



# woningstichting heteren

# wooninfo

- eenmalige  
huurverlaging 2021
- inspectie woningen
- ruud's column



## eenmalige huurverlaging 2021

Dit jaar komen huurders van een sociale huurwoning in aanmerking voor huurverlaging. Dit is het geval wanneer u ten opzichte van uw inkomen teveel huur betaalt.

### Komt u in aanmerking voor huurverlaging?

Dat hangt af van 4 zaken:

- Huurt u een sociale huurwoning?
- Het aantal personen in uw huishouden
- De hoogte van uw inkomen in 2019 óf 2020
- Uw netto huur: dit is uw huurprijs zonder de servicekosten.

Deze huurprijs vindt u in de brief van de jaarlijkse huurverhoging.

Wij verlagen de huren automatisch voor iedereen die in 2019 in de inkomenscategorie viel voor huurverlaging. Wij hebben hiervoor gegevens opgevraagd bij de Belastingdienst. Hiervan heeft u bericht gekregen van de Belastingdienst. Viel u in 2019 in de inkomenscategorie voor huurverlaging? Dan hoeft u niets te doen. U heeft dan van Woningstichting Heteren inmiddels een bericht ontvangen over uw huurverlaging. En per 1 april betaalt u de nieuwe huurprijs.

### Is uw inkomen gedaald na 2019?

In het schema hieronder kunt u opzoeken of u in aanmerking komt voor huurverlaging:

De samenstelling van uw huishouden*	Uw bruto jaarinkomen moet lager zijn dan:	Uw maandelijkse netto (kale) huurprijs** moet hoger zijn dan:	Uw maandelijkse netto (kale) huurprijs** wordt verlaagd naar:
U woont alleen en u ontvangt geen AOW-uitkering	€ 23.725	> € 633,25	€ 633,25
U woont alleen en u ontvangt wel een AOW-uitkering	€ 23.650	> € 633,25	€ 633,25
U woont samen (twee personen) en geen van u ontvangt een AOW-uitkering	€ 32.200	> € 633,25	€ 633,25
U woont samen (twee personen) en minstens één van u ontvangt een AOW-uitkering	€ 32.075	> € 633,25	€ 633,25
U woont samen (drie personen of meer) en geen van u ontvangt een AOW-uitkering	€ 32.200	> € 678,66	€ 678,66
U woont samen (drie personen of meer) en minstens één van u ontvangt een AOW-uitkering	€ 32.075	> € 678,66	€ 678,66

\* Uw huishoudinkomen is het gezamenlijke inkomen van u en alle inwoners van uw huis. Het inkomen van inwonende kinderen tot 27 jaar wordt hierin niet meegerekend.

\*\* Uw netto (kale) huurprijs is uw huurprijs zonder servicekosten.

Valt u nu wel in de categorie voor huurverlaging, ook qua huurprijs? Dan moet u de huurverlaging zelf aanvragen. Dit kunt u nog het hele jaar doen. U heeft recht op huurverlaging, wanneer uw inkomen minstens 6 maanden onder de geldende inkomensgrens lag. U kunt uw aanvraag schriftelijk bij ons indienen. De volgende gegevens hebben wij daarbij nodig:

#### • Verklaring huishouden

Wij hebben een uittreksel Basisregistratie Personen van de gemeente nodig. Hierop staat het aantal personen in uw huishouden. U vraagt dit uittreksel op bij uw gemeente. U hoeft maar één uittreksel aan te vragen voor het hele huishouden. Dus niet een uittreksel per persoon. Wanneer u ons hier toestemming voor geeft, kunnen wij dit voor u opvragen.

#### • Verklaring inkomsten

Wij hebben een verklaring van uw inkomsten nodig. Bijvoorbeeld:

- 6 salarisstroken van de laatste 6 maanden van 2020 óf de jaaropgave of uitkeringsgegevens van iedereen in uw huishouden.
- Inkomen uit zelfstandig ondernemerschap. Dit is een officiële winst-/verliesrekening van het afgelopen jaar en een prognose van het huidige jaar. Met daarbij de aftrekposten en het belastbaar jaarinkomen opgesteld, ondertekend en gestempeld door een boekhouder of een accountant.
- Pensioen: een jaaropgave AOW en eventuele specificaties aanvullend pensioen.

De inkomens van kinderen tot 27 jaar tellen niet mee. Van hen hoeft u geen inkomensgegevens op te sturen. Wij kunnen om extra informatie vragen. In dat geval nemen wij persoonlijk contact met u op.

Had u een inkomensdaling na 2019 en vraagt u zelf huurverlaging aan? Dan gaat de nieuwe huurprijs in op de 1e dag van de 2e maand na het bericht van Woningstichting Heteren dat uw huurverlaging is toegekend. Bijvoorbeeld: Woningstichting Heteren stuurt u in maart een huurverlagingsvoorstel, de huurverlaging gaat dan in op 1 mei.

## ■ een paar woorden van huurdersvereniging DHR...

**In elke Wooninfo stelt Woningstichting Heteren ruimte beschikbaar aan huurdersvereniging DHR om u op de hoogte te houden.**

### **Wil ik de jaarlijkse kalender en hoe wil ik de Wooninfo in de toekomst ontvangen?**

Met het verzenden van de kalender die alle huurders van Woningstichting Heteren jaarlijks trouw mogen ontvangen, komen de mailtjes van onze milieubewuste leden ook weer bij ons binnen. Wij (en zij) zijn ervan overtuigd dat veel mensen blij zijn met deze kalender maar er zijn ook veel leden die hier niet op zitten te wachten. Belangrijkste reden is om het milieu te sparen maar ook omdat steeds meer mensen een digitale agenda gebruiken, zij zien dit als overbodig.

Daarnaast zijn er mensen die de Wooninfo liever digitaal willen ontvangen en sommigen zeggen dat zij deze wel lezen op de site van de woningstichting. Dit is niet zo gemakkelijk te veranderen als wij denken want Woningstichting Heteren is namelijk verplicht haar huurders te informeren. Dit doen zij al zo zuinig mogelijk door alle belangrijke informatie per kwartaal te bundelen en dit wordt echt wel gelezen! Wij hebben de woningstichting gevraagd of het mogelijk is om de verzending bijvoorbeeld via een leesbevestiging per email te gaan doen aan mensen die daar de voorkeur aan geven. Woningstichting Heteren zoekt uit welke manier het beste kan. Tot die tijd blijft u de Wooninfo dus nog per post ontvangen maar er wordt aan gewerkt!

Kortom:

- Wij willen de huurders actief betrekken in een keuzevrijheid waarin zij aan de woningstichting aangeven of zij de kalender en/of Wooninfo wel of niet willen ontvangen.
- Woningstichting Heteren roept u in deze Wooninfo op om aan te geven of u op de verzendlijst voor de jaarlijkse kalender wil blijven staan. Wilt u dan ook meteen aangeven of u de Wooninfo in de toekomst liever digitaal wilt ontvangen?

Wij stellen uw medewerking, ook namens de leden die dit ingebracht hebben, erg op prijs!

### **Kom ik in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging 2021?**

Als u dan toch op de site van Woningstichting Heteren kijkt, lees ook even of u in aanmerking komt voor huurverlaging. Dit jaar komen huurders van een sociale huurwoning namelijk in aanmerking voor huurverlaging en dit geldt wanneer u ten opzichte van uw inkomen teveel huur betaalt. U kijkt gewoon bij het laatste nieuws op de voorpagina van de website [ww.wst-heteren.nl](http://ww.wst-heteren.nl).

### **Nieuwbouw appartementen in Driel**

Aan de Korte Molenstraat in Driel wordt druk gebouwd aan een appartementencomplex. Op de site van Woningstichting Heteren wordt continu informatie verstrekt over de appartementen (en de huurprijzen zodra deze bekend zijn). Wilt u in aanmerking komen voor een van deze appartementen? Zorg ervoor dat u ingeschreven staat als woningzoekende bij Entree. De appartementen zullen via Entree aangeboden worden. Ook kunnen we het niet vaak genoeg zeggen. Schrijf uzelf zo snel mogelijk na uw 18e verjaardag in als woningzoekende, ook al wilt u nog (lang) blijven waar u bent. Uw inschrijftijd telt vanaf dan mee voor uw toekomst! U kunt dit doen via de website: [www.entree.nu](http://www.entree.nu).

Wij wensen iedereen een zonnig voorjaar vol vrijheid en woongenot.

Blijf gezond dus let op de 1,5 meter!

Heeft u vragen of wilt u graag iets onder de aandacht brengen? Neem gerust contact met ons op!

### **Locatie huurdersvereniging DHR:**

De Nijstad 18a, 6665 AH Driel

Overdag telefonisch bereikbaar via: 026 - 472 21 11 of 06 - 23 75 33 42

E-mail: [platformdhr@gmail.com](mailto:platformdhr@gmail.com)

## ■ inspectie woningen

Woningstichting Heteren wil nog meer inzicht krijgen in de kwaliteit van het onderhoud van haar woningen. Wij hebben Atriensis Projecten daarom opdracht gegeven de kwaliteit van onze woningen in beeld te brengen. Hiervoor zullen onze woningen worden geïnspecteerd.

In week 5 is gestart met de eerste inspecties. Voor deze inspecties hoeft u niet thuis te blijven. Ze worden vooral aan de buitenzijde van de woning uitgevoerd. U kunt zien dat het een inspecteur van Atriensis Projecten is, aan de bedrijfskleding. Een inspecteur kan zich ook altijd legitimeren.

Het is mogelijk dat de inspecteur toch bij u aanbelt met het verzoek ook de achterzijde van uw woning of een balkon te mogen inspecteren. Het nemen van foto's van de woning hoort hier ook bij. Wij verzoeken u hieraan mee te werken.

### **Inspectie binnen**

Bij een aantal woningen is ook een inspectie aan de binnenzijde van de woning noodzakelijk. Atriensis Projecten zal hiervoor telefonisch contact opnemen met de betreffende bewoners. Dit zal dus niet bij elke woning het geval zijn. Wanneer dit het geval is, ontvangt u van Woningstichting Heteren voorafgaand een brief waarin we om uw toestemming hiervoor vragen. Alle inspecties zullen conform de corona-richtlijnen worden uitgevoerd.

## ■ kalender en Wooninfo

Aan het einde van elk jaar sturen wij kalenders naar onze huurders. Van een aantal huurders weten we dat dit zeer gewaardeerd wordt en van een enkele huurder hebben wij begrepen dat dit niet gewaardeerd wordt. Zoals u kunt lezen in het stukje van Huurdersvereniging DHR, zijn er vragen gesteld over de verzending van de kalender. Stelt u het ontvangen van de kalender niet op prijs? Laat u het ons dan alstublieft weten? We kunnen uw adres van de verzendlijst afhalen. Stuurt u dan alstublieft een e-mail, met het verzoek hiervoor, voorzien van uw naam en adres naar: [huurderszaken@wst-heteren.nl](mailto:huurderszaken@wst-heteren.nl).

De Wooninfo blijven we sturen naar al onze huurders. Dit omdat hier belangrijke (onderhouds-)informatie in staat, die we op deze manier met u delen. We bundelen deze informatie zoveel mogelijk om u niet elke maand een brief te hoeven sturen. We zijn aan het bekijken of de Wooninfo in de toekomst digitaal verstuurd kan worden. Zodra we hierover meer weten, dan leest u dit in de Wooninfo.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Woningstichting Heteren en verschijnt 4x per jaar in een oplage van 1.000 exemplaren.

#### Woningstichting Heteren

Bezoekadres: Onze Lieve Vrouwestraat 39  
Heteren

Postadres: Postbus 10  
6666 ZG Heteren

Telefoon: 026 - 479 04 90

Bij spoed na sluitingstijd: 026 - 372 37 67

E-mail: [info@wst-heteren.nl](mailto:info@wst-heteren.nl)

Internet: [www.wst-heteren.nl](http://www.wst-heteren.nl)

#### Openingstijden

Ons kantoor is op dit moment gesloten voor bezoek vanwege het coronavirus. Voor vragen kunt u contact opnemen, kijkt u hierboven voor de juiste gegevens.

Redactie en fotografie: Patrice Schoenmakers

Ontwerp en drukwerk: [www.reclameenzo.nl](http://www.reclameenzo.nl)

Huurders van Woningstichting Heteren krijgen Wooninfo gratis per post toegestuurd. Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.

#### belangrijke telefoonnummers

Alarmnummer	112
Politie	0900 - 88 44
Brandweer	026 - 442 44 46
Gemeentehuis Overbetuwe	14 0481
Glasschade Arnhemse Glas Inzetterij *	026 - 443 17 34
Storing CV Kemkens *	088 - 505 03 30
Storing groepenkast Stap Elektra *	026 - 472 29 28
Rioolontstopping Van Dalen B.V. *	06 - 51 51 86 82
Nationaal storingsnummer gas & stroom	0800 - 90 09
Nuon klantenservice	0900 - 08 08
Waterbedrijf Vitens	0900 - 06 50
Buurtbemiddeling Gabrielle Langhout ( <a href="http://www.buurtbemiddelingsterker.nl">www.buurtbemiddelingsterker.nl</a> )	088 - 00 11 333
Wst Heteren (bij spoed na sluitingstijd)	026 - 372 37 67

\* Met deze bedrijven heeft Woningstichting Heteren een contract afgesloten

#### Woningen voor starters?

Veel jongeren, of inmiddels iets oudere jongeren, wonen nog steeds thuis bij hun ouders. Niet omdat dit zo fijn is of omdat de koelkast dan altijd gevuld is. Maar gewoonweg omdat er te weinig betaalbare huurwoningen beschikbaar zijn voor deze starters. Daarom zijn wij druk met enkele nieuwbouwplannen. Plannen waar ook kleinere huurappartementen in gerealiseerd (gaan) worden, uitermate geschikt voor deze starters. Je zou denken dat dit voor iedereen de hoogste prioriteit zou hebben, maar helaas is de waarheid soms toch iets anders.

#### Julianaweide Heteren

In Heteren zijn wij druk bezig met de ontwikkeling van Julianaweide Heteren. Een plan waarbij we vanaf het begin omwonenden, belanghebbende organisaties, uw huurdersvereniging DHR en de gemeente Overbetuwe hebben betrokken. In diverse bijeenkomsten kon iedereen zijn of haar wensen binnen het woningbouwplan kenbaar maken, en voor zover mogelijk hebben we die ook verwerkt. En zoals het vroeger ook met het wensenlijstje voor Sinterklaas ging, je kunt niet alles van het lijstje krijgen. Er moeten keuzes gemaakt worden, zo ook in dit plan.

Zoals u misschien heeft gelezen in de krant: wij kiezen voor woningbouw waar iederéén op een fijne manier kan wonen, en dus niet voor een groot sportveld van 30 bij 42 meter in het midden van de wijk. Overigens is er wel een speelveld van 15 bij 50 meter opgenomen in het huidige plan. Een veld waar iedereen gebruik van kan en mag maken. Wij willen prioriteit geven aan ons uitgangspunt van een leefbare, ruime, groene en veilige woonwijk, die ook geschikte betaalbare woonruimte biedt voor starters. Dat ons plan niet naar ieders tevredenheid is, zorgt voor vertraging van dit mooie bouwproject. En daarmee dus voor de woningbouw voor onder andere de starters in Heteren.

Gesteund door uw huurdersvereniging DHR én de gemeente Overbetuwe zullen wij blijven werken aan de Julianaweide Heteren en in gesprek blijven gaan met de andere partijen.

#### Korte Molenstraat Driel

Een nieuwbouwplan dat op dit moment gerealiseerd wordt, bevindt zich in Driel. Hier worden op de hoek van de Fazantstraat en Korte Molenstraat 12 kleinere sociale huurappartementen gebouwd. De omgeving is tevreden over de bouw en er is al veel belangstelling voor de appartementen. Het overgrote deel van deze appartementen zullen we toewijzen aan starters uit Driel. Die moeten overigens dan wel ingeschreven staan bij Entree.nu. De verwachting is dat we in de zomer de appartementen kunnen gaan verhuren. Zodra er meer informatie over de appartementen en de verhuur is, kunt u dit vinden op onze website [www.wst-heteren.nl](http://www.wst-heteren.nl).

#### Corona

Je druk maken om nieuwbouwplannen die snel of met vertraging door kunnen gaan, zorgt er wel heel even voor dat je vergeet wat het echt grote probleem van deze tijd is: corona. Want op het moment dat ik deze column schrijf, zitten we nog steeds met de avondklok, de langzame voortgang van het vaccineren en een economie die nog bijna helemaal stil ligt. En ook hier heeft iedereen een mening en wensen.

Mijn wens voor u is dat u allemaal gezond blijft en dat we zo snel mogelijk verlost zijn van het coronavirus en de bijbehorende maatregelen.

Ruud Maatman  
Directeur-bestuurder