

delftuonen

M A G A Z I N E

vierde jaargang - nummer 5 - april 2004



Extra uitgave met informatie over

- de nieuwe huren, huursubsidie, afrekening servicekosten en
- andere actuele wetenswaardigheden

Delftwonen weet huurverhoging te beperken	2
Bezwaar maken tegen huurverhoging	3
Huurdersvereniging Delft: 'Delftwonen heeft uitstekend op onze argumenten ingespeeld'	4
Vangnetregeling huursubsidie	4
Huursubsidie aanvragen makkelijker	5
Wat zijn uw woonwensen?	6
Internettips	6
Voorschot servicekosten stijgt in meeste gevallen niet	7
Vragen staat vrij	7
Huurkrant en Woonkostenkrant 2004	8
Start bouw Het Nijhoff	8

Stevige overheidsbezuinigingen, onder meer op de huursubsidie, hogere gemeentebelastingen en duurdere levensmiddelen. De kosten van levensonderhoud zijn gestegen, terwijl lonen en uitkeringen niet meestijgen. In de huidige economische omstandigheden betekent de jaarlijkse huurverhoging voor veel huurders een extra zware aanslag op hun portemonnee. Delftwonen heeft er daarom, in overleg met de Huurdersvereniging Delft, alles aan gedaan om de huurverhoging met ingang van 1 juli a.s. te beperken.

Voor het derde achtereenvolgende jaar - het wordt onderhand traditie - een speciale huuruitgave van Delftwonen Magazine. U vindt hierin weer allerlei nuttige informatie over de huurverhoging en het nieuwe huursubsidietijdvak per 1 juli. Lees hoe Delftwonen de huurverhoging weet te beperken en waarom de Huurdersvereniging Delft hiermee instemt. Lees hoe het aanvragen van huursubsidie makkelijker wordt en waarvoor u bij het Huursubsidie Informatie Punt van Delftwonen kunt aankloppen. Lees over de servicekosten, de Vangnetregeling en handige internettips.

Wij willen u graag betrekken bij Delftwonen Magazine. Uw opmerkingen, vragen en suggesties zijn dan ook welkom. Uw reacties kunt u sturen naar de redactie van Delftwonen Magazine.

Over de aanstaande huurverhoging vielen op 9 maart een paar belangrijke besluiten. Op die dag overlegde minister Dekker van VROM met de verhuurdersorganisaties, waaronder de landelijke vereniging van woningcorporaties Aedes, en de Woonbond, die de huurders vertegenwoordigt. Het overleg leverde een voorstel met vier punten op:

- De verhuurders worden opgeroepen om de huren gemiddeld met niet meer dan 2,9% te verhogen (hoewel maximaal 3,4% is toegestaan).
- Omdat huishoudens per 1 juli maandelijks € 12,- minder huursubsidie zullen ontvangen, geeft de minister in 2004 aan de één miljoen huurders die het betreft eenmalig een bedrag van ongeveer € 30,-.
- De kosten van deze tegemoetkoming zullen de verhuurders aan de minister vergoeden (waar dan later weer iets tegenover zal staan).
- In september bespreekt de minister met de verhuurders onder meer of het gelukt is om die gemiddelde huurverhoging van 2,9% ook echt te realiseren.

Welcome boodschap De huurders van Delftwonen kunnen er in elk geval van op aan dat hun corporatie aan de oproep gehoor geeft: voor ruim negen van de tien complexen blijft de huurverhoging inderdaad beperkt tot 2,9%. Maar dat niet alleen. Ook van de overige

woningen houdt Delftwonen de huurverhoging ver onder de toegestane percentages: geen stijging van 4,5 of 5,0%, maar, zoals in de tabel te zien is, hoogstens 3,5%. Daarmee komt de huurverhoging voor de meeste Delftwonen-huurders lager uit dan vorig jaar. Voor velen ongetwijfeld een welkome boodschap in deze dure tijden.

Inflatie De maximale huurverhoging die de Nederlandse corporaties van de overheid mogen doorvoeren, is voor het derde achtereenvolgende jaar gebaseerd op de gemiddelde inflatie van de afgelopen vijf jaar. Daarbij hangt de maximale huurverhoging die per woning is toegestaan af van de huidige huurprijs. Uitgangspunt bij de berekening is het verschil tussen de huidige huurprijs en de huur die de corporatie maximaal voor een woning mag vragen: de maximale huurprijsgrens. Deze maximale huurprijsgrens wordt bepaald door het aantal punten dat een woning waard is volgens het woningwaarderingssysteem. Er zijn vier categorieën waarvoor Delftwonen de huurverhoging heeft vastgesteld:

- woningen met een huur van 75 tot 100% van de maximale huurprijsgrens: huurverhoging 2,9%;
- woningen met een huur van 65 tot 74% van de maximale huurprijsgrens: huurverhoging 2,9%;

Verouderingsaftrek verleden tijd

Omdat ouderdom niet automatisch iets zegt over de kwaliteit van een woning, heeft het ministerie van VROM drie jaar geleden bepaald dat bij de woningwaardering de verouderingsaftrek vervalt. De verouderingsaftrek was gebaseerd op het bouwjaar van een woning en de investeringen die een corporatie had gedaan voor bijvoorbeeld groot onderhoud en renovatie. De totale aftrek van 30% is elk jaar met 10% verminderd. Op 1 juli 2004 vervalt de laatste verouderingsaftrek. Het ministerie van VROM heeft de verouderingsaftrek daarom afgeschaft.

Delftwonen Magazine is een uitgave voor de huurders en relaties van woningcorporatie Delftwonen. Het verschijnt vijfmaal per jaar.

© Delftwonen.
Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever.

Redactieteam:
Mariska Dupon-van der Steenhoven,
Wil Bonet, Linda Burgers,
Karin Ormel, Patty Breukel.

Redactieadres:
Delftwonen Magazine,
Postbus 268, 2600 AG Delft
E-mail: delftwonen@delftwonen.nl

Cartoons: Ad Oskam
Fotografie: Erwin Dijkgraaf
Productie: Klats publiciteit, Delft
Druk: Hofstad Druktechniek, Zoetermeer
Oplage: 10.250 exemplaren

Het volgende Delftwonen Magazine verschijnt in juli 2004.



- woningen met een huur van 55 tot 64% van de maximale huurprijsgrens: huurverhoging 3,5%;
- woningen met een huur tot en met 54% van de maximale huurprijsgrens: huurverhoging 3,5%.

Voor een klein aantal complexen maakt Delftwonen een uitzondering, omdat er met de bewoners speciale afspraken zijn gemaakt, bijvoorbeeld vanwege drastische renovatiewerkzaamheden.

Alle huurders ontvangen van Delftwonen vóór 1 mei een brief over de huurverhoging. Daarin staan de huidige huurprijs, het percentage van de verhoging, de nieuwe huurprijs, de ingangsdatum

en hoe u eventueel bezwaar kunt maken. Bedraagt de voorgestelde huurverhoging meer dan 3,0%, dan zit er in ieder geval een toelichting bij in de vorm van een puntenberekening volgens het woningwaarderingssysteem en een nadere motivatie.

Uiteraard is de huurverhoging alleen van toepassing op woningen die al verhuurd zijn. Met nieuwe huurders kan Delftwonen een huur tot aan de maximale huurprijsgrens overeenkomen.

Wilt u zelf berekenen hoeveel punten uw woning waard is, kijk dan op www.vrom.nl > Huren > Woningwaarderingssysteem > Waardering zelfstandige woning.

Wie het niet eens is met de huurverhoging, kan bezwaar maken. Bijvoorbeeld als u vindt dat de huurverhoging te hoog of onterecht is, of dat er iets ontbreekt in de aankondigingsbrief.

Corporaties mogen de nettohuur volgens de wet eens per jaar, op 1 juli, verhogen en moeten dat voor 1 mei schriftelijk bij hun huurders aankondigen. In de aankondiging is Delftwonen verplicht te vermelden: de oude en nieuwe huurprijs, het percentage van de huurverhoging, de ingangsdatum en hoe, waar en wanneer u bezwaar kunt aantekenen. Bij een huurverhoging van meer dan 3,0% moeten wij in de brief ook toelichten waarom dat is, voorzien van een overzicht van de puntentelling. U kunt om drie redenen bezwaar maken: als een van bovenstaande gegevens in onze brief ontbreekt, als de nieuwe huur boven de maximaal toegestane huurprijsgrens uitkomt of als de huurverhoging meer bedraagt dan de maximaal toegestane huurverhoging voor uw woning.

Bezwaarschriften dient u bij ons in vóór 1 juli, de datum waarop de huurverhoging ingaat. U kunt hiervoor een gratis standaardformulier afhalen of opvragen aan ons kantoor aan de Kluizenaarsbocht. Ook kunt u het downloaden bij www.huurcommissie.nl (formulierenoverzicht).

Komen we er samen niet uit, dan is Delftwonen verplicht uw bezwaarschrift, met het huurverhogingsvoorstel, door te sturen naar de Huurcommissie. Dit moet binnen zes weken na de ingangsdatum, dus vóór 12 augustus. De commissie stelt dan een onderzoek in en doet uitspraak. Deze procedure kosten u en Delftwonen elk € 11,- aan leges.

In een tabel ziet de totale huurverhoging van het woningbezit van Delftwonen er zo uit:

huidige huurprijs in % van de maximale huurprijsgrens	maximaal toegestane huurverhoging	maximale huurverhoging Delftwonen	aantal woningen Delftwonen	percentage woningen Delftwonen
van 75 tot 100%	3,0%	2,9% *	5238	57,7%
van 65 tot 74%	4,0% (3,0%+1,0%)	2,9% *	2969	32,7%
van 55 tot 64%	4,5% (3,0%+1,5%)	3,5%	784	8,6%
tot en met 54%	5,0% (3,0%+2,0%)	3,5%	81	0,9%
afwijkende contracten			9	0,1%

'Delftwonen heeft uitstekend op onze argumenten ingespeeld'



"Gisteravond nog belde een bewonerscommissie om ons te complimenteren met het behaalde resultaat. Ik zei: 'Hoho, dat is niet alleen aan ons te danken. Ook Delftwonen valt daar zeker voor te prijzen.'"

Voorzitter Jan Wiegman en secretaris Jaap Koning van de Huurdersvereniging Delft hebben een goed gevoel overgehouden aan de onderhandelingen over de jaarlijkse huurverhoging. Zeker nu gebleken is dat ook hun achterban tevreden is.

De huurverhoging kwam voor het eerst ter tafel op de vergadering van 23 februari bij Delftwonen. De woningcorporatie presenteerde een voorstel, inclusief toelichting, berekeningen en voorbeelden, waarop de Huurdersvereniging Delft vóór 12 maart advies diende uit te brengen. In het voorstel varieerde de maximale huurverhoging van 3,0 tot 5,0%, zie de tabel op pagina 3. "Dat waren forse percentages, zeker voor de huurders van woningen waarvan de maandelijkse huur minder dan 75% van de maximale huurprijsgrens is. Dat is grotendeels oudbouw, waar veel mensen met een laag inkomen, zoals aow'ers, wonen. Juist de doelgroep waar wij vooral voor opkomen", zegt Jaap Koning. Daar komt bij dat veel huurders niet alleen te maken krijgen met de huurverhoging, maar ook met een bezuiniging op de huursubsidie. Elk huishouden ontvangt vanaf 1 juli 2004 € 12,- per maand minder van het ministerie van VROM. En dan vervalt op die datum ook nog eens de verouderingsaftrek, waarmee een korting van tien punten op de huurprijs van oude woningen verdwijnt. Bij elkaar voor de Huurdersvereniging genoeg redenen

om Delftwonen te verzoeken opnieuw naar het voorstel te kijken, "We hebben eerlijk gezegd: 'Er is een recessie gaande. Veel bewoners hebben het toch al moeilijk. Voor hen komt zo'n huurverhoging extra hard aan. Probeer alsjeblieft wat te matigen, want huren moet wel voor iedereen betaalbaar blijven.' Delftwonen was daartoe bereid", blikt Jan Wiegman terug.

Sociaal denken Tijdens de extra vergadering op 8 maart in hun thuisbasis aan de Papsouwse laan 64, kreeg de Huurdersvereniging het vernieuwde voorstel van Delftwonen voorgelegd. Vooral voor de drie kwetsbaarste groepen huurders was het huurverhogingspercentage flink teruggebracht, zie de tabel. Geen 4,0 of 4,5 of 5,0% meer, maar (aankankelijk) 3,0% voor ruim negen van de tien huurders en 3,5% voor degenen die het oudste deel van het woningbezit huren. De volgende dag riep de minister bovendien de corporaties op om vrijwillig de huren dit jaar gemiddeld met niet meer dan 2,9% te verhogen. Ook daaraan gaf Delftwonen gehoor, door voor de grootste groep de huurverhoging te verlagen van 3,0% tot die 2,9%.

"Delftwonen heeft gekozen voor haar huurders", concludeert Wiegman. "Niet dat er met het mes op tafel is onderhandeld. Wel hebben we aan beide kanten goed nagedacht en goed gedebatteerd. En Delftwonen heeft uitstekend op onze argumenten ingespeeld. Ze laten daar zien dat ze sociaal denken." "En Delftwonen houdt zich volledig aan de afspraken", prijst Koning. "Ook bij complexen waar een speciale regeling geldt, zoals aan de Aart van der Leeuwlaan. Daar krijgen de bewoners geen huurverhoging, omdat hun flat drastisch gerenoveerd wordt." De Huurdersvereniging kon zonder meer met het aangepaste voorstel instemmen. Datzelfde geldt voor de achterban, zo is gebleken. Koning: "We hebben ons advies schriftelijk aan alle bewonerscommissies doorgegeven. Inmiddels hebben diverse ons laten weten dat ze zeer tevreden zijn. Wij krijgen complimenten dat we alert op het oorspronkelijke voorstel hebben gereageerd."

Servicekosten Over de servicekosten onderhandelt elke bewonerscommissie zelf met Delftwonen. Voor zover er iets te onderhandelen valt, want de corporatie verrekent met de eindafrekening uitsluitend de werkelijk gemaakte kosten. Nieuw is dat de bewonerscommissies vanaf 1 juli inspraak krijgen bij contractverlengingen. Zijn zij aan het eind van een contractperiode ontevreden over het werk van bijvoorbeeld een schoonmaak- of hoveniersbedrijf, dan kan Delftwonen overwegen met een ander in zee te gaan. Ook hierover tevredenheid bij de Huurdersvereniging Delft.

Vangnetregeling huursubsidie bij sterke inkom

Of u recht op huursubsidie heeft, hangt onder andere af van uw inkomen. Daarbij wordt gekeken naar het jaar voorafgaand aan de subsidieperiode. Maar het kan gebeuren dat uw inkomen plotseling sterk daalt. Bijvoorbeeld door ontslag, ziekte of echtscheiding. Voor zulke gevallen bestaat de Vangnetregeling Huursubsidie.

Het kan zijn dat u in de periode 1 juli 2004 tot 1 juli 2005 geen recht op huursubsidie hebt, omdat uw inkomen in 2003 boven de inkomensgrens lag. Sinds 2003 kan er echter best iets veranderd zijn in uw situatie. Misschien bent u in de Ziektewet gekomen of werkloos geraakt. De maandelijkse huur wordt dan anders en er komt kans op een huursubsidie van maximaal 10% van de huur.

kunt u in aanmerking komen voor de Vangnetregeling. Die zorgt voor een overbrugging tot de volgende huursubsidieperiode. Voor de Vangnetregeling gelden dezelfde eisen als voor een normale aanvraag voor huursubsidie. U moet de Vangnetregeling wel binnen drie maanden na het moment dat u in aanmerking komt voor de Vangnetregeling aanvragen en u moet recht op te hebben.

Huursubsidie aanvragen is nu makkelijker

Sinds 1 juli 2002 is er heel wat veranderd op het gebied van huursubsidie. De woningcorporatie is niet meer verantwoordelijk voor de afhandeling ervan. Die is nu volledig in handen van het ministerie van VROM. Door de versimpelde procedure is aanvragen een stuk makkelijker geworden.

Hoewel het ministerie van VROM de touwtjes in handen heeft op het gebied van huursubsidie, biedt Delftwonen toch mogelijkheden om huurders over hun subsidieaanvraag te informeren. U kunt natuurlijk naar het ministerie bellen, maar daar is vaak een telefonische wachtrij en kennen ze uw persoonlijke situatie niet. Daarom is het Huursubsidie Informatie Punt (HIP) ingesteld. Een HIP is een loket of balie bij een corporatie of de gemeente, waar huursubsidieaanvragers informatie kunnen krijgen over alles wat met huursubsidie te maken heeft. Ook Delftwonen heeft sinds juli 2003 zo'n HIP aan de Kluizenaarsbocht. Een medewerker heeft daar via een beveiligde internetverbinding toegang tot uw huursubsidiegegevens bij VROM. Om uw privacy te waarborgen kunnen wij u alleen informatie verstrekken als u zich legitimeert en ons uw sof-nummer geeft. U moet dus persoonlijk langskomen.

Niet iedereen die in aanmerking komt voor huursubsidie, vraagt die ook daadwerkelijk aan. Als u denkt dat u huursubsidie zou moeten ontvangen, neem dan gerust contact op met Delftwonen. Onze

medewerkers kijken dan samen met u of u inderdaad kans maakt, via een proefberekening. Zij helpen u zo nodig ook met het invullen van het aanvraagformulier. Via de site van VROM, www.huursubsidieloket.nl, kunt u ook zelf een proefberekening maken. Het is zonde als u geen gebruikmaakt van uw recht op huursubsidie.

Als u al huursubsidie ontvangt, hoeft u geen actie te ondernemen om die te verlengen. U krijgt dan in mei of juni vanzelf een bericht van het ministerie thuisgestuurd. Hierop staan gegevens over uw inkomen, gezinssamenstelling, huur en het bedrag dat u het komende jaar aan subsidie krijgt. Het is heel belangrijk dat u dit bericht goed controleert. Als alle gegevens kloppen, hoeft u niets te doen. U krijgt dan automatisch de huursubsidie die erop aangegeven staat. Klopt er iets niet, reageer dan meteen. Dat is ook belangrijk als het bedrag te hoog is. Alles wat u teveel ontvangt, moet u later weer terugbetalen.



Delftwonen raadt aan om voor de uitbetaling van de huursubsidie te kiezen voor 'geclusterde betaling'. Dit betekent dat u aan ons een huurprijs betaalt waar de huursubsidie al af is. Wij ontvangen de huursubsidie dan rechtstreeks van de overheid en trekken dit bedrag direct van uw huur af. Delftwonen zorgt dus voor de administratieve afhandeling. Geclusterde betaling is handig en efficiënt, voor u en voor ons!

Komt u in aanmerking voor huursubsidie?

In onderstaand schema staan de bedragen waaraan uw huur, inkomen en vermogen moeten voldoen. Ze gelden voor de periode van 1 juli 2004 tot en met 30 juni 2005 en geven u een indicatie of u in aanmerking komt voor huursubsidie.

huishouden	minimale huur	max. huur	max. inkomen over 2003	max. vermogen in 2003
Alleenstaand jonger dan 65	€ 191,61	€ 597,54	€ 18.700	€ 20.300
Meerpersoons jonger dan 65	€ 191,61	€ 597,54	€ 25.075	€ 37.600
Alleenstaand ouder dan 65	€ 189,79	€ 597,54	€ 16.625	€ 34.725
Meerpersoons ouder dan 65	€ 187,98	€ 597,54	€ 21.675	€ 48.050

huur: rekenhuur = netto huur + beperkt aantal servicekosten

max.huur: voor jongeren tot 23 jaar is de maximale huur € 325,91

inkomen: de grondslag voor de heffing van loonbelasting, het 'verzamelinkomen'

vermogen: volgens methode Belastingdienst, gem. van situatie 1-1-2003 en 31-12-2003

Subsidie

Voor een folder, meer informatie en aanvragen kunt u terecht bij de gemeente Delft, Publiekszaken, Phoenixstraat 16 (Stadskantoor). De Publieksbalie is geopend van maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 15.00 uur, telefoon (015) 260 21 68, bij geen gehoor 260 21 74. Zie ook de website

Wat zijn uw woonwensen?

Kijk op www.delftwonen.nl, vul de Woonwensenwijzer in en ontvang direct uw gratis persoonlijk woonprofiel.

Maak kans op € 100!

Iedere honderdste inzender ontvangt een irischeque thuis.



Wonen en meer
delftwonen



INTERNET

Op het web is vrijwel alle informatie te vinden over huren en wat daarmee te maken heeft. Om te voorkomen dat u door de bomen het bos niet meer ziet, hebben wij een aantal sites voor u op een rijtje gezet. We raden u trouwens wel aan om goed naar de actualiteit van de informatie te kijken: op sommige sites zijn de meest recente gegevens nog niet volledig verwerkt.

- www.vrom.nl is de site van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM). In het dossier huren staat alle informatie over het nieuwe huurrecht, onderhoud van de huurwoning, het woningwaarderingsstelsel en meer.

is een onderdeel van de site van VROM.

Voorschot servicekosten stijgt in meeste gevallen niet

Een schone flat, goed onderhouden groen en verlichting die werkt. Als huurder hoeft u hier niet allemaal zelf voor te zorgen. Delftwonen neemt deze en andere servicetaken meestal over. Dit kost natuurlijk wel geld en daarom betaalt u elke maand servicekosten bovenop uw kale huur. De hoogte van dit bedrag hangt af van de geleverde diensten en verschilt dus per complex. Het is een voorschot, wat betekent dat Delftwonen van tevoren een inschatting maakt van de kosten. Dat bedrag verdelen we over de huurders in het complex. Een keer per jaar berekenen we de daadwerkelijke kosten: soms moet u geld bijbetalen, soms krijgt u geld terug. We kijken meteen of het voorschotbedrag voor het komende jaar, per 1 juli, gewijzigd moet worden. Dit jaar zal het echter, net als vorig jaar, in de meeste complexen gelijk blijven.

Duidelijke specificatie Niet iedere huurder betaalt servicekosten en de hoogte van het bedrag loopt ook uiteen. Als u in een flat woont maakt u bijvoorbeeld meer gebruik van diensten dan als u in een eengezinswoning woont. Als u servicekosten betaalt, krijgt u van Delftwonen een specificatie per kostenpost. Hierop staat aangegeven waaraan wij dat bedrag in 2003 hebben besteed. De afrekening en de nieuwe maandelijke voorschotten baseren wij op de uitgaven in de periode van januari tot en met december 2003. We houden daarbij rekening met tariefstijgingen en eventuele uitbreiding van dienstenpakketten.

Voor sommige diensten is vorig jaar teveel voorschot betaald, voor andere te weinig. De energierekening (= stroomverbruik voor algemene verlichting en liften) viel bijvoorbeeld in veel gevallen lager uit dan verwacht, dus krijgt een groot aantal bewoners op dat punt geld terug. De schoonmaakkosten en het onderhoud van de groenvoorziening vielen echter hoger uit. Veel huurders moeten daarvoor bijbetalen. Ook voor de stookkosten van het afgelopen jaar is te weinig gerekend. In 2004 stijgt het gastarief* het sterkst van alle energietarieven. Daarom zijn wij genooddacht om die voorschotten met ongeveer 20% te verhogen.

Desondanks zal het voorschotbedrag per 1 juli 2004 in de meeste gevallen niet veranderen. Als een complex een bewonerscommissie heeft, is de afrekening van de servicekosten met hen besproken. De meeste commissies hebben het voorstel inmiddels goedgekeurd.

* Bemeterde stookkosten worden via Viterro of Agpo afgerekend.

Via dit adres kunt u direct alles over huursubsidie vinden, inclusief een rekenmodule en de Vangnetregeling.

- www.huurcommissie.nl hoort ook bij de site van VROM. Adressen, taken, bevoegdheden, procedures, formulieren, kortom, alles waar de huurcommissie over gaat is hier te vinden.

Snel weten

welke woningen er in de Randstad te huur staan? Deze site laat zien wat er waar vrijstaat en geeft ook informatie over woningcorporaties.

- www.woonbond.nl is de site van de Woonbond, de landelijke vereniging van huurders en woningzoekenden. Er staan veel praktische tips op voor huurders en huurdersorganisaties.
- www.woningruil.nl staat boordevol

verwijzingen naar sites die met wonen in Nederland te maken hebben. Een greep uit de onderwerpen: bewonerscommissies, huurdersverenigingen, recht en wet, woonlasten en milieu.

- www.woningruil.nl is de grootste woningruilsite van Nederland. Via advertenties kunt u een goede ruil-kandidaat vinden.

VRAAG

Hoe controleer ik of de door Delftwonen aangegeven puntenwaardering van mijn woning klopt?

ANTWOORD

Bij de aanzegging huurverhoging ontvangt u van ons het woningwaarderingsoverzicht. Als u zelf wilt controleren of onze opgave correct is, dan kan de brochure Waardering zelfstandige woning u daarbij behulpzaam zijn. De brochure is telefonisch op te vragen bij het ministerie van VROM onder het gratis nummer (0800) 8051. Beschikt u over internet dan kunt u onze opgave narekenen op www.vrom.nl (Huren > Woningwaarderingssstelsel > Waardering zelfstandige woning).

VRAAG

Is er met de inwerkingtreding van het nieuwe Huurrecht iets gewijzigd in de huurverhogingsprocedure?

ANTWOORD

Ja, met name in de huurbezwaarschriftprocedure is een belangrijke wijziging doorgevoerd. Voorheen kon men zes weken na de ingangsdatum (van 1 juli) nog bezwaar maken tegen de huurverhoging. Dit is nu verkort. Als men het niet eens is met de huurverhoging dan moet men dit voor de ingangsdatum, dat wil zeggen voor 1 juli, schriftelijk kenbaar maken.

VRAAG

Ik hoorde dat de huursubsidie voor het volgende tijdvak rechtstreeks van VROM naar mij wordt overgemaakt. Klopt dit, en betaal ik vanaf 1 juli dan weer de volledige huur aan Delftwonen?

ANTWOORD

Nee deze informatie klopt niet. Per 1 juli 2004 blijft de handelwijze gelijk aan die van voorgaande jaren. U heeft dus de keuze uit twee mogelijkheden, t.w.:
- u ontvangt de huursubsidie rechtstreeks op uw eigen rekening en maakt het volledige huurbedrag aan ons over;
- op het formulier van VROM heeft u 'geclusterde betaling' aangekruist. Delftwonen ontvangt dan uw huursubsidie rechtstreeks van de overheid en trekt dit bedrag van uw huurprijs af.

Woonkosten

Woonlasten, de som van veel kosten

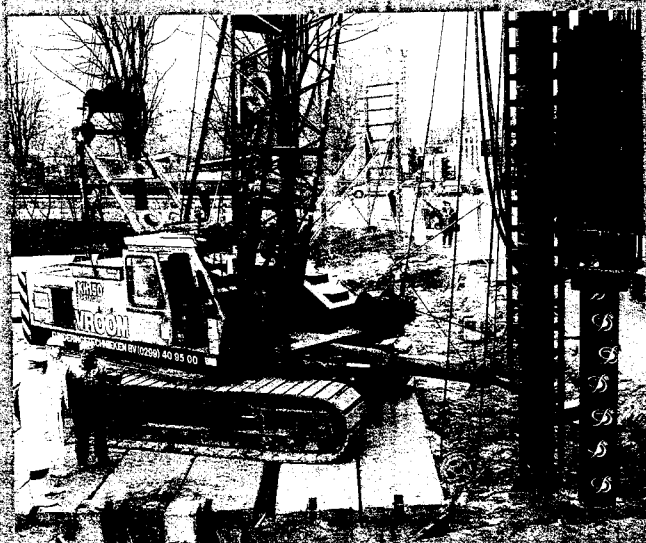


Huurkrant en Woonkostenkrant 2004

U kunt de Huurkrant en de Woonkostenkrant 2004 gratis afhalen bij Delftwonen aan de Kluizenaarsbocht. Informatie over woonkosten, sluit surfen op internet, de vangnetregeling en besparing op woonlasten staan in de Woonkostenkrant. Het aanvragen van huursubsidie, waar er bij de huurverhoging wel en niet is toegestaan en de puntentelling bij de woningwaardering komen in de Huurkrant aan bod. Deze laatste uitgave is verkrijgbaar in het Nederlands en het Engels.

Start bouw Het Nijehoff

Binnenkort is het zover, de bouw van Het Nijehoff is begonnen. Op 12 maart geven wethouder Christiaan Balje en Delftwonen-directeur Johan Over de Veen het officiële startsein in het multifunctionele gebouw op de hoek van de Aker van der Leeuwlaan/Martinus Nijhofflaan komen 24 koopappartementen, een gezondheidscentrum en het kantoor van Delftwonen. Volgens planning vindt de oplevering van het gebouw in de eerste helft van 2005 plaats.



Gewijzigde openingstijden

De kantoren van Delftwonen zijn op donderdag 20 mei gesloten (vrijdag 21 mei) en op vrijdag 21 mei gesloten (spoeideisende)

Tot uw dienst



adressen

telefoon

fax

vestiging klanten

Kluizenaarsbocht 6
2614 GT Delft

(015) 888 05 00 (015) 888 05 05

reparatieverzoeken

Reparatieverzoeken kunt u melden via nummer (015) 251 67 00 of via de website: www.delftwonen.nl

Ook voor spoedeisende reparaties kunt u op dit nummer terecht.

wijkpost Poptahof

ma t/m vr: 10.00-11.00 uur

Papsouwselaan 206a
2624 EG Delft

(015) 262 86 21 (015) 257 18 51

Delfts Zorgabonnement (015) 212 91 36

correspondentieadres

postbus 268, 2600 AG Delft

vestiging directie

Mozartlaan 422
2625 CS Delft

(015) 888 05 00 (015) 888 05 05

algemeen e-mailadres

delftwonen@delftwonen.nl

internet

www.delftwonen.nl

meldkamer Glaslijn

0800 0205070

Rechtstreeks te bellen bij glasschade; gratis.

Dag en nacht bereikbaar, zeven dagen per week.

De vervanging valt onder de collectieve verzekering.

Riool Reinigings Service RRS

24 uur service

(070) 336 88 88

openingstijden

Maandag van 08.30 uur tot 20.00 uur.

Dinsdag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur.

Voor intensieve of lange gesprekken kunt u het beste even bellen voor het maken van een afspraak.

betalingmogelijkheden

Per pin en per kas: alleen locatie Kluizenaarsbocht.

Per bank: BNG 28 50 37 676.

klachten

Heeft u een klacht over de dienstverlening van Delftwonen, meldt het ons dan, zodat wij met u tot een oplossing kunnen komen. Indien u vindt dat wij uw klacht niet naar tevredenheid hebben beantwoord, dan kunt u een schriftelijke klacht indienen bij de geschillencommissie Huursector. In onze brochure 'Klachtenregeling' kunt u lezen hoe een en ander in zijn werk gaat.