

Voorwoord

Bijgaand sturen wij u onze Nieuwsbrief nr. 1 van het jaar 2025 toe. Belangrijke onderwerpen worden ook nu weer aan de orde gesteld waarbij wij hopen u op een juiste wijze te informeren.

Mocht u naar aanleiding van onze nieuwsbrief vragen hebben dan kunt u ons altijd even een mailtje sturen (info@hbvagv.nl). Ook verwijzen wij u nog naar onze website. Daar kunt u voor u als huurder nuttige informatie vinden (www.hbvagv.nl).

Voor nu wensen wij u veel leesplezier toe en hopelijk zien wij u op onze Algemene Ledenvergadering op dinsdag 15 april a.s.

Indienen klacht bij de Alliantie

In de vorige editie hebben wij u geïnformeerd over de klachtenafhandeling bij de Alliantie in de regio Gooi en Vechtstreek. Dit verloopt niet vlekkeloos en de afhandeling laat ook lang op zich wachten.

De communicatie in zijn algemeenheid en die van de klachtenafhandeling laat te wensen over en dat geldt ook voor de bereikbaarheid van de Alliantie.

Zoals benoemd hebben wij de signalen die wij ten aanzien hiervan ontvangen van de huurders en die wij nog steeds ontvangen met de Alliantie besproken. En dat blijven we doen omdat de communicatie echt verbeterd dient te worden. De Alliantie erkent de problemen en werkt hier hard aan, echter dit kost veel tijd. Verbeteringen zijn daarom niet gelijk merkbaar. In deze nieuwsbrief willen wij dan ook benadrukken dat dit probleem onze volle aandacht heeft en blijft houden totdat de ingezette acties ten aanzien van de communicatie, klachtenafhandeling en bereikbaarheid verbeterd zijn. Niet alleen de Alliantie heeft dit tot een speerpunt benoemd, maar ook de HuurdersBelangenVereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek.

Huurtoeslag

Er zijn twee belangrijke wetten aangenomen die de huurtoeslag veranderen. Deze wetten heten 'Wet vereenvoudiging huurtoeslag' en de 'Wet huurtoeslag ter verbetering van de koopkracht en vereenvoudiging van de regeling'. Sommige wijzigingen gaan dit jaar al in en andere in 2026.

Hier zetten we de wijzigingen op een rij:

Wijzigingen in 2025

- Huurtoeslag gaat minder snel omlaag als je meer verdient.
- De huurtoeslag wordt hetzelfde berekend voor ouderen en jongeren. Jongeren krijgen daardoor iets meer toeslag.
- Huishoudens zonder AOW en met een hoge huur krijgen iets meer toeslag. Zo worden meerpersoonshuishoudens eerlijker behandeld.

Wijzigingen in 2026

In 2026 volgen er nog meer veranderingen:

- Huurders met een laag inkomen en een hoge huur kunnen huurtoeslag krijgen, ook als hun huur hoger is dan de sociale huurgrens. De toeslag geldt alleen tot die grens.

- Jongeren krijgen eerder recht op huurtoeslag, vanaf 21 jaar (nu is dat vanaf 23 jaar).
- Jongeren onder de 21 jaar kunnen ook huurtoeslag krijgen als hun huur hoger is dan € 477,20 (bedrag 2025). Maar de toeslag geldt alleen tot die grens.
- De basishuur, het deel van de huur dat huurtoeslagontvangers zelf moeten betalen, gaat omlaag. Dit zorgt ervoor dat mensen bijna 8 euro meer huurtoeslag per maand krijgen.
- Vanaf 2026 kun je geen huurtoeslag meer krijgen over 'subsidiabele servicekosten'. Dat zijn kosten voor een huismeester of schoonmaak van gezamenlijke ruimtes. Huurtoeslag wordt dan alleen nog berekend over de kale huur.

Meer lezen:

Op de site van de Rijksoverheid kunt u hierover nadere informatie vinden. De Rijksoverheid publiceerde het Factsheet Vereenvoudiging van de Huurtoeslag.

Zonnepanelen

Naar aanleiding van de registratie van reacties van huurders die tegen terugleverkosten aanlopen heeft het bestuur onlangs bij de Alliantie een presentatie bijgewoond voor wat betreft het zonnepanelenbeleid. De impact van de terugleververgoeding, hoe dit wordt berekend en wat de vervolgstappen zijn, is aan de orde geweest.

Zichtbaar is dat door de terugleververgoedingen de huurder het voordeel bij zonnepanelen ziet teruglopen en dat is een vervelende situatie. Daarnaast stopt de salderingsregeling in 2027. Deze regeling verdwijnt omdat deze te duur is geworden voor het Rijk door gemiste belastinginkomsten. Hoewel het voordeel afneemt, behoudt de huurder nog steeds een voordeel. Of dit nog zo is nadat de saldering stopt is nog onduidelijk en hangt o.a. af van de wattpiek en compensatie vanuit het Rijk.

De Alliantie monitort de ontwikkelingen en berekent de situatie voor de huur op basis van gemiddelden en niet op basis van individuele gevallen. Dit geldt ook voor een eventuele compensatie, mocht deze er komen. Naar verwachting kan in absolute zin de situatie voor huurders verslechteren, maar hoogstwaarschijnlijk behouden huurders nog steeds voordeel. Naast het monitoren of er nog voordeel te behalen valt, zet de Alliantie ook in op zo veel mogelijk leggen van panelen voor direct verbruik. Op deze wijze hoeft er minder terug geleverd te worden.

Daarnaast wordt dit onderwerp gedeeld met het Ministerie, Aedes (de vereniging van Nederlandse Woningcorporaties) en ook met VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten). Het stopzetten van het salderen is namelijk ook een politieke keuze en zal met betrekking tot de betaalbaarheid ook haar verantwoordelijkheid moeten nemen. Ook huurders worden gestimuleerd om zoveel mogelijk stroom te gebruiken als de zon schijnt. Eventueel kan er een overstap gemaakt worden naar een ander energiebedrijf. De HBVA G&V pleit ervoor dat huurders geen financieel nadeel zouden moeten krijgen ten aanzien van de terugleverkosten en de afschaffing van de salderingsregeling.

Ook de HBVA G&V monitort deze ontwikkelingen en zal zich nader verdiepen in de door de Alliantie gehanteerde modellen en de modellen die inmiddels beschikbaar zijn bij de Woonbond.

Mogelijk dat het bestuur deze modellen inhoudelijk en extern zal laten toetsen. Kortom wordt vervolgd!

Woonbond

De Woonbond heeft een nieuw platform opgericht: Woonzoekers. Dit platform geeft mensen die op zoek zijn naar een sociale huurwoning de kans om mee te denken en praten over nieuwe woningprojecten. Op de [website van Woonzoekers](#) kunnen mensen zich inschrijven en informatie vinden over nieuwbouwprojecten in hun omgeving.

Het platform is nu actief in de regio Utrecht, maar wil later heel Nederland bereiken. Sinds de start in november 2024 zijn er al meer dan 1.000 woningzoekenden uit Utrecht ingeschreven. Met Woonzoekers wil de Woonbond woningzoekenden een stem geven. Tot nu toe konden zij niet meepraten over nieuwbouwprojecten, terwijl ze wel een belangrijke groep vormen. Het platform wil woningzoekenden, corporaties, bouwers en overheden samenbrengen om nieuwe huurwoningen te ontwikkelen. Het platform Woonzoekers krijgt steun van de politiek. Het sluit aan bij de plannen van de regering om een 'Raad voor Woningzoekenden' op te richten.

Klimaatadaptatie

De HBVA G&V wordt door de Alliantie door middel van een presentatie nader geïnformeerd over de ontwikkelingen voor wat betreft de klimaatadaptatie. De focus is gericht op het beter bestand maken van de woningen/complexen tegen de gevolgen van klimaatverandering. De presentatie hierover is uitgesteld naar 3 april a.s. Wij houden u op de hoogte!

Financiële verantwoording 2024 van BC's en BP's

Dit jaar zijn alle financiële verantwoordingen over 2024 tijdig door het bestuur ontvangen. De verantwoordingen zijn inmiddels allemaal goedgekeurd door de penningmeester. Met dank aan alle bewonerscommissies en/of -panels voor deze tijdige en keurig verzorgde overzichten. Daar waar dit nodig is zijn de (aanvullende) vergoedingen voor 2025 inmiddels overgemaakt.

Huuraanpassing 2025

De HBVA heeft het volgende advies gegeven over het Alliantie beleid huurverhoging 2025. Een huursomstijging van 3,5% in plaats van 4,5%. Daarnaast is er gepleit voor een gerichte inzet van inkomensafhankelijke huurverhoging binnen de huursom en een transparantie in de doorrekening. Ondanks het advies blijft de Alliantie bij haar beleid. Over een periode van 10 jaar betekent dit ruim 50 miljoen minder middelen, waardoor de Alliantie minder kan betekenen voor haar huurders en woningzoekenden. De huurtoeslag is een goed middel om de huren betaalbaar te houden. Daarnaast kiest de Alliantie ervoor, conform de wettelijke bepalingen, om de inkomensafhankelijke huurverhoging buiten de huursom te houden. Dit levert meer huurinkomsten op ten behoeve van het wegwerken van de E-F-G labels.

Voor wat betreft de transparantie en doorrekening laat de Alliantie zien dat zij over een periode van 10 jaar een beperkte buffer opbouwt. Dat laat zien dat huursomstijging en nieuwbouw nodig zijn om duurzaam te exploiteren.

En we blijven deze oproep herhalen: Bestuurslid HBVA G&V, iets voor u?

Vooralsnog is het helaas nog niet gelukt om nieuwe bestuursleden te werven. Vandaar wederom een nieuwe oproep in deze nieuwsbrief. De zittingstermijn van de huidige bestuursleden loopt af in oktober 2025 en een aantal leden zal zich niet verkiesbaar stellen. Vandaar nogmaals deze dringende oproep. Ook als u maar voor een beperkt aantal uren kan worden ingezet bent u van harte welkom. Wellicht beschikt u over een bepaalde expertise die van groot belang kan zijn binnen onze vereniging. Het is een vrijwillige, afwisselende, leerzame, maar ook maatschappelijke functie die zeker ook goed te combineren is als u nog werkzaam bent.

U heeft contact met bewonerscommissies of -panels, voert gesprekken met individuele huurders, maar treedt ook in overleg met de Woningcorporatie de Alliantie en gemeentes. De functie biedt een diversiteit aan werkzaamheden waarbij het opkomen voor de belangen van de huurders van de Alliantie in de regio Gooi en Vechtstreek centraal staat. Heeft u interesse? Neem dan geheel vrijblijvend contact met ons op voor een oriënterend gesprek. Tel. 035 – 6420554 of info@hbvagv.nl
Ook in 2025 zal het bestuur van de HuurdersBelangenVereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek "UW" belangen weer behartigen!