

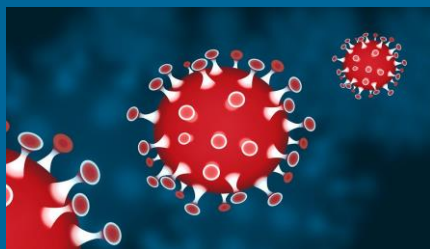
12^e jaargang

nummer 1

mei 2020

IN DIT NUMMER

- Coronacrisis
- Onze nieuwbouw
- Energieloket Urk
- Jaarverslag 2019 Patrimonium
- Huurbeleid 2020
- Huurbevrozing 2020
- Huurtoeslag



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



Patrimonium deurpost

Coronacrisis, ineens was alles anders

Sinds maart van dit jaar ziet onze samenleving er niet meer uit als voorheen. De intelligente lock down vanwege het coronavirus vraagt veel van ons allemaal.

De maatregelen van de overheid treffen u in uw dagelijks leven. Niet meer op bezoek gaan bij ouderen, geen bezoek meer ontvangen van je (klein)kinderen, niet meer naar verenigingen en sport kunnen gaan. Het treft ons allemaal!

De laatste weken zijn er stapsgewijs versoepelingen aangekondigd. Dit zal hopelijk ook de komende tijd doorgaan. De snelheid waarmee dat gebeurt hangt af van hoe de verspreiding van het virus verloopt.

Anderhalve meter samenleving! Hier zullen we de komende maanden nog wel mee te maken hebben. Maar we weten ook waarvoor we het doen. Niet alleen voor ons zelf, maar juist voor de kwetsbaren in onze omgeving. Onze ouderen, onze chronische zieken. Zij zijn het waard dat wij ons aan de regels houden.

Toch wil iedereen graag terug naar het oude, ook Patrimonium. We willen onze dienstverlening zoveel mogelijk blijven aanbieden, maar wij willen het besmettingsgevaar voor u en ons zoveel mogelijk beperken. Daarom blijven wij de adviezen van het RIVM volgen. En dat vragen wij ook van u.

Ons kantoor gaat weer open

Sinds 16 maart was ons kantoor gesloten, maar vanaf nu kunt u als dat nodig is en als u gezond bent, ons kantoor weer bezoeken.

Wij vragen u om onze kantoorregels, die bij de ingang hangen in acht te nemen. Samen kunnen we zo onze dienstverlening weer fysiek oppakken.

Ook reparatieverzoeken proberen we zoveel mogelijk uit te voeren. In de afgelopen periode is een achterstand ontstaan van de uit te voeren opdrachten. Hierdoor kan de doorlooptijd langer zijn dan u van ons gewend bent.

Bent u verkouden, hoest u, heeft u keelpijn of koorts? dan zullen we de reparatie op een later moment uitvoeren.

Onze vastgoedafdeling zal spoedeisende reparaties zoveel als mogelijk voorrang geven.

Wij vertrouwen erop dat u hiervoor begrip heeft.

Inkomensterugval

Heeft u als huurder als gevolg van de Coronacrisis te maken met een terugval van uw inkomen en komt u daardoor in betalingsproblemen?

Neem dan contact met ons op. Patrimonium denkt graag met u mee voor een oplossing. We kunnen een betalingsregeling met u afspreken. Ook werken we samen met organisaties om financiële problemen bij onze huurders te voorkomen.

Onze nieuwbouw

Nieuwbouw blijft een belangrijk aandachtspunt voor Patrimonium. De groei van Urk vraagt continu om meer woningen. Ook de vraag naar huurwoningen blijft groeien. De Oranjewijk wordt langzamerhand volgebouwd. Patrimonium bouwt hier nog 48 woningen. Daarna steken we over de Urkervaart naar de nieuwe Zeeheldenwijk.

Als we kijken naar de laatste jaren vooral vraag naar is, blijkt dat kleine huishoudens graag willen huren. Vooral één- en tweepersoons-huishoudens vragen om een huurwoning. Dit zijn vaak starters, maar ook heel vaak senioren. Daarom richten wij ons de laatste jaren vooral op deze doelgroepen. Voor gezinnen die om een huurwoning vragen hebben wij voldoende aanbod in onze bestaande woningvoorraad. Hieronder kunt u lezen met welke projecten we op dit moment bezig zijn in de uitvoering en voorbereiding.

9 nieuwe huurkoopwoningen

Begin 2020 is Patrimonium gestart met de nieuwbouw van 9 huurkoopwoningen voor jonge starters aan de Margrietstraat. De selectie van huurders heeft inmiddels plaatsgevonden en de bouw is al vergevorderd.

Dit zijn onze eerste bijna energie neutrale woningen. Door de extra goede isolatie van de woningen in combinatie met de zonnepanelen op het dak en de individuele warmtepomp, zijn deze woningen zeer energiezuinig voor de nieuwe huurders.

Onze aannemer, Bouwbedrijf Mateboer uit Kampen, werkt ondanks de huidige coronacrisis hard door. Daardoor zullen de woningen nog voor de zomervakantie aan de nieuwe huurders worden verhuurd.



24 appartementen voor één en twee personen



Dit jaar zullen we ook starten met de bouw van 24 appartementen aan de Constantijnstraat, tegenover onze bestaande appartementen. Deze appartementen zijn bedoeld voor één- en tweepersoonshuishoudens. Deze appartementen voldoen aan de eisen van woonkeur en zijn daarmee ook zeer geschikt voor senioren. Deze appartementen worden gasloos gebouwd en voldoen aan de eisen van energieprestatie. Later in dit jaar gaat Patrimonium meer informatie geven over dit nieuwbouwproject door middel van een verhuurbrochure. Dit wordt gepubliceerd op onze website en lokale media. Als u geïnteresseerd bent kunt u deze informatie afwachten, u kunt zich nog niet inschrijven hiervoor en u hoeft u daarom nog niet te melden bij Patrimonium.

15 compacte tweekamerappartementen



Ook aan de Constantijnstraat gaat Patrimonium nog 15 tweekamerappartementen bouwen. Deze appartementen hebben een bredere beukmaat en zijn daardoor praktisch ingedeeld. De woonkamer wordt 5,70 meter breed.

Deze appartementen worden eveneens zeer energiezuinig gebouwd. Deze compacte appartementen zijn uitermate geschikt voor éénpersoonshuishoudens.

Nadere informatie en verhuurbrochure van dit project zullen later in dit jaar bekend worden gemaakt via onze website en lokale media.

Alle bovengenoemde projecten worden nog in de Oranjewijk gerealiseerd.

Initiatieven Zeeheldenwijk

Begeleid wonen project

Samen met de gemeente Urk, ouderstichting Infinity en zorginstelling 's Heeren Loo is Patrimonium bezig met de ontwikkeling van een begeleid wonen project voor 12 personen met een beperking. Tevens zal hierbij een dagbestedingsvoorziening worden gerealiseerd.

Omdat dit project in de nieuwe Zeeheldenwijk wordt gebouwd is er nog veel werk nodig voordat de bouw kan starten. Zo dient er nog een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen, moet het perceel nog bouwrijp gemaakt worden, moeten ontwerpen worden gemaakt en tenslotte een vergunningentraject plaatsvinden. Hierdoor zal de bouw naar verwachting op z'n vroegst in 2022 kunnen starten. Alle partijen zijn wel eensgezind over het project en zullen in juni gezamenlijk een intentieovereenkomst sluiten.

Partnerwoningen

In de Zeeheldenwijk realiseren Philadelphia, Triade en Zorggroep Oude en Nieuwe Land (ZONL) een nieuwe Woon-Zorg Zone. ZONL wil een nieuwe woonvoorziening bouwen voor senioren die PG-zorg nodig hebben. Zij hebben Patrimonium gevraagd of wij daarboven 9 partnerwoningen willen bouwen. Deze kunnen worden verhuurd aan senioren die nog zelfstandig kunnen wonen, maar waarvan de partner verpleegzorg nodig heeft en in de onderliggende zorgvoorziening verblijft.

Ook hiervoor geldt dat de wijk nog bouwrijp gemaakt moet worden en een bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen. Tot die tijd zijn wij in gesprek over het ontwerp en het financiële kader voor de woningen. Net als het begeleid wonen project zal de bouw niet voor 2022 kunnen starten.

Energieloket nu op de zaterdagmarkt op Urk.

Vanaf 6 juni staat het energieloket Urk elke zaterdag op de markt. Iedereen kan advies over energiebesparing en het zelf opwekken van duurzame energie.

Het energieloket Urk is een samenwerking van de Natuur en Milieufederatie Flevoland (NMF) en gemeente Urk.

Vorig jaar is het NMF gestart met de campagne "Ontdek je lekje".



energieloket
flevoland

Thuis energielekjes ontdekken: maak gebruik van onze haal- en brengservice

'Ontdek je lekje' richt zich op energiebesparing in huis. Urkers kunnen twee weken lang een gratis energiemeter lenen via het Energieloket. Zo kan elke huurder ontdekken waar je thuis onnodig elektriciteit of gas, en dus ook geld 'weglekt'.

Meldt u aan en één van de adviseurs van NMF neemt contact met u op om een geschikt moment in te plannen om de energiemeter langs te brengen. Na twee weken wordt de energiemeter ook weer opgehaald. Lekjes ontdekken was nog nooit zo makkelijk geweest. Zo besparen we samen energie.

[Klik hier om u aan te melden voor het gebruik van een gratis energiemeter](#)

Jaarverslag 2019 Patrimonium

Ieder jaar legt Patrimonium verantwoording af van haar beleid en activiteiten over het afgelopen jaar.

De woningmarkt stond meer dan ooit tevoren in de publieke belangstelling. Voorbeelden hiervan zijn: een groeiend tekort aan huurwoningen, de evaluatie van de woningwet en verhuurderheffing, een nieuw sociaal huurakkoord en een nationaal programma "weer thuis".

Daarnaast beheerste duurzaamheid van onder andere woningen het nieuws. De overheid heeft besloten dat alle woningen van het aardgas moeten worden afgesloten. In 30 jaar moet dit zijn gerealiseerd. Dit is een enorme opgave voor iedereen, woningcorporatie, huurder en eigenwoningbezitter. De mogelijkheden en de financiering van deze operatie zijn nog niet uitgediscussieerd. Dit thema zal de komende jaren zeker terugkomen.

Ondertussen gaat Patrimonium door met de zorg voor goede huisvesting op Urk.

Wilt u een snel leesbaar overzicht? Lees dan ons verkort jaarbericht.

[**Klik hier voor ons verkort jaarbericht 2019**](#)

In ons volledige jaarverslag leest u de formele verantwoording, inclusief het bestuursverslag, verslag van de Raad van Commissarissen en de jaarrekening met de accountantsverklaring.

[**Klik hier voor ons uitgebreide jaarverslag en jaarrekening 2019**](#)

Huurbeleid 2020

Per 1 juli 2020 wijzigt het huurbedrag voor bijna alle huurders van Patrimonium. Iederen heeft hiervoor voor 1 mei jl. bericht over ontvangen. We leggen hierbij uit hoe de nieuwe huurprijs tot stand komt.

De totale huursom mag niet meer stijgen dan inflatie. Voor 2020 geldt hiervoor 2,6%. Maar niet iedereen krijgt dezelfde huurverhoging. Daarin zit variatie. Sommige huurders krijgen een verhoging van meer dan inflatie, de meeste huurders krijgen een lagere huurverhoging.

Patrimonium kijkt hierbij net als vorig jaar naar de streefhuur. Dat is de huurprijs die je normaal zou betalen als je nu zou verhuizen naar de woning. Huurders die al lang dezelfde woning huren betalen soms veel minder dan de burens die er net zijn komen wonen. Dat verschil wil Patrimonium langzaam kleiner maken. Daarom krijgen de huurders met een vrij lage huur ten opzichte van de streefhuur een iets hogere huurverhoging. Huurders die dicht tegen de streefhuur aanzitten krijgen een lagere huurverhoging.

Met de opbrengst van de huurverhoging kunnen wij bijvoorbeeld het onderhoud, renovaties en woningverbetering en een deel van de nieuwbouw financieren.

Wij hebben ons huurbeleid 2020 afgestemd met huurdervereniging De Bult. Wij hebben een aantal alternatieve scenario's besproken. Het is voor ons een goed signaal dat De Bult ons huurbeleid ondersteunt. Huurders begrijpen onze aanpak. Gelukkig zien we geen toename van huurachterstanden ontstaan.

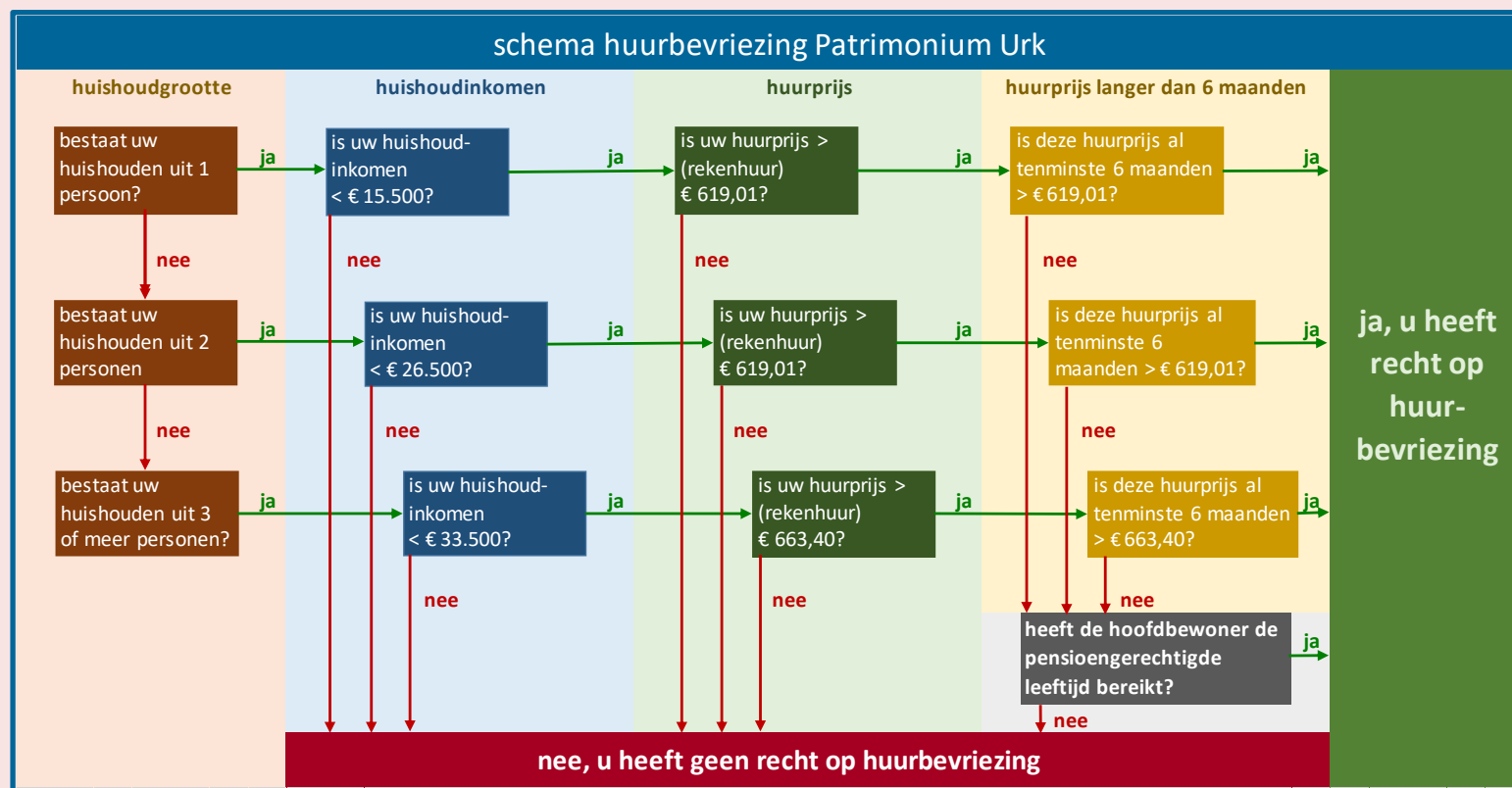
Huurbevriezing 2020 voor lage inkomens

Indien uw inkomen relatief laag is in relatie tot de huurprijs, komt u mogelijk in aanmerking voor huurtoeslag. Dit kunt u aanvragen bij de belastingdienst, Zie ook de informatie op de volgende pagina.

Woningcorporaties en de Woonbond hebben samen een Sociaal huurakkoord afgesloten. Patrimonium sluit zich hierbij aan. Bij de huurverhogingsbrief heeft u hier meer informatie ontvangen. Daarbij heeft u ook de informatie over huurbevriezing gekregen.

Huurbevriezing betekent dat er geen huurverhoging wordt doorgevoerd. Huurbevriezing geldt voor huurders met een laag inkomen die een huur betalen boven de subsidiabele huurgrens.

Patrimonium heeft een handig schema gemaakt waarin u kunt aflezen of u in aanmerking komt voor huurbevriezing.



Klik hier voor de brochure huurbevriezing

Huurtoeslag

Patrimonium heeft besloten om de huurprijs van al haar woningen onder de huurtoeslaggrens te houden. Hierdoor houden alle huurders de mogelijkheid om huurtoeslag aan te vragen.

Wijzigingen huurtoeslag in 2020

De wet op de huurtoeslag is in 2020 gewijzigd. De maximale inkomensgrenzen zijn vervallen waardoor de huurtoeslag bij een stijging van het inkomen geleidelijk over een langer inkomenstraject wordt afgebouwd.

Door de verruiming van de huurtoeslagregels kan het zo zijn dat meer mensen nu recht hebben op (meer) toeslag.

Tip van Patrimonium: maak eens een proefberekening via de Belastingdienst (www.Toeslagen.nl). Misschien komt u dit jaar in aanmerking voor huurtoeslag.

[Klik hier om een proefberekening huurtoeslag te maken.](#)

[Klik hier voor meer informatie over huurtoeslag van de belastingdienst.](#)

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

Website www.patrimoniumurk.nl

Redactie, opmaak en productie: Christelijke Woonstichting Patrimonium