

15^e jaargang
nummer 2
december 2023

Patrimonium

deurpost

december 2023

IN DIT NUMMER

- Energietoeslag 2023
- Zelf energie besparen
- Aedes benchmark
- Warmtepompen
- Onderhoud, verbetering 2024
- Projecten
- Vraag naar huurwoningen
- Verlenging registratie woningzoekenden
- Even voorstellen...
- Huurdervereniging De Bult
- Wensgroet

Nieuwsbrief van:

Chr. Woonstichting

Patrimonium

Richel 4

8321 RX URK

Goede voornemens

De winterperiode komt eraan. De dagen worden niet alleen korter, maar ook donkerder. De natuur komt in haar winterrust.

Het einde van het jaar is een periode van even staan en van afstand nemen. We kijken terug op het afgelopen jaar en maken plannen om in het nieuwe jaar mee aan de slag te gaan.

Patrimonium heeft gewerkt aan haar plannen voor 2024. In deze Deurpost leest u onder meer over onze goede voornemens voor het komende jaar.

Onze goede voornemens zijn dat we ons met het hele team van Patrimonium elke dag willen blijven inzetten voor de volkshuisvesting op Urk. Veel aandacht gaat hierbij uit naar de nieuwbouw, die hard nodig is voor iedereen die een huis nodig heeft. Verderop leest u ook over het aantal woningzoekenden.

Minister de Jonge van Volkshuisvesting heeft veel goede plannen gemaakt, maar door de val van het kabinet en de uitslag van de verkiezingen moeten we afwachten wat er van deze plannen overblijft. Inmiddels zijn alle politieke partijen het erover eens dat de

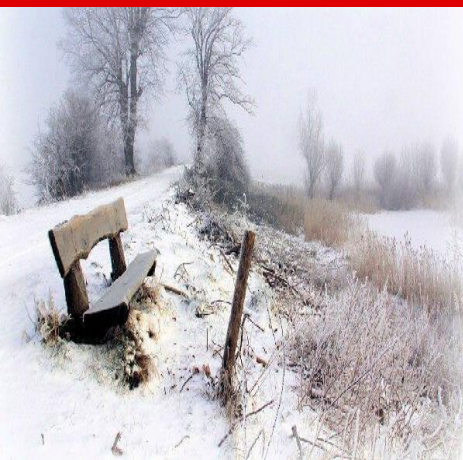
woningmarkt in een zware crisis verkeert en dat er maatregelen nodig zijn. De ideeën over welke maatregelen het meest effectief zijn, verschillen echter.

Behalve de aandacht voor nieuwbouw hebben we ook oog voor onze huurders en de bestaande woningen. Verderop in deze deurpost kunt u lezen dat onze dienstverlening zeer goed wordt gewaardeerd door huurders. Dit willen we graag het komende jaar voortzetten.

Naast onze plannen voor nieuwbouw leest u in deze deurpost verder over ons woningonderhoud, de herregistratie van woningzoekenden, een energietoeslag 2023 en informatie van onze huurdervereniging De Bult.

Ik wens u alvast fijne en gezegende feestdagen toe en veel leesplezier in deze deurpost.

Johan Oosterhoff
directeur-bestuurder



Opnieuw een energietoeslag in 2023

Na de Tweede Kamer heeft ook de Eerste Kamer op 3 oktober 2023 ingestemd met het wetsvoorstel Eenmalige Energietoeslag 2023. Dat is goed nieuws voor mensen met een laag inkomen!

Deze energietoeslag wordt geregeld door de Gemeente Urk. Dat gebeurt stap voor stap.

Inwoners die bekend zijn bij de gemeente Urk

De inwoners die een uitkering van de gemeente krijgen of bijzondere bijstand, die recht hadden op kwijschelding of anderszins bij de gemeente Urk bekend zijn, krijgen automatisch bericht en betaald. Zij hoeven niets te doen.

Inwoners die mogelijk recht hebben

Dan is er de groep inwoners waarvan de gemeente denkt dat ze recht hebben. Dat zijn bijvoorbeeld inwoners die ook energietoeslag 2022 hebben gekregen. De gegevens van deze mensen worden gecontroleerd. Weet de gemeente Urk zeker dat zij recht hebben? Dan ontvangen zij automatisch het geld. Iedereen van deze groep die recht heeft hoeft niks te doen en krijgt automatisch bericht. Hoelang de controle duurt, is niet precies bekend. Houdt u hiervoor de berichtgeving van gemeente Urk op haar website en social media in de gaten.

Aanvragen pas later mogelijk

Als laatste de groep mensen die niet bij de gemeente Urk bekend zijn of die geen bericht van de gemeente gekregen hebben. Zodra de beleidsregels zijn vastgesteld door het college en alle anderen bericht gekregen hebben, kunnen deze inwoners de energietoeslag aanvragen. Houd de website van de gemeente, de gemeentepagina en social media in de gaten. Daar informeert de gemeente u zodra u het kunt aanvragen. Dan leest u ook hoe u de aanvraag kunt doen. [Klik hier voor de website van de gemeente Urk.](#)

De hoogte van de energietoeslag is voor iedereen € 800,00

De rijksoverheid heeft bepaald dat de energietoeslag 2023 dan € 800 is. Alle mensen die hiervoor bij de gemeente bekend zijn, hebben dat bedrag in juni 2023 al ontvangen.

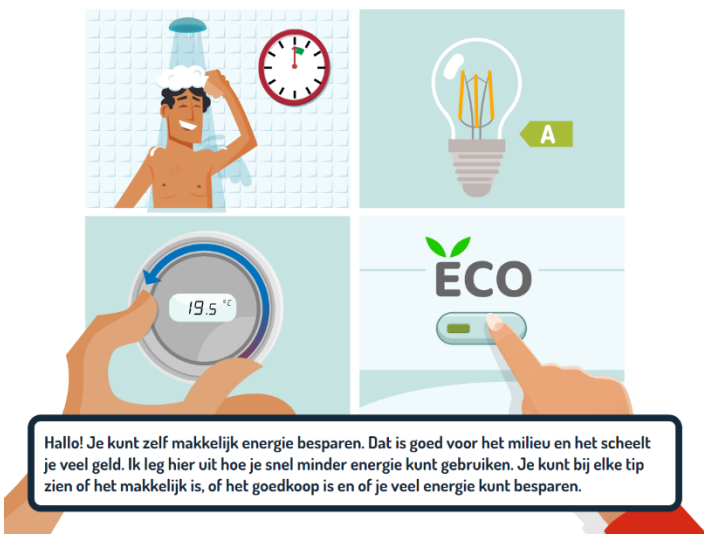
Inkomensgrenzen per maand exclusief vakantietoeslag op basis van 120% van het sociaal minimum luiden als volgt (dit zijn netto-inkomens):

Gezinssamenstelling	21 jaar tot AOW-leeftijd	Vanaf AOW-leeftijd
Alleenstaand	€ 1.387,00	€ 1.548,00
Samenwonend/getrouwd	€ 1.982,00	€ 2.102,00

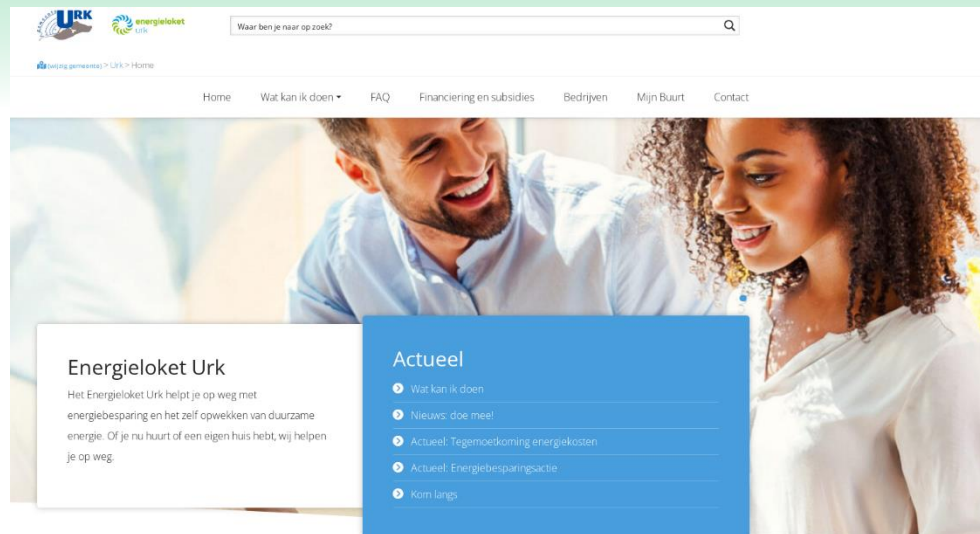
Zelf energie besparen

Regelmatig geven wij u tips hoe u op uw energieverbruik kunt besparen. Met de huidige energieprijzen voelt u dat in uw portemonnee.

Een andere website waar veel informatie te vinden is de website van [steffi.nl](https://www.steffi.nl). De energiebespaartips zijn mede ontwikkeld door De Woonbond en zijn in verschillende talen beschikbaar.



Kijk voor meer tips ook eens op het [Energienet Urk](https://www.energieloket.nl):



Aedes benchmark

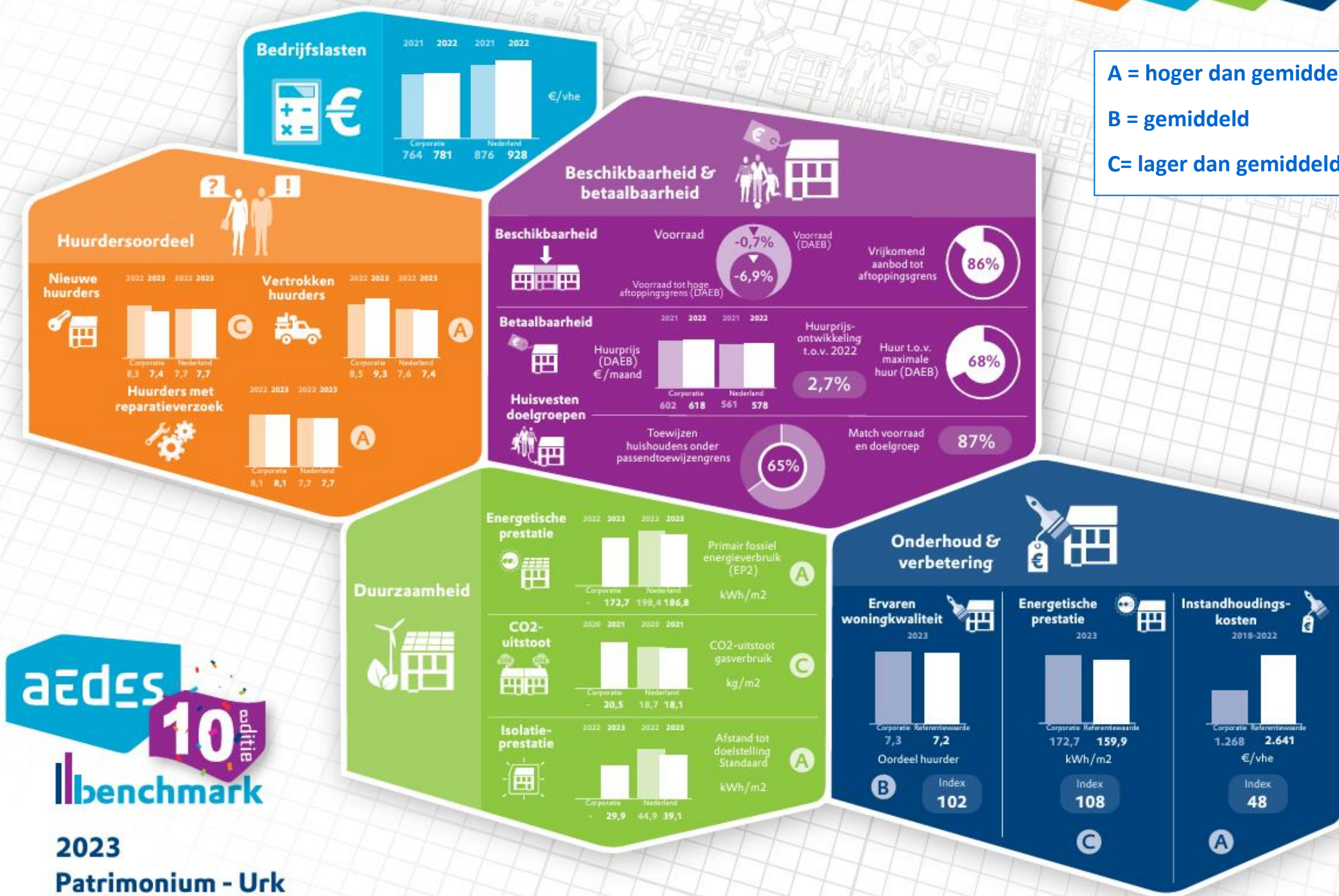
Jaarlijks maakt de sector van woningcorporaties een vergelijking van de prestaties in de Aedes benchmark. De prestaties van Patrimonium worden hierin vergeleken met die van andere corporaties.

In de afbeelding ziet u de volgende uitkomsten:

- Bedrijfslasten: Patrimonium heeft lagere bedrijfslasten dan gemiddeld (score A).
- Huurdersoordeel: De huurders van Patrimonium geven ons hoge cijfers (7,4; 8,1 en een 9,3; score A).
- Duurzaamheid: Patrimonium scoort hier per saldo gemiddeld (score B).
- Onderhoud en verbetering: Patrimonium scoort hier ook gemiddeld (score B).



A = hoger dan gemiddeld
B = gemiddeld
C = lager dan gemiddeld



2023
Patrimonium - Urk

Zie voor meer informatie het Aedes-datacentrum
www.aedesdatacentrum.nl

Warmtepompen

Dit najaar is Patrimonium gestart met de installatie van hybride warmtepompen in huurwoningen. Bij de vervanging van 23 CV-ketels zijn gelijktijdig ventilatie-warmtepompen geïnstalleerd. Deze warmtepompen werken in combinatie met de CV-ketel. De warmtepomp haalt energie uit de lucht en dat wordt hergebruikt voor de verwarming van het CV-water. Op koude dagen springt de CV-ketel bij om de woning te verwarmen. Op minder koude dagen heeft de warmtepomp de CV-ketel niet nodig om de woning warm te houden. Voor huurders is het wel even wennen, want een warmtepomp reageert niet zo snel als een CV-ketel. Het is daarom beter om de thermostaat niet (teveel) te veranderen. Het kost namelijk veel minder energie om de temperatuur in huis constant te houden, dan het telkens opnieuw opwarmen van de woning.

Huurders hoeven geen extra huur te betalen na deze ingreep. Zij hebben wel het voordeel van een lagere energierekening. Hoeveel ieder huishouden jaarlijks bespaart is uiteraard afhankelijk van het energiecontract en het eigen energieverbruik.

Onderhoud en verbetering 2024

Patrimonium wil de kwaliteit van haar woningbezit in stand houden. Daarvoor wordt onderhoud uitgevoerd en soms vinden er verbeteringen plaats. Als we kwaliteit toevoegen spreken we van woningverbetering. Hierbij kun je denken aan het aanbrengen van isolatie of het plaatsen van een warmtepomp.

Patrimonium kijkt bij de planning van onderhoud en verbeteringen altijd vooruit en maakt hiervoor jaarlijks een update van haar meerjaren onderhoudsbegroting.

Een groot deel van de verbetering heeft betrekking op het aanbrengen van hybride warmtepompen in woningen waar we gelijktijdig de CV-ketels gaan vervangen.

In het onderhoud maken we onderscheid tussen:

- Reparatieonderhoud naar aanleiding van reparatieverzoeken van huurders.
- Mutatieonderhoud vanwege de wisseling van huurders.
- Contractonderhoud dat periodiek plaatsvindt aan bijv. verwarmings-systemen, liften, automatische deuren, brandmeldinstallaties etc.
- Planmatig onderhoud, zoals periodieke schilderbeurten, vervangen van aanrechten, doucherenovaties, vervangen van daken, goten en kozijnen.

Voor 2024 hebben wij het volgende begroot:

Reparatieonderhoud	€ 207.000
Mutatieonderhoud	€ 175.000
Contractonderhoud	€ 235.000
Planmatig onderhoud	€ 459.000
Totaal onderhoud	€ 1.076.000
Woningverbetering	€ 440.000
Totaal onderhoud en verbetering	€ 1.516.000

In 2024 gaan we de volgende woningen schilderen:

- De Akkers 8-12 (even); Heerenkamp 3-19 (oneven) – 10 woningen;
- De Akkers 16-20 (even), Heerenkamp 20-46 (even) – 17 woningen;
- De Akkers 50, Holkenkamp 81;
- Ketel 13-29 (oneven), Roggebot 13-35 (oneven) – 21 woningen;
- Ramswelle 33-35C – 8 woningen;
- De Schroef 2-20 (even), 11-21 (oneven), Het roer 32-38 (even) – 20 woningen.

De volgende CV-ketels willen we gaan vervangen in combinatie met een hybride warmtepomp:

- Geul 15-39 (oneven), Gammels 76-86 (even), Wagenpad 2-10 (even) – 22 woningen;
- Ramswelle 22-40 (even), Lacon 34-42 (even) – 18 woningen;
- Oslolaan 5-33 (oneven) – 15 woningen.

Projecten



Partnerwoningen op het Woonzorgerf

De bouw van de partnerwoningen boven het nieuwe verpleeghuis van Zorggroep Oude en Nieuwe Land (ZONL) vordert gestaag. De partnerwoningen zijn bedoeld voor echtparen waarvan één een woonplek heeft bij ZONL. De partner die geen verpleegzorg nodig heeft kan dan alsnog dichtbij zijn of haar partner blijven wonen. Een mooie oplossing om, als dat nodig is, partners in elkaars nabijheid te laten wonen. Dit is iets dat tot nu toe op Urk niet op deze wijze mogelijk is. Dat betekent ook dat de woningtoewijzing van deze partnerwoningen in nauw overleg met ZONL gaat plaatsvinden.

Woonzorgvoorziening voor Infinity

Samen met ouderstichting en zorginstelling 's Heeren Loo gaat Patrimonium een nieuwe woonzorgvoorziening voor jongeren met een verstandelijke beperking realiseren. Hierbij wordt ook een dagbestedingsvoorziening op het terrein gebouwd, zodat de bewoners op hetzelfde terrein kunnen wonen en werken.

Door een tegenvallende aanbesteding was Patrimonium genoodzaakt op zoek te gaan naar vereenvoudiging van het ontwerp en bouwmethode. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een beter en efficiënter ontwerp dat financieel haalbaar is. Hierbij hebben we geen concessies hoeven te doen aan de functionele eisen voor het woongebouw. De woonvoorziening wordt gebouwd in de Zeeheldenwijk aan de Karel Doormanweg. We streven ernaar om de bouw in april 2024 te starten.



Projecten (vervolg)

56 woningen Zeeheldenwijk fase 1

Patrimonium gaat in de eerste fase van de Zeeheldenwijk 56 woningen bouwen, 37 levensloopbestendige woningen voor kleinere huishoudens en 19 huurkoopwoningen voor starters.



Impressie levensloopbestendige woningen

De levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor 1 en 2 persoons huishoudens en kleine gezinnen. De woningen hebben allemaal een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een slaapkamer op de verdieping. In een berging op de begane grond is ruimte voor de wasmachine en eventuele droger en is de opstelplaats van de (binnen unit van de) warmtepomp.

De woningen voldoen aan woonkeur en zijn daardoor niet alleen voor starters, maar ook voor senioren geschikt om te wonen. Ook in de situatie als er mogelijk zorg noodzakelijk is, zijn de ruimten voldoende groot en bruikbaar. Zo is overal rekening gehouden met draaicirkels voor rolstoelgebruikers.



Impressie huurkoopwoningen

De huurkoopwoningen zijn volwaardige eengezinswoningen met een beukmaat van 5,40 meter breed en een diepte van bijna 9 meter.

De woningen zijn speciaal bedoeld voor starters op de woningmarkt, dus jongeren die nog niet eerder zelfstandig hebben gewoond.

De constructie van huurkoopwoningen houdt in dat huurders, nadat ze de woning 5 jaar hebben gehuurd, tegen een korting op de marktwaarde kunnen kopen van Patrimonium. Dit is een kooprecht, dus geen verplichting om te kopen.

Zeker in de huidige tijd en de situatie op de woningmarkt komen veel startende jongeren niet in aanmerking voor een eigen woning. Deze huurkoopconstructie biedt jongeren een alternatief met aantrekkelijk uitzicht om op termijn de woning te kopen. Houd voor verhuur onze website en de media in de gaten.

Projecten (vervolg)

Ouderinitiatief Ommezien / Eleos

Het afgelopen jaar heeft Patrimonium veel overleg gevoerd met een ouderinitiatief dat zich heeft verenigd in stichting Ommezien. Stichting Ommezien bestaat een jaar en is samen met zorginstelling Eleos op zoek naar de mogelijkheden van een nieuwe woonzorgvoorziening voor jongeren met autisme.

Patrimonium en gemeente Urk zijn samen met het ouderinitiatief op zoek naar een geschikte locatie om de nieuwe woonvoorziening te kunnen bouwen. Naast locatie, financiële haalbaarheid qua bouwkosten en exploitatie, is een zorginhoudelijke onderbouwing voor de lokale overheden nodig.

Komende jaar zullen we ons inzetten om de locatie, samenwerking en haalbaarheid nader te onderzoeken.

Invulling vrije kavel Zeeheldenwijk

Met de gemeente is Patrimonium overeengekomen om een nog vrije kavel in de 1^e fase van de Zeeheldenwijk in te vullen met 10 beneden en bovenwoningen. De uitwerking in nadere plannen zal in 2024 worden gestart. Dit is een mooie aanvulling op de overige woningen die Patrimonium bouwt in de eerste fase van de Zeeheldenwijk.

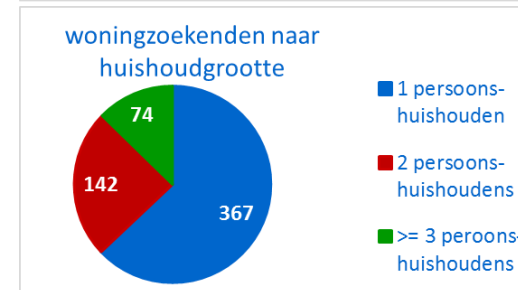
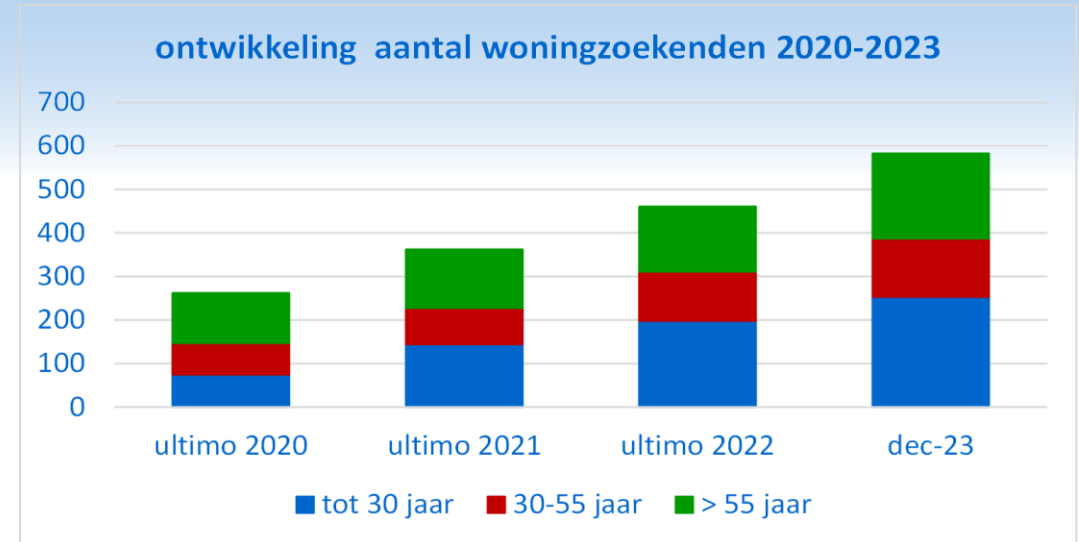
Sociale huurwoningen in de tweede fase van de Zeeheldenwijk

Mede naar aanleiding van de regionale woondeal die de gemeente Urk heeft gesloten met de provincie Flevoland en de minister van Volkshuisvesting, is Patrimonium in gesprek met de gemeente over de invulling van het aandeel sociale huur in de nieuwbouw.

De eerste gesprekken leiden tot een groter aandeel sociale huur in de nieuwe wijk.

Vraag naar huurwoningen neemt sterk toe

De vraag naar sociale huurwoningen neemt de laatste tijd sterk toe op Urk.



De bovenste grafiek laat zien dat het aantal geregistreerde woningzoekenden in drie jaar tijd meer dan verdubbeld. Een groot deel van de woningzoekenden bestaat uit jongeren tot 30 jaar, maar ook relatief veel 55+-ers staan ingeschreven.

Met de geplande projecten kunnen we een deel van de woningzoekenden helpen, maar gezien de groei van de vraag zal de druk op de woningmarkt voorlopig niet afnemen.

Verlenging registratie woningzoekenden voor 2024

Jaarlijks worden de woningzoekenden gevraagd om hun registratie voor het komende jaar te verlengen. Zo houden wij altijd een zuiver bestand van huishoudens die een verhuishwens hebben of voor het eerst een woning willen huren.

In de email die naar alle woningzoekenden is gestuurd staat een link die automatisch naar onze website gaat. Daar kan gemakkelijk het verzamelinkomen worden ingevoerd en met Ideal de kosten van de verlenging worden betaald.

Het verzamelinkomen dat ingevuld moet worden, moet van het jaar 2022 zijn (ook het verzamelinkomen van de eventuele partner). Het inkomen van inwonende kinderen blijft buiten beschouwing.

Het verzamelinkomen 2022 dat u invult op onze website wordt automatisch omgerekend naar het toetsinkomen 2024.

Het verzamelinkomen 2022 staat op de Inkomensverklaring of de Aanslag van de Belastingdienst.

De email is voorzien van een bijlage met instructie.

Om ook in het nieuwe jaar geregistreerd woningzoekende te zijn, moet men de kosten van verlenging vóór 1 januari 2024 betalen.



sociale
huurwoning
zoeken

Even voorstellen

Een nieuwe medewerker bij Patrimonium Urk.

Aangenaam, ik ben Frouke Romkes-de Vries en sinds november jl. werkzaam bij Patrimonium. Van mijn 38 levensjaren ben ik bijna 18 jaar getrouwd. Samen zijn wij de trotse ouders van een dochter (14 jaar) en een zoon (8 jaar).

In mijn vrije tijd breng ik graag tijd met mijn dierbaren door, maar ben ik ook actief bezig met gezondheid en sport. Verder draag ik met plezier mijn steentje bij aan enkele clubs en verenigingen op Urk.

Bij Patrimonium verzorg ik de facturering, bankmutaties en help ik mee met de administratieve afhandeling m.b.t. het verhuurproces. Ook kunnen jullie mij treffen bij de balie of bij het aannemen van de telefoon.

Samen met mijn collega's wil ik mij inzetten om zorg te dragen aan een fijne plek om te wonen, het verbeteren van het woongenot en verbonden te zijn met jullie als huurders.



Huurdersvereniging De Bult

Bij de meesten van u als huurders van Patrimonium zal welbekend zijn dat huurdersvereniging De Bult al jaren het belang van huurders behartigt bij Patrimonium. Inmiddels bestaat het huidige bestuur alweer een aantal jaren. Willard Woord en Arie Korf zitten daar nog maar enkele jaren in, maar Marretje Bakker en Arjan Korf doen al bijna 15 jaar dienst. Zij beide hebben in de laatste ledenvergadering echter aangegeven dat ze er dit jaar een punt achter willen zetten. En na zo'n lange periode is dat ook zeer begrijpelijk. Wij, Willard en Arie, bedanken hen hartelijk voor het werk dat ze gedaan hebben. Namens Patrimonium heeft Johan Oosterhoff in de laatste vergadering met woord en daad ook een blijk van waardering gegeven voor de inzet van Marretje en Arjan voor de huurdersvereniging.

Nieuwe bestuursleden

Dat betekent dat het bestuur vanaf 1 januari 2024 uit nog slechts twee personen bestaat, en dat we graag een uitbreiding met twee nieuwe bestuursleden tegemoetzien. De taken zijn beperkt en overzichtelijk. Als bestuur vergaderen we vier keer per jaar met Patrimonium over de lopende zaken en zijn we ook aanwezig bij de overleggen die Patrimonium met de gemeente Urk heeft rondom de jaarafspraken over o.a. nieuwbouw en verduurzaming. De huurdersvereniging is er voor de huurders, dus jaarlijks houden we ook een ledenvergadering waar we als bestuur met u als leden in gesprek gaan en een spreker uitnodigen die iets vertelt over een specifiek onderwerp met betrekking tot de huurder. Verder proberen we als bestuur ook regelmatig met de mensen uit de plaatselijke politiek in gesprek te gaan om ook in de gemeenteraad de behoeften door te geven van de huurder en ook de woningzoekenden. Bent u iemand die deze activiteiten aankan en hierin een leuke uitdaging ziet? Wij nodigen u dan van harte uit om eens contact op te nemen via info@hv-de-bult.nl of 06-11261047 (Arie Korf).



Veranderende situatie

Van de bijna 1000 huurders van Patrimonium zijn er ongeveer 200 lid van De Bult. Dat aantal is al jaren aan het afnemen en dat is ook voor de komende jaren de verwachting. Aan de ene kant vinden we het als bestuur spijtig dat steeds minder mensen hun betrokkenheid tonen doormiddel van lidmaatschap. Aan de andere kant is het natuurlijk hartstikke positief dat we als huurdersvereniging zo weinig in de picture staan, omdat daarmee ook te kennen wordt gegeven dat Patrimonium zich als verhuurder van de beste kant laat zien. En dat waarderen we als bestuur ook enorm.

Het afnemend aantal leden heeft ons als bestuur toch op een punt gebracht dat we in overleg met Patrimonium graag zouden overstappen op een andere manier van lidmaatschap. We denken na over de mogelijkheid om alle huurders van Patrimonium automatisch lid te laten zijn van de huurdersvereniging waarbij het lidmaatschap dan gratis is. We leggen dit in de eerste plaats nu bij onze leden neer om over na te denken en daarover in de eerstvolgende ledenvergadering een besluit over te nemen.

De toekomst

De bijzonder hoge inflatie van 2022, de grote instroom van migranten en de hoogoplopende wachtlijst voor een huurwoning van de laatste jaren maakt dat het voor verhuurders een bijzondere tijd is geweest. Ook als huurdersvereniging mochten we meedenken en meepraten over deze problematiek. Voor de toekomst blijft een huurdersvereniging dan ook nog steeds relevant om bij de verhuurder en de overheid te pleiten voor de belangen van u als huurder.

Tot slot wensen we u gezegende Kerstdagen, een goede jaarwisseling en een gezond en voorspoedig 2024.

Patrimonium wenst iedereen
gezegende feestdagen
en een voorspoedig nieuwjaar



20

24

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