



Patrimonium deurpost

9^e jaargang

nummer 1

mei 2018

IN DIT NUMMER

- Nieuwbouw Patrimonium gaat van start
- Over de huurverhoging 2018
- Digitaal energieloket Urk
- Jaarverslag 2017
- Patrimonium laat zich visiteren
- Planmatig onderhoud 2018
- Wet Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Nieuwsbrief van:

Chr. Woonstichting

Patrimonium

Richel 4

8321 RX URK



Nieuwbouw Patrimonium gaat van gestart

In totaal gaat Patrimonium dit jaar 36 nieuwe woningen bouwen in de Oranjewijk.

De nieuwbouw van 10 huurkoopwoningen en 26 appartementen in de Oranjewijk is op 9 april officieel gestart met het slaan van de eerste paal.

De 10 huurkoopwoningen worden aan de Arianehof en Clausstraat gebouwd en zijn bedoeld voor starters op de woningmarkt. Starters onderkennen nog vaak moeite op de woningmarkt om een koopwoning te kunnen financieren. De nieuwe

bewoners van de huurkoopwoningen van Patrimonium kunnen nadat ze de woning 5 jaar hebben gehuurd, de woning aankopen tegen aantrekkelijke voorwaarden. Hiermee wordt een eigen woning in het vooruitzicht gesteld. Het voordeel voor de bewoners is dat de kosten van verhuizing en nieuwe inrichting bespaard blijven. De huurwoning wordt dan eigendom van de bewoner. De 26 nieuwe appartementen worden gebouwd aan de Constantijnstraat en zijn bedoeld voor één- en tweepersoonshuishoudens.

Het complex bestaat uit onder- en bovenwoningen. Alle wooneenheden voldoen aan de eisen van Woonkeur. Daarmee is de gebruikskwaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid van de woning verzekerd. De bovenwoningen zijn toegankelijk door middel van een trap en een lift.



Foto: Onder toezien oog van Johan Oosterhoff, directeur van Patrimonium, slaat wethouder Gerrit Post de eerste paal.

Ook de veiligheid van de appartementen is goed gewaarborgd. Verder zijn de appartementen bijzonder duurzaam. In het ontwerp is gezocht naar duurzame materialen en een laag energieverbruik. Beide projecten sluiten goed aan bij de vraag naar huurwoningen op Urk. Vooral de doelgroep van starters en kleine huishoudens hebben behoefte aan huurwoningen. Deze behoefte past in de woonvisie van de gemeente Urk en Patrimonium voorziet hiermee in de vraag van een grote groep woningzoekenden. De woningen worden gebouwd door bouwbedrijf Mateboer uit Kampen en het ontwerp is van Korfker Architecten uit Emmeloord.



De werving en selectie van huurders heeft inmiddels plaatsgevonden. In totaal hebben 128 huishoudens hebben gereageerd op de nieuwe woningen.

Over de huurverhoging 2018

Per 1 juli 2018 wijzigt de huurprijs. Iedere huurder heeft van ons bericht ontvangen hoeveel de huurprijs wijzigt.

De overheid heeft besloten dat de huurprijs maximaal 3,9% mag worden verhoogd voor huurders met een laag inkomen. Voor huishoudens met een inkomen boven € 41.000 is een huurverhoging van 5,4% toegestaan. Daarnaast mag de totale huursom van al onze huurwoningen niet meer dan 2,4% toenemen.

Waarom huurverhoging?

Patrimonium moet de komende jaren heel veel investeren in de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. De landelijke besluiten om de gaskraan in Groningen dicht te draaien betekent veel voor ons land. Niet alleen voor woningcorporaties en huurders maar ook voor gemeente, netwerkbeheerders en particulieren.

Het landelijk energieakkoord met de woningcorporaties vraagt om een gemiddeld energielabel B in 2020. Daarnaast is de stip op de horizon om te zorgen voor een CO2-neutrale woningvoorraad in 2050.

Patrimonium maakt plannen om te kijken hoe en wanneer we ons woningbezit kunnen verduurzamen om aan de gestelde doelen te kunnen voldoen. Door te investeren in energie maatregelen worden de woningen energiezuiniger en gaan de woonlasten omlaag.

Daarnaast groeit de bevolking van gemeente Urk hard door richting de 25.000 inwoners. Dat vraagt om te investeren in nieuwe woningen, zoals we ook nu in de Oranjewijk doen.

Hoe verhoogt Patrimonium de huurprijs?

Patrimonium wil de huren betaalbaar houden voor de primaire doelgroep. Ons huurprijsbeleid bij nieuwe verhuringen sluit aan bij de regels van passend toewijzen. Dat wil zeggen dat de huurprijs in overeenstemming is met het huishoudinkomen van de huurder.

Bij de jaarlijkse huurverhoging kijkt Patrimonium voor elke woning naar de huidige huurprijs en de maximale huurprijs van die woning. Gemiddeld bedraagt onze huurprijs 69,5% van de maximale huurprijs.

Een woning waarvan de huurprijs tussen 65 en 70% van de maximale huurprijs is, krijgt een huurstijging van 2,4%.

Naar mate de huurprijs van een woning dichterbij de maximale huurprijs ligt, is de huurverhoging lager (variërend van 1,0 tot 2,1%). Woningen waarvan de huurprijs verder weg ligt van de maximale huurprijs, krijgen een iets hogere huurverhoging.

Huurtoeslag

Wellicht komt u in aanmerking voor huurtoeslag als uw inkomen niet te hoog is. Woont u alleen? Dan mag u in 2018 niet meer dan € 22.400 per jaar verdienen. Woont u niet alleen, dan mag het inkomen van alle bewoners samen niet meer dan € 30.400 per jaar zijn.

[Klik hier voor meer informatie over huurtoeslag](#)
[Klik hier voor een proefberekening huurtoeslag](#)

Of vraag onze medewerkers van Patrimonium voor informatie over de huurtoeslag.

Digitaal Energieloket Urk

Sinds medio april 2018 heeft gemeente Urk een eigen energieloket.

Samen met Natuur en Milieufederatie Flevoland en Patrimonium heeft wethouder Gerrit Post van de gemeente Urk het energieloket geopend.



Het loket helpt woningeigenaren online op weg met energiebesparing en het zelf opwekken van duurzame energie. Naast deze digitale service, kunnen bewoners ook advies krijgen via een spreekuur, telefoon of mail.

Ook voor u als huurder biedt het energieloket veel informatie over hoe u zelf uw energierekening kunt verlagen.

Bent u benieuwd hoeveel u thuis kunt besparen? Klik dan op de onderstaande afbeelding voor [meer dan 50 bespaartips](#), die u in uw huishouden kunt gebruiken.



Jaarverslag 2017

Het jaarverslag van Patrimonium is klaar.

Ook in 2017 hebben we met veel inzet en enthousiasme gewerkt voor onze klanten, ons woningbezit, onze directe omgeving en onze organisatie. Betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid zijn centrale thema's waar we op Urk aandacht voor hebben en houden.

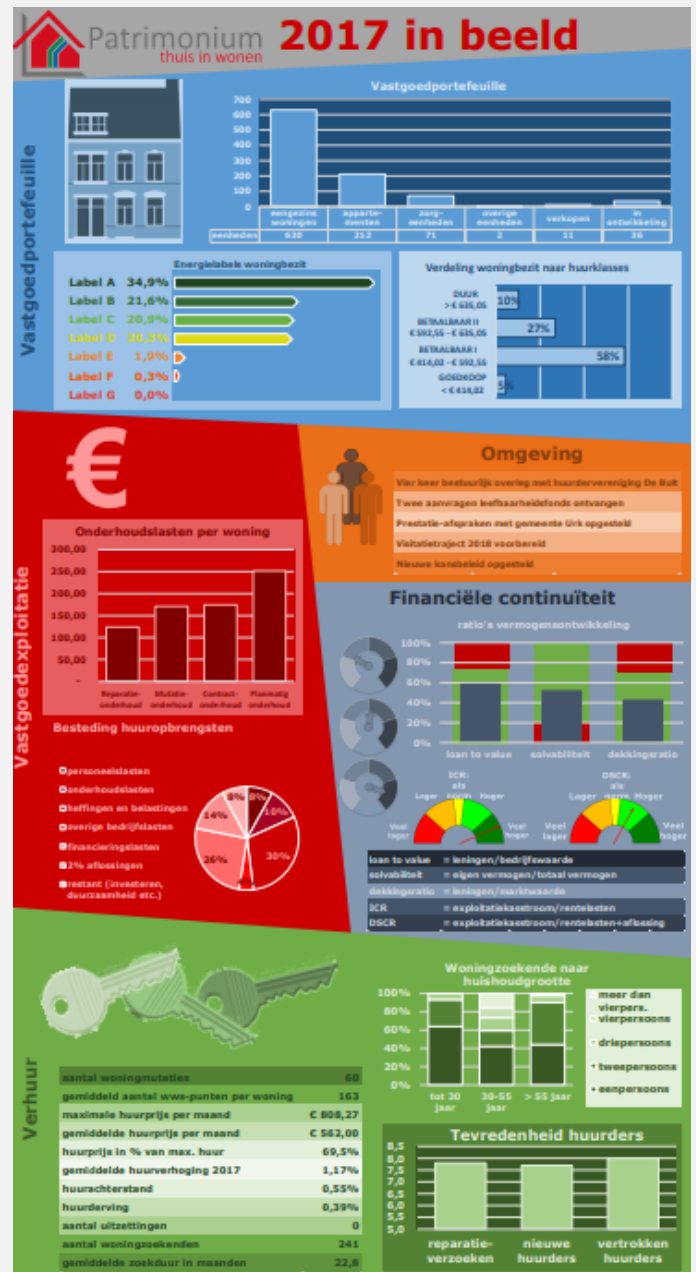
Patrimonium legt in haar jaarverslag en jaarrekening uit wat we in 2017 hebben gedaan voor de volkshuisvesting op Urk.

Wilt u ons volledige jaarverslag inkijken?

[Klik dan hier!](#)

Wilt u overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen en resultaten?

Klik dan op onze onderstaande [infographic!](#)



Patrimonium laat zich visiteren

Een keer in de vier jaar laat Patrimonium zich door een onafhankelijk visitatiebureau beoordelen.

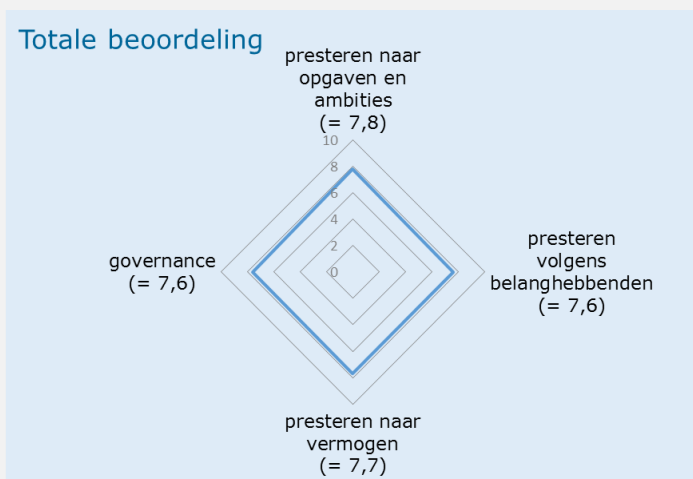
Patrimonium heeft dit laten doen door het bureau Raeflex.

Een visitatiecommissie kijkt dan hoe Patrimonium haar organisatie leidt, naar wat haar opgaven en ambities zijn en wat Patrimonium presteert op Urk.

Voor deze visitatie heeft de commissie gesprekken gevoerd met diverse belanghebbenden zoals huurders, gemeente Urk, zorginstellingen, onze organisatie en onze Raad van Toezicht. De visitatiecommissie geeft in haar rapport weer hoe Patrimonium presteert.

Met deze visitatie leggen wij verantwoording af aan onze omgeving over onze maatschappelijke prestaties. Het visitatierapport is daarom openbaar te lezen.

Wij zijn blij dat we het hoge niveau van vier jaar geleden hebben kunnen handhaven en zelfs nog iets hebben kunnen verbeteren. Op alle onderdelen heeft Patrimonium een ruim voldoende of goed gescoord.



[Klik hier voor een gedetailleerde scorekaart.](#)

[Klik hier voor het volledige visitatierapport.](#)

Planmatig onderhoud 2018

Zoals ieder jaar zal Patrimonium ook dit jaar onderhoud plegen aan een deel van het woningbestand.

Dit is vooral schilderonderhoud. Om een goed begrip te krijgen wat er bij u gaat gebeuren leggen we het verschil uit tussen een grote schilderbeurt en een kleine schilderbeurt.

Grote schilderbeurt

Alle ramen, kozijnen en deuren worden opnieuw geschilderd. De schilder zal u van te voren inlichten en uw medewerking wordt daarbij gevraagd.

Kleine schilderbeurt

Alleen de liggende delen van de kozijnen en ramen worden bijgewerkt.

Dit is echt een hele kleine ingreep en is alleen bedoeld om lichte schade te herstellen.

U wordt van te voren ingelicht door de schilder.

Uitvoering schilderwerk

Het schilderwerk zal plaatsvinden tussen Mei en November en wordt uitgevoerd door schildersbedrijf Wakker

Lift Ankerlicht

De liften in het Ankerlicht blijven de gemoederen bezig houden. Vele storing hebben in de afgelopen jaren voor ergernis gezorgd, zowel bij de gebruikers als bij Patrimonium. Uiteindelijk heeft Patrimonium besloten de liften te vervangen.

Dit gaat in twee fasen. De lift bij de hoofdingang, daar wordt nu aan gewerkt en zal binnenkort opgeleverd worden.

Het is de bedoeling dat de glazen lift in 2019 wordt vervangen.

We hopen dat daarmee het vertrouwen terug keert en de bewoners en bezoekers weer goed gebruik kunnen maken van de liften.

Liftstoringen

In een lift zit elektronica welke zeer gevoelig is. Het kan dus altijd gebeuren dat er storingen optreden. Zolang deze snel opgelost worden is dit acceptabel.

Wet Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Op 25 mei 2018 zal de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van toepassing zijn. Vanaf die datum geldt dezelfde privacywetgeving in de hele Europese Unie (EU). De AVG zorgt onder meer voor versterking en uitbreiding van privacyrechten.

Patrimonium verzamelt allerlei gegevens van huurders/woningzoekenden. Als verhuurder hebben we die gegevens nodig om ons werk te kunnen doen. We gebruiken persoonsgegevens bijvoorbeeld voor het afsluiten van een huurcontract en het innen van de huur. Daarnaast verzamelen we contactgegevens van huurders om hen te informeren, bijvoorbeeld door in de toekomst een digitale nieuwsbrief te mailen.

Patrimonium vindt het belangrijk om transparant te handelen, vooral in het kader van de verwerking van persoonsgegevens. Daarom gaat Patrimonium veilig en integer met de persoonsgegevens om en voldoet zij aan de wet- en regelgeving op het gebied van de bescherming van persoonsgegevens. Bij de werkzaamheden van Patrimonium worden de algemene beginselen op het gebied van de verwerking van persoonsgegevens in acht genomen. Patrimonium beperkt het verwerken van persoonsgegevens tot de uitdrukkelijk omschreven doelen waarvoor ze verzameld zijn.

Patrimonium heeft een privacybeleid opgesteld. Hierin staat beschreven hoe Patrimonium omgaat met persoonsgegevens. Daarnaast wordt bij nieuwe huurovereenkomsten een privacyverklaring afgegeven. Beide documenten zijn te raadplegen via onze website voor [ons privacybeleid](#) en [onze privacyverklaring](#).
