



HUURDERSVERENIGING "CROMSTRIJEN"

Postbus 7304 3280 AC Numansdorp.

Tel: 0186-655205

Website: www.huurdersverenigingcromstrijen.nl

E-mail: hvcromstrijen@kpnmail.nl

Nieuwsbrief december 2019

Geachte leden,

Voordat we het jaar 2019 afsluiten weer een nieuwsbrief van Huurdersvereniging "Cromstrijen." Een bericht om weer eens wat duidelijkheid te brengen over de afgelopen periode.

Overlijden Johan Sanders

Helaas eerst een bericht dat ons als bestuur enorm heeft getroffen, het plotseling overlijden van onze penningmeester en tweede voorzitter Johan Sanders.

Hij vertegenwoordigde onze huurdersvereniging in verschillende projectgroepen en commissies in het platform naar HW-Wonen toe.

Nam ook het penningmeesterschap van het platform op zich.

Kwam met duidelijke opmerkingen voor veranderingen.

Zijn vaste plaats in onze vergaderingen is leeg, en wat een gemis voor ons zal dit zijn. Wij wensen Cora en de kinderen veel kracht en wijsheid toe in komende tijd.

Problemen

De vraag is wel kunnen we het nog volgen wat er via de media op ons afkomt in de afgelopen periode. Aanpassing stikstof- en PFAS-beleid van het kabinet in verband met de uitspraak van de Raad van State, nauwelijks nog vergunningen voor bouwprojecten, terwijl we om betaalbare woningen zitten te springen.

We verwachten dat de politiek met duidelijke plannen komt om alles weer vlot te trekken.

Helaas worden ook wel eens projecten die in aanmerking komen voor renovatie en verduurzaming voorlopig niet verwezenlijkt, daar er door èèn vogel alles wordt stil gelegd.?? Slaan we soms niet door met verschillende principes, hoe belangrijk het ook kan wezen voor enkele groeperingen.

Principes

In de loop van de jaren heb ik ontdekt dat je zuinig moet zijn met principes. Kijk maar weer eens in Rotterdam in de Tweebosbuurt daar worden de zittende huurders systematisch weg gesloopt, en komen er nauwelijks sociale huurwoningen terug. Corporatie Vestia, financieel aan de grond, is gepaaid met een zak geld van het rijk in de vorm van korting op de verhuurdersheffing. Let op hier is een principe in het geding dat van groot belang is voor huurders in heel Nederland.

De verhuurdersheffing staat ambities in de weg.

We gaan de doelstellingen niet halen, tenzij het kabinet wat doet aan de enorme belastingdruk bij corporaties. Dit is een duidelijke reactie op de doorrekeningen van het Klimaatakkoord door de planbureaus.

Zelfs als alles meezit, gaan we de doelstelling om in 2030 1.5 miljoen woningen van het gas af te halen niet halen.

Dat is ook niet zo vreemd, verhuurders betalen jaarlijks miljarden aan verhuurdersheffing over de waarde van hun sociale huurwoningen.

Dat scheelt enorm veel investeringskracht. Niet voor niets is aan de klimaattafels gezegd dat het mes in de verhuurdersheffing moet.

Het kabinet moet nu echt in beweging komen.

Anders blijven huurders in slecht geïsoleerde woningen zitten terwijl de energierekening oploopt.

Huurders verwonen groter deel inkomen dan kopers.

Voor ruim 800.000 huurders -een kwart van de huurders in Nederland- is huren onbetaalbaar. Door de hoge huur houden zij te weinig geld over om van te leven. Het Nibud vindt de uitkomsten zeer alarmerend en roept de politiek om voor meer betaalbare huurwoningen te zorgen.

Zowel de sociale als de vrije sector hebben lagere huren nodig.

Huurprijscategorie melders Huurprijs Percentage landelijk gezien

Minder dan €400,-		2%
Tussen €400,- en €550,-		11%
Tussen €550,- en €700,-		25%
Tussen €700,- en €800,-		34%
Tussen €800,- en €1.000,-		15%
Meer dan €1.000,-		3%

Uitkomst

Voor diverse bestuursleden van de huurdersverenigingen in de Hoeksche Waard is er in het afgelopen jaar weer een drukke periode geweest met vergaderingen met gemeentes en HW-Wonen voor de prestatieafspraken en Companen.

Ook de huurverhogingen komen weer ter sprake en hopelijk gaat HW-Wonen ook dit jaar weer tot tevredenheid van de huurders een goede oplossing op tafel leggen, gezien de enorme huurverhogingen in de afgelopen jaren.

Let op de uitgebrachte gegevens van de bladen **Huur opzeggen en Hoe laat ik mijn woning achter.**

Nogmaals wijzen we u op het onderhouden van uw woning. Wat is voor de **rekening huurder----rekening HW-Wonen----extra service HW-Wonen.**

Lees goed de opgestuurde Thuis Magazine door HW-Wonen, daar staat alles in wat men moet weten om niet voor verrassingen te komen staan.

Tot slot

De huurdersvereniging spant zich in voor de bewoners van Klaaswaal en Numansdorp. Wij durven te zeggen dat juist door die inspanning van de huurdersverenigingen er al vele resultaten zijn bereikt.

Voor€ 5 per jaar lid zijn is voor ons belangrijk. En met meer leden kunnen we meer doen voor iedereen. **Eendracht maakt Macht.**

Kom eens vrijblijvend langs om te horen en te zien over ons werk in een commissie of bestuur!

Namens het bestuur wensen wij u allen goede kerstdagen, en een voorspoedig 2020 toe. Mogen wij ook denken aan onze naaste burens die problemen hebben door ziekte, eenzaamheid en ouderdom.

Met vriendelijke groet,

B. Van der d Giesen (voorzitter)

Inkomstenbelasting en Toeslagen

Op ons spreekuur en op velerlei andere momenten komen we vragen tegen over teruggave inkomstenbelasting.

Bijvoorbeeld:

Ik krijg geen bericht meer dat ik aangifte moet doen en ben dan blij dat ik daar van af ben. Maar ik hoor van anderen dat ze dan toch aangifte doen en dan geld terug kunnen krijgen.

Onze belastingmensen komen vooral bij ouderen met een klein pensioen tegen dat men toch geld terug kan krijgen, tot soms wel meer dan € 200,--

Ook komt het voor dat mensen recht hebben op zorg en/of huurtoeslag en dit ook door onwetendheid niet aanvragen. Het is jammer dat u geld waar u recht op heeft bij de minister van financiën laat zitten.

Als u twijfelt of hierover een vraag heeft kom dan naar ons spreekuur of bel naar ons secretariaat om een afspraak te maken .



Vocht en Schimmelproblemen

Op de volgende pagina hebben wij een bericht uit de Huurwijzer toegevoegd over vocht en schimmelproblemen en de noodzaak van ventileren.

Veel méér mensen hebben last van vocht en schimmel in huis dan tot voor kon werd aangenomen.

Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) ging er in 2012 nog van uit dat in 9 procent van de wooneenheid in Nederland vocht- en schimmelproblemen voorkomen (ruim een half miljoen woningen). Inmiddels blijkt het om drie maal zo veel woningen te gaan. Twintig procent van de huishoudens in Nederland heeft last van vocht en schimmel in huis, bijna 1,5 miljoen woningen. Dat blijkt uit het in april verschenen Woononderzoek Nederland 2018.

een groot driejaarlijks onderzoek naar de woningmarkt in opdracht van de rijksoverheid, waarin voor het eerst aandacht werd besteed aan dit probleem.

De huursector loopt op kop. Zowel in de commerciële als de sociale huursector heeft zo'n 28 procent van de huurders vocht- en schimmelproblemen. Tegenover 12 procent van alle koopwoningen. Woningen met vocht en schimmel zijn vaak oudere woningen (met een bouwjaar tot de jaren negen en meer gezinswoningen. Ze liggen meestal in stedelijk gebied en zijn niet energiezuinig.

Gezondheidsproblemen

Vocht en schimmel in huis kunnen problemen geven met de gezondheid. Dat geldt met name voor mensen met allergieën en

luchtwegproblemen. En omdat er steeds meer mensen astma en allergieën krijgen, neemt ook het aantal mensen toe dat gevoelig is voor vochtige woonomstandigheden. Gemeenten zijn medeverantwoordelijk voor de publieke gezondheidszorg en beschermen die via de Gemeentelijke Gezondheidsdiensten (GGZ's). Een GGD kan antwoord geven op de vraag of vochtproblemen en de eventueel aanwezige schimmels een risico vormen voor je gezondheid.

Hoe groot is dat risico? 'Wat we weten is dat er in vochtige woonomstandigheden vaker longziekten voorkomen. En we weten dat mensen met longziekten vaker last hebben van hun ziekte als zij in een vochtige woonomgeving leven. Maar hoe

11 Zo'n 28 procent van de huurders heeft vocht- en schimmelproblemen in huis //

dat precies komt, dat is nog niet bekend', zegt Nienke van de Waal, arts bij de GGD Rotterdam-Rijnmond. Zij verwijst naar wetenschappelijk onderzoek dat onder andere door de Wereldgezondheidsorganisatie is gepubliceerd.

In vochtige omstandigheden kunnen niet alleen schimmels maar ook andere micro-organismen goed gedijen, zoals bacteriën en de huisstofmijt. Ook komen bepaalde chemische stoffen in meubels en plaatwerk sneller vrij in de lucht als de omgeving vochtig is. 'In een vochtig huis krijg je dus een opeenhoping van allerlei stoffen die een effect op de gezondheid kunnen hebben', zegt Van de Waal. Er zijn volgens het RIVM dan ook aanwijzingen voor samenhang tussen vocht en deze gezondheidseffecten: ontwikkeling en verergering van astma, klachten van de bovenste luchtwegen (keelpijn, mezen, verstopte neus), hoesten, piepende ademhaling, benauwdheid en infecties van de luchtwegen bij kinderen.

'Als een bewoner klachten heeft over vocht en schimmel in huis, komt die vraag soms bij mij als GGD-arts terecht. Mensen willen vaak weten of ze ziek worden van hun huis. Maar bij een individu kun je eigenlijk nooit vaststellen hoe iemand ziek geïndord is. Bij het ontstaan van allergisch astma bijvoorbeeld spelen zoveel factoren een rol. Het gaat om genetische aanleg, om stoffen waar je wel of niet aan wordt blootgesteld, of er gerookt wordt in de omgeving. De een ontwikkelt een allergie en de ander helemaal niet. Wat wél zeker is, is dat het voor niemand wenselijk is om lang in vochtige omstandigheden te wonen. En dat geldt nog sterker voor mensen met luchtwegaandoeningen. De ~

Waarom ventileren?

_, **Warme** lucht kan meer vocht bevatten dan koude lucht. _, Bij 20 graden Celsius kan lucht maximaal 17 gram vocht bevatten per 1000 liter lucht. De 'relatieve luchtvochtigheid' is dan 100 procent.

_, Als de luchtvochtigheid over de 100 procent gaat, raakt de lucht oververzadigd en gaat de waterdamp condenseren (vloeibaar worden) tegen het koudste vlak.

Vuk een raam, maar het kan ook een muur lijn. " Bij 0 graden Celsius kan lucht maximaal 5 gram vocht bevatten. Koude lucht is dus veel eerder verzadigd met vocht.

" Het meeste woonvocht (ademen, koken, douchen) wordt geproduceerd in de woonkamer, keuken en douche. Daar moet dat vocht dan ook zoveel mogelijk worden afgevoerd. Warme vochtige lucht verspreidt zich makkelijk door de woning en kan in koude venen rekken aan condenseren.

" De buitenlucht is vrijwel nooit een vochtbron. Als de temperatuur buiten duidelijk lager is dan binnen, dan heeft de buitenlucht altijd minder vocht dan de binnenlucht. Ook als er buiten een dikke mist hangt of het regent. Als je deze koudere buitenlucht binnen laat, dan warmt die geleidelijk op en neemt het vocht op. Dit zorgt voor droging in de woning.

_, Vocht verdwijnt uit de woning door ventilatie. De binnengelaten buitenlucht neemt vocht op uit de woning en verdwijnt weer mét dat vocht naar buiten.

Kerstwens

Het bestuur van Huurdersvereniging Cromstrijen wenst u fijne feestdagen en een gelukkig en gezond 2020

