

De uitdagingen waar we voor staan

Bericht van de voorzitter

Motto | Drie jaar ben ik nu voorzitter van AH Woon, een vrijwillige rol die ik met enthousiasme en gedrevenheid vervul. Eigenlijk ben ik er een beetje ingerold, het zit in me om betrokken te zijn. Een motto van mij is: 'We zijn niet alleen op de wereld en als je wilt dat er iets gebeurt, moet je ook iets doen'.

Wat we doen | Als huurdersvereniging zien we erop toe dat huurders voorop staan bij Woonborg en de gemeenten Aa & Hunze, Tynaarlo, Noordenveld en Groningen. Onze rol is breed; we zitten aan tafel bij alle grote beleidsonderwerpen van Woonborg en adviseren gevraagd en ongevraagd. We hebben adviesrecht over de jaarlijkse huuraanpassing en instemmingsrecht over wijzigingen in de algemene voorwaarden. Als het gaat om bijvoorbeeld regels voor de berekening van servicekosten. Naast Woonborg en de gemeenten tekent ook AH Woon de jaarlijkse prestatieafspraken over woning-beleid. En natuurlijk zijn we er voor de belangenbehartiging van onze leden. Als het nodig is bemiddelen we tussen de huurder en Woonborg.

Goede samenwerking | De samenwerking met Woonborg is prima. Maar er zijn thema's waarbij ons advies niet zonder

meer wordt opgevolgd. Gelukkig kunnen we vanuit een goede relatie met Woonborg altijd met elkaar in gesprek gaan, vaak leidt dat tot een goed resultaat. Vorig jaar koppelde het Rijk een maximum percentage aan de huurverhoging. AH Woon kon Woonborg er toen van overtuigen dat de verhoging, inclusief de inkomensafhankelijke, beperkt moest blijven tot maximaal 25 euro. Dit succes was het resultaat van goed overleg.

Juiste balans | Als huurdersorganisatie onderhandelen we niet, maar leggen we onze argumenten uit en zoeken we altijd naar een goede balans. Wij weten dat veel huurders het financieel moeilijk hebben. Daarnaast heeft Woonborg middelen nodig voor verduurzaming en nieuwbouw. Als AH Woon staan we achter een beperkte huurverhoging. Dit jaar is dat helaas niet gelukt. Wel hebben we afgesproken om dit jaar al met Woonborg om de tafel te gaan over het huurbeleid. De (mogelijke) huurverhoging van 2025 nemen we daarin mee.

In 2023 zijn nieuwe woningen opgeleverd in de gemeenten Groningen, Noordenveld en Tynaarlo en zijn verbeterplannen uitgebreid. Gelukkig worden woningen met de laagste energielabels nu eerder verduurzaamd. Daarnaast worden woningen die op de verkooplijst staan nu ook verbeterd!

Toekomst | Voor de toekomst zien we interessante uitdagingen. Met afgerond 900 leden op circa 5.000 huurders is er



ruimte voor meer leden. En met meer vrijwilligers kunnen we nóg meer voor de huurders doen. Als je lid wordt, heb je directe invloed op je eigen woonomgeving. We willen meer naar de huurders toe gaan, de wijken in, om te horen wat u wilt. Woonborg doet het als woningcorporatie goed en kijkt óók naar de belangen van huurders. Dit wordt van de gehele organisatie gevraagd.

Leefbaarheid | Als het gaat om kansen en uitdagingen is een belangrijke vraag hoe we zorgen voor een goede leefbaarheid in wijken met relatief veel sociale huurwoningen. Wij vinden diversiteit wenselijk; met een gemengde wijk blijft de draagkracht op peil. Daar dringt AH Woon ook bij de gemeenten op aan.

We hopen op meer concrete plannen voor woningbouw. Sociale huurwoningen zijn immers hard nodig!

Jan Emmens,
voorzitter AH Woon



**Komt u het bestuur
van AH WOON
versterken?**

Neem gerust contact op met voorzitter Jan Emmens: 06 49882853, meestal bereikbaar tussen 19.00 en 21.00 uur. Voor meer informatie kijk op ahwoon.nl

Energielabel voor huurders inzichtelijk

Na een jarenlange lobby van de Woonbond kunnen huurders het volledige energielabel van hun woning inzien. Voorheen was alleen de letter van het energielabel op te zoeken, nu ook de feiten waarop het label gebaseerd is. Dit succes is goed nieuws voor huurders, omdat het soort label consequenties heeft.

Veel huurders hebben twijfels over de juistheid van het label. De Woonbond vindt het belangrijk dat huurders de juistheid kunnen controleren



en dat mensen vertrouwen hebben in het energielabelsysteem. Iedereen kan zelf controleren op welke gegevens het energielabel van zijn woning gebaseerd is en of deze kloppen. Er hangt voor huurders veel van het energielabel af, met name de volgorde waarin huurwoningen verduurzaamd

worden. De woningen met label E, F of G zijn het eerste aan de beurt.

Maar ook de hoogte van de huur hangt samen met het energielabel.

Het energielabel zegt overigens niets over naden en kieren, tocht, hoe isolatie is aangebracht en afgewerkt, en hoe systemen zijn ingeregeld. Daardoor kan een woning oncomfortabel zijn en/of het energieverbruik hoog, terwijl het energielabel feitelijk wel klopt. Bovendien speelt ook het gedrag van de bewoner en de omgeving van de woning een rol in het energieverbruik.

De Woonbond heeft er lang voor gelobbyd dat huurders inzage hebben in het volledige energielabel dat bij hun woning hoort. Vanaf vorig jaar zomer kunt u als huurder zelf nagaan wat het energielabel van uw woning is en bent u voor deze informatie niet meer afhankelijk van de verhuurder.

Zoek tien steekwoorden AH Woon en win een bon!

Kunt u deze woordzoeker oplossen? Maak kans op een Jumbo-boodschappen bon van € 75,- € 50,- of € 25,- en mail uw antwoord naar: secretariaat.ahwoon@gmail.com, onder vermelding van 'Woordzoeker'. Vergeet niet uw adresgegevens door te geven.

De prijswinnaars van de rebus in de Nieuwsbrief van december 2023:

- 1^e prijs mevr. Nienke Wouda uit Roden
- 2^e prijs mevr. Lisa Uilhoorn uit Annen
- 3^e prijs mevr. Arina Cremers uit Eext

U kunt voor het adres waarop u staat ingeschreven het document inzien en downloaden door met DigiD in te loggen op Mijn Overheid. Het document staat onder het kopje Wonen, bij de tegel 'energielabel'.

Betaling contributie 2023 en 2024

Ledenadministratie

Het innen van de contributie voor 2023 in juni vorig jaar, is bij een deel van de leden niet goed gegaan door een administratieve fout. Het kan daarom zijn dat er dit jaar twee keer bij u € 6,- wordt geïncasseerd, onze excuses hiervoor. Wij vertrouwen op uw begrip.

Nog geen lid?

AH WOON behartigt al bijna 30 jaar de belangen van huurders van Woonborg. Voor slechts € 6,- per jaar bent u lid. Meldt u aan via ahwoon.nl of vraag een lidmaatschapskaart + machtigingsformulier aan.

Secretariaat.ahwoon@gmail.com
Woonfoon: 06 44 39 27 95
www.ahwoon.nl

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