

Begrip

Het leven is het afgelopen jaar drastisch veranderd voor ons allemaal. Veel mensen zullen het financieel moeilijk hebben of eventueel krijgen.

Laten we in deze moeilijke periode begrip hebben voor elkaars standpunten en in de buurt een beetje naar elkaar omkijken. We hopen allemaal dat er binnenkort een vaccin komt en dat het normale leven weer normaal mag worden!

Dat we elkaar dan weer gewoon de hand kunnen schudden of een knuffel kunnen geven.

De HuurdersBelangenVereniging (HBV) wil er samen met de huurders en de medewerkers van Awel in 2021 weer voor gaan

SAMEN ZIJN WE STERK!

Henk Smits (interim-voorzitter
HBV Etten-Leur)



Eenmalige huurverlaging voor huurders met een laag inkomen en hoge huur!

Goed nieuws! Huurders met een sociaal huurcontract en een laag inkomen kunnen in 2021 eenmalig een huurverlaging krijgen.

We leggen graag uit hoe deze eenmalige huurverlaging werkt. Het belangrijkste is: als u voldoet aan de voorwaarden, krijgt u de huurverlaging van

zelf. U hoeft daar niets voor te doen!

Waarom een eenmalige huurverlaging?

De meeste huurders in een sociale huurwoning betalen een huurprijs die past bij hun inkomen. Alwel houdt daar bij het passend toewijzen van woningen al rekening mee. Toch zijn er mensen die een huur betalen die te hoog is voor hun inkomen.

Bijvoorbeeld: omdat hun inkomen plotseling is gedaald. Daarom kunnen deze huurders in 2021 een eenmalige huurverlaging krijgen.

Voldoet u aan de voorwaarden?

Dan krijgt u automatisch bericht van Alwel. Of u in aanmerking komt voor de eenmalige huurverlaging in 2021 hangt af van:

uw huur, uw (gezamenlijk) inkomen en de samenstelling van uw huishouden. Als u in aanmerking komt, dan krijgt u in maart 2021 automatisch bericht van Alwel. U hoeft zelf niets te doen. Alwel controleert van tevoren of u aan alle voorwaarden voldoet. Of u met uw (gezamenlijk) inkomen voldoet aan de voorwaarden en met hoeveel mensen u in huis woont, horen zij van de Belastingdienst. Hoeveel huurverlaging u precies krijgt, hangt af van de hoogte van uw netto huurprijs.

Denkt u dat u aan alle voorwaarden voldoet, maar krijgt u in maart geen bericht van Alwel?

Dan kan het zo zijn dat uw netto huur toch lager is dan de netto huur die in de voorwaarden staat en/of dat uw (gezamenlijk) inkomen volgens

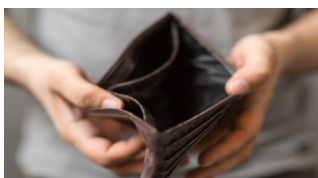
de Belastingdienst niet voldoet. De Belastingdienst kijkt namelijk naar het (gezamenlijk) inkomen dat u had in 2019.



Wat nu als uw (gezamenlijk) inkomen vanaf 2020 is gedaald?

Misschien komt u dan toch in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging. In dat geval kunt u de huurverlaging zelf aanvragen. Op de website van Alwel kunt u vanaf april de informatie vinden hoe u dit moet doen.

www.Awel.nl



INHOUD HUURWIJZER 4

Een special over de campagne Weg met de wooncrisis in de aanloop naar de Tweede

Kamerverkiezingen: wat doen huurders lokaal en waar voeren ze actie voor?

Hulp nodig i.v.m. Corona?

Het coronavirus houdt ons nog steeds in de greep. Daarom hebben de Meedenkcoaches van Gemeente Etten-Leur nog steeds een telefonische hulplijn voor alle inwoners. Heeft u bijvoorbeeld vragen als:

Wat doet het met je, nu de coronatijd langer gaat duren?

Waar heb je zorgen over?

Kun je de zorg die je hebt voor jouw naasten nog aan?

Krijg je het thuiswerken met

gezin en het zorgen, nog voor elkaar?

Of zit je in thuisisolatie of quarantaine en heb je behoefte aan een luisterend oor?

Neem dan gerust contact de telefonische hulplijn op. Je vindt alle (contact)informatie in de afbeelding bij dit bericht.

De Meedenkcoaches van Gemeente Etten-Leur zijn: Mirthe Verstijlen en Rowan Huisman.

Telefonische hulplijn

Het coronavirus houdt ons nog steeds in de greep. Daarom hebben de Meedenkcoaches van gemeente Etten-Leur nog steeds een hulplijn voor inwoners.

Bijvoorbeeld:

- Wat doet het met u, nu Coronatijd langer gaat duren?
- Waar heeft u zorgen over?
- Kunt u de zorg die u heeft voor uw naasten nog aan?
- Krijgt u het thuiswerken met gezin en het zorgen nog voor elkaar?
- Zit je in thuisisolatie of quarantaine en heb je behoefte aan een luisterend oor?

Neem gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdagochtend op telefoonnummer **076-50 477 34** of via info@meedenkcoachettenleur.nl

Ook zetten wij onze huidige werkzaamheden gewoon voort. Op www.meedenkcoach.nl vind je meer informatie en kun je een contactformulier invullen.

Heb jij een hulpvraag en kom je er zelf even niet uit? Ben je op zoek naar hulp of ondersteuning? Maar weet je niet waar je moet zijn?

Wij helpen je graag!

Meedenkcoaches gemeente Etten-Leur zijn Mirthe Verstijlen en Rowan Huisman.



meedenkcoach.nl

Team meedenkcoaches Etten-Leur is onafhankelijk.

Nieuwe zonwering Albatros

Na jarenlang aandringen door de BewonersCommissie van de Albatros. Heeft Alwel dit jaar besloten het complex de Albatros te voorzien van nieuwe zonweringen. Eind oktober werd binnen een week het hele gehele complex door de firma Sol-Art op een prettige en correcte wijze voorzien van de nieuwe zonweringen. Waarvoor namens de Bewonerscommissie

en alle bewoners hartelijk dank!

Het resultaat mag er zijn !



Huren Parkeergelegenheden

Al langere tijd is er vanuit de HBV-aandacht gevraagd voor de leegstand en de hoge huurprijzen voor de parkeerplaatsen bij de appartementencomplexen Valpoort/ Wachter, Albatros en Lumenstaete.



Een werkgroep van de HBV heeft samen met Alwel nieuwe huurprijzen voorgesteld. Aan de hand hiervan heeft Alwel besloten de huurprijzen met terugwerkende kracht tot 1 juli 2020 voor de complexen Albatros en Valpoort/ Wachter te verlagen. Hiermee sluiten ze beter aan bij de marktprijs en zal naar verwachting de leegstand afnemen.

Een mooi resultaat wat we als HBV hebben bereikt voor onze huurders van deze parkeerplaatsen. Ook voor het complex Lumenstaete hadden we een verlaging voorgesteld. Helaas heeft Alwel besloten de huurprijs van de parkeerplaatsen bij dit complex niet aan te passen in verband met de verkoop van het appartementencomplex.

Renovatieproject de Grient

We zijn van start gegaan met het renovatieproject de Grient fase 1.

We doen dit samen met een werkgroep die bestaan uit bewoners van de 3 verschillende type woningen aan de Hazeleger, Dassenburcht en Wildbaan, Alwel en HBV. Bij start van het project zijn de bewoners geïnformeerd en konden ze in een vragenlijst aangegeven naar hun woonbeleving.

Hier kwamen de volgende punten uit: De bewoners wonen graag in de wijk en hebben behoefte aan woningverbetering, er zijn ook weinig mutaties en de bewoners gaven aan dat ze graag aandacht willen in het renovatie project voor tocht, kou en vocht. Daarnaast is grote wens voor dubbel glas en isolatie in de woning, deze punten zijn meegenomen. In de bijeenkomsten met de werkgroep worden de stand van zaken besproken.

Zwaluwe bouw gaat de renovatie van de huizen verzorgen, de start staat gepland voor de

zomer van 2021.

28 september is er een voorlichting gegeven aan de bewoners van dit project in de wijk. We stonden in de wijk met een grote tent waar de bewoners konden langskomen en we door middel van borden een rondleiding hebben gegeven. Hier was veel animo voor (41 van de 59 woningen hebben deze bijeenkomst bezocht) en kregen de bewoners een beeld van wat er met hun woning gaat gebeuren. De komende maanden worden de plannen verder uitgewerkt. De vragen tijdens deze bijeenkomst in de wijk zijn gebundeld en de antwoorden die we weten zijn teruggekoppeld.

Voor nu is al bekend dat er een aansluitpunt komt voor elektrisch koken, dakisolatie, nieuwe ramen en deuren. Een spannend traject voor de bewoners, waarbij we als HBV de bewoners ondersteunen.

Voor meer informatie kijk op <https://www.alwel.nl/de-grient>

Prestatieafspraken 2021

Op 22 september hebben we als huurdersraad deelgenomen aan de startbijeenkomst voor de nieuwe prestatieafspraken 2021.

Samen met Alwel en de gemeente hebben we de afgelopen maanden gesproken over onderwerpen als de behoefte aan nieuwe (tijdelijke) huurwoningen, de verduurzamingsopgave en de leefbaarheid in de wijken. Op deze en nog tal van

andere onderwerpen hebben we gezamenlijk afspraken gemaakt waar we in 2021 met elkaar mee aan de slag gaan.

Op 21 december zijn de nieuwe afspraken ondertekend in het huurdershuis door wethouder Ger de Weert, vestigingsmanager Corrina Pistorius en onze interim voorzitter Henk Smits. Belangstellenden kunnen de afspraken lezen op onze website.

Nieuwbouw Alwel

Hoeveel huurwoningen in Etten-Leur gaat Alwel in de komende tijd bouwen?

Hieronder een overzicht van de nieuwbouwplanning van de huurwoningen:

De Vier Leeuwen, Stationsplein (begonnen met sloop van het oude gebouw)	75 appartementen
Het Withof	42 appartementen
Kloostervelden	44 appartementen
De Streek fase 3 (opgeleverd)	32 eengezinswoningen
De Streek fase 4 (opgeleverd)	25 eengezinswoningen
Van 't Hoffstraat (vervangende nieuwbouw)	70 appartementen en 5 eengezinswoningen
Het Kompas in de van van Genkstraat/Korte Brugstraat	43 appartementen
Van Bergenpark	14 appartementen.

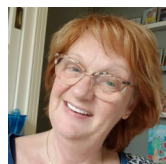
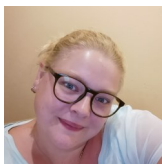
In totaal zijn dat 350 nieuwe woningen.

Even voorstellen

Sinds kort heeft de Huurdersraad er twee nieuwe aspirant leden bij gekregen en daar zijn wij bij de HBV heel erg blij mee! Hoe meer uitbreiding van de Huurdersraad hoe beter het werk verdeeld kan worden.

Zodra er weer een fysieke Algemene Leden Vergadering gehouden kan worden dan zullen we aan de leden voorleggen of ze hier geen bezwaar tegen hebben. De afgelopen tijd hebben ze al lekker met ons meegedraaid tijdens vergaderingen

Bianca van Zundert is 31 jaar oud en was al actief als lid van een Bewonerscommissie in de wijk Sande-Banken.



Hennie Vink is getrouwd heeft kinderen en kleinkinderen en woont in de Grient en huurt al vele jaren bij Alwel!

Meld woonfraude!

Waarom zou u dat moeten melden? Als huurders heeft u daar namelijk ook last van. Is het niet dat u langer moet wachten op een huis, het kan ook zijn dat het overlast bezorgd of nog erger gevaar.

Voorbeelden zijn: als woningzoekende moet je vaak lang wachten op een woning. Het is niet eerlijk als mensen voordringen. Iedereen moet op zijn of haar beurt wachten. Het is ook niet eerlijk als iemand zijn woning niet zelf bewoont en er een ander laat wonen.

De woningen zijn ook niet geschikt en bedoeld voor (illegale) andere activiteiten. Zo kunnen hennepkwekerijen zorgen voor brandgevaar, lekkages en schimmel.

De ongewenste bewoners maken zich ook weinig zorgen om de buurt. Ze veroorzaken overlast of een onveilig gevoel bij medebewoners in een complex of omwonenden in de straat.

Wat doet Alwel?

Alwel doet zelf onderzoek naar de woonfraude. Als de woon-

fraude vastgesteld kan worden dan vragen zij de rechter om de huurovereenkomst te beëindigen. De huurder(s) en de medebewoner(s) raken de woning kwijt. Er kan ook een forse boete opgelegd worden.

Waar moet je als huurder woonfraude melden?

Denk je dat iemand woonfraude pleegt in een woning van Alwel? Geef dit aan Alwel door. Ze doen gedegen onderzoek naar je melding. Je kunt woonfraude op verschillende manieren bij Alwel melden:

via de website:

www.alwel/woonfraude.nl of bellen naar Alwel: 088 255 2000 of mailen naar woonfraude@alwel.nl.

Maar heeft uw melding betrekking op een strafbaar feit en doet u dit liever anoniem?

Meld u dit dan bij Meld Misdaad Anoniem (M.). Dit is het onafhankelijke meldpunt waar u anoniem informatie kunt geven over criminaliteit en misdaad.

Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 0800-7000.

Verkoop appartementen Alwel diensten BV

De nieuwe Woningwet beperkt het werkterrein van Alwel. In 2018 is daarom besloten om de woningverhuur van 129 duurdere huurappartementen via Alwel Diensten BV te beëindigen en de complexen te verkopen.

De HBV heeft meegedacht over de voorwaarden die aan de nieuwe eigenaar zijn gesteld. Eind oktober zijn deze appartementencomplexen Lumenstaete, Rosea, Viridea, Azurea en Havenzicht verkocht

aan de nieuwe eigenaar Stichting administratiekantoor Hoofdstad OG.

De nieuwe eigenaar heeft alle huurcontracten overgenomen. Dat betekent dat de huurders hier gewoon kunnen blijven wonen.

We danken de bewonerscommissies voor de samenwerking in de afgelopen jaren en wensen de huurders nog vele mooie jaren in hun appartement!

Corona en de ledenvergaderingen in 2020

In deze bijzondere tijden van Corona proberen we als vereniging, zo goed mogelijk invulling te geven aan onze taken.

Dat dit minder makkelijk gaat dan in de tijd voor het uitbreken van het Corona virus zal u duidelijk zijn. Een algemene ledenvergadering is sindsdien fysiek niet meer mogelijk

Volgens goed vast gebruik houdt ook onze vereniging jaarlijks haar algemene ledenvergaderingen. Naast het gegeven dat het goed is om elkaar te ontmoeten en zaken met elkaar te bespreken, is dit ook een wettelijke verplichting voor ons als vereniging. Hiervoor wordt u "normaal" elk jaar uitgenodigd. Helaas zijn voorlopig deze bij-

eenkomsten van 30 of meer personen niet toegestaan. Voor bijeenkomsten met minder dan 30 personen geldt ook dat de 1,5 meter regel moet worden gehandhaafd.

Als bestuur hebben we nagedacht hoe we toch een ledenvergadering kunnen houden, zonder fysieke aanwezigheid van de leden. Dit zou via een onlinebijeenkomst via internet kunnen. We weten dat niet alle leden hier kennis en ervaring mee hebben. Hierdoor kunnen zij niet meedoen aan de vergadering. Dat iedereen meedoet willen we uiteraard wel. We kiezen nu dan ook voor een schriftelijke ledenvergadering.

We plaatsen de stukken met het Jaar en financieel verslag

2019 en het Jaarplan en begroting 2021 op onze website: www.hbvettenleur.nl

Mocht u er behoefte aan hebben de stukken persoonlijk te ontvangen. Laat het dan aan ons weten via
Email: hbv@hbvettenleur.nl

Of per brief naar:
HBV Etten-Leur
Liesbosweg 40c
4872 NE in Etten-Leur

U ontvangt dan de stukken per post of email zo snel mogelijk.

Heeft u nog vragen over de verslagen? Dan kunt u deze via het contactformulier op onze website of via het eerder in dit artikel vermelde email of postadres schriftelijk aan ons

stellen tot 1 februari 2021
We willen met uw toestemming dan twee besluiten aan u voorleggen

Instemming met het jaar en financieel verslag 2019.
Instemming met het jaarplan en de begroting voor 2020

U kunt ons dan eind februari uw instemming geven via het contactformulier op de website. Of via het eerder in dit artikel vermelde email of postadres van de HBV Etten-Leur.

Mocht u nog overige vragen hebben dan kunt u ons ook altijd per telefoon 06-10038050 bereiken

Alvast dank voor uw begrip!

Dringende oproep !

Wij zijn nog steeds dringend op zoek naar vrijwilligers die willen deelnemen aan een (tijdelijke) werkgroep of zitting willen nemen in de Huurdersraad.

De huurdersraad en de (tijdelijke) werkgroepen bestaan uit vrijwilligers die zelf ook een woning huren van Alwel Etten-Leur.

De leden van de Huurdersraad vertegenwoordigen alle huurders van Alwel Etten-Leur. De werk-

groepen helpen met voorbereiden en ondersteunen van door de Huurdersraad uit te brengen advies en beleid.

Voor een betere spreiding van de werkzaamheden is uitbreiding van de werkgroepen en Huurdersraad hard nodig! Bovendien is het onze grote wens om te werken aan een diverse achterban, waardoor er meer jongeren, vrouwen en migranten betrokken worden bij beleid en beheer van onze vereniging.

Tijdelijke werkgroepen maken het makkelijker om meer huurders te betrekken. Deze tijdelijke werkgroepen versterken de mening die leeft onder de huurders en dat weer versterkt de huurdersbetrokkenheid binnen onze vereniging.

Wilt u ons versterken in een (tijdelijke) werkgroep of misschien wel in de Huurdersraad? Dan bent u meer dan welkom!



U kunt contact opnemen met onze secretaris Betty Echten-Exalto. Dit kan via het contactformulier op onze website www.hbvettenleur.nl of per telefoon 06-10038050 of per Email hbv@hbvettenleur.nl



**Huurdershuis
Liesbosweg 40c
4872 NE Etten-Leur
hbv@hbvettenleur.nl
www.hbvettenleur.nl**



Zaakvoerder

Johan van der Smissen
E zaakvoerder@hbvettenleur.nl



Huurdershuis

Netty van Iersel
T 06-37195221
E huurdershuis@hbvettenleur.nl



Secretariaat

T 06-10038050
Betty Echten-Exalto
E huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl



Huurdershulp

Susanne Feenstra
T 06-37441525
E s.feenstra@hbvettenleur.nl



Administratie

T06-641367943
Willy Exalto
E huurdersadministratie@hbvettenleur.nl



Huurdershulp

Piet Kas
T 06-55825683
E huurdershulp@hbvettenleur.nl