

#01

DECEMBER '22

UITSTAPJE
LEDENRAAD
PAGINA 5.

PERSBERICHT
WOONBOND
PAGINA 6

Servaassleutel



NIEUWE WEBSITE EN EEN ANDERE AANPAK

Misschien was het jullie al opgevallen, maar sinds begin dit jaar zijn we begonnen met het opfrissen van de website. Een leuke begin foto (die regelmatig veranderd) en leuke nieuwtjes die wij met jullie willen delen. Ook staat er een interview in met iemand die met Servaassleutel verbonden is. Ben je nieuwsgierig? Kijk dan op www.servassleutel.nl.

NIEUW TEAM, NIEUWE IDEEEN

Niet alleen een opgefriste website, maar ook nemen we dit jaar afscheid van de Passe Partout. We kregen uit diverse hoeken te horen dat het boekje amper werd gelezen. Dus hebben we het idee opgevat om 4x per jaar jullie up to date te houden via een nieuwsbrief. Mocht je nog tips hebben of ons willen vertellen wat jij graag zou willen zien in de nieuwsbrief, laat het ons dan weten. Stuur een mail naar info@servassleutel.nl.

OP EEN PRACHTIG (NIEUW) JAAR

Beste leden,

Op een koude, natte novemberdag schrijf ik het voorwoord voor onze eerste Nieuwsbrief. Een mooi initiatief van bestuurslid Kim Bekkers. Een nieuwe uitdaging mét nieuwe kansen waarin wij u als lid van Servaassleutel wat vaker willen informeren waar wij als bestuur allemaal mee bezig zijn.

De meeste coronaperikelen liggen gelukkig achter ons, we zijn blij dat we elkaar weer kunnen ontmoeten en dat gebeurt weer volop. Daarnaast beseffen we ook hoe groot de impact is geweest op mensen, op de samenleving. Ook op dit moment gebeurt er van alles in de wereld om ons heen, dingen waar wij ons grote zorgen over maken, vaak wakker van liggen, maar waar we gewoon geen invloed op hebben. Gelukkig zijn er ook veel zaken waar we wél invloed op hebben, enkele onderwerpen krijgen in deze Nieuwsbrief ruim aandacht.

Eind juni zijn de Landelijke Prestatieafspraken getekend, deze afspraken gaan over de prestaties die corporaties gaan leveren in ruil voor het afschaffen van de verhuurdersheffing. Het beschikbare geld gaat nu naar betaalbare huren, nieuwbouw, isolatie en het verbeteren van huurwoningen. Op dit moment is nog niet geheel duidelijk hoe dat voor de huurders precies gaat uitpakken, is er nog veel onzekerheid. Hoe gaan middelen precies ingezet worden en wat betekent dat concreet voor belangrijke onderwerpen? In het bestuurlijk overleg met Servatius hebben wij onze zorgen neergelegd en meer duidelijkheid gevraagd.

Energiearmoede. Over de hoge energieprijzen van dit moment, maar ook de prijzen van het energieprijzplafond dat op 1 januari 2023 ingaat, krijgt Servaassleutel veel vragen van huurders. Vragen hoe zij de hoge energiekosten moeten gaan betalen, als er geen financiële middelen voor zijn. Servatius heeft hierin aangegeven dat zij zoveel als mogelijk maatwerk probeert te leveren aan huurders die door de energiearmoede in financiële problemen dreigen te komen. Maar er zijn ook vragen van huurders hoe ze kunnen bezuinigen als woningen nog niet voldoende geïsoleerd zijn, last van tocht en vocht hebben, en woningen nog niet voor verduurzaming in aanmerking komen. Op dit moment zijn Gemeente, Corporaties en Huurdersverenigingen volop in gesprek over de doorontwikkeling aanpak energiearmoede. Meer details in de volgende Nieuwsbrief en op de website van Servaassleutel.

Veel huurders, vooral bij etagewoningen, vragen zich af waarom binnen hun complex zoveel verschillende energielabels gehanteerd worden. En hoe werkt dat dan? Het energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is, dit geeft ook meer zicht in je energierekening. In een complex met meerdere woningen kan er verschil zitten in een hoek of tussenwoning. Een goed label betekent dat je woning meer waard is, daarnaast geeft het label ook aan of de woning nog wel/niet verbeterd kan worden. De energielabels worden een keer per 10 jaar bepaald, nadat deze vorig jaar zijn vastgesteld en gewijzigd zijn sommige energielabels aangepast. Bij woningen met een gereguleerde huur is het label opgenomen in het puntenstelsel van de woning.

FIJNE FEESTDAGEN EN EEN HEEL VOORSPOEDIG 2023

Dat betekent dat, als het nieuwe label is verslechterd ten opzichte van het oude label, het puntenaantal voor de woning kan wijzigen. Vanaf de zomer van 2023 krijgen huurders op [Mijn.Overheid.nl](https://mijn.overheid.nl) meer inzicht in het afschrift van het energielabel van zijn/haar huurwoning.

Op weg naar 2023. De ontwikkelingen bij Servaassleutel groeien hard, we krijgen steeds meer op ons bordje. Dat maakt het werk enerzijds uitdagend en anderzijds vraagt dat ook meer professionaliteit. We zullen steeds nieuwe kansen met beide handen moeten aangrijpen, ook al betekent dat soms een omslag in denken en doen. Wij zijn ervan overtuigd dat wij dit samen voor elkaar krijgen, immers samen los je iets sneller en makkelijker op.

Ik wens u allen heel fijne feestdagen en een heel voorspoedig 2023.

Gea van Loo, voorzitter.

Stel je eens voor:

Mijn naam is Peter, getrouwd en hebben samen 1 dochter, schoonzoon en 2 kleinkinderen. In mijn vrije tijd kijk ik vaak naar sport, vooral naar Formule 1 en voetbal.

Hoe kom je bij Servaassleutel terecht?

Ik ben al jaren bewonerskracht vanuit Servatius. Tijdens een gesprek met Sami (werkzaam bij Servatius) ben ik gevraagd of ik interesse had om lid te worden van de ledenraad van Servaassleutel, later ben ik toegetreden tot het bestuur van Servaassleutel.

Wat doe je binnen Servaassleutel?

Ik ben als bestuurslid het aanspreekpunt van de bewonerscommissies van Servatius. Ik probeer tenminste 1x per jaar bij vergaderingen van de commissies en Servatius aan te sluiten om te kijken en vooral te horen wat wij als Servaassleutel kunnen betekenen. Zo zijn we ook zichtbaar voor de commissies.

Wat wil je bereiken binnen je functie bij Servaassleutel?

Het is mijn doel om fijne samenwerking creeëren tussen Servatius en Servaassleutel.

FIJNE SAMENWERKING CREEËREN TUSSEN SERVATIUS EN SERVAASSLEUTEL

Wil je nog iets vertellen?

Het is belangrijk om te weten dat bewonerscommissies worden gefaciliteerd door Servaassleutel en niet door Servatius, hier is nog vaak verwarring over. Het onderlinge contact tussen Servaassleutel en de commissies vind ik belangrijk.

Doel voor 2023?

Het onderling contact met de bewonerscommissies verder te continueren.

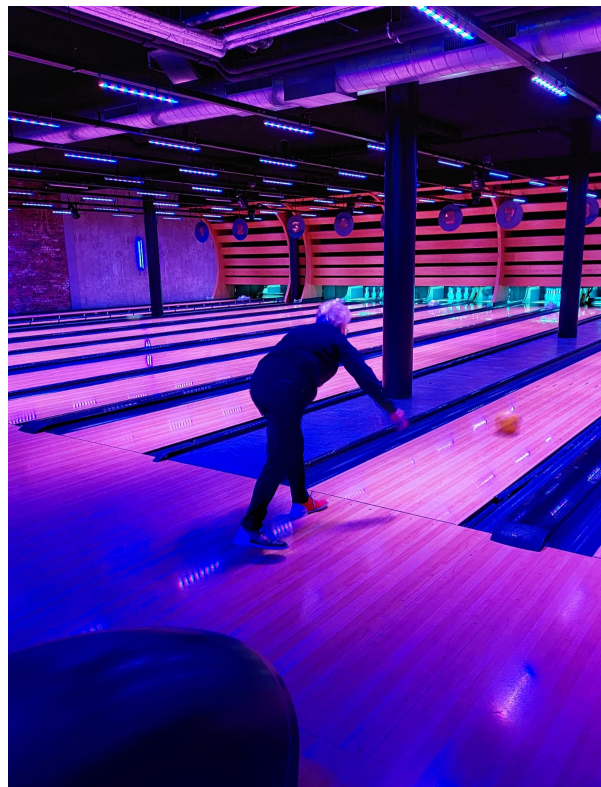
INTERVIEW BESTUURSLID PETER DEN BLEIJKER

UITSTAPJE MET DE LEDENRAAD

Na veel individuele gesprekken afgelopen jaar met de leden van de ledenraad hebben sommige leden besloten toch te stoppen. Om de huidige leden te bedanken voor een fijn jaar zijn we op 28 oktober 2022 samen gaan bowlen in Maastricht.

Het was een heerlijke avond en we hopen dat dit ook in het nieuwe jaar weer zal plaatsvinden.

We zijn altijd op zoek naar nieuwe leden. Mocht je interesse hebben of gewoon eens willen kijken naar de mogelijkheden onder het genot van een kop koffie ben je welkom op ons kantoor. Boven winkelcentrum Brusselsepoort. Je kan natuurlijk ook bellen of mailen.



Huurdersvereniging Servaassleutel
Mercatorplein 11a
6216 CJ Maastricht
info@servaassleutel.nl
043 - 326 16 63
bereikbaar op maandag, woensdag en
vrijdagochtend van 10.00 - 12.00 uur.

PERSBERICHT WOONBOND: FORSE KRIMP SOCIALE HUUR VRAAGT OM BETER WOONBELEID

Het aantal sociale (gereguleerde) woningen is de afgelopen jaren fors gekrompen, blijkt uit cijfers die het Centraal Bureau voor de Statistiek vandaag publiceert. Bij private verhuurders nam het aantal sociale huurwoningen af met 65.000 woningen tussen 2018 en 2021. Bij corporaties was er tussen 2018 en 2021 een lichte groei van het aantal sociale huurwoningen. De dure vrije huursector groeide juist als kool de afgelopen jaren.

‘Hierdoor wordt het steeds moeilijker voor mensen om een betaalbare huurwoning te vinden. Dit is de uitkomst van het gevoerde beleid de afgelopen jaren,’ stelt Woonbonddirecteur Zeno Winkels. ‘De corporatiesector werd vleugellam gemaakt met de verhuurderheffing, en er werd ruim baan gegeven aan het liberaliseren van huurwoningen door commerciële verhuurders. Dan is dit resultaat te verwachten. Het moet moeilijker worden om woningen in de vrije sector te verhuren en corporaties moeten weer veel meer gaan bouwen de komende komende jaren.’

Volgens de bond moet er bij nieuwbouw meer gekeken worden naar corporaties. Nu de verhuurderheffing, de belasting op sociale huur, na jarenlange druk van de Woonbond wordt afgeschaft hebben corporaties ook weer meer financiële ruimte om te gaan bouwen. Ook moet er een sterkere wettelijke definitie komen van sociale huur, om te voorkomen dat er bij nieuwbouw voor sociale huurwoningen van private partijen wordt gekozen die binnen de kortste keren in de vrije sector worden verhuurd. Daarnaast moet het moeilijker worden om woningen over te hevelen naar de vrije sector waar ze duur in de verhuur gaan.

Volgens de bond moet er bij nieuwbouw meer gekeken worden naar corporaties.

Winkels: 'Hugo de Jonge moet zorgen dat er weer meer woningen onder de huurprijsregulering gaan vallen. Helaas is hij nu van plan om de huurprijsbescherming te verslechteren door makkelijker hoge huurprijzen toe te staan'. Onder de regulering van het woningwaarderingstelsel krijgen woningen een maximale huurprijs op basis van de kwaliteit van de woning. Zo gauw woningen volgens dat stelsel boven de 'liberalisatiegrens' in de verhuur mogen, geldt er geen maximale huurprijs meer. De minister wil die grens wel ophogen van €763,- naar €1.000,-. Dat is volgens de Woonbond nog te laag. Bovendien wil De Jonge de huurprijsbescherming verslechteren door meer waarde te geven aan de WOZ-waarde, gangbare energielabels en buitenruimtes. Hierdoor gaat de maximale huurprijs van gereguleerde omhoog én zullen er ook weer meer woningen boven de €1.000 euro grens uitkomen. Winkels: 'Zo helpt De Jonge huurders van de wal in de sloot.'

In november bespreekt De Jonge zijn plannen met de Tweede Kamer. De Woonbond roept de Kamer op om met een hogere grens te komen tot waar er huurprijsbescherming geldt, en om de hogere huurprijzen onder de huurprijsregulering in de plannen van De Jonge tegen te houden.

Meer weten, kijk op www.woonbond.nl of hou onze website in de gaten.
Daar delen we ook vaak nieuws vanuit de Woonbond.

**FIJNE FEESTDAGEN
EN EEN
GELUKKIG
NIEUWJAAR!**



Servaassleutel

