

## Einde jaar

We lopen naar het eind van 2021. Alweer het tweede jaar waarin we geconfronteerd werden met de gevolgen van de coronapandemie. Alhoewel voor iedereen de gevolgen van de maatregelen verschillend zijn, is het, zonder uitzondering, voor ons allemaal ingrijpend. Met name voor hen die dierbaren verloren hebben of blijvende gezondheidsklachten hebben opgelopen. Hoewel de toekomstverwachtingen zeer divers zijn, hoop ik persoonlijk op een nabije toekomst die zo dicht mogelijk het “oude normaal” benaderd.

Voor PSBwonen waren het dit jaar vooral de praktische zaken die een aangepaste werkwijze vereisten. Ondanks de aanpassingen en de daarbij horende regelgeving is het geplande planmatige onderhoud uitgevoerd, zijn woningen die andere huurders kregen aangepast en hebben we geprobeerd de normale gang van zaken zoveel mogelijk doorgang te laten vinden.

De komende jaren zullen het verduurzamen van onze woningen en de energietransitie belangrijke aandachtspunten worden. Daarnaast staat het vervangen van de woningen in Blija hoog op de agenda. In een snel veranderende samenleving, met een zeer turbulente woningmarkt en een sterk veranderde woonbehoefte is de uitdaging een sociale verhuurder te blijven groot. Toch is dat onze belangrijkste doelstelling. Als bestuur zullen we ons hier dan ook uitermate voor inspannen om daarmee een stabiele toekomst voor PSBwonen als sociale verhuurder te borgen.

Voor nu wens ik eenieder fijne feestdagen en een gelukkig 2022.



Peter Ernst  
voorzitter PSBwonen

## Huurvoorwaarden aangepast

De Huurvoorwaarden die wij nu hanteren zijn gebaseerd op een model van de ROZ uit 2013. In 2017 heeft het ROZ een nieuwe versie geschreven. Wij hebben beide versies naast elkaar gelegd en besloten de Algemene Huurvoorwaarden aan te passen. Deze Algemene Huurvoorwaarden kunt u vinden op onze website en gaan in per 1 januari 2022. Huurders ontvangen de nieuwe voorwaarden per mail of per post. De verschillen tussen de oude versie en de nieuwe zijn klein. Hier en daar is het taalgebruik gemoderniseerd, zijn artikelen van plaats veranderd en zijn enkele artikelen toegevoegd.



De Algemene Huurvoorwaarden horen bij het huurcontract. In het huurcontract wordt op een enkele plaats verwezen naar de Algemene Huurvoorwaarden. Alle artikelen waarnaar in de huidige contracten verwezen wordt, staan nog in de Algemene Huurvoorwaarden maar wel op een andere plek. Heeft u al een huurcontract, dan verandert er voor u niets. In de nieuwe huurcontracten hebben wij de nummering natuurlijk aangepast.

Om de huurvoorwaarden algemeen geldend te maken, is het noodzakelijk dat u een exemplaar ontvangt en de tijd heeft om te reageren. Dus heeft u toch vragen over de tekst van de nieuwe Algemene Huurvoorwaarden, dan kunt u die mailen naar [info@psbwonen.nl](mailto:info@psbwonen.nl). Dan krijgt u van ons een schriftelijke reactie.

## Inspectie en veranderingen in de woning

Aanvullend op de aanpassing van de Algemene Huurvoorwaarden, gaat PSBwonen ook werken met een inspectieformulier. In dit formulier staan de bijzonderheden die gelden voor de woning vermeld: welke zaken horen bij de woning en zijn de verantwoordelijkheid van PSBwonen en welke zaken zijn de verantwoordelijkheid van de huurder. Dit document geeft houvast bij de beoordeling hoe de woning achter gelaten moet worden en is de basis voor de verhuur aan de nieuwe huurder.

## Woonkosten



De hoogte van de huur in combinatie met uw inkomen, bepaald of u in aanmerking komt voor huurtoeslag. Daarnaast zijn er andere kortingen (gemeentelijke belastingen) toeslagen (zorgtoeslag) mogelijk. Uit onderzoek blijkt dat veel mensen niet goed op de hoogte zijn van de mogelijkheden. Er zijn verschillende instanties die u hiermee kunnen helpen. Welke dat precies zijn, hangt vaak af van de voorzieningen binnen uw gemeente. Voor meer informatie kunt u bij de volgende organisaties/websites terecht.

- U kunt uw gemeente bellen. Enkele gemeenten hebben een gebiedsteam die als taak heeft inwoners met allerlei problemen te helpen.
- Humanitas Thuisadministratie. Zoek op internet of er een groep bij u in de buurt actief is. Of bel het hoofdkantoor: 020 5231100.
- De voorzieningenwijzer. Dit instrument wordt door een aantal gemeenten ingezet. U krijgt inzicht in uw financiën en u kunt ook enkele gesprekken krijgen met een coach.
- Op [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl) staan de voorwaarden voor huurtoeslag en andere toeslagen. Er is ook een rekenhulp: [Proefberekening toeslagen \(belastingdienst.nl\)](http://www.belastingdienst.nl)



### Colofon

Mounebuorren 14a  
9076 CJ Hallum  
Postbus 14  
9074 ZL Hallum  
Tel. (0518) 432935  
Fax. (0518) 432093  
[info@psbwonen.nl](mailto:info@psbwonen.nl)  
[www.psbwonen.nl](http://www.psbwonen.nl)