

# MijnThuis

Jaargang 5 | juli 2021 | nummer 8

Reggewoon in coronatijd

*We blijven bereikbaar*

Nieuwe inkomensgrenzen

*Passend toewijzen*

Eerst bewoners 1<sup>o</sup> Esweg

*'In de spotlights' meneer  
en mevrouw Ten Broeke*



WIJ ONTWIKKELEN EN BOUWEN SAMEN  
6 LEVENSLIOPGESCHIKTE EN 4 EENGEZINSWONINGEN

ENERGIEZUINIG  
DUURZAAM  
WONEN

ENT TIJN THUIS VANAF EIJD 2021  
DURAVRMEERBOUWHENGLO.NL

DURAVRMEER  Reggewoon

Beste  
Buur  
Bokaal



VOOR ALLE HUURDERS VAN REGGEWOON

## INHOUD

### Column John Olde Olthof

Vandaag in actie of nadenken over morgen?

### Reggewoon in coronatijd

- We blijven bereikbaar.
- Ons kantoor is flink opgeknapt.

### Op zoek naar een andere woning?

Zoektijd en inschrijftijd.

### Nieuwe inkomensgrenzen voor mensen die een woning zoeken

Kansen voor middeninkomens.

### Passend toewijzen

Inkomensgrenzen vanaf januari 2021.

### In de spotlights

Meneer en mevrouw Ten Broeke.  
Eerste bewoners 1<sup>e</sup> Esweg in Wierden.

### Eenmalige huurverlaging

Welke huurders komen in aanmerking?

### 0% huurverhoging voor sociale huurwoningen

Dit jaar geen jaarlijkse huurverhoging.

3	<b>Beste Buur Bokaal</b>	15
	Nomineer uw buur voor de Beste Buur Bokaal	
4	<b>Meer huurders hebben recht op huurtoeslag</b>	16
	Maar niet iedereen weet dit.	
6	<b>Een bijzonder project uitgelicht</b>	18
	Nieuwbouw locatie Spoortheater in Nijverdal dit najaar klaar.	
8	<b>Tips</b>	20
	• Beschermen.	
	• Droog en schoon.	
	• Wat te doen bij stroomstoring.	
	• Steentje bijdragen.	
	• Uw juiste gegevens.	
9		
10	<b>Bericht van de SHWE</b>	22
	Enquête onder achterban.	
12	<b>Puzzel</b>	23
	Woordzoeker.	

6



10

**Beste  
Buur  
Bokaal**

10



18



4



# Vandaag in actie of nadenken over morgen?



**Als woningcorporatie hebben we altijd te maken met allerlei actuele ontwikkelingen in de wereld om ons heen. Ontwikkelingen die van invloed zijn op de rol die wij als woningcorporatie kunnen spelen. Zo besteden wij in deze Mijn Thuis onder andere aandacht aan de eenmalige huurverlaging en huurbevrozing.**

## De wereld om ons heen

Het is duidelijk dat onze huurders steeds meer moeite hebben rond te komen. Ze hebben hogere kosten voor bijvoorbeeld de zorgverzekering en de dagelijkse boodschappen. Maar het inkomen stijgt niet in hetzelfde tempo. Hier maken we ons zorgen over. Ook de politiek ziet en hoort dat. Zij reageren met het besluit om door de coronapandemie de huren van sociale huurwoningen dit jaar niet te verhogen. En zij besluiten dat huurders in een sociale huurwoning met een laag inkomen en een hoge huurprijs in 2021 eenmalig een huurverlaging krijgen.

## Minder geld, minder investeringen

Geen huurverhoging en een eenmalige huurverlaging hebben gevolgen voor Reggewoon. We krijgen hierdoor minder inkomsten. Niet alleen in 2021 maar ook de komende jaren, want de huurverhoging van dit jaar missen we ook in 2022 en alle jaren daarna. Het gaat hierbij om veel geld, miljoenen euro's. Voor Reggewoon heeft dit een negatief effect, maar we komen zeker niet in financiële problemen. Minder inkomsten betekent minder geld om te investeren in onze woningen. Onze investeringen doen we voor onze huurders. Om de woningen te onderhouden en te verduurzamen. En door te verduurzamen hebben huurders minder energiekosten, dus lagere woonlasten. Uiteindelijk levert het niet verhogen van huren vandaag voordeel op voor huurders, maar op langere termijn is het nadelig.

## Druk op de woningmarkt neemt toe

We zien als corporatie dat de druk op de woningmarkt toeneemt. Meer mensen zoeken een huurwoning bij Reggewoon en minder mensen verhuizen. Dus meer vraag en minder aanbod. Meer bouwen zou het antwoord vandaag kunnen zijn, maar wat betekent dat op langere termijn? We moeten zorgvuldig omgaan met ons geld. We kijken daarom naar de behoefte van de woningmarkt op langere termijn. Dat we niet inzetten op meer bouwen, wil niet zeggen dat we niets doen. Zo zijn we in gesprek met onze huurdersorganisaties over ons huurbeleid. We hopen op deze manier ons woningaanbod in de lagere huurprijscategorie uit te breiden. Hierover volgt meer informatie later in het jaar.

Wij nemen vandaag besluiten die rekening houden met de toekomst! Elke euro in onze portemonnee kunt u en ook Reggewoon maar één keer uitgeven.

John Olde Olthof  
Directeur-bestuurder Reggewoon

# Reggewoon in coronatijd

We doen ons werk net iets anders dan u van ons gewend bent. Voor alle werkzaamheden geldt dat wij de richtlijnen van de overheid opvolgen. Op deze manier helpen we samen om verspreiding van het coronavirus tegen te gaan. Daarom vragen wij onze huurders en woningzoekenden om bij fysieke contactmomenten afstand van onze medewerkers en de vakmensen van onze partners te houden. Dit doen wij ook.

## We blijven bereikbaar

Onze kantoren in Nijverdal en Wierden zijn helaas nog gesloten. We helpen u zoveel mogelijk via de telefoon 0548 63 16 16 en per e-mail [info@reggewoon.nl](mailto:info@reggewoon.nl). Op werkdagen zijn wij van 8.00 tot 17.00 uur bereikbaar.

## Woningaanbiedingen

De maatregelen zijn versoepeld. Heeft u een woning aangeboden gekregen en wilt u deze bezichtigen? Dan kunt u zelf contact opnemen met de huidige bewoner. Wilt u dit liever niet? Neemt u dan contact met ons op.



## Reparaties en onderhoud

Samen met onze partners voeren wij onderhouds- en reparatiewerkzaamheden uit. Houd er wel rekening mee dat het wat langer kan duren voordat wij bij u komen om de reparatie uit te voeren. De reparaties voeren wij en onze partners op een zo veilig mogelijke manier uit. Wij nemen verschillende maatregelen en volgen de richtlijnen.



## Woninginspecties en opleveringen

Gaat u de huur opzeggen of heeft u de huur al opgezegd? Dan spreken wij met u af wanneer onze opzichter komt voor de voorinspectie en de oplevering van de woning. De nieuwe kandidaat-huurder kan met u contact opnemen om de woning te bezichtigen. U kunt dan direct met de nieuwe huurder eventuele overname van goederen regelen. Heeft u liever niet dat de nieuwe kandidaat-huurder de woning al bezichtigd? Laat het ons weten! Wij maken dan andere afspraken met u.



## Dank voor uw begrip

Als onze manier van werken verandert, dan melden wij dat op onze website. Kijk dus altijd even op [www.reggewoon.nl](http://www.reggewoon.nl) voor de meest actuele werkwijze. We danken u alvast voor uw begrip!



### Ons kantoor is flink opgeknapt!

Sinds eind vorig jaar is er met man en macht gewerkt aan de verbouwing van ons kantoor in Nijverdal. Het kantoor was toe aan een flinke opknabbeurt. De werkzaamheden zijn nu klaar! Door de coronamaatregelen werken helaas elke dag nog maar een beperkt aantal medewerkers op kantoor.

### Reggewoon gevoel

In ons kantoor willen we het Reggewoon gevoel terug laten komen. Hiervoor hebben medewerkers ideeën aangedragen. Zo zie je straks op verschillende plekken op kantoor foto's van onze woningen en wijken. En onze vergaderruimtes krijgen een naam van een wijk of plaats uit ons werkgebied. De sfeerelementen zijn nog niet allemaal klaar. Net als bij iedere andere verhuizing; het is niet allemaal in één keer af. De werkplekken zijn wel klaar en de

### Buiten het kantoor

Naast de werkzaamheden in het kantoor, zijn we ook buiten het kantoor bezig geweest. De parkeerplaats hebben we opnieuw ingericht. Er zijn nu meer parkeerplekken op ons parkeerterrein. Ook gaan we de beplanting opnieuw aanbrengen. Zo komt er een groene haag rondom het parkeerterrein. Op die manier kijken onze burens niet naar al dat 'blik', maar naar groene beplanting.

### Welkom bij ons op kantoor!

Vanaf september bent u weer welkom op onze kantoren in Nijverdal en Wierden. We hebben wel onze openingstijden aangepast. Tijdens de openingstijden kunt u langskomen op kantoor. Komt het niet uit? Plan dan een afspraak in op een ander tijdstip.

#### Kantoor Wierden

Maandag van 8.30 tot 12.30 uur  
Donderdag van 13.00 tot 17.00 uur

#### Kantoor Nijverdal

Maandag van 8.30 tot 12.30 uur  
Dinsdag van 13.00 tot 17.00 uur  
Donderdag van 8.30 tot 12.30 uur

Telefonisch en per mail zijn we bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur.

Telefoonnummer: 0548 63 16 16

E-mailadres: [info@reggewoon.nl](mailto:info@reggewoon.nl)

Openingstijden

# Op zoek naar een andere woning?



Hopelijk woont u prettig in uw huidige woning van Reggewoon. Het kan zijn dat u nu of in de toekomst op zoek gaat naar een andere woning. Misschien gaat u samenwonen, wilt u kleiner wonen of bent u op zoek naar een woning in een andere plaats. Wat de reden ook is, wij hopen dat u bij ons een passende en fijne woning vindt.

Om in aanmerking te komen voor een andere huurwoning van ons, schrijft u zich in als woningzoekende via [www.woningzoeken.reggewoon.nl](http://www.woningzoeken.reggewoon.nl). Als ingeschreven woningzoekende reageert u zelf op de woningen die wij aanbieden op onze website. Of u in aanmerking komt voor de woning waar u op reageert, is afhankelijk van een aantal zaken:

- Het aantal personen in uw huishouden.
- Uw leeftijd.
- Uw gezamenlijke inkomen.
- De huurprijs van de woning.

Zorg ervoor dat u uw gegevens juist invult in uw profiel. Zo krijgt u alleen de woningen te zien waarop u kunt reageren.



## Zoektijd en inschrijftijd

De inschrijftijd geeft aan hoe lang u ingeschreven staat op het moment dat u een woning accepteert. Door op tijd in te schrijven bouwt u inschrijftijd op. Met een langere inschrijftijd komen woningzoekenden hoger op de lijst als ze reageren op het woningaanbod. Wij zien dat veel mensen zich alvast inschrijven voor als zij in de toekomst willen verhuizen naar een Reggewoon woning.

## De praktijk

De praktijk laat zien dat het vinden van een passende woning van meer zaken afhankelijk is dan alleen de inschrijftijd. Zo zien we dat mensen met een inschrijftijd van rond één jaar ook een woning vinden. Hoe dat kan? Dit kan aan het type woning liggen, aan de huurprijs, de gezinssamenstelling, het inkomen of een combinatie daarvan. Voor populaire woningen, woningen met een lage huurprijs of specifieke plek geldt dat de inschrijftijd veel bepalender is.

## Wat doet Reggewoon?

We stimuleren de doorstroming binnen de voorraad woningen die we bezitten. Dit doen we door huurders van Reggewoon voorrang te geven bij nieuwbouwwoningen die we aanbieden. In de eerste projecten waar we dit deden, heeft dit al gezorgd voor de gewenste doorstroming. Zo ruilen oudere echtparen hun (te grote) eengezinswoning in voor een appartement. De eengezinswoning komt dan weer beschikbaar voor woningzoekenden die een eengezinswoning zoeken. Daarnaast bieden wij woningzoekenden, die door persoonlijke omstandigheden snel een woning nodig hebben, de mogelijkheid om urgentie aan te vragen. Een urgentie is bedoeld voor iemand die in een acute noodsituatie zit en die alleen in een andere woning opgelost kan worden.



Bent u op zoek naar een andere woning, wilt u meer weten over uw zoekprofiel of heeft u andere vragen? Neemt u eens een kijkje op onze website [www.reggewoon.nl](http://www.reggewoon.nl).

# Nieuwe inkomensgrenzen voor mensen die een woning zoeken

**Vanaf januari 2021 zijn er nieuwe inkomensgrenzen voor mensen die op zoek zijn naar een sociale huurwoning. Voor 2021 is € 752,33 de maximale huurprijs van een sociale huurwoning. Vooral huishoudens met een inkomen tot € 40.024 (prijspeil 2021) huren een woning bij een woningcorporatie.**

## Kansen voor middeninkomens

Jaarlijks wijzen corporaties ten minste 80% van de vrijkomende sociale huurwoningen toe aan huishoudens met een inkomen tot € 40.024 (prijspeil 2021). Daarnaast mag een corporatie tot 2022 10% van de vrijkomende woningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tussen € 40.024 en € 44.655. Reggevoorn maakt actief gebruik van deze ruimte. Hierdoor hebben woningzoekenden met een middeninkomen ook ruimte om een sociale huurwoning te huren. De laatste 10% mag een corporatie 'vrij' toewijzen. Reggevoorn gebruikt deze ruimte om woningen toe te wijzen aan woningzoekenden met een inkomen van meer dan € 44.655. De commissie Huisvesting bepaalt of iemand hier gebruik van mag maken.

## Inkomen bijwerken voor een passend aanbod

Door het stellen van maximale inkomens zorgt de overheid dat mensen een woning huren met een huurprijs die past bij het inkomen. Dat is belangrijk omdat er ook ruimte moet zijn om de kosten voor gas, water, licht en servicekosten te betalen. Voor de mensen die ingeschreven staan als woningzoekende bij Reggevoorn, is het verstandig om de inkomensgegevens goed in te vullen. Zo weet een woningzoekende zeker dat hij/zij reageert op woningen waar hij/zij voor in aanmerking komt.

## Controleren inkomen

Wanneer een woningzoekende aan de beurt is, controleren wij het inkomen. We kijken hierbij naar het huidige inkomen en het inkomen op de inkomensverklaring van 2019 of 2020. Dit is volgens de wet verplicht. Het is daarom belangrijk dat het inkomen klopt. Is het inkomen op dit moment hoger of lager dan op de inkomensverklaring van vorig jaar? Dan kan de woningzoekende dit aan ons laten zien met een loonstrook of uitkeringsgegevens. Als de woning dan wel bij het inkomen past, mag de kandidaat de woning bekijken. Na dit kijkmoment beslist iemand of hij/zij in de woning wil wonen.

## Wat bepaalt de volgorde voor het krijgen van een woning?

De inschrijfduur bepaalt de volgorde voor het krijgen van een woning. De eerst passende kandidaat op de lijst mag kiezen of hij/zij de woning wil accepteren. Wanneer de eerste kandidaat de woning weigert, bieden we de woning aan de tweede passende kandidaat aan en zo verder. Voor een klein aantal woningen gelden nog andere regels bij het bepalen van de volgorde. Dit staat dan bij de advertentie.

# Passend toewijzen

Vanaf januari 2021 gelden de volgende inkomensgrenzen voor mensen die op zoek zijn naar een sociale huurwoning.

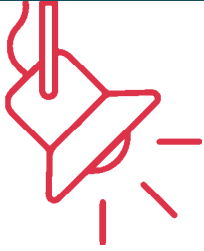
## Passend toewijzen 2021

Wat is uw leeftijd en huishoudsamenstelling?	Wat is uw huishoudinkomen? (kinderen tellen niet mee, inkomen van 2021)	Wat mag uw huurprijs zijn?
 18 t/m 22 jaar Alle huishoudens	t/m € 23.725 vanaf € 23.725 tot en met € 40.024 vanaf € 40.024 tot en met € 44.655	maximaal € 442,46 maximaal € 752,33 minimaal € 678,67 en maximaal € 752,33
 1 persoon 23 jaar en ouder	t/m € 23.725 vanaf € 23.725 tot en met € 40.024 vanaf € 40.024 tot en met € 44.655	maximaal € 633,25 maximaal € 752,33 minimaal € 678,67 en maximaal € 752,33
 2 persoon 23 jaar en ouder	t/m € 32.200 vanaf € 32.200 tot en met € 40.024 vanaf € 40.024 tot en met € 44.655	maximaal € 633,25 maximaal € 752,33 minimaal € 678,67 en maximaal € 752,33
 3 of meer personen 23 jaar en ouder	t/m € 32.200 vanaf € 32.200 t/m € 40.024 vanaf € 40.024 t/m € 44.655	maximaal € 678,66 maximaal € 752,33 minimaal € 678,67 en maximaal € 752,33
 Vrije sector Alle huishoudens <i>(geen huurtoeslag mogelijk)</i>	vanaf € 40.024	minimaal € 752,33

## Reageren via Reggewoon

Om te reageren op een woning, is iemand ingeschreven als woningzoekende bij Reggewoon. Woningzoekenden reageren zelf online op huurwoningen via de website [www.woningzoeken.reggewoon.nl](http://www.woningzoeken.reggewoon.nl).





## Meneer en mevrouw Ten Broeke Eerste bewoners 1<sup>e</sup> Esweg in Wierden



Reggewoon bouwt 56 sociale huurwoningen aan de Kruissteenweg en 1<sup>e</sup> Esweg in Wierden. Er komen drie woningtypen: eengezinswoningen, levensloopgeschikte woningen en appartementen. De woningen zijn dus geschikt voor verschillende doelgroepen, van jong tot oud. Zo zorgen we voor diversiteit in de wijk. De bouw vindt in drie fases plaats. We zijn dit jaar gestart met de sloop van de woningen aan de 1<sup>e</sup> Esweg. Op deze plek komen zes levensloopgeschikte woningen en vier eengezinswoningen terug. Meneer en mevrouw Ten Broeke gaan straks wonen in één van de levensloopgeschikte woningen.



### Geboren aan de 1<sup>e</sup> Esweg

Meneer Ten Broeke woont vanaf zijn geboorte al aan de 1<sup>e</sup> Esweg. 'Ik ben hier geboren, mijn ouders woonden hier heel fijn vroeger', zegt meneer Ten Broeke. 'Mijn vader is al op jonge leeftijd overleden. Mijn moeder kreeg later een nieuwe vriend waar zij mee wilde trouwen. Zij zou bij hem intrekken en de woning aan de 1<sup>e</sup> Esweg verlaten. Ik kon de woning alleen overnemen als ik zou trouwen. Mijn vriendin en ik hadden al langer verkering en we wilden toch al trouwen. In maart 1977 zijn we dan ook getrouwd.'



**'Ons vertrouwde  
plekje aan de  
1<sup>e</sup> Esweg.'**

### Meepraten over de plannen

Reggewoon heeft met iedere huurder gesproken over de plannen en de woonwensen. Bewoners kregen de keuze om terug te keren naar de nieuwbouw. Meneer en mevrouw Ten Broeke hebben van deze optie gebruik gemaakt. Zij keren terug naar een levensloopgeschikte woning zodra deze klaar zijn. Meneer Ten Broeke heeft zich voorafgaand aan het project aangemeld voor de bewonerscommissie. De bewonerscommissie praat mee over de plannen en de werkzaamheden. Meneer Ten Broeke: 'Ik vind het belangrijk om hier deel aan te nemen. Vorig jaar kregen we een paar plannen voorgelegd. Als bewonerscommissie hebben we onze voorkeur doorgegeven. Mooi om te zien dat dit plan het uiteindelijk ook is geworden!'

### Tijd om te verhuizen

In de 1<sup>e</sup> fase van het project wordt de woning van meneer en mevrouw Ten Broeke gesloopt. Zij hebben ervoor gekozen om terug te keren naar de nieuwbouw. Daarom worden ze tijdelijk 'uitverhuisd', zoals we dat noemen. 'Ik was eerst niet zo blij dat onze woning wordt gesloopt. We hebben niet zo lang geleden onze woonkamer opgeknapt, nieuwe vloeren gelegd en opnieuw gesaust. Dat is dan wel even balen. Maar we zijn wel blij dat we straks terug keren naar ons vertrouwde plekje aan de 1<sup>e</sup> Esweg. Ook is het wel erg fijn om straks in een levensloopgeschikte woning te wonen. We zijn niet de jongste meer en traplopen wordt steeds lastiger. Een tuin vinden we wel belangrijk en we zijn blij dat we die straks ook weer hebben, al is die wel wat kleiner dan de huidige', zegt meneer Ten Broeke.



### Tweede en derde fase



We verwachten in 2022 en 2023 te beginnen met de tweede en derde fase. Reggewoon bouwt in de tweede fase 10 levensloopgeschikte woningen, 8 eengezinswoningen en een aangepaste woning. Deze laatste woning is bestemd voor een gezin dat mantelzorg verleent aan een thuiswonend familielid. De tweede fase is gelegen aan de Kruissteenweg, tussen de 1<sup>e</sup> Esweg en de Jacobsonstraat. In de derde en laatste fase wordt op de hoek Jacobsonstraat/Kruissteenweg een appartementencomplex gebouwd met in totaal tien appartementen (twee bouwlagen). Daarnaast komen aan dit deel van de Kruissteenweg nog eens 10 eengezinswoningen en 7 levensloopgeschikte woningen. Naar verwachting is het hele project begin 2024 klaar.

# Eenmalige huurverlaging

In 2021 geldt de Wet Eenmalige Huurverlaging Huurders met een Lager Inkomen. Deze wet is bedacht om de betaalbaarheid van wonen te verbeteren. Huurders die een laag inkomen hebben vergeleken met de huurprijs die ze betalen (huurprijs tussen € 633,25 en € 752,33) komen in aanmerking voor deze eenmalige huurverlaging.

## Welke huurders komen in aanmerking?

Huurders van woningen met een kale huurprijs tussen de € 633,25 en € 752,33 kunnen in aanmerking komen voor deze eenmalige huurverlaging. De huurprijs, het inkomen en het aantal personen in het huishouden bepalen samen of een huurder wel of niet in aanmerking komt.

Type huishouden	Inkomen tot inkomensgrens (prijspeil 2021)	Huurverlaging naar (prijspeil 2021)
 1 persoon: betaalt meer dan € 633,25 huur per maand	Tot en met € 23.725	€ 633,25
 1 persoon, AOW-gerechtigd op 1 januari 2021: betaalt meer dan € 633,25 huur per maand	Tot en met € 23.650	€ 633,25
 2 personen: betalen meer dan € 633,25 huur per maand	Tot en met € 32.200	€ 633,25
 2 personen van wie ten minste één AOW-gerechtigd op 1 januari 2021: betalen meer dan € 633,25 huur per maand	Tot en met € 32.075	€ 633,25
 3 of meer personen: betalen meer dan € 678,66 huur per maand	Tot en met € 32.200	€ 678,66
 3 of meer personen, van wie ten minste één AOW-gerechtigd op 1 januari 2021: betalen meer dan € 678,66 huur per maand	Tot en met € 32.075	€ 678,66

## Automatisch bericht van ons

Is uw huidige huurprijs hoger dan € 633,25 (één of twee personen) of € 678,66 (meer dan twee personen) en valt uw inkomen onder de bepaalde inkomensgrens? Dan hebben wij van de Belastingdienst een seintje ontvangen dat u in aanmerking kwam voor de eenmalige huurverlaging. Uw inkomen van 2019 is bij de Belastingdienst bekend. Met een code gaven zij ons door welke huurders in aanmerking kwamen voor de eenmalige huurverlaging. Wij ontvingen geen inkomensgegevens.

## Recht op een eenmalige huurverlaging

Als u op basis van uw inkomen in 2019, huurprijs en type huishouden recht heeft op de eenmalige huurverlaging, dan heeft u voor 1 april 2021 een brief van ons ontvangen. De huurverlaging gaat per 1 mei 2021 in.

### Lager inkomen in 2020

Het kan zijn dat uw inkomen na 2019 is gedaald. Deze gegevens ontvangen wij niet. U kunt wel zelf een verzoek tot eenmalige huurverlaging bij ons indienen. Dit doet u door een verzoek tot eenmalige huurverlaging te sturen naar [info@reggewoon.nl](mailto:info@reggewoon.nl). Een verzoek indienen kan tot en met 31 december 2021.

### Verzoek tot huurverlaging indienen

Wilt u zelf een verzoek tot huurverlaging indienen?

Houd dan rekening met de volgende punten:

- Uw inkomen is minimaal de afgelopen zes maanden lager dan de periode daarvoor.
- Uw inkomen was in deze periode lager dan de inkomensgrens die geldt voor uw type huishouden (zie tabel);
- De kale huur (netto huur) van uw woning is hoger zijn dan € 633,25 (één of twee personen) of € 678,66 (meer dan twee personen).

### Kale huurbedrag

Het bedrag dat u maandelijks aan Reggewoon betaalt, kan hoger zijn dan de kale huur. Voor deze eenmalige huurverlaging gaat het om de kale huurprijs. Dat is het bedrag zonder de kosten voor gas, water, licht en eventueel servicekosten. Op de huurspecificatie ziet u wat het kale huurbedrag voor uw woning is. Deze bekijkt u door in te loggen op Mijn Reggewoon via onze website [www.reggewoon.nl](http://www.reggewoon.nl).

### Gegevens die u aanlevert

Als u zelf een verzoek voor eenmalige huurverlaging indient, hebben wij enkele gegevens van u nodig. Het volgende levert u aan:

- Salarisstroken, een verklaring van de boekhouder (als u ZZP'er bent) of uitkeringspecificaties van de afgelopen minimaal zes maanden;
- Een verklaring over de huidige samenstelling van uw huishouden. U kunt zelf aangeven uit hoeveel mensen uw huishouden bestaat.

### Verzoek ingediend. En dan?

Na ontvangst van uw verzoek tot eenmalige huurverlaging, ontvangt u binnen drie weken van ons een reactie. Wij laten u dan weten of u recht heeft op de eenmalige huurverlaging.

In de brief die u van ons ontvangt, staat ook wat u kunt doen als u het niet eens bent met ons besluit.

**Wilt u meer weten over deze Wet Eenmalige Huurverlaging Huurders met een Lager Inkomen?**  
**Bel of mail ons met uw vragen;**  
**[info@reggewoon.nl](mailto:info@reggewoon.nl) of 0548 63 16 16.**





**Huurders van een sociale huurwoning, krijgen dit jaar geen jaarlijkse huurverhoging. De overheid heeft bepaald dat de huren voor sociale huurwoningen dit jaar niet mogen stijgen. Deze huurders ontvangen daarom dit jaar geen brief 'jaarlijkse huurverhoging'.**

#### **Wel huurverhoging per 1 juli**

Huurders van een vrije sector woning ontvangen wel een huurverhogingsvoorstel. In overleg met onze Huurdersorganisaties is besloten dat deze huren met maximaal 2% mogen stijgen. Voor mensen die een autobox of parkeerplaats huren, geldt dat zij dit jaar ook een huurverhogingsbrief ontvangen. Deze huren stijgen met 1,4%.

#### **Huurverhogingsvoorstel**

Voor 1 mei dit jaar ontvangen de huurders van een vrije sector woning, autoboxen en parkeerplaatsen het huurverhogingsvoorstel. Op dit voorstel zien zij het huurverhogingspercentage, de oude huurprijs en de huurprijs die vanaf 1 juli 2021 geldt. Huurders die betalen met een automatische incasso hoeven niets te doen. Voor huurders die per bankoverschrijving betalen, geldt dat zij het huurbedrag per 1 juli zelf aanpassen.

#### **Uw huurprijs**

Meer weten over de opbouw van uw huurprijs of uw gegevens inzien? Log dan in op Mijn Reggevoon via onze website. Hier vindt u alle informatie.

**0%**  
**huurverhoging**  
**voor sociale**  
**huurwoningen**

Op de website van de rijksoverheid ([www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)) vindt u meer informatie over de jaarlijkse huurverhoging.

# Beste Buur Bokaal



## Kent u iemand die het leven voor u of iemand uit uw buurt simpelweg een stukje mooier maakt? Nomineer haar of hem voor de Beste Buur Bokaal.

Nomineren kan tot uiterlijk 16 augustus.

Op de jaarlijkse Burendag reiken we in de gemeenten Almelo, Borne, Dinkelland, Enschede, Hellendoorn, Hengelo, Hof van Twente, Oldenzaal, Rijssen-Holten, Twenterand en Wierden de Beste Buur Bokaal uit. Niet zomaar, maar juist omdat we weten hoe belangrijk een goede buur kan zijn voor een buurt.

- Misschien is uw buur uw steun en toeverlaat en kunt u daardoor langer zelfstandig thuis wonen.
- Kunt u altijd rekenen op hulp van uw buur bij de boodschappen, het tuinonderhoud of het buiten zetten van de vuilnis.

Bekijk de spelregels én nomineer uw Beste Buur op:

[www.bestebuurbokaal.nl](http://www.bestebuurbokaal.nl)

Beste Buur Bokaal is een initiatief van de lokale woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten.

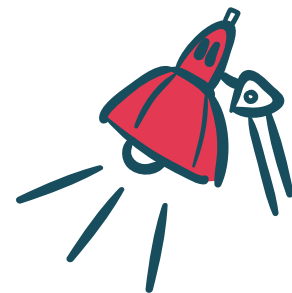
Blijf op de hoogte

Volg alle ontwikkelingen via Facebook!

Handig om te weten

Nomineren kan tot uiterlijk 16 augustus.

De uitreiking vindt plaats op de jaarlijkse Burendag, 25 september.



*Uitreiking  
25 september 2021  
Natuurlijk is er een  
mooie prijs voor de  
Beste Buur!*



## Meer huurders hebben recht op huurtoeslag, maar niet iedereen weet dit

Sinds 1 januari 2020 komen meer huurders in aanmerking voor huurtoeslag. Dit komt door een wetwijziging waardoor de harde inkomensgrenzen voor huurtoeslag zijn vervallen. Veel huurders weten dit nog niet en lopen hierdoor huurtoeslag mis. Daarom roept Belastingdienst/ Toeslagen huurders op om vóór 1 september 2021 huurtoeslag over 2020 aan te vragen via [toeslagen.nl/huurtoeslag](https://toeslagen.nl/huurtoeslag).

Huurtoeslag is een bijdrage van de overheid in de huurkosten. Tot en met 2019 golden er harde inkomensgrenzen om in aanmerking te komen voor huurtoeslag. Hierdoor kon je recht op huurtoeslag in één keer vervallen als je een paar euro extra ging verdienen. Vanaf 1 januari 2020 bestaan die harde inkomensgrenzen niet meer. Als je inkomen stijgt, krijg je minder huurtoeslag. Maar het is niet meer zo dat bij een kleine stijging de huurtoeslag plotseling helemaal wegvalt. Dit zorgt voor meer zekerheid bij huurders. Belangrijk, want onzekerheden zijn er in deze tijden al genoeg.

### Wie kan huurtoeslag krijgen?

Niet iedereen die huurt, kan huurtoeslag krijgen. De belangrijkste voorwaarden om in aanmerking te komen: je moet onder meer 18 jaar of ouder zijn en een zelfstandige woonruimte huren. Dit betekent dat je in ieder geval een eigen toegangsdeur hebt die op slot kan, een eigen keuken en een eigen wc.

Daarnaast gelden de volgende voorwaarden voor de huurtoeslag 2020:

- **Je huur mag niet te hoog zijn**  
Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag over 2020, mochten de huur- en servicekosten van je woning vorig jaar niet hoger zijn dan € 737,14 per maand. Zijn alle huisgenoten jonger dan 23? Dan mochten de huur- en servicekosten maandelijks maximaal € 432,51 zijn.
- **Je inkomen mag niet te hoog zijn**  
Hoe hoog je inkomen in 2020 mocht zijn, hangt af van je huur, de leeftijd van jou en je huisgenoten en de samenstelling van je huishouden.
- **Je vermogen mag niet te hoog zijn**  
Om huurtoeslag te krijgen, mag je niet te veel vermogen hebben. Zoals spaargeld. Wil je huurtoeslag over 2020 aanvragen? Dan kan dit als je eigen vermogen op 1 januari 2020 niet meer dan € 30.846 was. Voor partners samen gold een maximum eigen vermogen van € 61.692. Als je medebewoners hebt, mochten zij per persoon ook niet meer dan € 30.846 vermogen hebben.



Toeslagen  
Belastingdienst



## U kunt nu nog huurtoeslag over vorig jaar aanvragen. Laat het niet liggen als u er recht op hebt.

Check of u huurtoeslag kunt krijgen over 2020.



**Doet u dit liever samen?**

Neem contact op met de BelastingTelefoon via 0800-0543 (gratis) of kijk op [toeslagen.nl/hulp](https://toeslagen.nl/hulp) voor een toeslagenservicepunt bij u in de buurt of andere hulp.

Maak een proefberekening op [toeslagen.nl/huurtoeslag](https://toeslagen.nl/huurtoeslag)



Hebt u er recht op? Vraag dan de huurtoeslag 2020 vóór 1 september 2021 aan.



### Voorbeelden in de praktijk

Om inzicht te geven in de hoogte van huurtoeslag, zet Belastingdienst/ Toeslagen twee praktijkvoorbeelden op een rij.

- Janine is 26 jaar en werkt als schoonheidsspecialist. Ze verdiende in 2020 € 25.000 bruto en betaalde maandelijks € 700 aan huur voor een woning in Den Haag. Via [toeslagen.nl/huurtoeslag](https://toeslagen.nl/huurtoeslag) maakt ze een proefberekening om te bekijken of ze in 2020 recht had op huurtoeslag. Dat blijkt inderdaad het geval. Om precies te zijn, krijgt ze over 2020 € 1.524 aan huurtoeslag.
- Wesley en Lydia zijn allebei 41 jaar en huren samen een woning in Utrecht. In 2020 betaalden zij maandelijks € 700 aan huur. Hun gezamenlijke inkomen bedroeg € 35.000 bruto. Daarmee hadden ze vorig jaar recht op een huurtoeslag van € 624.

### Vraag vóór 1 september huurtoeslag over vorig jaar aan

Denk jij dat je in 2020 in aanmerking kwam voor huurtoeslag? Maak dan een proefberekening op [toeslagen.nl/huurtoeslag](https://toeslagen.nl/huurtoeslag). Heb je recht? Vraag de huurtoeslag 2020 dan vóór 1 september 2021 aan. Goed om te weten: als je huurtoeslag voor vorig jaar aanvraagt, loopt de toeslag automatisch door in 2021. Controleer daarom ook je gegevens van 2021. Als er iets verandert in je persoonlijke situatie, geef de wijziging dan door. En zet zo nodig de huurtoeslag stop per 31 december 2020.

### Meer weten?

Kijk op [toeslagen.nl/huurtoeslag](https://toeslagen.nl/huurtoeslag). Of neem contact op met de BelastingTelefoon via 0800-0543 (gratis). Ook kun je kijken op [toeslagen.nl/hulp](https://toeslagen.nl/hulp) voor een toeslagenservicepunt bij jou in de buurt of andere hulp.

# Nieuwbouw locatie Spoortheater in Nijverdal dit najaar klaar



Op de locatie van het Spoortheater in Nijverdal bouwen wij drie appartementengebouwen. In april bereikten we hier het hoogste punt. Een groot feest zat er door de coronamaatregelen niet in. Wel hebben we voor de bouwvakkers een maaltijd geregeld. Op de plek van het oude Spoortheater komen drie appartementengebouwen met in totaal 53 appartementen. Dit najaar verwachten we dat de appartementen klaar zijn.

## Drie appartementencomplexen

De totale nieuwbouw aan de Parallelweg in Nijverdal bestaat uit drie gebouwen. Eén appartementencomplex met elf huurappartementen is voor Reggewoon. De twee andere appartementencomplexen zijn bestemd voor cliënten van de JP van den Bent stichting (zestien appartementen) en de RIBW Overijssel (26 appartementen).

**JP van den Bent**  
stichting



## Nieuwe bewoners

De elf appartementen van Reggewoon zijn allemaal al toegewezen aan nieuwe bewoners. Deze bewoners mochten zelf een aantal kleur- en materiaalkeuzes maken voor de badkamer en keukeninrichting van hun appartement.

## Karakteristiek en energiezuinig

In het ontwerp is de karakteristieke gevel van het Spoortheater te herkennen. Alle woningen zijn goed geïsoleerd, krijgen vloerverwarming, warmterugwinning en zonnepanelen. De appartementen zijn CO2-neutraal en daarmee zeer energiezuinig. Dit houdt in dat bij een gemiddeld gebruik de energiemeter na een volledig jaar op nul staat. Of dit lukt hangt af van de leefwijze van bewoners. Bij een normaal leefpatroon gebruiken de woningen gemiddeld evenveel energie als de aangebrachte zonnepanelen opwekken.

## Partners

Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen bv realiseert samen met Installatiebedrijf G. van Dam bv (Rijssen) de nieuwbouw. Het ontwerp is van BDC architecten (Rijssen).



# Tips

## Beschermen

Het is voorjaar! We laten (hopelijk) de grijze dagen achter ons. Het is al fijn dat het langer licht blijft. Hoe heerlijk is het om ook te genieten van de zon. In het voorjaar schijnt de zon nog niet zo fel. Hoe anders kan dat in de zomer zijn. We kunnen ons de hittegolf van vorig jaar nog herinneren. Wordt er warm weer met veel zonneschijn voorspeld, laat de zonwering 's ochtends al zakken. Ook al schijnt de zon uw kamer nog niet in. Zo voorkomt u dat de kamer snel opwarmt en dat het binnen te warm wordt.



## Droog en schoon

Niets is zo vervelend dan kalkaanslag op je tegels en kranen. Verwijder het daarom en houd tegels en kranen schoon en droog. Hoe langer de kalkaanslag blijft zitten, hoe meer het aantast en hoe moeilijker het wordt om alles schoon te krijgen. Wen uzelf eraan om na het douchen de ruimte droog te maken. Dat scheelt een hoop poetswerk en geeft kalkaanslag geen kans!



## Wat te doen bij een stroomstoring

Gelukkig komt het niet vaak voor, maar als er toch een stroomstoring optreedt, is het handig om te weten wat u kunt doen.

- Haal de stekkers uit de stopcontacten. Zo voorkomt u schade aan apparaten en overbelasting op het moment dat de stroom weer terugkomt.
- Open de koelkast en vriezer zo weinig mogelijk zodat het eten minder snel warm wordt of ontdooit.
- Woont u in een appartementengebouw? Controleer of er problemen zijn met de lift of de algemene toegangsdeur.
- Loop even langs bij mensen die misschien hulp nodig hebben. Kijk of u kunt helpen, al gaat het maar om het doorgeven van de informatie over de stroomstoring.



## Steentje bijdragen

Een tuin is het visitekaartje van het huis. Iedereen heeft andere wensen als het gaat om de inrichting van de tuin. Houd bij het aanleggen of inrichten van de tuin rekening met groen. Leg de tuin niet helemaal vol met tegels en stenen. Natuurlijk is dat onderhoudsvriendelijk, maar regenwater kan niet weg wanneer een tuin vol ligt met bestrating. Er blijven dan allemaal plassen liggen. Door een strook met planten of een stuk gras aan te leggen, voorkom je dit. Wanneer u toch bestrating aanlegt, let er dan op dat de bestrating niet hoger ligt dan het gazon of de border. Anders kan het regenwater nog niet weg. De stenen moeten gelijk liggen met het gazon of de tuin.

## Uw juiste gegevens

Wanneer u gaat verhuizen, moet er veel geregeld worden. Een van de belangrijkste dingen is het doorgeven van uw adresgegevens aan de gemeente en verzekeringsmaatschappijen. Let er ook op dat uw nieuwe adres bekend is bij de leverancier van gas, water en licht. Wanneer u verhuist naar een (andere) huurwoning, zijn de meeste gegevens bij ons bekend. Wijzigt er in de loop van de tijd iets? Bijvoorbeeld uw telefoonnummer of uw e-mailadres? Geef dit dan ook aan ons door. Zo kunnen wij u bereiken wanneer dat nodig is.

Ook dit jaar is SHWE, ondanks corona, weer druk geweest voor de huurders van Reggewoon in de gemeente Wierden.

De besprekingen en vergaderingen vonden nog steeds digitaal plaats en niet fysiek. Dat is soms best lastig, maar het heeft ook een prettige kant. Je hoeft de deur niet uit.

De prestatie afspraken met de gemeente en Reggewoon gingen gewoon door en ook hebben we gesproken over het huurbeleid. Door corona kunnen we helaas nog geen thema-avonden organiseren. Maar vóór de zomervakantie willen we nog een enquête houden om de mening van u, onze achterban, op te halen.

We willen graag dat het aantal sociale huurwoningen op peil blijft voor mensen die geen huis kunnen kopen en afhankelijk zijn van een sociale huurwoning. We willen voorkomen dat het aantal sociale huurwoningen afneemt door verkoop en sloop. Hier moeten evenveel huurwoningen voor terug komen.

In elke kern moeten nieuwe huurwoningen worden gebouwd voor mensen met een smalle beurs. Bovendien moeten huurders volgens ons, ook een keuze hebben uit diverse soorten huurwoningen. Reggewoon pleegt dit jaar groot onderhoud aan verschillende huurwoningen zodat het woongenot toeneemt. Dit wordt niet doorberekend in de huurprijs.

SHWE maakt zich samen met Reggewoon ook hard voor het beschikbaar maken van grond voor sociale woningbouw. We willen graag dat Reggewoon bouwt. Daarvoor is grond nodig van de gemeente (Wierden) tegen een acceptabel tarief. Zeker nu het aantal scheidingen toeneemt is er veel vraag naar een sociale huurwoning.

Verder vinden we het fijn om te melden dat de klussendienst van Reggewoon in de gemeente Wierden blijft voortbestaan.

Tot slot willen we nog onder de aandacht brengen dat het ledental van onze stichting is afgenomen in de coronaperiode. Dit vanwege overige werkzaamheden. We zoeken dus nog minstens twee nieuwe krachten die ons vrijwilligerswerk kunnen steunen, tegen een vergoeding. Het liefst uit de kern Wierden. Dan zijn we weer in balans.

Met vriendelijke groet,

Riëtte Rutenfrans  
*Secretaris SHWE*

# Woordzoeker

T	W	K	J	I	W	E	D	N	I	F	E	I	T	C	A	I
O	R	O	G	W	O	N	I	N	G	A	A	N	B	O	D	N
E	N	U	N	N	N	V	E	R	H	U	I	Z	E	N	I	R
W	E	K	U	I	I	T	C	E	J	O	R	P	E	J	N	O
I	V	R	R	B	N	G	R	O	E	N	R	Z	V	H	O	O
J	J	A	U	U	G	G	A	U	R	E	N	E	O	M	M	D
Z	I	A	I	H	R	E	W	L	M	E	R	N	A	G	W	N
E	R	B	M	W	U	B	I	A	R	D	D	A	I	I	O	E
N	H	L	T	J	I	I	K	G	A	E	Z	R	E	L	N	L
N	C	A	E	H	L	J	S	L	R	R	V	R	H	I	I	L
E	S	A	E	N	C	N	K	H	U	E	D	R	U	E	N	E
M	N	T	P	E	E	I	O	U	O	E	N	E	U	V	G	H
O	I	E	R	M	G	U	D	G	N	U	N	E	R	U	H	E
K	U	B	O	A	D	D	D	A	T	S	D	W	O	I	H	O
N	T	K	D	S	O	A	P	P	A	R	T	E	M	E	N	T
I	N	I	Z	E	G	N	H	U	U	R	W	O	N	I	N	G
I	W	O	N	E	N	E	L	E	N	A	P	E	N	N	O	Z

© ruiterpuzzel.nl

In elk woord zitten minstens twee letters die maar op één manier weg te strepen zijn.  
**TIP:** Controleer de woorden op die 2 letters nadat alles weggestreep is.

Actief in de wijk  
 Appartement  
 Betaalbaar  
 Buurt  
 Dichtbij  
 Doen  
 Dorp  
 Duurzaam  
 Energie  
 Gezin

Groen  
 Hellendoorn  
 Huishouden  
 Huren  
 Huur  
 Huurverlaging  
 Huurwoning  
 Inkomen  
 Inkomensgrenzen  
 Inschrijven

Kamer  
 Nijverdal  
 NoM-woning  
 Onderhoud  
 Project  
 Ruimte  
 Samen  
 Stad  
 Toewijzen  
 Tuin

Veilig  
 Verhuizen  
 Wierden  
 Wijk  
 Wonen  
 Woningaanbod  
 Woningruil  
 Woningwaardering  
 Zonnepanelen

## Heeft u de oplossing gevonden?

Stuur de oplossing met uw contactgegevens naar [info@reggewoon.nl](mailto:info@reggewoon.nl).  
 Wij verloten vier keer een leuke presentje onder de juiste inzendingen.



Reggewoon wenst  
u een zonnige en  
fijne zomer toe!

---

**Locatie Nijverdal**  
Storkstraat 11  
7442 LW Nijverdal

**Locatie Wierden**  
Nijverdalsestraat 83  
7462 AC Wierden

**Postadres**  
Postbus 325  
7440 AH Nijverdal

**E-mail**  
[info@reggewoon.nl](mailto:info@reggewoon.nl)

**Telefoonnummer**  
0548 63 16 16

**website**  
[www.reggewoon.nl](http://www.reggewoon.nl)

