

#08
SEP '26

woonprotest
pagina 3

huurcommissie
pagina 7

Servaassleutel



DE TUIN

De bloemen lachten naar de zon,
de wind danste door het gras,
alsof de wereld op die dag
net nieuw begonnen was.
Geel en rood en hemelsblauw,
de zomer viert feest met jou.

Gedicht: De tuin van Hans Andreus.



ELKE ZOMER HEEFT ZIJN VERHAAL

Mijn stukje voor deze Nieuwsbrief schrijf ik op de eerste werkdag na mijn/onze zomervakantie, eigenlijk had ik best nog wel wat vakantie willen hebben vooral met zo'n mooie zomer, eentje die de boeken ingaat als uitzonderlijk tropisch warm, wat een geweldige weken waren het. Ik ondervond weinig hinder van de hoge temperaturen, paste gewoon mijn dagindeling aan, en de nachten op het balkon bevielen me wel, de ijskast stond vol koude drankjes en de ijsjes vlogen uit de diepvries. Ik was er vanmorgen dan ook nog niet helemaal klaar voor om een punt achter mijn vakantietijd te zetten, zelfs mijn pc had moeite met opstarten, uiteindelijk loopt alles weer en raakt de volle mailbox grotendeels leeg. De eerste dag zit er weer op, en bij thuiskomst heb ik nog snel de laatste zonnestralen van vandaag meegepakt.

Dat zo'n hete zomer ook een keerzijde heeft begrijp ik ook, veel mensen hadden hier behoorlijk last van, van klein tot groot van jong tot oud. Binnenshuis liepen de temperaturen behoorlijk op, even afkoelen in de kelder en dan weer de hitte van je appartement opzoeken was geen lolletje, maar dat gebeurde wel in veel appartementen. Ineens werd er veelvuldig gesproken over extreme temperaturen, droogte, de invloed hiervan maar ook over hittestress, iedereen vond er wel wat van. En hoe warm mag het eigenlijk in je huurwoning zijn, en kan een woningcorporatie hier iets aan doen? Is er al eens onderzoek gedaan naar de effecten van hitte in wooncomplexen, en wat mag een bewoner wel/niet doen in zijn huurwoning? Die vragen hebben ook Servaassleutel bereikt, een onderwerp waar wij ook wel iets van vinden, wij brengen het onderwerp dan ook in op het eerstkomend overleg met Servatius. Wordt vervolgd.

Ondanks dat we de zomer nog even willen vasthouden, én voordat de zomer echt voorbij is staan er bij Servaassleutel nog heel wat plannen in de tijdlijn. Welke koers gaan we varen, waar staan we nu en waar willen wij naartoe, wat is daar voor nodig, en hoe gaan we dat invullen. Een belangrijk onderwerp is ook het contact en samenwerking met alle de bewonerscommissies die we nauw bij onze plannen gaan betrekken. De eerste positieve bijeenkomst heeft al plaatsgevonden en er wordt hard gewerkt naar het tweede overleg. Geeft dit stukje jou ook positieve prikkels en wil jij ook graag meewerken en meedenken binnen ons bestuur, bestuurslid worden? Schroom dan niet om contact met ons op te nemen, je bent van harte welkom.

Kortom, de zomer heeft ons voldoende inspiratie gegeven om vooruit te kijken, het zal niet altijd zonnig zijn, maar we gaan wel met een zonnige instelling verder. Wens jullie nog een fijne nazomer,

groet Gea.

HUURSVERHOOGING?

CHECK OOK JE HUURTOESLAG

Huur je van een woningcorporatie? Dan geeft je verhuurder de jaarlijkse huurverhoging meestal door aan de Belastingdienst. Als je verhuurder een particuliere verhuurder is moet je altijd zelf de nieuwe huur doorgeven.

Moet ik in actie komen?

In Mijn Toeslagen (of in de App Toeslagen) kun je zien of je verhuurder de nieuwe huur al heeft doorgegeven. Het is dus verstandig dit te controleren. Mocht dit nodig zijn, kun je in Mijn Toeslagen of in de app ook zelf je nieuwe huur doorgeven. Doe dit het liefst binnen 4 weken (dus voor 1 augustus), omdat je anders misschien te weinig huurtoeslag krijgt of (een deel) moet terugbetalen.

Wat gebeurt er na een wijziging?

Als er door jou of je verhuurder een wijziging is doorgegeven, krijg je meestal binnen 5 weken bericht van de Belastingdienst. Als je te weinig huurtoeslag hebt gekregen wordt het tegoed automatisch uitgekeerd. Als je moet terugbetalen krijg je daar bericht over.

Wanneer krijg je huurtoeslag?

Huurtoeslag moet je zelf aanvragen. Om huurtoeslag te krijgen moet je aan een aantal voorwaarden voldoen:

- je inkomen mag niet te hoog zijn;
- je vermogen (zoals spaargeld) mag niet te hoog zijn;
- je huurt zelfstandige woonruimte. Of je huurt onzelfstandige woonruimte die is 'aangewezen voor huurtoeslag'. Dat komt voor bij kamers in sommige studentencomplexen en bij sommige groepswoningen voor ouderen of begeleid wonen.

Op de website van de Belastingdienst vind je een stappenplan voor het aanvragen van huurtoeslag. Je kunt ook een proefberekening maken om te kijken of je in aanmerking komt en welk bedrag je ongeveer zou krijgen.

Bron: woonbond.nl



WOONPROTEST

De Dam in Amsterdam staat op 10 oktober in het teken van een nieuw landelijk woonprotest. De Woonbond is onderdeel van de actiecoalitie Woonopstand die het organiseert.

Bijna vijf jaar geleden kwamen woningzoekenden en huurders massaal af op de woondemonstraties in Rotterdam, Den Haag en Amsterdam. Sindsdien zijn er verbeteringen geweest in het woonbeleid, zoals uitbreiding van de huurprijsbescherming en meer vaste huurcontracten. Maar de woonproblemen zijn in al die jaren niet opgelost. Het woningtekort is opgelopen, huurprijzen zijn verder gestegen en meer mensen zijn dakloos.

Vorbereidingen voor woonprotest in volle gang

Daarom organiseert de actiecoalitie Woonopstand opnieuw een groot landelijk woonprotest. Op 10 oktober vindt het plaats op de Dam in Amsterdam. De Woonbond is medeorganisator van het protest en roept iedereen op om erbij te zijn. De voorbereidingen zijn in volle gang, meer informatie volgt snel.

Protest valt samen met Wereld Dakloze Mensen Dag

Niet toevallig is 10 oktober uitgekozen als datum, het is dan namelijk Wereld Dakloze Mensen Dag. Dakloosheid is het meest schrijnende gevolg van de wooncrisis. Het CBS schat in dat 33.000 mensen in Nederland dakloos zijn, maar het werkelijke aantal ligt veel hoger.

Help mee met organiseren

Het op de been brengen van een mensenmassa gebeurt niet vanzelf, daar is veel voor nodig. Wil je meehelpen met de organisatie? Stuur dan een mail naar woonopstand@disroot.org waarin je vertelt wie je bent en wat je zou kunnen bijdragen aan het organiseren van de demonstratie.

Bron: woonbond.nl

TIPS OM JE HUIS HERFST/WINTER KLAAR MAKEN

Om je huis grondig voor te bereiden op het najaar en de winter, loop je een complete checklist af voor isolatie, buitenonderhoud, veiligheid en een warm interieur. Met deze uitgebreide aanpak voorkom je hoge energierekeningen, schade door bevriezing en creëer je direct een gezellige sfeer.

1. Energie & Verwarming (Kosten besparen)

- Radiatoren ontluchten en bijvullen: Begin hiermee zodra de verwarming weer aangaat. Vul de cv-ketel bij tot tussen de 1,5 en 2 bar.
- Cv-onderhoud inplannen: Een gecertificeerde monteur voorkomt storingen tijdens een koudegolf.
- Radiatorfolie plakken: Breng folie aan achter je radiatoren om warmteverlies via buitenmuren tegen te gaan.
- Tochtwering controleren: Plaats tochtstrips bij ramen, deuren en monteer een borstel bij de brievenbus.
- Buisisolatie aanbrengen: Isoleer warme waterleidingen in onverwarmde ruimtes zoals de kruipruimte of zolder.

2. Buitenonderhoud & Tuin (Schade voorkomen)

- Dakgoten leegmaken: Haal bladeren en takken weg om overstromingen en lekkages te voorkomen. Plaats eventueel een [bladvanger](#).
- Buitenkraan winterklaar maken: Sluit de kraan van binnenuit af, draai de buitenkraan open en laat het restwater wegllopen.
- Tuinslang opbergen: Koppel tuinslangen los, rol ze leeg op en bewaar ze vorstvrij in de schuur.
- Tegels vet- en algvrij maken: Schrob groene aanslag weg om te voorkomen dat je terras spiegelglad wordt bij regen of ijzel.
- Snoeiwerk uitvoeren: Snoei loshangende of dode takken die bij een herfststorm of zware sneeuwval kunnen afbreken.

3. Veiligheid (Gezond & Beschermd)

- Schoorsteen vegen: Laat je schoorsteen controleren door een specialist als je een houtkachel of open haard gebruikt. Dit voorkomt schoorsteenbranden.
- Rook- en CO-melders testen: Vervang preventief batterijen. Juist in de winter stoken we meer en ventileren we minder.
- Ventilatioorosters reinigen: Houd de roosters schoon en open. Goede ventilatie zorgt dat droge lucht sneller opwarmt.
- Buitenverlichting checken: Controleer of de lampen bij de voordeur en het tuinpad goed werken voor de donkere avonden.

4. Interieur & Sfeer (Knus & Warm)

- Textiel wisselen: Vervang lichte zomerstoffen voor materialen zoals fluweel, wol, teddy en zware katoen.
- Vloerkleden neerleggen: Een groot, dik vloerkleed houdt optrekkende kou van de vloer tegen en voelt comfortabel.
- Verlichting aanpassen: Gebruik peertjes met een warme lichtkleur (2200K - 2700K) en maak hoeken gezellig met tafellampen.
- Geuren toevoegen: Breng de herfst en winter in huis met geurkaarsen of oliën zoals kaneel, dennen, vanille of kruidnagel.



BEWONERSCOMMISSIES KIJKEN SAMEN VOORUIT

Op dinsdag 24 juni kwamen de bewonerscommissies en de ledenraad samen voor een inspirerende bijeenkomst waarin we vooruitblikten op de toekomst. De avond werd geopend door onze voorzitter, Gea, die het gesprek op een open en transparante manier inleidde. Na een voorstelrondje gingen we met elkaar in gesprek over wat er goed gaat, waar nog uitdagingen liggen en welke ideeën en tips er zijn om onze samenwerking in de toekomst nóg sterker te maken.

Het was mooi om te zien hoe iedereen actief meedacht en ervaringen met elkaar deelde. De open sfeer zorgde voor waardevolle gesprekken en nieuwe inzichten, waar we als Huurdersvereniging zeker mee verder kunnen. Samen werken we aan sterke bewonerscommissies/ledenraad en een goede vertegenwoordiging van alle huurders.

Na afloop was er natuurlijk ook tijd om onder het genot van een hapje en een drankje gezellig na te praten. Zo sloten we een leerzame, inspirerende én gezellige avond samen af.

Wij willen alle aanwezigen hartelijk bedanken voor hun betrokkenheid, enthousiaste inbreng en aanwezigheid. We kijken uit naar een fijne en succesvolle samenwerking in de toekomst!



HOGER PENSIOEN HEEFT EFFECT OP JE TOESLAG

De overgang naar een nieuw pensioenstelsel brengt voor veel gepensioneerden een hoger inkomen met zich mee. Maar soms ook een lagere toeslag.

De Nederlandse pensioenfondsen zijn druk bezig met overstappen naar een nieuw stelsel. In januari 2026 waren er al 30 fondsen overgestapt, sinds juli zijn dat er 42. Hier zijn ook veel grote pensioenfondsen bij. Meer dan de helft van de Nederlanders bouwt inmiddels pensioen op of ontvangt pensioen volgens de regels van het nieuwe stelsel.

Pensioen omhoog

Door de overstap ontvangen ruim 1,5 miljoen gepensioneerden nu een hogere pensioenuitkering dan voorheen. Hoeveel van deze gepensioneerden een woning huren waarvoor ze huurtoeslag krijgen is niet exact bekend. In 2025 waren 550.000 huishoudens die huurtoeslag ontvangen gepensioneerd. Omdat veel huishoudens in Nederland volgens CBS-cijfers huurtoeslag krijgen, gaat het naar schatting om enkele honderdduizenden huurders bij wie de toeslag wijzigt (of gaat wijzigen) vanwege een gewijzigd pensioen.

Toeslag misschien omlaag

Een hoger pensioeninkomen kan gevolgen hebben voor de hoogte van je huurtoeslag en je zorgtoeslag. Door het gestegen inkomen kan het zijn dat je recht krijgt op een lagere toeslag. Of in sommige gevallen dat het recht op toeslag komt te vervallen.

Waar check je het effect op toeslag

Op de website van de Belastingdienst kun je een proefberekening maken, waarbij je uitgaat van het hogere pensioen. Je ziet dan direct of er een verschil is met je huidige toeslag.

Hoe voorkom je terugbetalen

Wie toeslag krijgt is zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van wijzigingen in het inkomen. Het is vervelend als over enige tijd zou blijken dat je te veel toeslag hebt ontvangen en moet terugbetalen. Pas daarom op tijd je inkomen aan in Mijn Toeslagen. Of in de App Toeslagen.

Ook bij hoger inkomen uit arbeid

Is je inkomen gestegen om een andere reden dan een hoger pensioen? Dan geldt precies hetzelfde. Ook dan is het een goed idee om een proefberekening te maken en belangrijk om je inkomen tijdig aan te passen.

Bron: woonbond.nl



HUURCOMMISSIE

De Huurcommissie is belangrijk voor huurders van sociale huurwoningen omdat zij huurders beschermt en helpt bij conflicten met de verhuurder. Als u er met Servatius niet uit komt is de huurcommissie de plek om een bindende en onafhankelijke uitspraak te krijgen.

Vijf redenen waarom de Huurcommissie belangrijk is:

1. Controle op een eerlijke huurprijs

De Huurcommissie kan beoordelen of de huurprijs niet hoger is dan wettelijk is toegestaan op basis van het puntensysteem.

2. Bescherming tegen onterechte huurverhogingen

Als een huurder het niet eens is met een voorgestelde huurverhoging, kan de Huurcommissie beoordelen of deze volgens de regels is.

3. Aanpak van onderhoudsproblemen

Bij gebreken zoals schimmel, lekkages of achterstallig onderhoud kan de Huurcommissie ingrijpen en in sommige gevallen een tijdelijke huurverlaging opleggen totdat het probleem is opgelost.

4. Controle van servicekosten

De commissie kan onderzoeken of de verhuurder de juiste bedragen rekent voor servicekosten, gas, energie en water.

5. Laagdrempelig alternatief voor de rechter

Huurders kunnen zonder advocaat een geschil voorleggen. Dat maakt het eenvoudiger en goedkoper om hun rechten te beschermen.

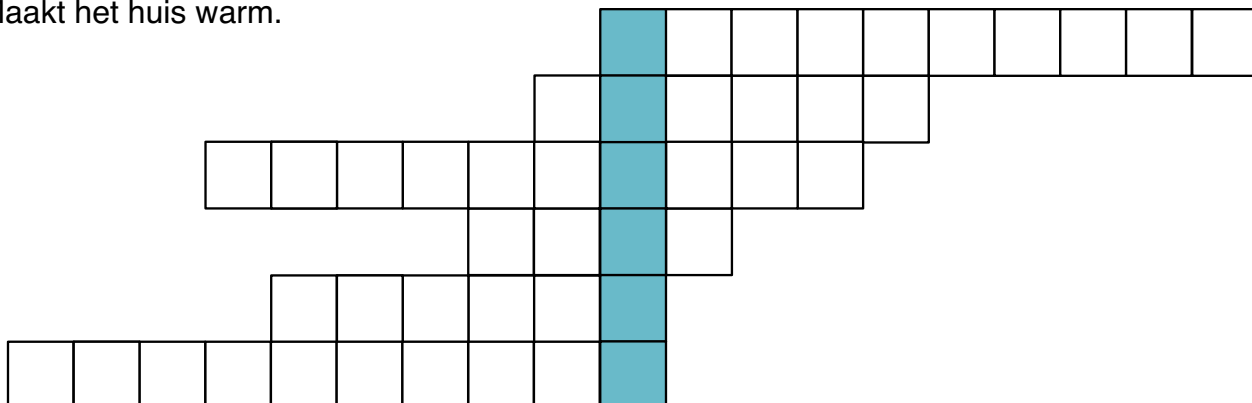
Kortom: de Huurcommissie zorgt ervoor dat huurders van sociale huurwoningen eerlijk worden behandeld en een onafhankelijke plek hebben om hun recht te halen als zij er met de verhuurder niet uitkomen.

Meer informatie: www.huurcommissie.nl



PUZZEL

- 1: Ruimte waar je ontspant.
- 2: Ruimte onde je dak.
- 3: Hier komt de post in.
- 4: Hier woon je.
- 5: Hier maak je het eten klaar.
- 6: Maakt het huis warm.



Heb jij de Zweedse puzzel opgelost?
Neem de letters uit de groene vakjes over
samen vormen ze het oplossingswoord.

Stuur het woord naar: info@servaassleutel.nl
Vergeet niet je contactgegevens te vermelden.

De vorige winnaars hebben inmiddels de
cadeaubon ontvangen.

Bestuursleden:

Gea van Loo - Voorzitter
Participatiebeleid, Prestatieafspraken

Monique Martens - Ambtelijk secretaris
Klachtenafhandeling

Michel Herben - Penningmeester

Kim Bekkers - PR & Communicatie

Peter Diepenhorst - Algemeen bestuurslid

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. Wel op afspraak.

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.