



# Patrimonium deurpost

**8<sup>e</sup> jaargang  
nummer 2  
december 2017**

## **IN DIT NUMMER**

- Patrimonium gaat nieuw bouwen
- Gewijzigde openingstijden feestdagen
- Subsidie zonnepanelen Gemeente Urk
- Energieloket Urk
- Uitslag prijswinnaars digitalisering
- Verlenging registratie woningzoekenden
- Begroting 2018
- Benchmark
- Brandveiligheid
- Informatie huurtoeslag
- Automatische incasso
- De Bult zoekt bestuursleden

Nieuwsbrief van:  
Chr. Woonstichting  
Patrimonium  
Richel 4  
8321 RX URK

## **Patrimonium gaat weer nieuwe woningen bouwen in 2018.**

In september jl. heeft Patrimonium een design en build overeenkomst gesloten met Bouwbedrijf Mateboer uit Kampen. Het Bouwbedrijf gaat begin 2018 starten met de bouw op twee locaties in De Oranjewijk. Voor jonge starters op de woningmarkt worden 10 nieuwe huurkoopwoningen aan de Clausstraat en Arianehof gebouwd. Voor de doelgroep 1 en 2 persoonshuishoudens worden 26 gelijkvloerse woningen aan de Constantijnstraat gebouwd in twee woonlagen. Het ontwerp is van Korfker Architecten uit Emmeloord. De gelijkvloerse woningen worden gebouwd volgens de eisen van Woonkeur. Dat betekent dat deze woningen levensloopbestendig worden gebouwd. Een bewoner kan in een levensloopbestendige woning

langer in zijn huis blijven wonen ook als hij gebruik moet gaan maken van hulpmiddelen.

Alle woningen worden voorzien van zonnepanelen, waardoor de energielasten voor de bewoners zeer laag blijven. Vanaf november 2017 zijn de voorbereidingen voor de bouw gestart. De bouw start begin 2018. De oplevering zal naar verwachting eind oktober 2018 plaatsvinden. De voortgang van de bouw hangt mede af van de weersomstandigheden en de levertijden in de bouwsector.

In het eerste kwartaal van 2018 zal Patrimonium een brochure uitbrengen waarin alle informatie over de woningen, de verhuur en de selectie wordt opgenomen. Zodra deze brochure beschikbaar is, zal Patrimonium dit kenbaar maken op haar website en via de lokale media.



## **Gewijzigde openingstijden rond de feestdagen**

**In de periode van 25 december 2017 tot en met 1 januari 2018 is ons kantoor gesloten.**

**Alleen voor spoedeisende storingen kunt u ons bellen op 0527-681705.**

**Onze storingsdienst helpt u dan verder.**

**Vanaf dinsdag 2 januari 2018 staan wij weer geheel tot uw dienst.**

## Subsidie zonnepanelen Gemeente

De gemeente Urk heeft een nieuwe bijdrageregeling toepassing zonne-energie particuliere woningen. Deze regeling geldt ook voor huurders die zelf zonnepanelen willen aanschaffen.

Particulieren en huurders die in de hieronder gearceerde gebieden wonen, komen in aanmerking voor de regeling.



De subsidie bedraagt:

- voor zonnepanelen maximaal € 1.000.
  - voor zonneceldakpannen maximaal € 1.500.
- Voor meer informatie over deze subsidie-regeling adviseren wij onze huurders om contact op te nemen met de gemeente Urk.

## Energieket Urk

De Natuur en Milieufederatie Flevoland heeft een Energieket voor een duurzame energievoorziening in Flevoland.

Het [Energieket Flevoland](#) timmert flink aan de weg in Flevoland. Na periodieke [energiesprekuren](#) in Almere, Lelystad, Dronten, Emmeloord is nu ook het [eerste spreekuur op Urk](#) een feit.

Huurders en woningeigenaren kunnen tijdens het spreekuur onafhankelijk advies krijgen over energiebesparing in huis en over het zelf duurzaam opwekken van energie.

Het spreekuur op Urk is elke eerste woensdag van de maand van 14:30 – 16:30 uur in het Gemeentehuis bij afdeling Burgerzaken.

## Uitslag prijswinnaars digitalisering

In onze vorige deurpost hebben wij een oproep gedaan om uw emailadres aan Patrimonium door te geven.

Hiermee bent u als huurder verzekerd van tijdige informatie die u van ons ontvangt.

Veel huurders die nog geen emailadres aan ons hadden doorgegeven, hebben hier gehoor aangegeven.

Uit de nieuwe emailadressen van huurders en woningzoekenden hebben wij een aantal adressen geselecteerd en een waardebon uitgeleerd.



Foto: 3 van de 4 gelukkige winnaars.

## Verlenging van registratie woningzoekenden

In november 2017 hebben alle woningzoekenden een bericht ontvangen voor de verlenging voor de registratie in 2018.

Als u als woningzoekende ook in 2018 wilt meedoen op ons woningaanbod, heeft Patrimonium opnieuw inkomensgegevens nodig. Hiermee moeten we vaststellen of u de registratie nog binnen de inkomensgrens valt die de overheid heeft vastgesteld voor de verhuur van sociale huurwoningen.

Patrimonium vraagt om een (voorlopige) aanslag 2016 of een Inkomensverklaring 2016 van u en uw eventuele partner. Beide documenten worden afgegeven door de Belastingdienst.

## Begroting 2018

Patrimonium heeft haar plannen voor het komende jaar weer opgesteld in haar begroting 2018. Bij onze plannen nemen we onze ambities van ons ondernemingsplan als uitgangspunt.

**Ambitie 1: Wij zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor huishoudens met een kwetsbare positie op de woningmarkt.**

Hiervoor overleggen wij met andere organisaties over ons urgentiebeleid en hebben aandacht voor de huisvesting van statushouders. Daarnaast houden wij ons aan de overheidsregels die gelden bij de nieuwe verhuur van huurwoningen.

**Ambitie 2: Wij hebben een duurzame vastgoedportefeuille.**

Patrimonium zorgt hierbij voor voldoende sociale huurwoningen. Zo bouwen wij in 2018 10 nieuwe huurkoopwoningen en 26 nieuwe gelijkvloerse woningen. Patrimonium heeft daarnaast een terughoudend verkoopbeleid. Wij onderhouden onze woningen goed. In 2018 worden bij acht woningcomplexen (ca. 100 woningen) een grote schilderbeurt uitgevoerd. Indien nodig worden hierbij (delen van) kozijnen en ramen vervangen. Bovendien voeren wij bij een aantal woningcomplexen een kleine schilderbeurt uit.

**Ambitie 3: Wij verbeteren onze legitimering. Wij gaan in overleg met onze belanghouders over ons beleid.**

Dit betekent dat wij in 2018 aan de slag gaan in het kader van duurzaamheid. Hiervoor stellen wij een duurzaamheidsbeleid op en maken wij een plan om te komen tot een CO2-neutraal woningbezit in 2050. Concreet gaan we zes woningen voorzien van duurzaamheidsmaatregelen in 2018. Ook voeren wij in 2018 een Nieuwe Kansbeleid in en laten we onze prestaties door een extern bureau beoordelen (visitatie).

**Ambitie 4: Wij blijven een lokale, effectieve en efficiënte organisatie.**

Wij blijven aandacht houden hoe wij als corporatie ons werk zo goed mogelijk kunnen doen.

Daarbij streven we naar een optimale inzet van de huidige moderne communicatiemiddelen.

**Ambitie 5: Wij blijven financieel gezond.**

Hiervoor blijven wij scherp sturen op onze financiële kengetallen die ook door de toezichthouders vanuit het Ministerie en Autoriteit woningcorporaties worden getoetst.

## Benchmark 2017

De branchevereniging van woningcorporaties (Aedes) voert jaarlijks een benchmark onder corporaties uit. Op een aantal onderdelen worden corporaties met elkaar vergeleken. In november jl. zijn de resultaten gepresenteerd over het verslagjaar 2016. Per onderdeel scoort de corporatie een letter A, B of C. A wil zeggen dat de corporatie bij de beste 33% hoort, C betekent dat de corporatie bij de laagste 33% hoort en B daartussen in. Onderstaand tref u onze uitkomsten aan.

Benchmarkresultaten, letters en benchmarkpositie			
Corporatie	Christelijke Woonstichting Patrimonium		
	Score 2016 Patrimonium	Gemiddelde score sector	Letter 2016 Patrimonium
<b>Prestatieveld Huurdersoordeel</b>			
Nieuwe huurders	7,7	7,5	B
Huurders met reparatieverzoek	7,8	7,5	B
Vertrokken huurders	8	7,4	A
<b>Prestatieveld Bedrijfslasten</b>			
Geharmoniseerde beïnvloedbare netto bedrijfslasten	€ 761	€ 790	B
<b>Prestatieveld Onderhoud &amp; verbetering</b>			
Instandhoudingskosten 2-jarig	€ 1.675	€ 2.121	n.b.
Instandhoudingskosten referentiewaarde 2-jarig	€ 1.706		
Instandhoudingskostenindex 2-jarig	98		B
Technische woningkwaliteit (energie-index)	n.b.	1,73	
Technische woningkwaliteitsindex	n.b.		n.b.
Ervaren woningkwaliteit	7,8	7	
Ervaren woningkwaliteit referentiewaarde	7,1		
Ervaren woningkwaliteitsindex	109		A
<b>Beschikbaarheid &amp; Betaalbaarheid</b>			
Ontwikkeling betaalbare voorraad	9,30%	1,30%	
Ontwikkeling voorraad tot liberalisatiegrens	-0,90%	-1,30%	
Aandeel betaalbaar binnen vrijkomend aanbod	97,20%	78,50%	
Match voorraad en doelgroep huurtoeslag	119,90%	83,30%	
Deelscore Beschikbaarheid			A
Huurprijs	€ 559	€ 512	
Verhouding huur / maximaal toegestane huur	70,20%	72,20%	
Deelscore Betaalbaarheid			C
Toewijzingen aan huishoudens onder huurtoeslaggrens	86,80%	80,90%	
Toewijzingen aan huishoudens tussen huurtoeslag- en EC-grens	13,20%	17,00%	
Deelscore Huisvesten doelgroepen			A

Wilt u meer lezen over deze Aedes benchmark? [Klik hier voor de samenvatting.](#)  
[Klik hier voor een uitgebreide rapportage.](#)

## Let op brandveiligheid in huis!

Het kan iedereen overkomen: brand in huis. De brandweer krijgt jaarlijks duizenden meldingen van brand in een woning. Gelukkig kunt u zelf veel doen om uw huis brandveiliger te maken. In dit artikel praktische tips voor bij u thuis.

### Woonkamer

- Halogeenlampen geven enorm veel warmte af. Hang ze dus niet te dicht bij gordijnen. Die kunnen daardoor in brand vliegen. Nog beter: vervang ze door spaar- of ledlampen.
- Kaarslicht is sfeervol, maar soms gevaarlijk. Zet kaarsen altijd in een stevige, niet-brandbare kandelaar en plaats waxinelichtjes op een onbrandbare ondergrond.
- Ga veilig om met stekkerdozen. Gebruik goedgekeurde, niet-beschadigde stekkerdozen en verbind deze niet zomaar onderling met elkaar. Teveel stekkerdozen op één groep kunnen voor overbelasting zorgen, met brand als gevolg.
- Let op elektrische snoeren. Controleer losse snoeren regelmatig op beschadigingen en leg ze niet onder een tapijt of mat. Rol kabelhaspels altijd helemaal uit voor u ze gebruikt. Opgerolde haspels kunnen oververhit raken en brand veroorzaken.

### Schoorsteen

- Heeft u zelf een open haard of houtkachel? Dan is het is verstandig om uw schoorsteen jaarlijks te laten controleren. Laat de schoorsteen vegen door een schoorsteenveger om brand te voorkomen.
- Een schoorsteenbrand herkent u aan het loeiende geluid in het kanaal. Sluit direct de luchttoevoer af met de schoorsteenklep en doof het vuur met zand. Nooit met water, want dit kan een ontploffing veroorzaken!
- Bij onweer kan de bliksem via de schoorsteen inslaan en zo door de open haard de woonkamer binnenkomen. Blijf daar bij onweer dus liever bij uit de buurt.

### Badkamer

- Als na een storing de stroom weer is ingeschakeld, kan dat gevaarlijk zijn. Een föhn bijvoorbeeld, die aanstond toen de stroom uitviel, kan door de plotselinge stroomstoot kortsluiting geven. Trek daarom uit voorzorg in huis alle stekkers uit het stopcontact als de stroom uitvalt. Zeker als u weggaat.
- Vergeet niet de ventielen van de mechanische ventilatie regelmatig schoon te maken. Ook hier hoopt zich op den duur veel stof op, dat bij kortsluiting kan vlamvatten.

### Zolder

- De droger staat met stip op één in de lijst van elektrische apparaten die brand veroorzaken. Tijdens het gebruik hoopt zich niet alleen stof op in het pluizenfilter, maar ook in andere delen van

het apparaat. Dit stof kan in brand vliegen als het in aanraking komt met het hete verwarmings-element of door kortsluiting. Leeg daarom na elke droogbeurt het pluizenfilter en zuig bij afvoerdrogers de ontluichtingsbuis drie keer per jaar uit met een stofzuiger. Laat de droger eens per vijf jaar grondig reinigen door een specialist.

- Handig: een 'fireblocker' geeft bij brand automatisch een blusmiddel af, waardoor het vuur dooft. Dit kleine apparaatje kunt u eenvoudig zelf monteren aan de binnenkant van uw droger.

### Slaapkamer

- Elektrische dekens kunnen door kortsluiting of oververhitting brand veroorzaken. Gebruik ze daarom op de juiste manier. Haalt u na de zomer de elektrische deken weer uit de kast? Test hem dan even voor gebruik. De bedrading kan beschadigd zijn geraakt en kortsluiting veroorzaken. En als u de deken niet gebruikt, vouw hem dan opgerold op. Bij opvouwen beschadigt mogelijk de bedrading.
- Als u in slaap valt, kan een brandende sigaret snel brand veroorzaken. Brand door roken in bed is een veel voorkomende oorzaak van een (fatale) woningbrand. Vooral synthetisch beddengoed vat snel vlam.

### Keuken

- Zet na het frituren en visbakken altijd meteen de pan uit. Oververhitting kan een fikse brand veroorzaken.
- Vlam in de pan? Draai meteen het vuur uit en dek de pan af met een passende deksel of een blusdeken. Schakel ook onmiddellijk de afzuigkap uit. Blus nooit met water! Dit kan een enorme steekvlam veroorzaken. Laat de pan minstens 15 minuten afkoelen.
- Bewaar lucifers en aanstekers buiten het bereik van kinderen!

### Rookmelders

- Rookmelders helpen een brand tijdig ontdekken en zijn in ieder huis een must! Als u slaapt dan ruikt u niets, maar u hoort een rookmelder wel. Daarom is een rookmelder, die geluid maakt, zo belangrijk. Het geeft u tijd om te vluchten. Een rookmelder kan uw redding zijn.
- Hang op iedere verdieping een rookmelder op. Belangrijk is dat de rookmelder de vluchtweg van slaapkamer naar buiten 'bewaakt'. Hang rookmelders in de buurt van de slaapkamers en in de gang of op de overloop.  
LET OP: Als u extra rookmelders wilt, moet u dat als huurder zelf doen!

#### Top 4 oorzaken brand

Stoken: schoorsteenbrand
Koken: vlam in de pan, oven, magnetron, frituur.
Elektrisch apparaat: wasmachine, wasdroger
Roken: brandende sigaret

## Informatie van de Belastingdienst over Huurtoeslag

### 1. Huurtoeslag aanvragen

U kunt huurtoeslag aanvragen met Mijn toeslagen op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

#### Tot wanneer kan ik aanvragen?

U kunt tot 1 september 2018 een toeslag aanvragen voor 2017. Wilt u na deze datum huurtoeslag aanvragen, dan moet u, uw toeslagpartner of uw medebewoner uitstel hebben voor de aangifte inkomstenbelasting 2017. U kunt dan toeslag aanvragen tot de datum waarop uw uitstel afloopt.

#### Eén keer aanvragen

U hoeft een toeslag maar één keer aan te vragen. Zolang u aan de voorwaarden blijft voldoen, krijgt u de toeslag elk jaar.

### 2. Wat gebeurt er na uw aanvraag?

Als de Belastingdienst uw aanvraag heeft verwerkt, ontvangt u de voorschotbeschikking in Mijn toeslagen. Die ontvangt u ook in uw persoonlijke Berichtenbox op Mijn Overheid. Daarna krijgt u de eerste uitbetaling.

#### Controleer uw gegevens in Mijn toeslagen

Controleer de gegevens goed die de Belastingdienst voor de berekening van uw voorschot heeft gebruikt. Deze gegevens vindt u in Mijn toeslagen onder 'Mijn beschikkingen'. Kloppen de gegevens niet? Geef de wijzigingen dan aan de Belastingdienst door.

#### Definitieve berekening

Na afloop van het jaar krijgt u een definitieve berekening van uw huurtoeslag. Uw jaarinkomen is dan definitief bekend, zodat we kunnen berekenen op hoeveel toeslag u recht had in het afgelopen jaar. Als daaruit blijkt dat u te weinig toeslag hebt gekregen, betalen wij het bedrag dat u nog te goed hebt uit. Hebt u te veel toeslag gekregen? Dan moet u het te veel ontvangen bedrag terugbetalen.

#### U blijft verantwoordelijk voor uw toeslag

Zolang u huurtoeslag krijgt, blijft u er zelf verantwoordelijk voor dat de gegevens voor uw toeslag juist zijn. Wijzigingen in uw situatie moet u aan de Belastingdienst doorgeven. Ook moet u de Belastingdienst alle informatie geven die nodig is om uw aanvraag of wijziging te kunnen beoordelen.

### 3. Wijzigingen doorgeven

Veranderingen in uw leven kunnen gevolgen hebben voor uw recht op huurtoeslag. Bijvoorbeeld als u gaat samenwonen of als uw inkomen stijgt. U moet deze wijzigingen binnen vier weken aan de Belastingdienst doorgeven. Dit kunt u doen met Mijn toeslagen. Als de Belastingdienst uw wijziging heeft verwerkt, krijgt u een nieuwe voorschotbeschikking.

Wijzigt uw situatie waardoor u geen recht meer hebt op huurtoeslag? Zet dan uw toeslag stop met Mijn toeslagen. Dat kan elk moment van het jaar, ook met terugwerkende kracht.

## Betaal uw huur via automatische incasso

Betaalt u nog altijd elke maand uw huur zelf, of heeft u een periodieke overboeking met uw bank afgesproken?

Geef Patrimonium dan een machtiging voor een automatische incasso en u betaalt altijd het juiste huurbedrag op tijd.

Met een automatische incasso machtigt u Patrimonium om de huur op de 1e werkdag van de maand van uw rekening af te schrijven. Wijzigingen in de te betalen huurprijs worden automatisch doorgevoerd. Houd er wel rekening mee dat er voldoende geld op uw rekening staat op de datum dat de huur wordt afgeschreven.

Wilt u als huurder een machtiging voor automatische incasso aan Patrimonium geven?

[Klik op deze link voor het machtigingsformulier.](#)

Print dit formulier, vul het in en stuur dit ondertekend naar Patrimonium, via het emailadres [info@patrimoniumurk.nl](mailto:info@patrimoniumurk.nl).

### **ACTIE december 2017**

**Stuur uw ingevulde en ondertekende machtiging vóór 15 januari 2018 naar Patrimonium!**

**Indien Patrimonium drie maanden op rij succesvol de huur heeft kunnen incasseren, storten wij € 10 op uw bankrekening retour.**

### Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Patrimonium.

Suggesties en ideeën kunt u melden bij:

Chr. Woonstichting Patrimonium

Richel 4, 8321 RX URK

Tel 0527-681705

Email [info@patrimoniumurk.nl](mailto:info@patrimoniumurk.nl)

Website [www.patrimoniumurk.nl](http://www.patrimoniumurk.nl)

Redactie, opmaak en productie: Chr. Woonstichting Patrimonium

## Huurdervereniging De Bult zoekt bestuursleden

Huurders worden vertegenwoordigd door de huurdervereniging De Bult. De Bult praat met Patrimonium mee over het beleid van de corporatie. En met de invoering van de Woningwet heeft De Bult ook een belangrijke rol bij het maken van prestatieafspraken tussen Gemeente Urk, Patrimonium en De Bult.

Om alle bestuurstaken goed te verdelen binnen het bestuur zoekt De Bult versterking van nieuwe leden.

Heeft u interesse in een bestuursfunctie, waarin u een maatschappelijke bijdrage kunt leveren aan de volkshuisvesting op Urk?

Kijk dan voor meer informatie ver de huurdervereniging op de [website van De Bult](#) en/of neem contact op met de heer C. Brouwer, voorzitter van De Bult, via [info@hv-debult.nl](mailto:info@hv-debult.nl).

## Wensgroet

Patrimonium wenst al haar huurders, woningzoekenden en andere relaties

Gezegende  
feestdagen  
&  
voorspoedig  
2018