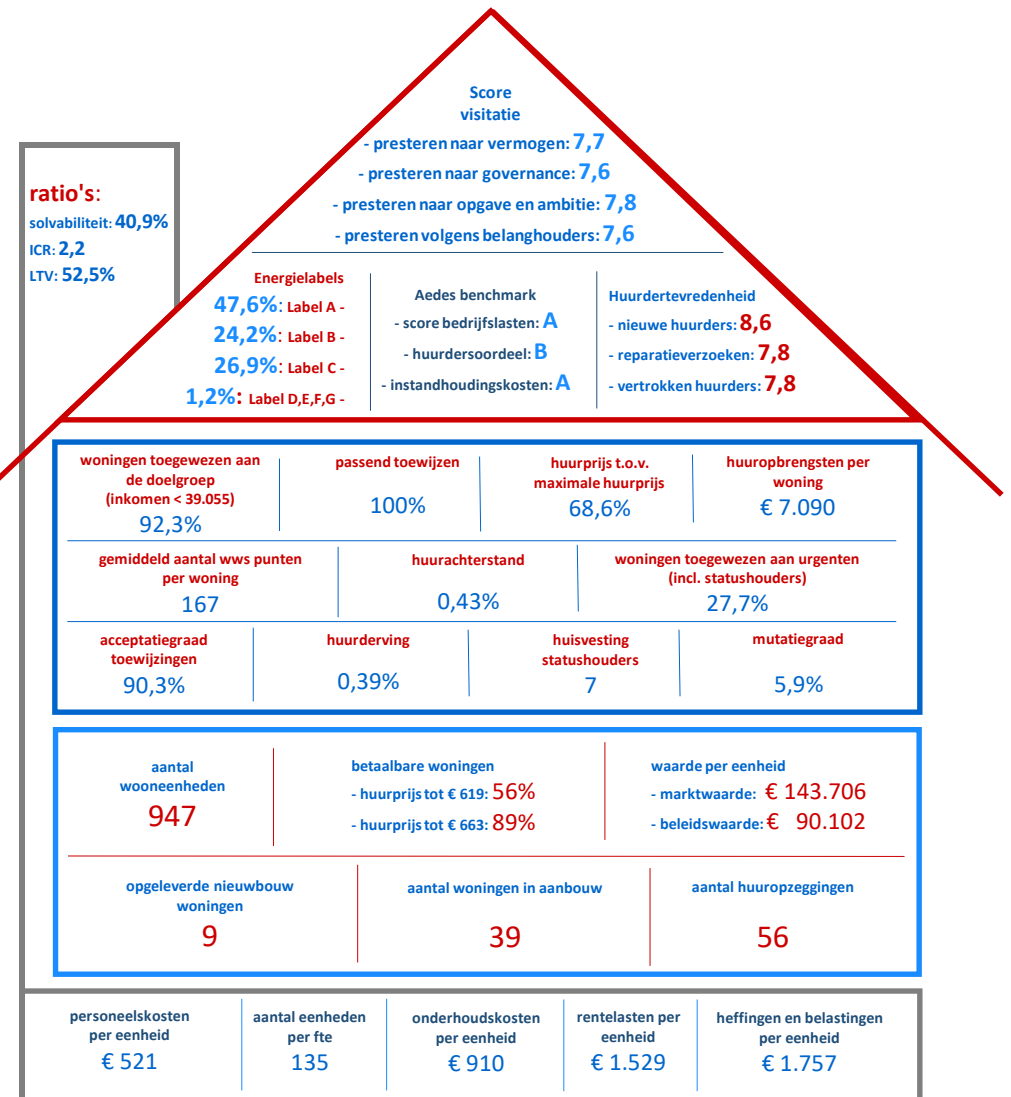
Jaarverslag 2020

Jaarlijks blikken we terug in ons jaarverslag op het afgelopen jaar. Het jaar 2020 gaat de geschiedenis in als een ongekende periode vanwege de coronapandemie. De wereldwijde verspreiding van het virus COVID-19 had ingrijpende gevolgen voor de samenleving.

Corona heeft ook effect gehad op de dienstverlening aan huurders van Patrimonium. Ondanks alle door de overheid getroffen maatregelen om de verspreiding van het virus tegen te gaan, heeft Patrimonium zo goed mogelijk de dienstverlening aan huurders en woningzoekenden kunnen blijven uitvoeren. Dat betekent dat onderhoudswerkzaamheden zoveel mogelijk zijn doorgegaan, soms met een uitstel van niet noodzakelijke werkzaamheden. En ook de nieuwbouw heeft zonder grote consequenties door kunnen gaan. Wij zijn dankbaar dat we onze werkzaamheden voor de lokale volkshuisvesting met inachtnaam van de maatregelen op een goede wijze hebben kunnen uitvoeren.

9 woningen aan de Margrietstraat hebben we opgeleverd in 2020 en de bouw van de 39 appartementen is gestart. Wij hebben vertrekkende en nieuwe huurders goed kunnen begeleiden. Bovendien hebben wij een nieuw geautomatiseerd systeem ingevoerd.

Hiernaast zijn de belangrijkste kerncijfers voor 2020 weergegeven.



Wonen weer op de agenda

Actieagenda wonen

De komende 10 jaar 1 miljoen nieuwe woningen bouwen in Nederland, zodat er meer betaalbare huur- en koopwoningen komen.

Een unieke coalitie van 34 organisaties heeft deze voorstellen en afspraken vastgelegd in de ambitieuze Actieagenda Wonen. De gezamenlijke woningcorporaties zijn een belangrijk onderdeel in deze coalitie. Samen met een volgend kabinet willen de partijen dit plan tot uitvoer brengen. Het kabinet zal dan ook zelf een bijdrage moeten leveren. Onder andere de afschaffing van de heffing die de huurders van corporaties nu betalen.

Nederland komt op dit moment zo'n 300.000 woningen tekort. Wonen dreigt hierdoor voor veel mensen onbetaalbaar te worden. Een ander gevolg is dat de leefbaarheid in sommige wijken achteruitgaat en dat de verduurzaming van wijken niet snel van de grond gaat komen.

Met deze gezamenlijke actieagenda slaan partijen de handen ineen en willen de komende 10 jaar werk maken van betaalbare huisvesting.

Deltaplan Noord Nederland

De tweede Kamer heeft de 4 noordelijke provincies gevraagd om een deltaplan op te stellen die bijdraagt aan het toekomstig groeivermogen van ons land. De 4 provincies zien mogelijkheden om 220.000 woningen extra te bouwen in ruil voor de Lelylijn. De Lelylijn is een snelle spoorverbinding tussen de Randstad en het Noorden. Flevoland neemt 80.000 extra woningen voor haar rekening.

Dat betekent ook dat alle gemeenten in onze provincie een steentje bij moeten dragen. Ook de gemeente Urk wil graag bijdragen aan een versnelling van de nieuwbouw. Door de jonge bevolkingsopbouw en toekomstige demografische ontwikkeling heeft Urk al een forse nieuwbouwambitie. Die wordt met dit deltaplan nog een extra onderstreept. Voor Urk zal dit in eerste instantie vooral betekenen dat Urkers met een woonwens of verhuiscwens niet hoeven uit te wijken naar omliggende gemeenten. Daar waar een beroep wordt gedaan op de uitbreiding van betaalbare huurwoningen zal Patrimonium haar uiterste best doen hier invulling aan te geven.



Inschrijven als woningzoekende, waarom?

Regelmatig spreken wij woningzoekenden die op korte termijn (andere) woonruimte zoeken.

Als wij vertellen dat vrijkomende woningen worden toegewezen op basis van de inschrijfduur, blijkt vaak dat de woningzoekende nog niet of nog maar kort bij ons staat ingeschreven.

In dit artikel kunt u lezen dat het wellicht verstandig is om u op tijd te laten registreren als woningzoekende.

Selectie van vrijkomende woningen

Patrimonium biedt de vrijkomende woningen aan via haar website. De selectie vindt plaats op basis van inschrijfduur. Daarnaast gelden er per woning criteria voor huishoudgrootte en hoogte van het huishoudinkomen.

Registratieverzoek bij Patrimonium

Wil je je laten inschrijven als woningzoekende, dan kun je binnenkort online een registratieverzoek aanvragen op onze website. De kosten zijn eenmalig € 15. De jaarlijkse verlenging kost € 10.

Jonge starters op de woningmarkt

Wordt uw kind 18 jaar? Overweeg dan een inschrijving als woningzoekende. Als ze in de toekomst zelfstandig willen wonen, hebben ze alvast inschrijfduur opgebouwd, waardoor het vinden van een woning mogelijk sneller gaat.

Doorstromen naar een andere huurwoning

Wij hopen natuurlijk dat u met veel plezier in uw huurwoning woont. In de loop van de tijd kan de woonwens veranderen, omdat bijvoorbeeld de huishoudsamenstelling is gewijzigd. Of omdat u naar een ander type woning wilt verhuizen. Ook dan kan het slim zijn een registratie als woningzoekende te hebben.

Senioren

Het beleid van de overheid is erop gericht dat senioren zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Het is daarbij van belang dat de woning past bij uw situatie. Soms kan dit met aanpassingen in een eengezinswoning. Het komt ook voor dat een gelijkvloerse woning beter past, omdat de huidige woning te groot of te bewerkelijk wordt en te ver van de voorzieningen ligt. Of u nu in een huur- of koopwoning woont, het is goed om over een registratie als woningzoekende na te denken. Een registratie geeft geen garantie dat u direct kunt verhuizen op het moment dat u dat wilt, maar de opgebouwde inschrijfduur kan wel helpen bij een verhuiscens.

Online inschrijven!

In juni lanceert Patrimonium haar nieuwe website. Daarop kan je je online inschrijving gemakkelijk regelen.

Patrimonium heeft een nieuwe website

Patrimonium heeft haar website vernieuwd. De uitstraling heeft een eigentijdse look en het gebruiksgemak is vergroot.

Zo is het mogelijk om je volledig online te registreren, inclusief de betaling van de registratiekosten.

Daarnaast treft u zoals u van ons gewend bent alle relevantie informatie voor huurders en woningzoekenden op onze website aan.

Patrimonium
thuis in wonen

IK HUUR EEN WONING IK ZOEK EEN WONING NIEUWS ONDERHOUD OVER PATRIMONIUM CONTACT

Thuis in wonen

De woningcorporatie op Urk

- Ik huur een woning en wil**
 - > de huur betalen
 - > een reparatieverzoek melden
 - > mijn huur opzeggen
- Ik zoek een woning**
 - > online registreren
 - > woonruimteverdeling
 - > passend toewijzen
- Ik wil meer informatie**
 - > meest gestelde vragen
 - > nieuws
 - > contactgegevens

Huidig woningaanbod

Momenteel zijn er geen huurwoningen beschikbaar

Registreer je als woningzoekende om op de hoogte gehouden te worden van het aanbod

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Woonstichting Patrimonium.

Suggesties en ideeën kunt u melden bij:

Chr. Woonstichting Patrimonium, Richel 4, 8321 RX URK, Tel 0527-681705

Email info@patrimoniumurk.nl

Website www.patrimoniumurk.nl

Redactie, opmaak en productie: Christelijke Woonstichting Patrimonium