

Het Woonvalleike

Stukje van de voorzitter

Beste Leden,

Als dit Woonvalleike bij u in de brievenbus valt is het jaar 2020 bijna voorbij.

Terug kijkend was het voor iedereen een bewogen jaar waarin verdriet en angst bij ons aanwezig was. Veel maanden hebben wij onze leden niet kunnen ontvangen op ons kantoor omdat wij net als iedereen gedwongen thuis moesten werken.

Via de website en telefoon hebben wij toch iedereen kunnen helpen indien ze problemen hadden met Maasvallei.

Als u op hoogte wilt blijven van onze werkzaamheden en wat wij eventueel voor u kunnen betekenen kijk dan op onze website www.woonvallei.nl

Ondanks alles wensen wij u een gezond en gezegend 2021.

Met vriendelijke groet,
Riny Jalhay
voorzitter Huurdersbelangenvereniging Woonvallei.

Huurtoeslag

Per 2020 zijn de "inkomensgrenzen" voor het recht op huurtoeslag geen harde grenzen meer. Als je inkomen een beetje hoger is of wordt kun je toch huurtoeslag krijgen. Die toeslag loopt dan geleidelijk naar nul.

In de praktijk betekent dit dat niet alleen huurders met een laag inkomen maar ook alleenstaanden met een inkomen boven €23.000 en stellen/gezinnen met een inkomen boven €31.000 soms huurtoeslag kunnen krijgen. Is een huurder alleenstaand, verdient hij in 2020 meer dan €31.500 of heeft hij meer dan €30.846 aan vermogen dan komt hij niet meer in aanmerking voor huurtoeslag. Een huurder mag samen met zijn partner ook niet meer dan €61.692 aan vermogen hebben. Verdient hij minder dan €16.500 en voldoet hij aan alle andere voorwaarden dan ontvangt hij de maximale toeslag van €368 per maand.

In 2020 komen 115.000 extra huishoudens in aanmerking voor huurtoeslag. Het was schrikken voor veel huurders als je iets meer ging verdienen al was het maar 1 euro dan was je je toeslag kwijt. Dat kan een financiële achteruitgang betekenen. Er moesten grote bedragen worden terug betaald aan de belastingdienst.

Het krijgen van huurtoeslag hangt helemaal af van je inkomen en eventueel vermogen.

Om te zien of je in aanmerking komt voor huurtoeslag, en hoeveel, kun je het beste een proefberekening maken op de website van de belastingdienst.

www.belastingdienst.nl/rekeninghulpen/toeslagen

Een goede toelichting hierover staat ook op de site van de Woonbond: www.woonbond.nl/beleid-belangen/huurtoeslag/inkomensgrens



Prestatieafspraken

De Prestatieafspraken worden pas eind december getekend. In dit Woonvalleike kunnen we daar nog niets over vertellen. In januari plaatsen we wel een verslag op onze website. Het volgende Woonvalleike komen we er uitgebreid op terug *Het bestuur.*

Uitslag digitale huurdersraadpleging 2020 maastricht

Wat vinden de huurders belangrijk?

Als huurdersverenigingen Servaassleutel, Woonbelang en Woonvallei behartigen wij al jarenlang met grote inzet de belangen van huurders in Maastricht. De corporaties en de gemeente kunnen niet om ons heen. Bijvoorbeeld bij de jaarlijkse afspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersverenigingen over het wonen in brede zin in onze stad. Wij willen de komende jaren nóg beter opkomen voor alle huurders. En voortdurend met hen in gesprek zijn en blijven. Dat kan alleen maar als wij ook weten wat er onder huurders leeft. Wat huurders belangrijk vinden. Waar zij zich zorgen over maken als het om zoiets belangrijks als wonen gaat.

Enquête

Om nog beter aansluiting te vinden bij de actuele problemen en zorgpunten van huurders hebben de huurdersverenigingen een enquête gehouden onder alle huurders. Ook wel, met een sjiek woord, een 'huurdersraadpleging' genoemd.

De enquête is in onze opdracht uitgevoerd door het professioneel bureau 'Burodings'. Huurders, waarvan het e-mailadres bij de corporaties bekend is, hebben de gelegenheid gekregen om de enquête in te vullen. Het gaat daarbij om 58% van alle huurders in Maastricht. Het betreft dan dertienduizend woonadressen. Hiervan hebben 3.401 huurders gereageerd. En dat is zeer goed te noemen. Het zijn vooral huurders in de leeftijdsgroep 55-75 jaar die de enquête ingevuld hebben.

Weten huurders wel van het bestaan van huurdersverenigingen?

Ja!

Van de geënquêteerden kent 61% ons en maar liefst 62% vindt het belangrijk of heel belangrijk dat huurdersverenigingen actief zijn. Hier mogen we best trots op zijn. Vijfenzestig deelnemers hebben zelfs aangegeven zelf actief te willen worden voor een huurdersvereniging. En ook dat is in deze tijd, waarin verenigingen het moeilijk hebben om actieve leden te werven, een mooi signaal.

Belangrijke onderwerpen

De geënquêteerde huurders vinden **'betaalbaarheid van het wonen'** en **'veiligheid en leefbaarheid'** de allerbelangrijkste

thema's waar huurdersverenigingen zich absoluut sterk voor moeten blijven maken. Over deze onderwerpen maken de huurders zich het meest zorgen. De opmerkingen "Kan ik straks nog wel alles betalen?" en "Kan ik in de toekomst nog wel veilig en prettig wonen?" zijn daarbij het meest gemaakt.

De thema's **'kwaliteit van de woningen'**, **'wonen en zorg'** en **'woonruimteverdeling'** vindt men iets minder belangrijk. Uit de antwoorden op de vragen bij deze drie thema's zijn geen concrete conclusies te trekken.

We zoomen wel nader in op die twee belangrijkste zorgpunten van onze huurders.



Betaalbaarheid blijft een grote zorg.

Betaalbaarheid

De **'betaalbaarheid van het wonen'** wordt door meer factoren bepaald. Natuurlijk is de huurprijs heel belangrijk, maar ook de servicekosten, de energiekosten en de gemeentelijke belastingen hebben invloed op de woonlasten.

Maar liefst 52% van de geënquêteerden vindt de huurprijs niet redelijk en 45% vindt de huurprijs niet passen bij hun inkomen.

Van de deelnemers is 30% bereid om te verhuizen naar een woning met een lagere huur. En dat is óók een belangrijk signaal voor het feit dat huurders zich absolute zorgen maken over de betaalbaarheid. Men gaat immers niet zomaar verhuizen.

Meer dan de helft van de geënquêteerden vindt ook de gemeentelijke belastingen te hoog. De servicekosten en

energiekosten vindt men in algemeenheid niet onredelijk. Opmerkelijk is dat bijna 40% van de geënquêteerden, die huurtoeslag ontvangen, nog nooit vrijstelling van gemeentelijke belastingen heeft aangevraagd. Betere voorlichting geven over de mogelijkheden van vrijstelling is daarbij een punt van aandacht.



Iedereen heeft soms een steuntje in de rug nodig.

Veiligheid en leefbaarheid

De geënquêteerden geven een 8,2 als rapportcijfer als het om het 'thuisgevoel' gaat en een 7 bij de relatie met burens. Dat is op zich best positief. Maar... de waardering voor de algehele leefbaarheid scoort geen voldoende. Namelijk slechts een 5,8. Deze onvoldoende wordt veroorzaakt door een combinatie van factoren.

Men voelt zich of niet veilig in de woning of niet veilig in de buurt en soms beide. Er is onvoldoende zichtbaarheid van corporaties en politie. Het onderhoud en aanblik van de woningen en de openbare ruimte worden slecht gewaardeerd en er is ontevredenheid over de voorzieningen in de buurt.

Een aantal signalen met betrekking tot de andere thema's

Kwaliteit woningvoorraad

De geënquêteerden geven het rapportcijfer 7 voor 'prettig wonen' en de buurt waarin men woont krijgt een 7,1. Maar de kwaliteit van de woning op technische onderdelen wordt slechts met een 5,8 gewaardeerd. De wens tot woningverbetering heeft 76% van de deelnemers aan de enquête. Maar 30% wil hier een huurverhoging voor betalen. Dit laatste heeft een relatie met de zorgen over de 'betaalbaarheid'.

Wonen en zorg

Van de geënquêteerden wil 95% zo lang mogelijk thuis blijven wonen en 58% kiest niet voor een verhuizing vanwege de te

verwachten huurverhoging. Ook weer betaalbaarheid dat hier een rol speelt. Zelfs 82% is van mening dat zorg thuis geleverd moet kunnen worden.

Als het om de huisvesting van kwetsbare groepen gaat dan vindt men dat bij toewijzing van woningen rekening gehouden moet worden met de kwetsbaarheid en draagkracht van de buurt. En.... moeten er goede afspraken gemaakt worden met de betrokkenen, de begeleidende instellingen en de buurt.



Eenzaamheid door het ontbreken van een geschikte woning.

Woonruimteverdeling

Van de geënquêteerden kiest 61% in algemene zin voor het principe van 'inschrijfduur' als criterium voor toewijzing. Slechts 33% kiest voor 'woonduur'. In 'noodgevallen' dient er altijd een woning beschikbaar te zijn, is de mening van 80% van de deelnemers.

Hoe verder?

De enquête heeft voor ons belangrijke signalen opgeleverd. Dank hiervoor aan alle deelnemers aan de enquête. Deze signalen zullen wij, als besturen van de huurdersverenigingen, een belangrijke rol laten spelen in de overleggen en de onderhandelingen met de corporaties en de gemeente. Zeker als het gaat om komende afspraken met die partijen over de toekomst van het 'woonbeleid' in onze stad zullen we de signalen van huurders als belangrijke punten gaan inbrengen in de onderhandelingen. De huurders kunnen hierop rekenen.

Voor de huurdersverenigingen staan 'betaalbaarheid' en 'veiligheid en leefbaarheid' al veel langer bovenaan op de agenda. De enquêteresultaten ondersteunen dit nog eens overduidelijk. Maar ook de signalen met betrekking tot de andere thema's hebben we 'gearresteerd' en zullen we permanent onder de aandacht brengen van de corporaties en de gemeente.



Het aanbod van huurders om zich actief te willen inzetten voor de huurdersverenigingen zullen we ook niet negeren. Integendeel zelfs.

Wij roepen deze mensen hierbij dan ook op om zich bij ons te melden voor een informatief gesprek over een actieve rol bij de eigen huurdersvereniging. Zo kunnen we onze organisaties verder versterken.

Want goed, prettig en betaalbaar huren is zó essentieel in onze samenleving dat het behartigen van de belangen van huurders niet ver genoeg kan reiken.

De huurdersverenigingen Servaassleutel, Woonbelang en Woonvallei



Brandveilig wonen

Op donderdag 14 februari 2020 waren we uitgenodigd om een voorlichtingsmiddag bij te wonen over brandpreventie. Stipt 14.00 uur werden wij uitgenodigd om de vergaderzaal van Woningcorporatie Maasvallei te betreden. Wij werden hier ontvangen, met koffie en vlaai, door H el ne Coumans en Ingrid Hanssen.

Het openingswoord deed de directeur van Woningcorporatie Maasvallei, Alex Meij, en de afgevaardigde van de brandweer, Jos Loyens stelde zich voor en liet ons weten circa 2 uur nodig te hebben voor zijn verhaal.

Hij opende met de mededeling dat niet hij maar de aanwezigen, 25 in totaal, het **brandveilig wonen** moeten doen. Tijdens de bijeenkomst werden er iedere keer verschillende vragen, met betrekking tot brand, op een groot scherm geprojecteerd ook werden er vier verschillende antwoorden getoond waarvan slechts  en antwoord het goede was. Vervolgens moesten de aanwezigen via een afstandsbediening het nummer van het goede antwoord intoetsen. Het goede antwoord en het resultaat werd zichtbaar als alle 25 aanwezigen hadden gekozen.

Het waren + 40 goede en gerichte vragen over hoe om te gaan met brand. Waar de brandmelders moesten worden bevestigd. Hoelang het duurt voordat een woonkamer in lichterlaaie staat. Wat te doen als je op de 5e etage woont en er is brand beneden. Welke deuren er gesloten moeten zijn in wooncomplexen. Dat iedere woning die na 2003 is gebouwd een brandmelder moet hebben. Zelf blussen. Wat



te doen bij sterke rook ontwikkeling enz. enz. In ieder geval ruimvoldoende bruikbare informatie.

Dat het onderwerp interessant was bleek uit de vele vragen die werden gesteld door de aanwezigen. Zelfs de pauze werd overgeslagen om de vragen te beantwoorden en om tips en oplossingen te geven.

Na deze indrukwekkende presentatie en uitgebreide voorlichting heeft dhr. Loyens deze middag beëindigd. Dhr. Meij vroeg nog om een applaus en bood als dank een drankje aan van Maasvallei.

Bij het verlaten van de vergaderzaal kreeg iedereen een handig hulpje voor het controleren van de brandmelder en tevens te gebruiken voor het aantrekken van de schoenen. En natuurlijk de belangrijke folder van **Brandveilig Wonen** lag er voor iedereen.

Ed Moody

Veiligheid



Hoe veilig voelt u zich in uw buurt ? Het kan zijn, dat er nooit iets gebeurt is in een buurt en dat de mensen zich er toch onveilig voelen.

De Gemeente Maastricht heeft de veiligheidsbeleving daarvan hoog op agenda staan. Zij gaan de veiligheidsbeleving met de hele gemeentelijke organisatie, samen met partners en inwoners oppakken.

Samen met de buurten worden er agenda's opgesteld. Hierin worden kort en krachtig thema's die in de buurt leven als het gaat over orde en veiligheid benoemd. Naar aanleiding hiervan volgt er een plan van aanpak. De Gemeente gaat beter luisteren wat hebben de inwoners nodig om zich veilig te voelen in Maastricht.



Wist u dat...

- Als u vijf gloeilampen vervangt door LED verlichting bespaart u al € 55,00 per jaar LED lampen zijn nog zuiniger dan spaarlampen.
- Voor servicekosten geldt dat de verhuurder alleen werkelijk gemaakte kosten in rekening mag brengen. Twee uur bij de open haard zorgt voor net zoveel fijnstof als een rit met de auto van Amsterdam naar Milaan. Met goed ventileren voorkomt je vocht en schimmel in huis.
- Energie besparen is simpel: deuren in huis dicht doen, korter douchen, geen apparaten stand bij laten staan.
- Een laptop is 30% zuiniger dan een desktop, zet TV en computer en randapparatuur altijd helemaal uit, laat ze niet stand-by staan.
- Als je nieuwe apparatuur koopt kijkt dan naar het energielabel, een A-wasdroger is min € 80,- gebruik een ventilator in plaats van een airco dat is min € 370,-

Schuldhulpverlening

Heeft u financiële problemen en komt u er zelf niet meer uit, stapelen de schulden zich op en heeft u geen overzicht meer?

Kredietbank Limburg kan u helpen om weer met een gerust hart vooruit te kijken.

Hoe werkt schuldhulpverlening, zij kijken samen met u naar uw persoonlijke situatie.

Wat is uw inkomen? Welke schulden heeft u en op welke manier moet u deze afbetalen? Wat zijn de uitgaven?

Misschien kan u inkomen vergroot worden door b.v. door het aanvragen van huurtoeslag, zorgtoeslag of kwijtschelding van gemeentelijke belastingen.

Samen met u gaan ze op zoek naar een oplossing voor uw schulden. Zij berekenen wat u op een maand kunt aflossen.

Zij bemiddelen met uw schuldeisers, willen deze niet mee werken dan is de wet schuldhelp sanering een extra mogelijkheid.

Dit moet aangevraagd worden bij de rechter.

De dienstverlening van de kredietbank is gratis. Zij bieden ook budgetbegeleiding aan om te voorkomen dat u in de toekomst nog schulden maakt.

Dus aarzel niet want dit kan iedereen overkomen voor informatie gaat u naar: www.kredietbanklimburg.nl

Recept Knien in ut zoer

Ingrediënten voor 4 personen

1 Konijn of enkele konijnenbouten Azijn, Water,
3 Laurierblaadjes, 5 Zwarte peperkorrels,
6 Jeneverbessen, 4 Kruidnagels,
5 Sjalotte, Boter, Bloem, Appelstroop of Appel-Perenstroop,
2 Plakken Peperkoek, Maizena.

Bereidingswijze

Bereiding: Verdeel het konijn in stukken (2 bouten, 2 schouders, de rug in 2 stukken). Laat het konijn in een bak water een half uur uitwateren. Laat het in het vervolg in een vergiet uitlekken. Leg de konijnendelen in een kom en overgiet met azijn en water, gebruik naar wens meer of minder water t.o.v. de hoeveelheid azijn. Als je van wat zuurder vlees houdt, neem dan twee delen azijn op een deel water. Als je van iets minder zuur vlees houdt, neem dan een deel azijn op 3 of 4 delen water. Voeg er enkele laurierblaadjes, een paar kruidnagels, enkele zwarte peperkorrels, enkele jeneverbessen en flink wat in de lengte gehalveerde sjalotten aan toe.

Laat dit 24 tot 48 uur op een koele plaats marinieren. Haal het vlees uit de marinade en laat het uitlekken in een vergiet.

Droog het konijn af met wat keukenpapier, wentel het door de bloem en bak het vlees in een braadketel met hete boter. Haal het vlees uit de ketel als het aan alle kanten goudbruin is gekleurd. Fruit nu in de ketel de sjalotten uit de marinade aan en blus deze met de ongezeefde marinade. Voeg een paar flinke eetlepels stroop toe en breng dit aan de kook. Leg het vlees weer in de kokende marinade en laat het rustig gaar sudderen.

Bind de saus met enkele in stukken gescheurde plakken ontbijtkoek en indien nog nodig met maizena. Breng op smaak met peper en zout. Neem het vlees uit de pan, zeef de saus door een haarzeef en geef deze er apart bij.

Serveer met gekookte aardappels en bijvoorbeeld gekookte rodekool en/of spruitjes, gestoofde peertjes en appelmoes.

Smakelijk!





Donorregister
Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport

Waarom zou ik donor worden

Als u organen doneert na de dood, helpt u mensen die heel ziek zijn. Zij kunnen blijven leven met een gedoneerd orgaan, zoals een nier, longen of lever. Ook weefsels zijn belangrijk. Mensen met oogproblemen kunnen soms weer zien dankzij oogweefsel van een donor.

In Nederland wachten meer dan 1.000 mensen op een orgaan. Ongeveer 150 mensen per jaar overlijden terwijl ze wachten op een orgaan. Gemiddeld doneert een overleden donor 3 organen. Zo redden die orgaandonoren de levens van ongeveer 800 mensen per jaar. Het lijkt alsof daarmee iedereen op de wachtlijst is geholpen. Dat is niet zo. Er komen steeds weer mensen bij op de wachtlijst.

Kan iedereen donor zijn?

Nee, niet iedereen kan na overlijden organen of weefsels afstaan. Een arts bekijkt bij iemands overlijden of de organen geschikt zijn voor donatie.

Maar iedereen kan wel zijn of haar keuze invullen in het DONORREGISTER. Ook als u ziek bent, soms zelfs als u hebt (gehad), een bloedtransfusie kreeg of als u medicijnen gebruikt. Het is altijd goed om uw keuze in te vullen. Een orgaan of weefsel dat is beschadigd door ziekte of medicijnen kan soms niet meer gebruikt worden voor transplantatie. Maar andere organen of weefsels zijn dan misschien nog wel geschikt.

Ook kan er in de toekomst iets veranderen. De medische wetenschap lost steeds meer problemen op. Misschien is donatie door iemand met een ziekte nu niet mogelijk maar over een paar jaar is dezelfde ziekte misschien geen probleem meer.



Hier een Kerstgroet

*Het bestuur van HV Woonvallei
wenst u en de uwen,
ondanks alles,
Fijne Kerstdagen en een
Goed en Gezond 2021.*

*Ook in het nieuwe jaar
staan wij weer klaar voor u.*

*Wij hopen op een jaar
vol kansen en uitdagingen.*

*Namens het bestuur,
Riny Jalhay, voorzitter.*

Telefoon + Internet adres HV Woonvallei

Secretariaat

043 - 3631311

Website

www.woonvallei.nl

E-mail

hvwoonvallei@ziggo.nl

Bezoekadres

Pres. Kennedyplein 3, 6227 CA Maastricht/Heer

Bezoekuren

Maandag van 13.30 tot 16.30 uur.

Op woensdag van 09.00 tot 12.00 uur.

Voor een afspraak graag bellen op bovenstaande uren op nr. **043 - 3631311**