



## VOOR HUURDERS, DOOR HUURDERS

NIEUWSBRIEF DECEMBER 2023

Beste huurder,

We naderen al weer het einde van het 2023. We zijn blij dat we de huurders met blokverwarming konden melden, dat de tegemoetkoming voor alle complexen is aangevraagd. Een uitzondering zijn de complexen waar het tarief te laag was om in aanmerking te komen voor de tegemoetkoming.

Onlangs kreeg het bestuur van HOHN het bericht dat Heimstaden genoodzaakt is om leeg gekomen appartementen te gaan verkopen. Wij zijn daar niet blij mee, omdat er dan weer een aantal woningen aan de toch al krappe huurmarkt worden onttrokken. Binnenkort hebben wij hierover een overleg met Heimstaden. Binnen het bestuur van HOHN hebben enige wijzigingen plaats gevonden. We waren zeer verheugd met twee nieuwe aspirant bestuursleden nl. de heer Michael Vliexs uit Roermond en de heer Silvester Klaasman uit 's Hertogenbosch. Afgelopen week heeft zich nog een aspirant bestuurslid gemeld nl. de heer Juzoef Tangali uit Leiden. We zijn blij met deze nieuwe bestuursleden en hopen op een prettige samenwerking.

### Nieuw op de website



#### TIP!!

#### Boek Huurprijs en puntentelling 2023/2024

Met dit boekje in de hand kun je zelf controleren of je huurprijs, een huurprijs-wijziging en het puntentotaal van je woning kloppen. En welke acties je kunt ondernemen als dat niet zo is.

Hfst. 1: Huurverhoging sociale huursector Hfst. 2: Matiging van vrijesectorhuren

Hfst. 3: De puntentelling Hfst.4: Actie ondernemen

Hfst. 5: Huurtoeslag Hfst. 6: Veel gestelde vragen

[Lees meer](#)

### THEMA VAN DE MAAND

Een betaalbare huurwoning is de afgelopen jaren steeds minder vanzelfsprekend geworden. Zo heeft een deel van de huurders moeite om iedere maand de woonlasten te betalen.

Met name in de grote steden komen steeds minder huurwoningen beschikbaar en worden huurprijzen gevraagd die niet in verhouding staan tot de kwaliteit van de woning. Het wetsvoorstel betaalbare huur moet daar verandering in brengen.

[Lees meer](#)

## VRAAG VAN DE MAAND



### Huurverhoging na woningverbetering?

Een verhuurder als Heimstaden kan een huurder een aanbod doen voor woningverbetering door middel van een nieuwe badkamer, keuken of bijvoorbeeld verduurzaming. Dit kan in overleg leiden tot huurverhoging. Dit staat los van onderhoud als de noodzakelijke vervanging van cv-ketels, schilderwerk of herstel van gevelisolatie. Dit mag de verhuurder/eigenaar niet aan de huurder doorberekenen.

[Lees verder op de website](#)

---

## GROOT ONDERHOUD OF RENOVATIE?

Bij welke ingrepen spreken we van (alleen) groot onderhoud? Wat is het verschil met renovatie?

En waarom is dit onderscheid voor huurders belangrijk?

Bij onderhoud is er geen verhoging van het woongenot. De woning wordt er niet beter van.

Bij renovatie is er wel verhoging van het woongenot. De woning wordt van een renovatie beter.

[Lees hier hoe het zit](#)

---

## WOZ-waarde ook belangrijk voor huurders



Binnenkort ontvangt iedereen een nieuwe WOZ-beschikking. Ook voor huurders in een sociale huurwoning is die WOZ-waarde belangrijk. De maximaal toegestane huurprijs is namelijk voor een deel afhankelijk van de WOZ-waarde.

Als de WOZ-waarde volgens u te hoog is kunt u bezwaar maken bij de gemeente. Er is een modelbrief beschikbaar.

[Lees meer](#)

---

Dit is weer op al weer de laatste nieuwsbrief van 2023. We wensen u fijne feestdagen en een goede jaarwisseling. Uiteraard houden we u ook in 2024 de hoogte van alle zaken, die belangrijk zijn voor u als huurder.

Met vriendelijke groet, uw HOHN-bestuur

Website: <https://huurders-heimstaden.nl> : email: [info@huurders-heimstaden.nl](mailto:info@huurders-heimstaden.nl)

Deze nieuwsbrief wordt u aangeboden door Huurdersorganisatie Heimstaden Nederland.