



**Openingstijden en telefoonnummers:**

Openingstijden van ons kantoor: maandag, dinsdag donderdag en vrijdag van 09.00 tot 10.00 uur. Telefonisch zijn we op werkdagen bereikbaar van 08.30 tot 17.00 uur en op vrijdag van 08.30 tot 12.00 uur. Telefoonnummer (0418) 631735.

**Reparatieverzoeken:**

Alleen **spoedeisende** reparatieverzoeken meldt u na sluitingstijd van ons kantoor op het telefoonnummer (0418) 631735. U krijgt dan onze servicedienst aan de telefoon.

Problemen met uw **cv-installatie**? U kunt dan rechtstreeks bellen met Kemkens, telefoonnummer (0412) 630555.

Heeft u last van een **verstopping in de riolering** van uw woning? Dan belt u met RRS te Den Bosch, telefoonnummer (073) 6394010.



**IN DIT NUMMER:**

Delkant	1
Huurverhoging 2013	2-4
Waterleiding	5
Wonen doe je ...	5-6
Inkomensverklaring	6



**Interesse in een prachtig appartement?**

In maart is bouwbedrijf Pennings uit Rosmalen gestart met de bouw van het laatste en grootste project van het Centrumplan Kerkdriel. Een grote parkeerkelder, een supermarkt, diverse winkels en 42 appartementen verrijzen tussen de Gasthuisstraat en het Mgr. Zwijsenplein. De appartementen bevinden zich op de 1e, 2e en 3e verdieping en kennen een grote diversiteit in oppervlakte en plattegronden. Tussen de appartementen zal op het dak van de winkels een prachtige binnentuin aangelegd worden, waaraan de dakterrassen van diverse appartementen grenzen.

**Koopappartementen**

Tien unieke appartementen in het plan worden te koop aangeboden, waarvan een aantal statersappartementen v.a. € 139.000,- v.o.n., en een aantal prachtige penthouses tot 164 m<sup>2</sup>, met prachtige grote dakterrassen tot wel 60m<sup>2</sup>. De koopappartementen worden aangeboden door Van Kessel & Smit en Havermans Makelaardij. Voor informatie kunt u de brochure en prijslijst op onze website [www.woningstichtingmaasdriel.nl](http://www.woningstichtingmaasdriel.nl) bekijken, of met een van de makelaars contact opnemen.



**Huurappartementen**

Tweeëndertig zeer gevarieerde appartementen zullen worden verhuurd. De huurappartementen zullen medio 2014 via het woningzoekendensysteem van Wonen Bommelerwaard aangeboden worden. Om voor een huurwoning in aanmerking te komen, dient u ingeschreven te staan bij Wonen Bommelerwaard. U kunt zich inschrijven op [www.wonenbommelerwaard.nl](http://www.wonenbommelerwaard.nl) als woningzoekende.



## **-vervolg—Delkant**

Hoewel de bouw en de woningmarkt betere tijden hebben gekend, heeft Woningstichting Maasdriel alle vertrouwen in het welslagen van het project. Het is een uniek stukje geschiedenis wat momenteel plaats vindt midden in het hart van Kerkdriel. Er is alles aan gedaan om een duurzaam en gewild plan te ontwikkelen waarmee het centrum de aantrekkingskracht krijgt welke het verdient. Winkeliers en bewoners zullen allen gebaat zijn bij deze prachtige ontwikkeling. Er wordt een divers aanbod aan winkels toegevoegd. Daarnaast wordt het wonen in het centrum op een prachtige wijze aangevuld voor jong en oud. Over een kleine twee jaar zal de realisatie van het Centrumplan Kerkdriel ongetwijfeld feestelijk afgerond worden.

## **Huurverhoging 2013**

Het kabinet wil zorgen dat er meer sociale huurwoningen beschikbaar komen voor lagere inkomensgroepen. Vanaf 1 juli 2013 gelden er hogere percentages voor maximale huurverhoging voor hogere inkomens en middeninkomens. Het kabinet wil hiermee de doorstroming van hogere inkomensgroepen stimuleren en het scheefhuren tegengaan.

### **Percentages maximale huurverhoging per 1 juli 2013**

De maximale jaarlijkse huurverhoging was in de jaren 2007-2012 gelijk aan de inflatie. Vanaf 1 juli 2013 zijn de percentages voor de maximale huurverhoging weer hoger dan de inflatie. Dit betekent een huurverhoging van:

- inflatie + 1,5% voor huishoudinkomens tot € 33.614;
- inflatie + 2,0% voor middeninkomens.  
Dit zijn huishoudinkomens van € 33.614 tot € 43.000;
- inflatie + 4,0% voor hogere inkomens.  
Dit zijn huishoudinkomens boven € 43.000.

De inflatie over 2012 was 2,5%. Hierdoor gelden uiteindelijk per 1 juli 2013 de volgende percentages voor de maximale huurverhoging:

- 4% voor huishoudinkomens tot € 33.614;
- 4,5% voor middeninkomens (0,5% extra);
- 6,5% voor hogere inkomens (2,5% extra).

De wetsvoorstellen die deze extra huurverhoging regelen, zijn door het parlement aangenomen. De huurtoeslag blijft bestaan om woningen voor lagere inkomens betaalbaar te houden. De 1,5% huurverhoging boven inflatie wordt voor het grootste deel gecompenseerd door de huurtoeslag.

### **Uw inkomen vaststellen**

Onder uw huishoudinkomen vallen alle inkomens van u en overige bewoners van de woning. Bij de extra huurverhoging geldt het verzamelinkomen dat u en uw overige medebewoners 2 kalenderjaren eerder verdienen. Bij een huurverhoging in 2013 gaat het dus om het inkomen over **2011**. Dit inkomen is namelijk definitief vastgesteld.

De huurverhoging van 6,5% gaat in 2013 niet door wanneer u kunt aantonen dat het verzamelinkomen van uw huishouden in 2012 niet hoger was dan € 43.000.

In dat geval geldt het huurverhogingspercentage van:

- 4,5% als het huishoudinkomen in 2012 boven € 33.614 lag
- of 4% als het huishoudinkomen in 2012 onder € 33.614 lag.



**Storing aan uw cv-ketel?**

**U kunt rechtstreeks bellen met Kemkens (0412) 630555**

## -vervolg- huurverhoging 2013

De huurverhoging van 4,5% gaat in 2013 niet door wanneer u kunt aantonen dat het verzamelinkomen van het huishouden in 2012 niet hoger was dan € 33.614. In dat geval geldt het huurverhogingspercentage van 4%. Zie hieronder onder "Niet eens met huurverhoging".

### Inkomen inwonende kinderen telt niet mee

De inkomens van inwonende kinderen die op 1 januari 2013 nog geen 23 jaar waren, telt het inkomen niet mee tot aan het niveau van het wettelijk minimumloon (ongeveer € 20.000) bij het huishoudinkomen. Op die manier worden jongeren niet ontmoedigd om een bijbaantje te nemen.

### Huurverhoging niet verder dan de maximale huurprijsgrens

De huurprijs kan door de jaarlijkse huurverhoging nooit hoger zijn dan de maximale huurprijsgrens van de woning. Die maximale huurprijsgrens is afhankelijk van de kwaliteit van de woning. Het puntensysteem (ook wel woningwaarderingstelsel genoemd) bepaalt de kwaliteit van een woning.

### Huurprijs kan na inkomensdaling omlaag

Daalt uw inkomen na een of meer inkomensafhankelijke extra huurverhoging(en) tot onder de inkomensgrens (€33.614 of € 43.000)\*? De extra huurverhoging kan dan geheel of gedeeltelijk worden teruggedraaid. Bijvoorbeeld als uw inkomen daalt doordat u met pensioen gaat. Wij kunnen dan een huurverlaging voorstellen tot het niveau dat de huurprijs had gehad wanneer het inkomen al die tijd op het lagere niveau had gelegen. Als de huurprijs door inkomensafhankelijke huurverhoging (en) tot boven de huurtoeslaghuurprijsgrens is gestegen en het huishoudinkomen daarna tot onder de huurtoeslaginkomensgrens is gezakt, kunt u een huurverlaging tot aan de huurtoeslaghuurprijsgrens voorstellen. Hierdoor kunt u dan huurtoeslag ontvangen.

Deze huurverlaging werkt overigens niet terug tot de datum van de eerste inkomensafhankelijke extra huurverhoging.

Voorbeeld:

De huurprijs van € 500 p.m. is in 2013 verhoogd met 6,5% en in 2014 ook met 6,5% (fictief inflatiepercentage over 2013: 2,5%) omdat het inkomen boven € 43.000 lag. De huur is € 567,11 p.m. geworden. Het huishoudinkomen daalt daarna tot onder € 43.000 maar nog boven € 33.614. De huurder kan dan een huurverlaging voorstellen tot € 500 plus tweemaal 4,5% huurverhoging (0,5% extra) = € 546,01 p.m.



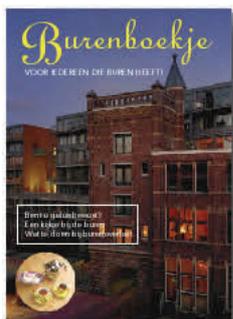
\*) De bedragen van de inkomensgrenzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd.

### Verhoging niet verplicht voor verhuurders

Wij zijn niet verplicht de huur extra te verhogen. Als we dit wel doen, dan hebben we een verklaring nodig dat het huishoudinkomen van de huurder (s) hoger is dan € 33.614 of € 43.000. Deze verklaring is bijgevoegd bij uw huurverhogingsvoorstel.

### Geen hogere huurverhoging voor bepaalde groepen gehandicapten en chronisch zieken

Bepaalde groepen van gehandicapten en chronisch zieken kunnen de inkomensafhankelijke hogere huurverhogingen tegenhouden.



**De nieuwe burenboekjes zijn binnen!**

**U kunt ze, tijdens de spreekuren, ophalen op ons kantoor.**



## -vervolg- huurverhoging 2013

Deze mensen kunnen vaak niet verhuizen. Bovendien hebben ze vaak speciale voorzieningen in hun woning. De minister moet nog vaststellen welke groepen gehandicapten en chronisch zieken de huurverhoging kunnen tegenhouden.

### Niet eens met huurverhoging?

Vindt u dat uw extra huurverhoging onterecht is, omdat het huishoudinkomen in 2011 volgens u niet hoger is dan de inkomensgrens (€ 33.614 of € 43.000)? U kunt dan bezwaar maken tegen dit voorstel bij Woningstichting Maasdriel. U hoeft dan geen inkomensgegevens over 2011 bij uw bezwaar te voegen. Wij vragen een nieuwe, actuele inkomensverklaring op bij de Belastingdienst. Als uit deze nieuwe verklaring blijkt dat uw huishoudinkomen in 2011 inderdaad lager is, kunnen wij het huurverhogingsvoorstel aanpassen tot het niveau dat past bij de juiste inkomensgrens.

Blijkt uit de nieuwere inkomensverklaring nog steeds dat uw huishoudinkomen in 2011 hoger is dan de inkomensgrens? Dan kunt u het bezwaar intrekken en gaat de voorgestelde huurverhoging door. Als u niet uw bezwaar wilt intrekken en wij de voorgestelde huurverhoging willen doorzetten, dan gaat Woningstichting Maasdriel een uitspraak van de huurcommissie vragen over het voorstel. Wij sturen dan het huurverhogingsvoorstel met beide inkomensverklaringen en uw bezwaarschrift naar de huurcommissie.



**Let op:** Vindt de huurcommissie het huurverhogingsvoorstel redelijk? Bijvoorbeeld omdat uit de inkomensverklaringen van de Belastingdienst blijkt dat het huishoudinkomen van 2011 boven de inkomensgrens ligt die is gehanteerd in het huurverhogingsvoorstel. In dat geval moet u (de huurder) de legeskosten voor de huurcommissie betalen (€ 25).

U kunt ook bezwaar maken als uw huishoudinkomen in 2011 wel boven € 33.614 of € 43.000 lag, maar in 2012 was gezakt tot de inkomensgrens die in het huurverhogingsvoorstel is gebruikt. In dat geval moet u zelf aantonen dat het huishoudinkomen in 2012 lager was dan de inkomensgrens die in het huurverhogingsvoorstel is gebruikt (€ 33.614 of € 43.000). U moet dan bij uw bezwaarschrift aan de verhuurder inkomensverklaringen (IB60-formulieren) over 2012 van alle leden van het huishouden voegen.

Wilt u weten of het huurverhogingsvoorstel van uw verhuurder binnen de wettelijke grenzen ligt? Via de online huurverhogingscheck op de website [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) kunt u dit controleren.

### Formulier bezwaar inkomensafhankelijke huurverhoging

U kunt dit formulier telefonisch opvragen bij Woningstichting Maasdriel of downloaden van onze website

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

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met Corrie van Osch of Geertje van Zutphen op telefoonnummer (0418) 63 17 35.



Kent u deze website al?  
Neem eens een kijkje  
op:

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

## Kent u:

**Steunpunt**

**Welzijn**

**Bommelerwaard?**

Het Steunpunt informeert, adviseert, begeleidt, signaleert en ondersteunt ouderen, mantelzorgers, vrijwilligers (-organisaties) en mensen met een beperking bij vragen en activiteiten op het gebied van welzijn, zorg en wonen en maatschappelijke stages.

**Meer informatie:**  
**ouderenadviseur**  
**Jacomien de Bruin,**  
**telefoon**  
**(0418) 63 42 31**

**Bernhardstraat 4**  
**5331 TA**  
**Kerkdriel**

## Onderhoud drinkwaterleidingen

Bent u langer dan een week op vakantie geweest, dan zijn de volgende tips van belang.

Als het drinkwater langer dan een week in de leidingen stilstaat dan kan de kwaliteit achteruitgaan. In stilstaand water kan er bijvoorbeeld een verhoogde concentratie metalen aanwezig zijn of er kunnen zich bacteriën in de leidingen vermenigvuldigen.



U kunt deze verschijnselen op een eenvoudige manier te niet doen.

- Laat alle kranen (warm en koud) even een minuut stromen. Denk ook aan punten die u niet regelmatig gebruikt (logeerkamer).
- Spoel speciaal de douchekop ook een minuut door met alleen warmwater. Om nevelvorming te voorkomen is het gewenst om de douche kop hierbij in een emmer met water te leggen.
- Laat de tuinslang op de gevelkraan circa 5 minuten rustig doorstromen en voorkom dat u daarbij het water vernevelt. Als u het water opvangt in een gieter kunt u het gerust gebruiken voor de planten.

Om groei van legionella bacteriën te voorkomen is het noodzakelijk om de temperatuur van het warmwatertoestel (boiler, geiser of combiketel) nooit lager dan 60 °C af te laten stellen.

## Wonen doe je niet alleen.....

Wonen doe je niet alleen, u heeft altijd te maken met uw woonomgeving en uw burens. Een schone, nette woonomgeving woont veel fijner dan een buurt waar het altijd een rommeltje is. Uw straat ziet er veel beter en veiliger uit als alles lekker opgeruimd is.

### Brandgangen en achterpaden

Het pad tussen huizenblokken of aan de achterzijde van uw woning noemen we brandgangen. De brandweer kan het pad gebruiken voor bluswerkzaamheden vandaar de naam brandgang. U bent **zelf verantwoordelijk** voor het onderhoud van de gemeenschappelijke brandgang waar aan uw woning grenst!

Hieronder enkele tips:

- Houd de brandgangen vrij van onkruid en bladeren;
- Laat geen grofvuil, huis- en tuinafval achter in de brandgangen;
- Plaats geen containers in de brandgang (inbraakgevaar);
- Haal overhangende takken en struiken weg;
- Een brandgang is geen opslagplaats of hangplek!



## - vervolg- Wonen doe je niet alleen .....

### Uw tuin



Heeft uw woning een tuin dan heeft deze ook onderhoud nodig. Uw burens willen niet lastig gevallen worden door het woekerende onkruid of de overhangende takken vanuit uw tuin. In de huurovereenkomst staat dat u ook uw tuin dient te onderhouden en dat u daar zelf verantwoordelijk voor bent. In ernstige gevallen is het ook een reden om de huurovereenkomst te ontbinden!

Wat wordt verstaan onder goed tuinonderhoud?

- Maai regelmatig het gras;
- Verwijder onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, paden en terrassen;
- Snoei regelmatig heggen zodat deze niet hoger worden dan twee meter;
- Snoei overhangende takken en begroeiing;
- Herstel uw erfafscheiding en zet deze recht als die scheef staat.
- Verwijder zwerfvuil
- Vervang dode planten en gebroken tegels.

Heeft u ideeën nodig om uw buurt veiliger of schoner te maken? Neem dan eens een kijkje op de website [www.langlevedebuurt.nl](http://www.langlevedebuurt.nl) of [www.facebook.com/langlevdebuurt](https://www.facebook.com/langlevdebuurt). Op de facebookpagina staan ideeën en tips hoe je op een leuke, makkelijke en sympathieke manier oudere buurtgenoten kunt helpen de veiligheid in de buurt te vergroten.

Heeft u nog vragen over onderhoud van tuin of woonomgeving dan kunt u contact opnemen met Geertje van Zutphen, telefoon (0418) 63 17 35.



### IB 60, waar heb ik die voor nodig?

Een inkomensverklaring (ook wel een IB60-verklaring genoemd) is een officiële verklaring van de Belastingdienst met uw inkomensgegevens over een bepaald belastingjaar. Op een inkomensverklaring staan de volgende gegevens: uw naam en adres, het jaar waarover de inkomensverklaring is afgegeven en uw inkomensgegevens

#### Wanneer nodig?

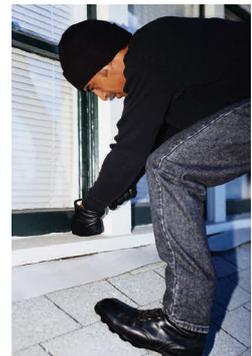
U heeft u een inkomensverklaring nodig om aan te tonen wat uw inkomen is, om vast te stellen of u recht heeft op bepaalde subsidies of in aanmerking kunt komen voor een bepaalde huurwoning. U kunt met de inkomensverklaring ook controleren of de inkomensafhankelijke huurverhoging per 1 juli 2013 rechtmatig is.

#### Hoe aanvragen?

Dit formulier kunt u gratis opvragen via BelastingTelefoon 0800-0543. Houdt uw BSN-nummer bij de hand. Een inkomensverklaring wordt binnen vijf werkdagen naar u naar verzonden.



### Inbraakpreventie nodig?



€ 2,20 per maand.

Neem contact op  
met onze afdeling  
Technische Zaken,  
telefoonnummer  
(0418) 63 17 35

Bezoekadres  
Gasthuisstraat 1  
Kerkdriel

Postadres  
Postbus 16  
5330 AA Kerkdriel

Telefoon  
(0418) 631735

Fax  
(0418) 633667

Website  
[www.woningstichtingmaasdriel.nl](http://www.woningstichtingmaasdriel.nl)

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