

**datum**  
17 december 2018  
**kenmerk**  
V18.0738  
**uw relatienummer**

**bijlage(n)**  
3

**Betreft: eindejaarsbrief 2018**

Geachte heer, mevrouw,

Aan het einde van het jaar maken we graag de balans op van ons werk in 2018 én kijken we vooruit naar onze plannen voor het komende jaar.

Op de valreep is er toch nog een onderhandelaarsresultaat bereikt met Aedes over een **Sociaal Huurakkoord** voor maximaal drie jaar. Na lange, moeizame onderhandelingen, vooral veroorzaakt door de nog steeds oplopende fiscale druk voor de corporaties. Tegen de achtergrond van de stijgende belastingdruk voor corporaties was dat erg lastig. Toch wilden wij als Woonbond dat er een trendbreuk komt, na huurverhogingen die tussen 2012-2018 in totaal zo'n 10 procent boven inflatie lagen, terwijl het inkomen van de meeste huurders de inflatie volgde.

In dat licht is het Sociaal Huurakkoord 2018 een stap vooruit. Voor de grootste groep (75 procent) huurders mag de huur de komende drie jaar met **hooguit inflatie** omhoog. Dat is dus een procent lager dan nu het geval is. Ook komt er een **huurbevroezing** voor huurders met een relatief laag inkomen en een hoge huur (13 procent van de huurders). Voor huurders waarvan de huur de afgelopen jaren door inkomensafhankelijke huurverhogingen gestegen is tot boven de liberalisatiegrens, maar waarvan het inkomen inmiddels weer gedaald is tot onder de inkomensgrens van de doelgroep, wordt de **huur verlaagd**.

Ook zijn er afspraken gemaakt over de **maximale huurverhoging bij verduurzaming** van de woning. In een tabel is een plafond vastgelegd per labelsprong. Bijvoorbeeld bij een verbetering van het energielabel van G naar B bedraagt de maximale huurverhoging € 14.

Helaas valt bij het Huurakkoord de **huurharmonisatie** buiten de huursom. Omdat de harmonisatie sinds 2016 -het moment waarop passend toewijzen is ingevoerd- gedaald is tot 0,3 procent van de huursom, vonden wij het onderhandelresultaat toch een flinke verbetering. Er is afgesproken om de ontwikkeling van inflatie en huurharmonisatie nauwkeurig te monitoren. Als die zich niet in lijn met de verwachting ontwikkelen, gaan we in gesprek over aanpassing van het akkoord. Omdat IVBN en Vastgoedbelang (de brancheorganisaties van de institutionele en particuliere beleggers) niet meegedaan hebben met de onderhandelingen, zullen we minister Ollongren vragen om de huurafspraken algemeen verbindend te verklaren. Zo kunnen ook de huurders uit de **commerciële sector** profiteren van de gemaakte afspraken.

Een ander belangrijk thema in 2018 was het **klimaatbeleid** en de verduurzaming van huurwoningen. Ons **energieteam** is vele malen uitgerukt met de Energiebus en voor netwerkbijeenkomsten met onze huurdersorganisaties. U kunt de effecten van de verschillende verduurzamingsstrategieën voor de woningvoorraad van uw verhuurder zelf doorrekenen met de routekaart, met hulp van een van de adviseurs van het WKA. De Woonbond onderhandelt ook over het **klimaatakkoord**. Op dit moment is nog niet duidelijk of er een akkoord komt. Wij tekenen tekenen alleen als de lusten en lasten van het klimaatbeleid eerlijk verdeeld worden en als de verduurzaming voor onze huurders hand-in-hand gaat met lagere woonlasten. Naar verwachting wordt pas in de eerste maanden van 2019 duidelijk of dat het geval is.

Met minister Ollongren maakten we afspraken over **goed verhuurderschap**, waardoor er strengere wettelijke sancties komen tegen huisjesmelkers en slechte verhuurders.

Onze medewerkers hebben heel veel energie gestoken in de projecten **Huurderorganisatie-Plus (HO+)** en **Een Stap Vooruit**. Dankzij een tweetal subsidies kunnen zo'n 100 huurdersorganisaties tot 2020 gratis gebruik maken van een begeleidingstraject om de eigen organisatie en de band met de achterban te versterken. Wettelijk hebben huurdersorganisaties nu (dankzij eerdere lobby van de Woonbond!) een flinke vinger in de pap, maar uiteindelijk bepaalt de kracht van je organisatie en de binding met de achterban of je daar ook effectief iets doet. Er zijn nog een beperkt aantal gratis begeleidingstrajecten beschikbaar, maar op=op!

Als stem van hurend Nederland waren we goed aanwezig **in de media**. Bijvoorbeeld bij de NOS over de huurexplosie in de vrije sector, in EenVandaag met het meldpunt EnergieAlarm en bij Kassa over de buitensporige eisen aan woningzoekenden bij het beschikbaar stellen van inkomensgegevens

Dan komen we op 2019. Dan staat een ambitieus project op stapel. Samen met een aantal bondgenoten willen we een **Plan voor de Volkshuisvesting** opstellen, een alternatief voor het rammelende politieke woonbeleid van de afgelopen tien jaar. Zodat het niet meer mogelijk is om voor een woning van minder dan 30 m<sup>2</sup> een vrije sectorhuurprijs te vragen, corporaties niet alleen de armste huishoudens, maar ook weer de middeninkomens mogen bedienen en er een eind komt aan de ongelijke behandeling van huurders en eigen woningbezitters. En nog veel meer.

In 2018 namen **Ronald Paping** en **Miep van Diggelen** na jaren trouwe dienst, afscheid als directeur van de Woonbond en het WKA. We danken hen, al onze medewerkers, maar vooral ook jullie voor het vele werk dat het afgelopen jaar verricht is voor alle huurders. Daar mogen we trots op zijn!

Wij wensen u fijne feestdagen en een gezond en gelukkig 2019 toe, en uw huurdersorganisatie vele mooie resultaten in het nieuwe jaar!

Met vriendelijke groet,



Paulus Jansen  
directeur Woonbond



Guity Mohebbi  
directeur WKA

# Januari 2019 (Zwolle, Amsterdam en Eindhoven)

## Regionale themabijeenkomsten over 'Communicatie Mix'

In deze bijeenkomst gaan we aan de slag met het strategisch inzetten van verschillende communicatie instrumenten.

### Opgave huurdersorganisaties is breed

Huurdersorganisaties hebben ontzettend veel te doen anno 2018. Meedoen aan prestatieafspraken, weten wat er speelt in de wijk, een goede vertegenwoordiging zijn voor de achterban, kennis van zaken hebben, zichtbaar zijn in lokale media en nóg meer.

### Maak een slimme communicatie mix

Daarbij speelt effectieve communicatie een belangrijke rol. Dat vraagt om een strategisch plan. Welke keuzes maak je, wat is effectief en wanneer doe je wat? Door een slimme communicatie mix te maken krijg je meer voor elkaar als huurdersorganisatie.



### Programma

09.30 – 10.00 uur: *Ontvangst deelnemers*

#### 10.00 – 10.30 uur: **Communicatieland**

In vogelvlucht gaan we door communicatieland. We brengen verschillende instrumenten in beeld, onderzoeken hoe die elkaar kunnen versterken en hoe ze in een strategisch plan kunnen worden ingezet.

#### 10.30 – 11.00 uur: **Vertaalslag naar praktijk**

Via een casus over prestatieafspraken maken we de vertaalslag naar de praktijk. We markeren de momenten waarop communicatie een rol speelt en plaatsen dit in de jaarlijkse tijdlijn van prestatieafspraken.



#### 11.00 – 12.00 uur: **Uitwerking in groepjes**

In groepjes gaan we aan de slag met de uitwerking. Iedere groep werkt één onderdeel van de tijdlijn verder uit. Welke middelen ga je inzetten voor het doel dat je wilt bereiken en hoe ga je te werk?

12.00 – 12.45 uur: *Lunch*

#### 12.45 – 14.00 uur: **Wijkwandeling**

Als intermezzo maken we een wijkwandeling, waarin we oefenen met een paar communicatie instrumenten.

#### 14.00 – 15.00 uur: **Communicatie Mix**

De groepjes presenteren hun communicatieplan. Samen plaatsen we dit in de tijdlijn van de casus om zo tot een strategische aanpak te komen.

#### 15.00 – 15.30 uur: **Wrap-up**

We bespreken hoe huurdersorganisaties de aanpak mee kunnen nemen in de eigen praktijk. De Woonbond geeft enkele suggesties om daarin te ondersteunen.

15.30 – 16.30 uur: *Netwerkborrel*

### Data & locaties

- Woensdag 16 januari in Zwolle
- Donderdag 17 januari in Eindhoven
- Woensdag 23 januari in Amsterdam

### Aanmelden

Aanmelden kan via de website van de Woonbond: [www.woonbond.nl/agenda](http://www.woonbond.nl/agenda)  
Deelname is kosteloos, maar niet vrijblijvend.

## Vergaderschema Provinciale Vergaderingen 2019

kenmerk V18.0722

provincie	maart periode 04 t/m 12 maart	juni periode 03 t/m 12 juni	november periode 11 t/m 19 november	
<b>GRONINGEN</b> Groningen 19.30 - ± 22.00 uur	maandag 11	maandag 3	maandag 11	
<b>FRIESLAND</b> Leeuwarden 18.00 - ± 22.00 uur	woensdag 6	woensdag 5	woensdag 13	
<b>DRENTHE</b> Beilen 18.00 - ± 22.00 uur	dinsdag 5	dinsdag 4	dinsdag 19	
<b>OVERIJSEL</b> Nijverdal 19.30 - ± 22.00 uur	dinsdag 5	dinsdag 4	dinsdag 12	
<b>GELDERLAND</b> Arnhem 19.30 - ± 22.00 uur	maandag 11	maandag 3	maandag 18	
<b>UTRECHT</b> Utrecht 19.30 - ± 22.00 uur	dinsdag 5	dinsdag 4	dinsdag 12	
<b>FLEVOLAND</b> Almere 19.30 - ± 22.00 uur	maandag 4	maandag 3	maandag 11	
<b>NOORD-HOLLAND</b> Heerhugowaard / A'dam 19.30 - ± 21.45 uur	maandag 11 Heerhugowaard	maandag 17 Amsterdam	maandag 18 Amsterdam	
<b>ZUID-HOLLAND</b> Rotterdam 10.00 - ± 12.30 uur	zaterdag 9	zaterdag 8	zaterdag 16	
<b>ZEELAND</b> Goes 19.30 - ± 22.00 uur	dinsdag 5	dinsdag 11	dinsdag 12	
<b>West Brabant</b> Etten-Leur 19.30 - ± 22.00 uur	dinsdag 12	dinsdag 4	dinsdag 19	
<b>Oost Brabant</b> Eindhoven 19.30 - ± 22.00 uur	dinsdag 5	dinsdag 4	dinsdag 12	
<b>LIMBURG</b> n.n.t.b. 16.30 - ± 21.00 uur	maandag 11	maandag 3	maandag 18	
<b>HUURDERSFESTIVAL</b>	<b>zaterdag 2 november 2019</b>			
<b>VERENIGINGSRAAD</b>	<b>zaterdag 30 maart 2019</b>	<b>zaterdag 29 juni 2019</b>	<b>zaterdag 5 oktober 2019</b>	<b>zaterdag 7 december 2019</b>

# huurwijzer

## Achterban-abonnement

vanaf  
**€ 2,24**

Wilt u graag dat uw leden goed zijn geïnformeerd over hun rechten en plichten? Zoekt u rechtstreeks contact met uw achterban? Wilt u een tegengeluid laten horen tegenover de informatie die uw verhuurder verstrekt? Neem dan een achterban-abonnement op Huurwijzer, hét enige huurderstijdschrift waarin het huurdersbelang altijd voorop staat.



### Huurwijzer

Huurwijzer is het kleurrijke tijdschrift van de Woonbond en staat boordevol praktische en betrouwbare informatie voor alle huurders. In een lezersonderzoek kreeg Huurwijzer een 8-van haar lezers. Vooral de voorlichtende artikelen over wonen en de verhalen van huurders zelf, worden hoog gewaardeerd.

Huurwijzer verschijnt vier keer per jaar.

### Huurverhogingsnummer

In het voorjaar ontvangt elke lidorganisatie van de Woonbond voor de huurders in hun werkgebied het 'huurverhogingsnummer' van Huurwijzer (maximaal 1.000). Deze huurverhogingsnummers zijn onderdeel van het Woonbondlidmaatschap.

### Overige nummers

De overige edities van Huurwijzer (nummer 2, 3, en 4) worden alleen aan het bestuur van de lidorganisatie gestuurd. De achterban van de lidorganisatie krijgt standaard dus alleen het huurverhogingsnummer (ervan uitgaande dat de lidorganisaties ze verspreid onder zijn leden).

## Achterban-abonnement

Om de achterban ook de rest van het jaar te voorzien van Huurwijzer, bieden wij u het achterban-abonnement aan. Voor **€ 3,99** per jaar per abonnement krijgt uw achterban Huurwijzer ieder kwartaal thuis op de mat.

### Bezorging door de Woonbond

U levert ons een adressenbestand en wij zorgen dat Huurwijzer bij uw achterban in de bus valt. Dit kan ook anoniem: 'aan de bewoners van...'. Op het adresetiket wordt de naam van uw organisatie als afzender genoemd.

### Zelf bezorgen

U kunt ze natuurlijk ook zelf (laten) bezorgen. U krijgt dan elk kwartaal een pakket met Huurwijzers op één adres toegestuurd. Als u zelf gaat bezorgen, betaalt u € 1,- per abonnement minder (**€ 3,99 € 2,99**).

## Tarieven achterban-abonnement Huurwijzer

	2019
Basisprijs (bezorging door Woonbond)	€ 3,99
Korting voor zelf bezorgen	- € 1,00
Lidmaatschapskorting*	- € 0,75

\* U krijgt automatisch (extra) korting op basis van het aantal exemplaren van het 'huurverhogingsnummer' van Huurwijzer dat u krijgt vanwege het lidmaatschap.

## Achterban-abonnement PLUS (+eigen nieuwsbrief)

U kunt uw eigen nieuwsbrief of bewonersblad door ons laten (drukken en) meesturen met Huurwijzer. U heeft dan rechtstreeks contact met uw achterban. Op deze manier kunt u Huurwijzer ook prima inzetten om nieuwe leden te werven voor uw huurdersorganisatie en kunt u laten zien waarmee u bezig bent. Vraag onze gratis folder aan over het maken van een eigen nieuwsbrief (als u die nog niet heeft). **We maken graag een vrijblijvende prijs-opgave voor het meesturen en/of drukken van uw nieuwsbrief of tijdschrift.**

## Vergoeding door de verhuurder

Hoewel wij het achterban-abonnement tegen een scherp tarief aanbieden, kunnen we ons voorstellen dat het bij elkaar toch om een aanzienlijk bedrag gaat. Daarom is het goed om te weten dat de *Overlegwet* nadrukkelijk de mogelijkheid biedt dit bedrag op te nemen in de begroting van uw huurdersorganisatie. Verhuurders worden geacht dit te vergoeden.



## Interesse?

Heeft u ook interesse in een achterban-abonnement, neem dan contact op met de redactie of uw consulent. Wij kunnen dan met u bespreken welke variant het beste bij uw situatie past en hoe u het achterban-abonnement vergoed krijgt door uw verhuurder.

Mocht het achterban-abonnement om wat voor reden dan ook niet aan uw wensen voldoen, dan kunt u het altijd tussentijds opzeggen (na het eerste jaar).

[redactie@woonbond.nl](mailto:redactie@woonbond.nl)  
020 - 5517700