

15^e jaargang
nummer 1
mei 2023

Patrimonium

deurpost Mei 2023

IN DIT NUMMER

- Huuraanpassing per 1 juli 2023
- Rondkomen in dure tijden
- Woondeal met de minister van Volkshuisvesting
- Energieloket Urk vaker open
- Jaaroverzicht 2022 Patrimonium in cijfers
- 1^e nieuwbouwproject van start
- Zomergroet

Nieuwsbrief van:

Chr. Woonstichting

Patrimonium

Richel 4

8321 RX URK

De zomer 2023 komt eraan!

Alles begint de laatste weken te groeien en te bloeien. De temperatuur stijgt en we kunnen meer naar buiten, wandelen, fietsen en de tuin weer netjes maken. De verwarming kan lager en dat scheelt energiekosten.

In korte tijd is alles flink duurder geworden. Dat merkt u waarschijnlijk wel als u de boodschappen doet. Ook voor Patrimonium wordt alles duurder. Kosten van nieuwbouw, onderhoud en verbeteringen. Ook duurt het soms langer voordat de materialen beschikbaar zijn.

Toch doen we ons best om u zo goed mogelijk te helpen. Patrimonium wil haar kosten voor u betaalbaar houden. U kunt erop vertrouwen dat wij niet alle prijsverhogingen aan u doorberekenen. Daarom worden de huren beperkt verhoogd. En in veel gevallen wordt de huur dit jaar zelfs verlaagd.

Dat is afhankelijk van de hoogte van het inkomen van de huurder en de huurprijs van de woning.

Naast informatie over de huurverhoging en huurverlaging kunt u in deze deurpost meer lezen over:

- Rondkomen in dure tijden: Energietoeslag en andere potjes.
- De overheid wil de nieuwbouw van woningen versnellen. Hoe gaat dat in onze provincie?
- Uitbreiding spreekuur energieloket.
- Jaarresultaten 2022 van Patrimonium.
- Nieuwbouw in 2023.

Ik wens u een mooie zomerperiode en veel leesplezier met deze editie van onze deurpost.

Johan Oosterhoff
directeur-bestuurder



Huuraanpassing per 1 juli 2023

Woningcorporaties, zoals Patrimonium, zijn er voor de verhuur van sociale huurwoningen. De betaalbaarheid van onze huurwoningen bereiken wij met een gematigd huurprijsbeleid. Ook bij de jaarlijkse huurverhoging is dat het uitgangspunt van Patrimonium. De huren van sociale huurwoningen mogen per 1 juli 2023 maximaal 3,1% verhoogd worden.

De extreme inflatie in de afgelopen periode heeft geleid tot hogere prijzen. Niet alleen merken we dat aan de energiekosten, maar ook elke week weer bij het doen van de boodschappen.

Vanwege de bijzondere prijsontwikkelingen in ons land heeft de overheid een eenmalige huurverlaging voorgeschreven voor huishoudens met een laag inkomen.

Wie krijgt een eenmalige huurverlaging?

Je krijgt van Patrimonium een huurverlaging als het volgende waar is:

1. je kale huur is hoger dan € 575,03 per maand;
2. je hebt een laag inkomen;
3. je bent op 1 maart 2023 ingeschreven én wonend in de woning waarvan de huur moet worden verlaagd.

Wat is een laag inkomen?

Dat ligt aan het aantal personen in je huishouden. De inkomensgrenzen voor huurverlaging zijn:

<u>Samenstelling huishouden</u>	<u>jaarinkomen tot</u>
1 persoon	€ 23.250
1 persoon met AOW	€ 24.600
2 of meer personen	€ 30.270
2 of meer personen (minstens 1 met AOW)	€ 32.730

Let op: heb je inwonende kinderen die jonger zijn dan 27 jaar? Hun inkomen telt niet mee.

Moet ik zelf aanvragen?

Had je in 2021 een laag inkomen? Dan hoef je **niet zelf** om huurverlaging te vragen. De Belastingdienst geeft aan Patrimonium door dat je in 2021 een laag inkomen had. Wij verlagen dan de huur.

Heb je pas sinds 2022 of 2023 een laag inkomen? Bijvoorbeeld vanwege recent baanverlies, pensionering, of vertrek van een partner of kind? Dan moet je wél zelf een aanvraag doen. Dat kan tot en met 30 december 2024. Je hebt recht op huurverlaging zodra je kunt aantonen dat je huishouden al minstens zes maanden een laag inkomen heeft.

Hoe zelf aanvragen?

Met een emailberichtje aan Patrimonium. In [DEZE BROCHURE](#) leest u hoe en wanneer u voor een eenmalige huurverlaging in aanmerking komt.

Als u Patrimonium een bericht stuurt dat uw inkomen is gedaald onder 120% van het sociaal minimum dan ontvangt een aanvraagformulier met daarin de gegevens genoemd die wij nodig hebben om uw aanvraag te kunnen beoordelen. Daarbij geldt dat de inkomensdaling ten minste 6 maanden voor uw verzoek tot huurverlaging is opgetreden.

Wie krijgt huurverhoging?

De overige huurders krijgen per 1 juli 2023 een huurverhoging. Bijna iedereen krijgt een huurverhoging van 2,6%. Alleen huurders die een huurprijs hebben van lager dan € 300 per maand krijgen een huurverhoging van € 25 per maand.

Wanneer gaat de huurverhoging en huurverlaging in?

De huuraanpassingen gaan in per 1 juli 2023. Van huurverhogingen hebben huurders voor 1 mei bericht ontvangen. Van de huurverlaging hebben huurders in de eerste helft van mei bericht ontvangen.

Rondkomen in dure tijden

De prijzen van energie schommelen de laatste maanden sterk. Maar de prijzen blijven hoger dan we twee jaar geleden kenden.

Vanwege de blijvende hoge energieprijzen, steunt de overheid met toeslagen de huishoudens met lage inkomens.

Via de gemeente Urk kunt u een energietoeslag krijgen.

Op de website van de gemeente Urk staat hierover informatie, [KLIK HIER](#).

Verhoging Energietoeslag 2022

Alle inwoners die in 2022 een bedrag van € 1300 hebben ontvangen van de gemeente Urk, krijgen in mei of juni 2023 automatisch een nabetaling van € 500. Iedereen die dit betreft heeft hier een brief over ontvangen.

Energietoeslag 2023

Voor 2023 kunt u opnieuw energietoeslag krijgen, waarschijnlijk € 800.

U kunt de energietoeslag 2023 nu nog niet aanvragen bij de gemeente Urk.

In juni 2023 verwacht de gemeente meer te weten over de energietoeslag 2023. Als er meer bekend is, kunt u dit lezen op de website van de gemeente Urk..

Iedereen die de energietoeslag 2022 heeft ontvangen van de gemeente, krijgt hierover persoonlijk bericht.

Doe de Potjes-check!

Met een paar simpele vragen kom je erachter of je misschien nog recht hebt op potjes. Potjes zijn regelingen of toeslagen. Potjes zijn een manier om je inkomen aan te vullen. Via [DEZE LINK](#) kun je met een paar vragen over jouw persoonlijke situatie zien welke potjes er zijn die jij kan aanvragen.

Misschien kom jij in aanmerking voor een van de volgende potjes?

Of klik hier voor:
[Doe de potjes-check](#)

Huurtoeslag

Tot € 417,- per maand

Tot € 417,- per maand

Kindgebonden Budget

Tot € 498,- per maand per kind

Tot € 498,- per maand

Kinderopvangtoeslag

Tot 96% vergoeding van de kosten van kinderopvang

Tot 96% vergoed

Energietoeslag

Eenmalige tegemoetkoming tot € 1.300,-

Bijzondere bijstand

Financiële steun van jouw gemeente voor bijzondere en noodzakelijke kosten die je niet zelf kunt betalen

Individuele Inkomensvoet

Financiële steun van jouw gemeente voor mensen met een inkomen op bijstandsniveau.

Kwijtschelding lokale lasten

Kwijtschelding van de kosten voor bijvoorbeeld het roof of het ophalen van afval.

Stichting Jarige Job

Verjaardagsbox voor kinderen.

Kinderhulp

Financiële steun voor verschillende activiteiten voor kinderen.

Woondeal met de minister van Volkshuisvesting

Op 15 maart jl. hebben de provincie Flevoland, de gemeenten en minister Hugo de Jonge van Volkshuisvesting de woondeal voor onze regio ondertekend. Er is een aparte woondeal voor de gemeenten Zeewolde, Urk, Noor-oostpolder en Dronten, samen de ZUND-regio. In deze regio staan tot 2030 8.343 nieuwe woningen gepland. Voor Urk staan er 1.139 op de planning, waarvan 299 sociale huurwoningen.

Woningcorporaties ZUND-regio doen steunbetuiging aan woondeal

“De woondeal is een goede beginstap en het is nu zaak om die te vertalen naar concrete afspraken over wat er nodig is om snel te starten met bouwen. Voldoende locaties, kortere procedures en goede investeringsvoorwaarden zijn daarbij van essentieel belang.” De corporaties hebben daarvoor een aantal suggesties aan de provincie gegeven.

Meer betaalbare woningen nodig

De vraag naar betaalbare woningen en sociale huurwoningen is de laatste jaren groot en neemt nog steeds toe in onze regio. Niet alleen starters maar ook senioren ondervinden moeite bij het vinden van passende huisvesting. Met de doelstelling uit de woondeal worden er tot 2030 iedere maand gemiddeld 18 nieuwe sociale huurwoningen toegevoegd aan de woningvoorraad in de ZUND-regio. De gezamenlijke woningcorporaties zijn blij met dit commitment van de overheden. De woondeal stelt hen in staat de komende jaren de noodzakelijke betaalbare huurwoningen toe te voegen in de regio.

Samenleving bouwen

Deze woondeal richt zich sterk op nieuwbouw. Corporaties wijzen erop dat de opgave breder is dan alleen nieuwbouw. “Het grootste deel van de woningen die nodig zijn voor onze doelgroep, staat er al”. Deze woningvoorraad moet ook in de toekomst voor hen geschikt en beschikbaar blijven. De corporaties in de ZUND-regio investeren daarom blijvend in verbetering, transformatie en herstructurering.” Daarnaast is de energietransitie en verduurzaming een forse opgave.

Tot slot vinden corporaties de leefbaarheid een punt van zorg. De toename van het aantal kwetsbare huurders, dat een vorm van zorg en/of begeleiding nodig heeft, vraagt om maatwerk in wijken en buurten. Het enkel toevoegen van woningen is niet voldoende om een bloeiende samenleving te realiseren.

Samen aan de slag!

Om te komen van woondeal tot uitvoering zullen we constructief met elkaar moeten samenwerken. Een nauwe betrokkenheid van alle overheidslagen, bouwpartners, nutsbedrijven en zorginstellingen is nodig om van zachte plannen tot harde projecten te komen. “Samen aan de slag voor een bloeiende regio! De woningcorporaties in de ZUND-regio staan klaar!”



Energieloket Urk vaker open

Het Energieloket Urk geeft onafhankelijk advies over energiebesparing en over het zelf opwekken van energie aan bewoners en bedrijven. Energierekening omlaag. Wooncomfort omhoog. Energieloket Urk helpt!

Het energieloket helpt particulieren, ook huurders met vragen over energie en energie besparen. Twee keer per week houdt het Energieloket een spreekuur, op maandagmiddag en woensdagmiddag van 14.30 tot 16.30 uur in de bibliotheek.

Of kijk op <https://energieloketflevoland.nl/urk/> voor informatie en antwoorden op veel gestelde vragen over energie.



Jaaroverzicht Patrimonium 2022 in cijfers

ratio's:

solvabiliteit: 61,6%

ICR: 1,8

LTV: 36,7%

Score visitatie

- presteren naar vermogen: 8,0
- presteren naar governance: 8,0
- presteren naar opgave en ambitie: 8,0
- presteren volgens belanghouders: 7,8

Energielabels

- 52,7%: Label A/A+
- 18,0%: Label B
- 28,4%: Label C
- 0,9%: Label D,E,F,G

Aedes benchmark

- score bedrijfslasten: A
- huurdersoordeel: A
- instandhoudingskosten: A

Huurdertevredenheid

- nieuwe huurders: 8,3
- reparatieverzoeken: 8,1
- vertrokken huurders: 8,5

Match voorraad en doelgroep passend toewijzen: 100%	passend toewijzen: 100%	huurprijs t.o.v. maximale huurprijs: 67,2%	huuropbrengsten per woning per maand: € 602
gemiddeld aantal wws punten per woning: 167	huurachterstand: 0,39%	woningen toegewezen aan urgenten (incl. statushouders): 43%	
acceptatiegraad toewijzingen: 66,4%	huurderving: 0,37%	huisvesting statushouders: 34	mutatiegraad: 7,9%
aantal wooneenheden: 975	betalbare woningen: - huurprijs tot € 633: 46% - huurprijs tot € 678: 88%	waarde per eenheid: - marktwaarde: € 174.978 - beleidswaarde: € 126.588	
opgeleverde nieuwbouw woningen 0	aantal woningen in voorbereiding: 77	aantal huuropzeggingen: 75	
personeelskosten per eenheid: € 520	aantal eenheden per fte: 141	onderhoudskosten per eenheid: € 1.300	rentelasten per eenheid: € 1.454
			heffingen en belastingen per eenheid: € 1.866

1^e nieuwbouwproject 2023 van start

Patrimonium wil dit jaar starten met meerdere nieuwbouwprojecten. In onze vorige deurpost hebben we deze projecten uitvoerig beschreven.

Het eerste project is in april van start gegaan. Zorggroep Oude en Nieuwe Land (ZONL) is gestart met de bouw van haar nieuwe woonzorg locatie in de Zeeheldenwijk. Op een van de vleugels worden 9 partnerwoningen gebouwd. Patrimonium neemt deze partnerwoningen af van ZONL. Als we uitgaan van een jaar bouwtijd zijn de woning rond de zomer van 2024 klaar.

Zoals we eerder hebben vermeld zijn deze woningen bedoeld voor mensen waarvan de partner in het verpleeghuis van ZONL verblijft. De woningtoewijzing zal dan ook in samenwerking met de zorginstelling gaan.

Later dit jaar willen we starten met de bouw van 12 wooneenheden ten behoeve van begeleid wonen in combinatie met een dagbestedingsruimte.

De uitwerkingen zijn in volle gang.

De nieuwbouw van huurwoningen in de Zeeheldenwijk vordert ook. De eerdere vertraging in het bouwrijp maken van de Zeeheldenwijk, de procedures rondom de gronduitgifte en vergunningen, leidt ook voor Patrimonium tot een latere startdatum. Vooral nog gaan we uit dat de bouw eind 2023 gestart kan worden.



Impressie partnerwoningen

Patrimonium wenst iedereen een mooie zomerperiode toe

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Woonstichting 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