

Het Woonvalleike

Stukje van de voorzitter

Beste leden,

We zijn weer bijna aan het eind van een jaar dat toch weer anders is verlopen dan we allemaal gedacht hadden.

Het was geen makkelijk jaar, we hebben moeten wennen aan werken onder andere en steeds wisselende omstandigheden. Vaak werd gewerkt vanuit de thuissituatie, waar mogelijk hebben we dat vanuit kantoor gedaan.

Wat niet anders was zijn de werkzaamheden die steeds toenemen, bij steeds meer overleggen wordt de inbreng van de Huurdersverenigingen gevraagd.

Zo waren wij in overleg met de corporatie, Gemeente Maastricht, Gemeente Eijsden-Margraten, verschillende werkgroepen en met onze collega Huurdersverenigingen. Dit zorgt voor steeds meer druk bij de bestuursleden. Daarom dat we dringend op zoek zijn naar versterking van ons team.

We zijn blij dat op dit moment een kandidaat stageloopt.

Als we terugkijken op 2021 kunnen we stellen dat het ondanks alles een succesvol jaar is geweest.

Na lang onderhandelen met de Gemeente is het nu zover dat de Voorzieningswijzer in drie Maastrichtse wijken als pilot van start gaat voor een periode van 3 jaar.

Een teken dat hard werken en vasthoudendheid loont!

Ook in het komende jaar staan wij weer voor u klaar en zullen wij de belangen van onze huurders behartigen. Samen staan we sterker!

Wij wensen u fijne feestdagen en een gezond en gezegend 2022.

Met vriendelijke groet,
Riny Jalhay

Voorzitter Huurdersbelangenvereniging Woonvallei



Een nieuwe start aan het eind van het jaar

Trouwe lezers zullen het ongetwijfeld gemerkt hebben, het is een heel jaar geleden dat het Woonvalleike bij u in de bus lag.

Daarvoor zijn verschillende redenen.

In de eerste plaats dat vervelende virus dat ons nu al bijna twee jaar in zijn greep heeft. Daardoor gingen activiteiten niet door of er moest op een andere manier gewerkt worden.

Een andere reden is dat de maker van Het Woonvalleike, Ed Moody, zijn werkzaamheden bij Woonvallei beëindigd heeft.

Omdat de overige bestuursleden hun bordje meer dan vol hadden is het helaas niet mogelijk geweest om eerder een nieuw nummer te maken.

In september ben ik benaderd met het verzoek om deze taak op mij te nemen. In het verleden heb ik dit werk voor een andere Maastrichtse Huurdersvereniging gedaan, dus onbekend is dit werk niet voor mij. Ik vind het een uitdaging om hiermee aan de slag te gaan.

Ik heb van het bestuur de vrije hand gekregen om invulling te geven aan het blad. Ideeën heb ik genoeg maar helaas ontbrak de tijd om die nu al allemaal uit te voeren. U zult na het lezen merken dat dit nummer wat informatiever van aard is, maar verder vertrouwd uitziend.

Een volgende keer hoop ik Het Woonvalleike in een nieuw jasje te steken. Ik hoop dat het een blad wordt niet alleen van huurders, maar ook door en met huurders. Ik zou het fijn vinden om te horen waar uw belangstelling naar uitgaat of waarvan u vindt dat we daar aandacht aan moeten besteden.

In een tijd waarin de hele woonmarkt zwaar onder druk staat is het belangrijk dat de stem van de huurders en van de Huurdersverenigingen gehoord wordt. Dus laat uw stem klinken.

U kunt uw opmerkingen en suggesties sturen naar: bestuurslid2@ziggo.nl

Ik kijk uit naar uw inbreng!

Tiny Lexis
Hoofd-eindredacteur

Prestatieafspraken 2022

De afgelopen jaren werden de Prestatieafspraken altijd in de maand december ondertekend. Dit jaar wordt daarop een uitzondering gemaakt omdat de evaluatie niet op tijd klaar was. Daarom is ervoor gekozen om de ondertekening van de afspraken door te schuiven naar 17 februari. De resultaten daarvan zullen wij in het volgende Woonvalleike opnemen, u kunt ze vanaf maart ook terugvinden op onze website www.woonvallei.nl

Tijdelijke wet huurverlaging

U heeft het ongetwijfeld gemerkt, dit jaar is alles anders. Dit jaar geen huurverhoging voor huurders van sociale huurwoningen, in sommige gevallen hebben ze zelfs recht op huurverlaging. U heeft recht op verlaging als u een laag inkomen hebt en een hoge huur. Hiervoor moet u wel zelf een verzoek indienen bij Maasvallei.

De Woonbond heeft een gratis modelbrief 'Aanvragen eenmalige huurverlaging 2021' op de website www.woonbond.nl beschikbaar.

Hieronder kunt u lezen of u voor de eenmalige huurverlaging in aanmerking komt.

Inkomensgrenzen eenmalige huurverlaging 2021

Samenstelling Huishouden	Inkomen lager dan	Kale huur hoger dan
1 persoon	€ 23.725,-	€ 633,25
1 persoon met AOW	€ 23.650,-	€ 633,25
2 personen	€ 32.200,-	€ 633,25
2 personen, 1 minstens AOW	€ 32.075,-	€ 633,25
3 of meer personen, geen AOW	€ 32.200,-	€ 678,66
3 of meer personen, minstens 1 AOW	€ 32.075,-	€ 678,66

In een brief aan de Tweede Kamer over de Woonbegroting 2022 pleit de Woonbond ervoor om ook in 2022 de huren te bevriezen in plaats van te verhogen.

Ook verzoeken zij de Kamer om de tijdelijke wet huurverlaging permanent te regelen in een wet.

Wij houden u uiteraard van de ontwikkelingen op de hoogte.



Krapte op de woningmarkt

De media staan er de laatste tijd vol van; krapte op de woningmarkt. Zowel in de sociale huur, midden huur als op de koopmarkt heerst er onverminderd een duidelijk tekort.

Ondanks de coronacrisis is de vraag naar met name betaalbare woningen groot en zijn de wachtlijsten voor sociale huurwoningen lang.

Volgens een onderzoek dat is uitgevoerd op verzoek van het ministerie van BZK, loopt dit tekort nog op tot 2024 om daarna pas af te nemen. Door dit tekort aan betaalbare woningen zijn huurders steeds vaker genoodzaakt om te kiezen voor hogere huurprijzen of om te verhuizen naar een andere gemeente.

Woonvallei zal zich, samen met de andere Maastrichtse Huurdersverenigingen, hiervoor blijven inzetten tijdens de onderhandelingen voor de Prestatieafspraken in Maastricht en Eysden-Margraten.

Jaarvergadering 2022

Mits de coronaregels het toelaten, staat voor volgend jaar weer een jaarvergadering gepland voor de leden van Woonvallei.

Noteer daarom alvast in uw agenda:

Woensdagavond 25 mei om 19.30 uur
Locatie Amyerhoof, Severenplein 27

Uitnodiging volgt eind april, begin mei.

Bestuursleden gezocht

De rol van de Huurdersverenigingen wordt steeds groter. Om al dat werk te kunnen doen zijn wij op zoek naar versterking binnen ons bestuur.

Bent u huurder van Maasvallei en lid van Woonvallei, of genegen om lid te worden, dan zijn we op zoek naar u.

Kandidaat-bestuursleden beschikken over:

- goede sociale contacten
- feeling met de volkshuisvesting
- basiskennis van de computer
- goede teamwerkers



Wij bieden kandidaten een stageperiode van een half jaar waarin zij kunnen ervaren wat het werk inhoudt.

Ook hebben kandidaten recht op een vergoeding.

Belangstellenden kunnen contact opnemen met Riny Jalhay, voorzitterhv@ziggo.nl

Bewonerskrachtenteam Amby



Een nieuw begrip binnen Maasvallei; het Bewonerskrachtenteam. In navolging van woningcorporatie Servatius, waar deze teams een groot succes zijn, is nu ook een team voor Maasvallei actief. Sinds 7 september zijn ze operationeel, tijd voor ons om eens te peilen hoe die start is verlopen. Daarvoor zijn wij in gesprek gegaan met de voorzitter van dit team, Peter Aerts.

Motivatie

Gevraagd naar zijn motivatie om deel te nemen in dit team geeft Peter aan dat het voor hem heel belangrijk is dat de buurt waarin hij woont leefbaar blijft en ook het sociale aspect speelt voor hem een belangrijke rol. Hij is geboren en getogen in Amby en voeg daarbij dat hij in het verleden heel erg betrokken is geweest bij Maasvallei, waardoor zijn naam daar is blijven hangen, dan wordt duidelijk waarom hij hiervoor benaderd is.

Training

Samen met 4 andere deelnemers heeft hij de workshop 'Oren en ogen in de wijk' gevolgd. In een aantal sessies werd de deelnemers handvaten aangereikt hoe zij hun werk het beste kunnen uitvoeren. Het was een pittige training waarin door middel van een rollenspel geleerd werd hoe moeilijke gesprekken te voeren en hoe huurders die problemen hebben of veroorzaken, aan te spreken. Het is een kwestie van signaleren, doorgeven aan Maasvallei waarna het sociale team of de zorg moet worden ingeschakeld. Ook werd een training gegeven door 'Buurtbemiddeling'.

Operationeel

In duo's wordt 1 x per week een wijkronde gemaakt, opgedeeld in Amby west en oost, 1 deelnemer van het Bewonerskrachtteam wisselt per week van west naar oost. Het is de bedoeling dat ze voorlopig nog geen huurders aanspreken maar dat zij signaleren, fotograferen en melden aan Maasvallei, Gemeente of Handhaving. Dit werkt tot nu toe heel goed. Het is de bedoeling dat zij in de toekomst wel huurders gaan aanspreken in de hoop zowat meer bekendheid te krijgen in de wijk. Op de 1e dinsdag van de maand vindt een evaluatie plaats tussen het team en de ondersteuners vanuit Maasvallei, waarbij de meldingen van de afgelopen maand worden besproken.

Eerste resultaten

Ondanks dat ze nog maar heel recent van start zijn gegaan, zijn de eerste resultaten al duidelijk zichtbaar. Zo lagen er blauwe afvalvaten in een weiland aan de Westrand, die dankzij hun tussenkomst verwijderd zijn. Struikelobjecten zoals losliggende stoeptegels zijn bij de Gemeente gemeld en daarna goed gelegd. Op de looppaden tussen de grasvelden op het Severenplein kropen de wortels van de bomen onder de looppaden door, waardoor het asfalt scheuren vertoonde. Een firma heeft het asfalt verwijderd en ook de wortels en de paden opnieuw geasfalteerd. De voetpaden langs de Westrand waren helemaal door onkruid overwoekerd wat voor voetgangers gevaarlijke situaties opleverde. 2 dagen na de melding is de hele Westrand door Maasvallei onkruidvrij gemaakt terwijl bewoners daar al maanden tevergeefs om hadden gevraagd. Deze behaalde resultaten motiveren de deelnemers natuurlijk ontzettend.

Wens voor de toekomst

Het team hoopt op de ingeslagen weg door te kunnen gaan en willen in de toekomst ook bewoners aan gaan spreken waardoor ze zodoende samen aan een fijne en leefbare wijk kunnen werken.

Amby is de enige wijk waar deze pilot voor Maasvallei op dit moment loopt, hopelijk volgen er in de toekomst meerdere.



Meldpunt energiealarm geopend

Het aantal huurders dat in energie armoede leeft, neemt toe door de alsmaar stijgende energieprijzen. Inmiddels is dat al ruim een half miljoen Nederlanders, hiervan is 87 % huurder. Dit aantal zal in de komende maanden door de winterse temperaturen en door de stijgende gasprijs, warmte en stroom alleen maar groter worden. Daarom heeft de

Woonbond in oktober het Meldpunt Energiealarm geopend.

Op dit meldpunt kunt u een melding doen als u problemen krijgt om uw woning warm te krijgen. Het meldpunt vindt u op: www.woonbond.nl/meldpunt-energiealarm-2021

Huurcommissie

Vaker wordt ons door huurders de vraag gesteld wat de Huurcommissie voor hen kan betekenen.

Dat is eigenlijk heel eenvoudig.

Op het moment dat er problemen zijn tussen verhuurder en huurder en er komt geen bevredigende oplossing dat heeft de huurder twee mogelijkheden; een gang naar Qwestie of naar de Huurcommissie.

Echter, eerst moet geprobeerd worden om met de verhuurder tot overeenstemming te komen.

Qwestie

Qwestie is de onpartijdige gezamenlijke klachtencommissie van de Maastrichtse Huurdersverenigingen.

Aan een bemiddeling door deze commissie zijn geen kosten verbonden en er bestaat geen lange wachttijd. Hun uitspraak is bindend, zowel voor huurder als verhuurder.

Huurcommissie

De Huurcommissie is een onpartijdige organisatie die meningsverschillen tussen huurders en verhuurders voorkomt, helpt oplossen of daarover een officiële uitspraak doet.

Voor het starten van een procedure bij de Huurcommissie betaalt u vooraf een bedrag van € 25,00, wordt u in het gelijk gesteld dan ontvangt u dit bedrag na afloop retour. Heeft u een inkomen op bijstandsniveau of ontvangt u huurtoeslag dan hoeft u deze kosten niet te betalen, u moet dan wel tijdig een vrijstelling aanvragen.

Helaas bestaat er op dit moment een lange wachttijd. De uitspraak van de Huurcommissie is ook bindend.

Huurders minder vaak in gelijk gesteld

Het afgelopen jaar ontving de Huurcommissie 12.000 verzoeken, 21% meer ten opzichte van 2019.

Huurders werden minder vaak in het gelijk gesteld, dat komt vooral door het toenemend aantal zaken over de jaarlijkse huurverhoging.

Contactadressen:



Qwestie

www.qwestie-limburg.nl



Huurcommissie

Muzenstraat 61

2511 WB Den Haag

070 – 214 02 14

www.huurcommissie.nl



Ontploffende gasprijs en de winter voor de deur

Het kan u bijna niet ontgaan zijn, de gasprijs is naar recordhoogte gestegen, een ontwikkeling die menige Nederlander grote zorgen baart. In een tijd die toch al voor veel mensen grote financiële lasten oplevert, is een enorm stijgende energienota een extra belasting voor de portemonnee en gaan velen een 'barre winter' tegemoet.

Experts zijn bang dat een gemiddeld huishouden zomaar 900 tot ruim 1.000 euro meer kwijt is aan stookkosten.

Steunpakket

Met een pakket extra maatregelen wil het demissionaire kabinet deze klap voor een deel opvangen. Dit willen ze doen door een hogere belastingvermindering met 230 euro per jaar en een verlaging van de energiebelasting op elektriciteit.



Deze maatregelen vangen een deel van ongeveer 400 euro op jaarbasis van de stijging op. Dit is afhankelijk van het contract, de woning, de samenstelling van het huishouden etc.

Het betreft hier een eenmalige compensatie voor een jaar. Ook stelt het kabinet extra geld beschikbaar voor de isolatie van woningen.

Zelf aan de slag

Dat is natuurlijk een mooi gebaar maar bij lange na niet genoeg om de klap helemaal op te vangen. Zelf kan natuurlijk ook gekeken worden of er dingen zijn in het woongedrag die aangepast kunnen worden. Wij hebben er alvast een paar op een rijtje gezet.

- Pak tochtige plekken aan, plaats tochtstrippen
- Ontlucht regelmatig de verwarming
- Zet de thermostaat van de verwarming 's avonds op tijd terug
- Zet 's nachts de thermostaat op 15 graden
- Maak zoveel mogelijk gebruik van ledlampen
- Plaats radiatorfolie achter de radiator
- Plaats raamfolie op de ramen met enkel- of dubbel glas
- Sluit alle deuren in huis
- Verwarm alleen die ruimtes in huis die veel gebruikt worden

Laten we hopen dat Koning winter zich dit jaar van zijn meest vriendelijke kant laat zien.

Wat kan de Woonbond voor mij betekenen?



De Woonbond is een landelijke vereniging voor huurders. Heeft u een vraag over uw rechten als huurder of wilt u weten hoe u die rechten kunt verzilveren, dan kunt u bellen met:

de Huurderslijn 020 – 55 17 755,

bereikbaar van maandag t/m donderdag van 10 tot 15 uur
Dinsdagavond van 18.30 tot 20 uur.

Om advies te krijgen moet u wel lid zijn van de Woonbond, lidmaatschap kost € 37,90 per jaar.

Leden ontvangen 4x per jaar het woonmagazine Huurwijzer, ook kunnen zij een beroep doen op juridische advies bij geschillen.

Wijziging servicekostenprocedure bij Huurcommissie

Vindt u de jaarafrekening van de servicekosten te hoog of heeft u geen jaarafrekening gekregen, dan kunt u bij de Huurcommissie terecht. Sinds juli 2021 gelden wel een aantal nieuwe spelregels.

Eerste melding bij verhuurder

U moet eerst schriftelijk bij uw verhuurder aangeven dat u het niet eens bent met de afrekening of het voorschot. In de brief geeft u uw redenen aan en dat u graag in overleg wilt. Heeft u na drie weken geen reactie van uw verhuurder gekregen dan kunt u een procedure 'Jaarafrekening servicekosten en nutsvoorzieningen' starten bij de Huurcommissie.

Vindt u het moeilijk om zelf zo'n brief op te stellen dan kunt u daarvoor natuurlijk altijd terecht bij Woonvallei, er is ook een modelbrief beschikbaar op www.huurcommissie.nl

Vervaltermijn

Er is wel een vervaltermijn waarbinnen u bezwaar moet maken. De verhuurder moet wel in de gelegenheid zijn om binnen de periode van drie weken te reageren.

Wintersalade

van "andijvie met honing geitenkaas, cashewnoten, zoetzure garnituren en pompoen vinaigrette

Deze keer een minder traditioneel recept maar daarom niet minder lekker!

Ingrediënten voor 4 personen

1 andijvie
100 gr mix sla
4 takjes verse dragon
1 komkommer
1 avocado
10 snacktomaatjes
1 gele biet
1 chioggia biet
250 gr honing geitenkaas
100 gr cashewnoten (ongezouten)

Pompoen vinaigrette:

150 gr gekookte, gepureerde (fles) pompoen
1 volle e.l. verse thijm
1 volle e.l. verse gember gepureerd
1 volle e.l. honing mosterd
2 dl sushi azijn
1 dl sojasaus
peper en zout
3 dl olijfolie



Bereidingswijze:

Bereidingstijd: 30 minuten

Maak de pompoen vinaigrette,

voeg alle ingrediënten, behalve olie, bij elkaar in een kom en mix deze met een staafmixer totdat ze mooi glad zijn en breng op smaak met peper en zout. Voeg olie toe en mix nog een keer met staafmixer erdoor totdat er een gladde saus ontstaat en zet deze opzij.

Het maken van een wintersalade van andijvie,

Was de andijvie en snijd deze fijn. Was de komkommer en snacktomaatjes, snijd de komkommer in lange reepjes met een dunschiller en rol deze op, snijd de snacktomaatjes in tweeën, schil de avocado en snijd deze in kleine blokjes. Schil de chioggia en gele bieten en snijd deze in dunne plakjes en marineer deze gesneden bieten met een beetje pompoen vinaigrette en zet deze opzij.

Het afmaken van de wintersalade,

verdeel de mix sla over vier grote platte borden, hierop de verse dragonblaadjes, de gesneden rauw andijvie, gesneden avocado's, opgerolde komkommerreepjes, gesneden snacktomaatjes tomaatjes, gemarineerde gele en chioggia bieten, cashewnoten, honing geitenkaas erover kruimelen en besprenkelen de pompoen vinaigrette over de salade.

Eet smakelijk en geniet!



***Bestuur en medewerkers van HV Woonvallei
wensen u fijne Kerstdagen en een goed en gezond 2022.***

***Ons kantoor is gesloten van 20 december tot 10 januari,
daarna staan wij weer het hele jaar voor u klaar!***

Contactgegevens

Bezoekadres

Pres. Kennedyplein 3,
6227 CA Maastricht

Secretariaat

043 – 363 13 11

Website

www.woonvallei.nl

E-mail

hvwoonvallei@ziggo.nl

Bezoekuren

Maandag van 13.30 tot 16.30 uur
Woensdag van 09.00 tot 12.00 uur
Wel graag eerst bellen voor een
afspraak op bovenstaande uren met:
043 – 363 13 11

Bestuur

R. Jalhay-Puts	voorzitter
H. Ploum	penningmeester
T. Meijer	bestuurslid

Colofon

Hoofd- en eindredactie

Tiny Lexis

Druk

IMPRESO

Uitgave

Huurdersvereniging Woonvallei

Oplage

700 exemplaren

Redactieadres

Huurdersvereniging Woonvallei
Pres. Kennedyplein 3
6227 CA Maastricht
Tel: 043 – 363 13 11
hvwoonvallei@ziggo.nl

December 2021

17e jaargang