



Van de Voorzitter

Geachte huurder,

Hierbij ontvangt u de 2e Nieuwsbrief van 2023 als huurder van Triada.

In deze Kerstuitgave kijken we kort terug en vooruit.

Na het vallen van het kabinet ging de Woningbouw op slot. De van belang zijnde ontwikkelingen op Woon- en Huurgebied houden wij voor u in de gaten.

Rest mij u namens het bestuur fijne Kerstdagen te wensen met een gezond en gelukkig 2024.

Schroomt u niet om ons bij vragen of opmerkingen te informeren.



Johan Brouwer, voorzitter

In dit nummer:

Van de Voorzitter

Pag :

1. **Enthousiaste reacties**
2. **Huurwoningen gestegen in waarde**
3. **Ventileren essentieel om gezond**



De inloop van onze flexwoningen werd goed bezocht, ondanks de natte donkere winteravond. Vooral door mensen die zelf graag in aanmerking komen voor zo'n woning. Onder hen veel jongeren, maar zeker niet uitsluitend. Alle bezoekers waren heel enthousiast over de modelwoningen. Daar zouden ze graag in willen wonen! "En waarom komen er maar 24? Er zijn toch veel meer mensen die met spoed een woning zoeken!" Dat

hoorden we vaak en dat is helaas maar al te waar.

Flexwoningen zijn tamelijk kleine woningen die tijdelijk worden neergezet. Het grote voordeel ervan is dat de bouw heel snel kan gebeuren.

De modelwoningen stonden er binnen een week. Een wijkje staat er binnen een maand. Natuurlijk is dat dan wel langer voorbereid. Belangrijk is ook dat de procedures korter kunnen. Toch kosten die ook nu nog veel tijd.

De woningen zelf hebben een vriendelijk en aantrekkelijk ontwerp waar de bezoekers heel positief op reageerden. De ene woning is helemaal ingericht, je zou er zo in kunnen trekken! De inrichting is gedaan met heel betaalbare meubels en decoratie, fris en modern. Daarbij is veel gebruik gemaakt van nette tweedehands meubels die passen bij het budget van een starter.

In de andere modelwoning lieten we de huidige plannen zien voor de realisatie van 24 woningen in Heerde. Voor alle spoedzoekers hopen we dat de realisatie voorspoedig kan verlopen.

Ben je niet geweest? Je mag altijd door de ramen komen kijken! En op onze website updaten we de projectinformatie over de flexwoningen. Let goed op het woningaanbod op triacda.nl/woningaanbod Daar komen de woningen te staan zodra ze in de verhuur komen. Dat gebeurt een paar maanden voordat ze echt worden neergezet.

En heb je meer vragen, bijvoorbeeld over hoe jij in aanmerking kan komen voor deze woningen, neem dan vooral contact op met Triada. bel: 0578 - 67 66 66



Huurwoningen gestegen in waarde

Huren en geld De gemiddelde WOZ-waarde van huurwoningen is met bijna 3% gestegen afgelopen jaar, blijkt uit cijfers van het CBS. Dit kan invloed hebben op de huurprijs van sociale huurwoningen. Daarom is het belangrijk dat de WOZ-beschikking klopt.

Gemeenten stellen de WOZ-waarde van woningen ieder jaar opnieuw vast. Je gemeente moet je in de eerste acht weken van het kalenderjaar informeren over de nieuwe WOZ-waarde van je woning. De post die je daarover krijgt heet een 'WOZ-beschikking'.

Woningwaarde bepaalt maximale huurprijs

Als huurder van een sociale huurwoning heb je er belang bij te weten wat de WOZ-waarde is van je woning. De WOZ-waarde heeft invloed op de maximaal toegestane huurprijs volgens het puntenstelsel. Vind je de WOZ-waarde te hoog? Dan kun je bezwaar maken. Als de WOZ-waarde naar aanleiding van je bezwaar wordt verlaagd, gaat ook de maximaal toegestane huurprijs omlaag.

Hoe bezwaar maken bij hoge WOZ-waarde?

Hoe kun je bezwaar maken als de WOZ-waarde van je sociale huurwoning te hoog is vastgesteld? We raden aan eerst goed te checken of de WOZ-waarde klopt. Is de WOZ-waarde inderdaad te hoog? Maak dan bezwaar tegen de WOZ-beschikking.

Stuur brief met inhoudelijke redenen

De Woonbond heeft een gratis modelbrief die je kunt gebruiken voor je bezwaar. Kijk goed naar de datum waarop je gemeente de beschikking heeft verzonden. Binnen 6 weken na deze datum moet je bezwaar door de gemeente ontvangen zijn.



Hulp bij bezwaar maken

De Woonbond raadt alle huurders van sociale huurwoningen aan om de WOZ-beschikking goed te controleren. In januari of februari stuurt de gemeente deze toe. Is de WOZ-waarde inderdaad te hoog? Maak dan bezwaar tegen de WOZ-beschikking. De Woonbond heeft een gratis modelbrief die je kunt gebruiken voor je bezwaar.

<https://www.woonbond.nl/modelbrieven>

© 2023 Woonbond





Ventileren essentieel om gezond energie te besparen

Goed en veilig wonen Om energie te besparen houden veel Nederlanders ramen en ventilatieroosters gesloten. Dit leidt tot een ongezonde lucht in huis en kan gezondheidsklachten veroorzaken. Ventileren is essentieel om gezond energie te besparen. Daarom start de Woonbond een nieuwe campagne gericht op energie besparen op een gezonde manier. Het hele stookseizoen deelt de Woonbond tips en adviezen over energie besparen én goede ventilatie in huis.

In Nederland is in 2022 een kwart minder gas verbruikt dan het jaar ervoor (CBS). “We zien dat de hoge gasprijzen een belangrijke motivatie zijn voor mensen om te besparen,” zegt Marlies Dijkstra, communicatieadviseur energie bij de Woonbond.

Urgentie voor betere ventilatie

“Om geen warmte te verliezen houden veel mensen hun huis potdicht. Ook kiezen sommigen voor alternatieve vormen van verwarming. Denk aan houtkachels, petroleumkachels en kaarsen onder bloempotten. Dit leidt tot vocht- en schimmelproblemen en zeer ongezonde stoffen in huis. Wij voelen daarom de urgentie huurders beter in te lichten over energie besparen op een gezonde en veilige manier, onder andere door goed te ventileren.”

Ongezonde stoffen in huis

In huis komen voortdurend ongezonde stoffen vrij. Door koken, schoonmaken of douchen, maar ook door ademen en kaarsen branden. Dit veroorzaakt hoge concentraties koolstofdioxide, stikstof en fijnstof. Ook komen vluchtige chemische stoffen vrij uit schoonmaakmiddelen, cosmetica, en zelfs uit meubels en stoffering.

Marlies Dijkstra: “De lucht in huis is meer vervuild dan je denkt of kunt merken. Goed ventileren is daarom essentieel. Dit doe je door ventilatieroosters en klepraampjes altijd open te houden en het ventilatiesysteem nooit uit te zetten.”

Gezondheidsklachten door slechte lucht in huis

Wanneer de lucht binnen vervuild is, merken mensen hier weinig van. Je kunt het meestal niet ruiken, voelen of zien. Wel waarschuwt de GGD dat het gezondheidsklachten kan veroorzaken, zoals hoesten, slapeloosheid en hoofdpijn en ziekten als astma en hartklachten. Voor mensen die al ziek zijn, is het risico groter dan voor gezonde mensen. Vaak ontstaan de klachten niet direct. Hierdoor leggen mensen vaak geen verband tussen de klachten en de kwaliteit van de lucht in huis.

Vocht- en schimmelproblemen

Bijna één op de vier huurders in Nederland heeft last van vocht of schimmel in huis. Ventilatieproblemen zijn hier de grootste veroorzaker van. Dit blijkt uit WoonOnderzoek Nederland (WoON2021), een landelijk onderzoek dat elke drie jaar door het CBS en het ministerie van Binnenlandse Zaken wordt uitgevoerd.

Ventileren helpt schimmel voorkomen

Schimmels ontstaan door te veel vocht in huis en kunnen gezondheidsklachten veroorzaken. Goed ventileren en je huis voldoende verwarmen helpt deze schimmels voorkomen. Uiteraard moet het ventilatiesysteem zelf goed werken.

Kijk op YouTube ons animatiefilmpje

<https://youtu.be/PZo8MRUNnM>

© 2023 Woonbond



Colofon



Secretariaat
Huurdersraad Triada
dhr. W. Benard

Bezoek ons op het web!
www.huurdersraadtriada.nl

Email:
info@huurdersraadtriada.nl

Eindredactie:
Willem Lankman