



De Delthe, goed wonen op het mooie Hogeland van Groningen

*Nieuwsbrief met informatie
voor huurders van Woningstichting De Delthe*

Voorwoord van de bestuurder



Voor u ligt een nieuwe Nieuwsbrief met belangrijke informatie voor onze huurders. In een kille tijd met wereldwijd veel onrust is het belangrijk dat we rust blijven vinden in onze eigen vertrouwde omgeving. Als De Delthe doen we ons best om onze huurders zo goed mogelijk van dienst te zijn. Als onderdeel

van onze service bieden we ook een luisterend oor en een vriendelijk woord, proberen we bij problemen samen met de huurder een passende oplossing te zoeken. Een beetje warmte en een thuis, een lichtpunt in deze donkere periode, dat wil De Delthe bieden. Veel leesplezier gewenst!

Met vriendelijke groet, Rinze Kramer (directeur-bestuurder)

De fusie van De Delthe en de SUW zit in een nieuwe fase

De voorgenomen fusie tussen de woningcorporaties De Delthe en de Stichting Uithuizer Woningbouw (SUW) is in een nieuwe fase beland.

Na een zorgvuldig proces hebben alle betrokken partijen (onder andere huurdersorganisaties en gemeente Het Hogeland) een positief advies gegeven. De volgende stap is dat de overheid toestemming verleent voor de fusie. De Autoriteit woningcorporaties (Aw) is de instantie die dit namens de Minister voorbereidt. Als deze goedkeuring is ontvangen, dan dienen de bestuurders van De Delthe en SUW gezamenlijk een voorgenomen besluit te nemen over de fusie. Dit voorgenomen besluit moet daarna goedgekeurd worden door de Raad van Toezicht van De Delthe en de Raad van Commissarissen van SUW.

We gaan ervan uit dat we vanaf 1 januari 2023 samen met SUW onder een nieuwe naam verder kunnen gaan. Zodra dit definitief is, zullen we u daarvan op de hoogte stellen. Wij zijn ervan overtuigd dat we door de fusie de belangen van onze huurders nog beter kunnen dienen. Dat is nog belangrijker in een tijd waarin er veel op ons allen af komt!



Woningstichting De Delthe

Raadhuisstraat 5
9988 RE Usquert

Tel. 0595-423106
(op werkdagen tussen 08.30-12.00 uur)

info@dedelthe.org
www.dedelthe.org



Stand van zaken versterkingstraject Kantens

Volgens de planning zou er in november gestart gaan worden met de sloop van de woningen in fase 1 van het versterkingstraject in Kantens. Alle woningen in de betreffende fase van De Delthe staan leeg. De huurders zijn inmiddels verhuisd naar de tijdelijke huisvesting. In principe kunnen de huurwoningen al gesloopt worden. Omdat we gaan terugbouwen op plekken waar nu particuliere woningeigenaren wonen, moeten ook die particuliere woningen leeg zijn. Voor woningeigenaren ziet het proces naar een nieuwe woning er anders uit dan voor huurders. Een aantal eigenaren van de woningen wil eerst meer duidelijkheid hebben over een aantal zaken. Het is begrijpelijk dat zij niet willen dat hun woning wordt gesloopt voordat alles goed geregeld is. Zowel Nationaal Coördinator Groningen (NCG) als gemeente Het Hogeland hebben hier contact met hen over. Dit betekent dat we nu nog niet kunnen starten met de sloopwerkzaamheden. Samen met NCG en gemeente Het Hogeland onderzoeken we hoe het nu verder moet gaan.

Na de sloop worden de voorbereidingen van de nieuwbouw in gang gezet. Aannemersbedrijf HTO is geselecteerd voor het bouwen van de nieuwe woningen van De Delthe. Bouwbedrijf Dijkstra Draisma gaat de woningen voor de particuliere eigenaren bouwen

De Delthe bouwt in deze fase 10 nieuwe huurwoningen aan de Kooistraat. De verwachting is dat deze woningen in het 4^e kwartaal van 2023 worden opgeleverd.

Huiskamerwoning Zandeweer

In het kader van het versterkingstraject in Zandeweer is de woning Albert van der Zielstraat 5 in Zandeweer ingericht als huiskamerwoning.

Deze is op 14 oktober jl. in gebruik genomen.



Versterking en dakvervanging Langestraat 16-26, Kantens



Bij de woningen aan de Langestraat 16-26 in Kantens is het dak vervangen.

We zijn blij met het resultaat!

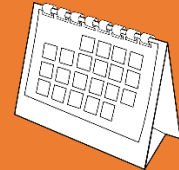
Tegelijkertijd is de bovenverdieping versterkt.

In verband hiermee moesten de bewoners van de bovenste woningen tijdelijk verhuizen. Inmiddels zijn ze bijna allemaal weer terug in hun woning.

Een intensieve periode voor de betrokken bewoners... Binnenkort kan dit worden afgesloten!

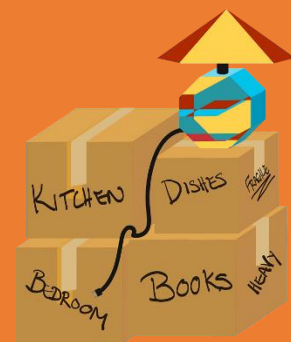


Bewonersconsulent
versterkingsopgave Katelijne Smits,
tel. 06-10422905



Spreekuur Kantens:
maandagmiddag 14.00-16.00 uur

Spreekuur Zandeweer:
donderdagmiddag 14.00-16.00 uur



De acceptgirokaart stopt

De maker van de acceptgirokaarten heeft besloten per 1 november 2022 definitief te stoppen met het aanmaken van acceptgirokaarten. Voor het betalen van de huur kan vanaf 1 november 2022 geen gebruik meer worden gemaakt van de acceptgiro. De huurders die tot 1 november gebruik maakten van de acceptgirokaart zijn hiervan op de hoogte.

Een eenvoudige manier om de huur te betalen is via een machtiging. De huur wordt dan automatisch op een afgesproken moment van uw bankrekening afgeschreven. Het enige wat hiervoor nodig is het invullen en ondertekenen van een machtigingsformulier. Dit formulier is verkrijgbaar bij ons op kantoor. U mag ons hiervoor ook bellen.

Wilt u de huurbetaling toch liever zelf regelen? Dan dient u zelf te zorgen voor het op tijd overmaken van de huur. Eventueel regelt u met de bank dat de huur op een vast moment aan ons wordt overgemaakt.

Vind u het bovenstaande lastig en hebt u behoefte aan extra informatie? Neem dan gerust contact met ons op!

Nationale Prestatieafspraken

Sinds 2013 betalen alle woningcorporaties ieder jaar een verhuurderheffing (een soort belasting) aan de overheid. In 2023 verdwijnt deze heffing.

In verband hiermee zijn de 'Nationale Prestatieafspraken' gemaakt. Deze afspraken gaan over de prestaties die corporaties gaan leveren in ruil voor het afschaffen van de verhuurderheffing. Een aantal onderdelen van deze afspraken is:



- 1 Huurverlaging: er komt in 2023 een huurverlaging tot € 550 per maand voor huurders met een inkomen van maximaal 120% van het sociaal minimum;
- 2 Jaarlijkse huurstijging per 1 juli moet 0,5 procentpunt onder de stijging van de gemiddelde CAO-lonen liggen;
- 3 Corporaties verduurzamen huurwoningen zonder dat hier een huurverhoging voor gevraagd wordt;
- 4 In 2028 mogen er geen sociale huurwoningen meer worden verhuurd met een slecht energielabel (E,F en G).

De Delthe maakt een technische inventarisatie van het woningbezit en gaat de woningen met een slecht energielabel als eerste verduurzamen. Voor alle bovenstaande onderdelen geldt: Zodra meer duidelijk is en zodra het u als huurder en/of uw huurwoning betreft, zullen we u zo snel mogelijk informeren.



"Aedes, Woonbond, VNG en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening maken afspraken over de volkshuisvestelijke opgaven tot en met 2030"



Compensatie voor de stijgende energiekosten

In onze vorige Nieuwsbrief staat informatie over de energietoeslag die de overheid in het leven heeft geroepen ter compensatie van de hoge energielasten. Huurdersvereniging De Delthe heeft ons gevraagd om dit nogmaals onder de aandacht te brengen.

De energietoeslag van 1.300 euro is bestemd voor degene wiens inkomen rond het sociaal minimum is. Dit jaar is de energietoeslag in juli door het kabinet verhoogd van 800 euro naar 1.300 euro. Als u het 1^e deel automatisch hebt ontvangen, dan ontvangt u ook de aanvullende 500 euro automatisch.

Hebt u de toeslag nog niet ontvangen, maar denkt u dat u er wel recht op heeft? Verdient u net iets meer dan het sociaal minimum, dan kunt u tot 1 januari 2023 de toeslag aanvragen bij de gemeente. In de tabel hieronder staat wanneer u de toeslag kunt aanvragen:

Huishouden	Leeftijd	Bedrag per maand
Alleenstaand	21 jaar tot AOW-leeftijd	maximaal € 1.310
Alleenstaand	AOW-leeftijd	maximaal € 1.456
Met partner	21 jaar tot AOW-leeftijd	maximaal € 1.871
Met partner	AOW-leeftijd	maximaal € 1.971

Energietoeslag ontvangen heeft geen gevolgen voor eventuele uitkering en andere toeslagen zoals huurtoeslag, zorgtoeslag of kinderopvangtoeslag.

Hebt u misschien hulp nodig bij het aanvragen van de energietoeslag? Maak dan gebruik van de spreekuren van Mensenwerk Hogeland of het Taalhuis. Ga voor meer informatie naar de website van de gemeente <https://hethogeland.nl/hulp-bij-laag-inkomen/energietoeslag#c9066>

Dringende oproep van uw Huurdersvereniging



Het bestuur van Huurdersvereniging De Delthe moet verder zonder bestuurslid Bertus Spelde. Bertus is op 27 oktober jl. plotseling overleden. We zullen zijn inbreng en betrokkenheid erg missen.

Maar we moeten verder...

We zijn op zoek naar nieuwe bestuursleden (onder andere een secretaris en een penningmeester). De Huurdersvereniging buigt zich over belangrijke onderwerpen als versterking van woningen, verduurzaming, sloop/nieuwbouw, enzovoort. Lijkt u het wat om samen met ons hiermee aan de slag te gaan?

Een bestuurslid ontvangt een vrijwilligersvergoeding, die maandelijks wordt overgemaakt en belastingvrij is. Belangstellenden kunnen reageren via de voorzitter Joop Bergman, tel. 06 53 83 11 69 of via jwdbergman@kpnplanet.nl

Wij hopen dat u ons team wilt komen versterken!

Groet,
namens het bestuur van Huurdersvereniging De Delthe,
Joop Bergman



Bij deze Nieuwsbrief zit ook de Woonkostenkrant.

Hierin staat veel nuttige informatie. Met dit keer aandacht voor onder andere geldstress, het controleren van de energierekening en financiële hulp voor mensen met huisdieren. Bovendien veel tips om te besparen en om de huishoudportemonnee gezond te houden.



Huurdersvereniging De Delthe
is bereikbaar via
tel. 06 53 83 11 69 of via
jwdbergman@kpnplanet.nl