

In dit Huurdersnieuws leest u onder andere alles over de agenda van de Huurdersraad. **U bent van harte welkom op 3 en 14 november** in ons Huurdershuis. Dan vinden de inloopmiddag en najaarsvergadering plaats. Bekijk de volgende bladzijde voor alle activiteiten.

Verder hebben we weer veel nieuws, waaronder de opening van appartementencomplex **Rock**. Ook leest u meer over **het afschaffen van de verhuurdersheffing, het nieuwe huurdersbudget en energietoeslag**. Ook vindt u meer informatie over de bijeenkomst '**Een tegen eenzaamheid**' en hebben we een interview met een huurder waar 1 van de eerste zonnepanelen geplaatst zijn vanuit het **duurzaamheidsproject HBV voor Zon**. Heeft u zich al aangemeld?

Kortom een mooi compleet Huurdernieuws **met veel informatie** die zeer interessant is voor u als huurder. Mocht u na het lezen van deze editie nog meer informatie willen over een bepaald onderwerp, mag u altijd vrijblijvend contact met ons opnemen. Onze gegevens vindt u achterop deze nieuwsbrief. **Veel leesplezier!**



Wanneer zien we u in ons Huurdershuis?

Iedere eerste donderdag van de maand hebben we van 13.30 tot 15.30 uur inloopspreekuur in ons Huurdershuis. Tijdens dit inloopspreekuur kunt u binnenlopen met een vraag voor Kees of Susanne van de Huurdersondersteuning. Ook voor gewoon een praatje met een bakkie koffie bent u van harte welkom!

Wanneer zien we u?

Onze nieuwsbrief liever

digitaal

ontvangen?

Ontvang onze nieuwsbrief ook digitaal. Stuur een e-mail naar hbv@hbvettenleur.nl en ontvang het huurdersnieuws voortaan digitaal in uw postbus.

Agenda & inloop Huurdershuis

Agenda Huurdersraad HBV Etten-Leur

- 26 oktober De Huurdersraad vergadert
- 3 november Van 13.30 tot 15.30 uur inloopmiddag huurdershuis**
- 14 november Najaarsvergadering**
Huurdershuis aanvang 19.30, zaal open om 19.00 uur
- 30 november De Huurdersraad vergadert

Save
the
date

Links treft u de agenda van de Huurdersraad van de HBV Etten-Leur. U bent van harte welkom om op de **dikgedrukte gele data** langs te komen bij ons Huurdershuis op Liesbosweg 40C in Etten-Leur.

Energietoeslag

Heeft u een laag inkomen en nog geen energietoeslag ontvangen?

Mogelijk heeft u recht op de éénmalige energietoeslag van 1.300 euro. Als u de toeslag niet automatisch heeft ontvangen van het Werkplein, dan moet u deze zelf aanvragen.

Vraag de toeslag aan via het formulier op de website:

<https://werkpleinhartvanwest-brabant.nl/energietoeslag-voor-lagere-inkomens>

Komt u er niet uit? Kunt u hulp gebruiken bij het aanvragen van de toeslag? Bel dan met het werkplein voor een afspraak. Zij helpen u graag! Het telefoonnummer van het Werkplein is 076 - 750 35 00.

Wij zoeken huurders van Alwel om samen met ons mee te denken in een klankbordgroep!

Communicatie en participatie zijn nadrukkelijke onderdelen van de werkzaamheden van de Huurders Belangen Vereniging Etten-Leur. Als HBV Etten-Leur vertegenwoordigen we alle huurders van Alwel. We willen u allemaal de gelegenheid bieden om mee te praten en dus invloed te hebben op wat er gaat gebeuren op het gebied van huren in Etten-Leur.

Als ik mij aanmeld, waarover kan ik dan meedenken?

De klankbordgroepen denken mee over vijf onderwerpen:

- Betaalbaarheid
- Duurzaamheid
- Zorg en wonen
- Leefbaarheid
- Dienstverlening

Je denkt mee door gebruik te maken van je eigen specifieke kennis en ervaring. Werk je of heb je gewerkt in bijvoorbeeld de zorg, de (installatie) techniek of je bent bijvoorbeeld maatschappelijk betrokken in de wijk waar je woont. Dan zoeken we jou.

Wat is de rol van de klankbordgroep?

De klankbordgroep formuleert aan de hand van eigen ervaringen en behoeften van huurders, mede de adviezen van de HBV aan Alwel.

Hoeveel tijd kost het?

Exact kunnen we dat niet zeggen, soms is er een onderwerp wat meer aandacht vraagt. Maar gemiddeld niet meer dan 2 uur/max 4 uur per maand. En dan zal dat ook niet elke maand zijn. Het meedoen vraagt dus niet veel van uw tijd maar het zou ons enorm helpen.



ROCK

In april 2021 startte Hazenberg met de bouw van de 75 appartementen voor jongeren aan het Stationsplein in Etten-Leur. Alles liep soepel. Tot 2 maanden vertraging door Enexis voor donkere wolken zorgde. Gelukkig lukte het Alwel toch om de sleutels voor de zomervakantie uit de delen. De nieuwe bewoners gingen dan ook gelijk fanatiek aan de slag met het inrichten van hun nieuwe woonplek! **Donderdag 21 juli** vierde Alwel de overgang van bouwen naar wonen. Een feestje, gedragen door muziek.



Met luid tromgeroffel en applaus van omwonenden, bewoners, X-Elers, Alwel-ers, gemeente ambtenaren en bouwers werd door Frie van Dartel (buurtbewoner en fanatieke huisfotograaf van sloop en bouw) en Isabelle Borghouts (voorzitter Wijkvereniging Centrum-Oost), de naam van het complex Rock onthuld.



Daarna gingen alle aanwezigen met een cocktail 'on the rock' naar binnen om naar de speech van Alwel bestuurder Karo van Dongen te luisteren en te toosten op het begin van het nieuwe wonen in Rock.



Dit begin werd nog eens extra bekrachtigd met de coverband 'Tot Dan' die 'We will rock you' speelde en jonge dansers op de galerijen van het atrium. Niet alleen een begin van wonen maar ook van een nieuw woonconcept waarbij samen delen en ontmoeten onderdeel uitmaken van het wonen. De jonge bewoners delen samen fietsbergingen, dakterrassen, het atrium, een wasruimte en een gemeenschappelijke ruimte. Al deze gemeenschappelijke ruimten worden beheerd door de Local Hero Robin Huijskens. Hij zorgt tevens voor orde en netheid in Rock en het contact met de buurt. In de nabije toekomst hopen we ook een deelauto bij het woongebouw te plaatsen.



Nieuw 'huurdersbudget' & nieuw ondernemingsplan

Alwel



Eind juni heeft de HBV een positief advies uitgebracht aan Alwel over het concept van het nieuwe ondernemingsplan met de pakkende titel Koers & Kompas 2022-2026, voor goed wonen en samenleven.

Vanaf 2021 zijn we als huurdersbelangenvereniging op verschillende momenten door Alwel betrokken bij het proces om te komen tot een nieuw ondernemingsplan. Hiermee hebben we onze inhoudelijke inbreng kunnen leveren aan het nieuwe plan. Het ondernemingsplan geeft aan waar de komende jaren met name de aandacht aan geschonken zal worden. En waar dus vooral in geïnvesteerd zal worden.

Belangrijke opgaven

De corporaties staan voor een enorme opgave die grote investeringen vergt. Denk aan: het betaalbaar houden van de huren, verduurzaming van de woningen en zorgen voor voldoende sociale huurwoningen. Daarnaast vragen ook de leefbaarheid in de wijken en wonen en zorg steeds meer aandacht. In het ondernemingsplan is aandacht voor al deze onderwerpen. Zo worden er de komende jaren nog nieuwe sociale huurwoningen gebouwd, waarbij de gemêleerde wijken zoals we die nu kennen worden gehandhaafd. En de bestaande woningen zullen versneld worden verduurzaamd.

Huurdersbudget

Bij de fusie kreeg de HBV de zeggenschap over een budget van 4 miljoen euro. In de afgelopen jaren is dit budget onder andere ingezet voor de maatwerkadviseur, een woonlastenfonds Etten-Leurse Kracht (ELK), het serviceonderhoud ('APK-keuring' van de woning), controle van uitgevoerde reparatieverzoeken en verduurzamingsprojecten zoals 'Omlaag die Meter', het renovatieplan van de woningen in de Grient en het zonnepanelenproject 'HBV voor Zon'. Op basis van de ervaringen met het huurdersbudget is door Alwel besloten om ook voor de periode van het nieuwe ondernemingsplan opnieuw een budget aan de HBV beschikbaar te stellen. Daarmee kan de HBV, namens u als huurders, ook de komende jaren zelfstandig beslissen waar dit geld voor ingezet moet worden. We zijn blij en trots dat we dit de komende jaren weer mogen doen.

Wil je meer weten over het ondernemingsplan of het huurdersbudget, neem dan contact op met ons secretariaat huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl.



Foto's zijn van het renovatieproject de Grient & het zonnepanelenproject HBV voor Zon



visual: Huurbelang.info

Afschaffen verhuurdersheffing

Dit jaar heeft het kabinet besloten om de onrechtvaardige verhuurdersheffing af te schaffen. Door het afschaffen van deze belasting op betaalbaar verhuren komt er bij woningcorporaties **ongeveer 1,7 miljard euro per jaar aan investeringsruimte vrij**.

Een deel hiervan gaat naar huurverlaging, een ander deel naar het realiseren van nieuwe sociale huurwoningen en het aanpakken van onzuinige en slechte woningen.

Met het ministerie maakten de Woonbond, Aedes en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten eind juni afspraken waar de komende tijd het geld door de corporaties aan besteed moet worden.

Dit is vastgelegd in de **'Nationale Prestatieafspraken'**.



visual: Gelderlander.nl

Nationale Prestatieafspraken

Er werd een breed pakket aan maatregelen afgesproken om sociale huren betaalbaar te houden en de voorraad sociale huurwoningen te vergroten. Eén van de maatregelen: minima krijgen huurverlaging.

Huurverlaging

De huurverlaging is mogelijk omdat de zogenaamde 'verhuurderheffing' per 1 januari 2023 wordt afgeschaft. Huishoudens die een sociale (gereguleerde) huurwoning van een woningcorporatie huren krijgen huurverlaging als ze een inkomen hebben tot 120 procent van het sociaal minimum én een huur betalen van meer dan 550 euro per maand. Volgens doorrekeningen gaat het om ongeveer 510.000 huishoudens. De gemiddelde huurverlaging die een huishouden tegemoet kan zien is 57 euro per maand.

Wanneer huurverlaging?

Aedes en de Woonbond bepleiten dat het kabinet de huurverlaging voor minima volgend jaar al invoert in plaats van in 2024. We signaleren dat huurders ernstig in de knel komen door stijgende kosten van levensonderhoud en torenhoge energieprijzen. Vooral huurders met een minimuminkomen ervaren dat het onmogelijk is geworden om nog rond te komen. Er is dan ook alle reden om de huurverlaging die in 2024 in zou gaan een jaar naar voren te halen. Daarom willen de Woonbond en Aedes al in 2023 huurverlaging voor deze groep. Als HBV steunen we dit uiteraard van harte. En we volgen de ontwikkelingen op de voet.



HBV VOOR ZON ●

EEN SAMENWERKING TUSSEN HBV ETTEN-LEUR, LEDUP EN ALWEL.

Een groot aantal huurders heeft zich inmiddels aangemeld voor ons zonnepanelenproject. Het zal nog wel even duren voordat iedereen die zich aangemeld heeft, zonnepanelen op zijn dak heeft.

Het is namelijk een enorme klus om meer dan 500 woningen te voorzien van zonnepanelen. Het project loopt daarom ook drie jaar. Maar het begin is gemaakt. De woningen aan de Wevershof in de wijk Schoenmakershoek zijn inmiddels voorzien van zonnepanelen.

Met een van de bewoners is een kort interview afgenomen, dat lees je rechts op de volgende pagina.

Beiaard

Ook zijn we half augustus gestart met het aanbrengen van de panelen op een aantal woningen aan de Beiaard in de wijk Grauwe Polder. Omdat deze woningen dakramen hebben, krijgen ze 4 in plaats van 6 panelen. Het Wattpiekvermogen van deze 4 panelen is echter groter waardoor ze ongeveer dezelfde opbrengst hebben als de woningen met 6 panelen.



We kunnen ons voorstellen dat de huurders die zich aangemeld hebben, **graag willen weten wanneer op hun woning de zonnepanelen worden gelegd**. Helaas is deze planning lastig te maken, omdat het installatiebedrijf Led Up afhankelijk is van de levering van materialen en mankracht.

Zeker is dat iedereen die zich heeft aangemeld, binnen de looptijd van het project zonnepanelen op het dak krijgt gelegd. Binnenkort hopen we een wat meer gedetailleerde planning te kunnen maken en zullen u hierover dan informeren.

Bekijk de website www.hbv-voor-zon.nl voor alle informatie over dit project!

De eerste panelen zijn gelegd!

Afgelopen maart startte de inschrijving voor het zonnepanelenproject 'HBV voor Zon'. Hier hebben zich veel huurders voor aangemeld, zo ook de huurders aan de Wevershof.

Voor dit Huurdersnieuws hebben we een kort interview gehad met een bewoonster van de Wevershof, Natasja. Zij woont hier al sinds de bouw van deze woningen.

Kun je ons een korte omschrijving geven van de werkwijze?

Nadat wij onszelf hebben aangemeld, hebben we na een aantal weken een mail gekregen waarin stond dat Led Up langs zou komen voor een keukentafelgesprek. Tijdens dit gesprek is er gekeken naar de mogelijkheden bij het plaatsen van de PV-verdeler. Bij ons paste deze het beste in de ruimte tussen de slaapkamers. Hier staat ook de wasmachine. De verdeler kon op deze manier rechtstreeks op de wasmachinegroep in de meterkast aangesloten worden.

Na dit keukentafelgesprek was er even radiostilte. Vanuit Led Up zijn we na enige tijd gebeld voor twee afspraken. Een afspraak voor het

plaatsen van de PV-verdeler en een voor de plaatsing van de zonnepanelen. Daarbij hebben ze geprobeerd zo efficiënt mogelijk te plannen, zodat zij bijna de gehele straat in een keer van alles konden voorzien.

Hoe verliep de communicatie?

'Om heel eerlijk te zijn in het begin wat minder. Na het keukentafelgesprek hebben we even niets gehoord. Later bleek dit onder andere door leverings- en personeelsproblemen te komen. Ook bij het maken van een afspraak voor de plaatsing verliep het niet helemaal soepel. We waren echter natuurlijk de eerste straat van dit project, dus het was ook voor Led Up zoeken. De zonnepanelen bleken toch niet overal op dezelfde manier geplaatst te kunnen worden, waardoor dat om creatieve oplossingen vroeg en dus wat vertraging opleverde.'

'We hebben dit eerlijk aangegeven bij Led Up en daar hebben zij hier ook zeker wat meegedaan. De planning en plaatsing verliepen daarna erg soepel. Ze kwamen alle afspraken na, hebben met ons meegedacht waar de PV-verdeler te hangen en hebben deze ruimte na de plaatsing ook erg netjes afgewerkt en achtergelaten.'



Bewoonster uit de Wevershof

Hoe bevallen de zonnepalen?

'Heel goed! Ik ben er heel erg blij mee. We hebben natuurlijk ook erg geboft met de zomerse dagen dit jaar. Je ziet dat de opgewekte energie dan best hoog piekt, maar ook op regenachtige dagen wekken de panelen wat op. Natuurlijk is dit minder dan met volop zon, maar ieder beetje helpt. En met de energiekosten van deze tijd is dat heel erg fijn.'

'Hopelijk krijgen andere huurders die zich aangemeld hebben voor het project, ook zo snel mogelijk hun panelen geplaatst. Dat scheelt voor iedereen in de maandelijkse kosten. Zeker als je soms schrijnende verhalen hoort over mensen die hun energiecontract moeten verlengen en ineens het drie dubbele gaan betalen. Het is erg fijn dat dit project door de Huurders Belangen Vereniging is uitgerold.'



De datalek bij Alwel



Eind maart werd Alwel getroffen door een digitale aanval. Hierover bent u al een aantal keer geïnformeerd. Gebleken is dat er verschillende persoonsgegevens zijn ingezien of opgeslagen door de daders. Zowel van huurders, relaties en medewerkers. Persoonsgegevens zijn bijvoorbeeld: naam, adres, geboortedatum of bankrekeningnummers.

Uw gegevens zijn opgeslagen in het klantsysteem van Alwel. Dit is veilig gebleven. Een klein aantal documenten, buiten het klantsysteem, is bekeken of opgeslagen.

Alwel kan geen antwoord geven op de vraag, of en eventueel welke gegevens er van u zijn gelekt.

Wat kan er gebeuren? Waar moet u op letten?

Alwel weet niet of en hoe de oplichters de gestolen gegevens gebruiken. Met losse gegevens kan er niet veel, met een combinatie van gegevens wel.

Let de komende tijd dus goed op het volgende:

- Valse brieven, rekeningen, (phising)mails, sms'jes en telefoontjes. Bij twijfel neem altijd contact op met de afzender. Zoek zelf het telefoonnummer op en vraag of het klopt dat zij u een bericht hebben gestuurd.
- Kijk rekeningafschriften goed na of alles klopt.
- Kijk op [fraudehulpdesk.nl](https://www.fraudehulpdesk.nl) Hier staan tips hoe u misbruik, van uw gegevens, kunt voorkomen.

Vragen?

Als u nog vragen hebt over de datalek, stuur dan een mail naar de mailbox: datalek@alwel.nl. Zij proberen u zo snel mogelijk antwoord te geven.

Energietoeslag

Omdat de energiearmoede steeds groter wordt, attenderen wij u nogmaals op de energietoeslag en eventuele hulp.

Heeft u een laag inkomen en nog geen energietoeslag ontvangen?

Mogelijk heeft u recht op de éénmalige energietoeslag van 1.300 euro. Als u de toeslag niet automatisch heeft ontvangen van het Werkplein, dan moet u deze zelf aanvragen. Vraag de toeslag aan via het formulier op de website: <https://werkpleinhartvanwest-brabant.nl/energietoeslag-voor-lagere-inkomens>

Komt u er niet uit? Kunt u hulp gebruiken bij het aanvragen van de toeslag? Bel dan met het werkplein voor een afspraak. Zij helpen u graag! Het telefoonnummer van het Werkplein is 076 - 750 35 00.

Wanneer zien we u in ons Huurdershuis?

Iedere eerste donderdag van de maand hebben we van 13.30 tot 15.30 uur inlooppreekuur in ons Huurdershuis. Tijdens dit inlooppreekuur kunt u binnenlopen met een vraag voor Kees of Susanne van de Huurdersondersteuning. Ook voor gewoon een praatje met een bakkie koffie bent u van harte welkom! Wanneer zien we u?

Bijeenkomst 'Een tegen eenzaamheid'

Er is op 19 juli door de werkgroep een bijeenkomst georganiseerd voor professionals en vrijwilligers. De werkgroep Eén tegen eenzaamheid is een samenwerking van de gemeente Etten-Leur, Surplus, Huurdersbelangenvereniging Etten-Leur, Samenwerkingsplatform Etten-Leur, Present In Vriendschap, GGD West-Brabant en de seniorenraad. Het is een open werkgroep, dat wil zeggen dat er altijd ruimte is voor wisseling en uitbreiding. Daarnaast zijn er nog veel meer maatschappelijke partners en individuen die betrokken zijn bij dit thema. Soms vanuit een groter geheel en vaak ook met bijvoorbeeld activiteiten.

Er was een grote opkomst. Wethouder René Verwijmeren gaf een toespraak met mooie praktijkvoorbeelden. Robbert Gobbens, lector Gezondheid en Welzijn van kwetsbare ouderen bij Hogeschool Inholland en de Zonnehuisgroep Amstelland, gaf een inspirerende lezing. Waarbij hij inging op de praktijk en de theorie van het thema eenzaamheid en verschillende aspecten die met dit thema te maken hebben. Noor Pleging, adviseur Preventie & Gezondheid bij GGD West-Brabant en Wim van Dalen van 'Present In Vriendschap' vertelden over het Kennisatelier. Een initiatief om het thema eenzaamheid meer onder de aandacht te brengen. De twee meedenkcoaches in de gemeente Etten-Leur, Mirthe Verstijlen en Neeltje Heeren, vertelden over de vragen die zij krijgen van inwoners uit de gemeente Etten-Leur over eenzaamheid.

Verschillende initiatieven kregen de ruimte. Zij presenteerden zich en lieten zien waar zij voor staan en hoe zij zich inzetten voor het thema eenzaamheid. De deelnemers konden zo netwerken en meer te weten komen over wat er allemaal bestaat in Etten-Leur. En hoe verschillende initiatieven zich hard maken voor dit belangrijke thema.



Contact

Wilt u contact opnemen met de HBV? Dan mag u een e-mail sturen naar hbv@hbvettenleur.nl of bellen naar **06 26 49 37 83**. Bent u specifiek op zoek naar bepaalde informatie of heeft u vragen over een specifiek onderwerp, neem dan contact op met onderstaande contactpersonen:



Johan van der Smissen
Zaakvoerder
zaakvoerder@hbvettenleur.nl



Netty van Iersel
Huurdershuis
huurdershuis@hbvettenleur.nl
06 12 97 21 17



Betty Echten-Exalto
Secretariaat
huurderssecretariaat@hbvettenleur.nl
06 26 49 37 83



Susanne Feenstra
Huurdersondersteuning
huurdersondersteuning@hbvettenleur.nl
06 34 34 91 91



Willy Exalto
Administratie
huurdersadministratie@hbvettenleur.nl
06 41 36 79 43



Kees Joosen
Huurdersondersteuning
huurdersondersteuning@hbvettenleur.nl
06 53 19 86 96

Vragen over website, ICT of communicatie mag u richten aan:



Michel van Beek
Webmaster
ictbeheer@hbvettenleur.nl



Naomi Braspenning | B-PRESS
Communicatieadviseur &
ontwerper *Huurdersnieuws*
info@b-press.nl
06 12 17 66 02



HBV Etten-Leur
Liesbosweg 40C | 4872 NE Etten-Leur
06 26 49 37 83 | hbv@hbvettenleur.nl
www.hbvettenleur.nl

Uw stem bij Alwel

Volg ons op  