

3B WONEN NIEUWS

Maart 2021



Uitleg over de Wet Eenmalige Huurverlaging

In 2021 geldt de Wet Eenmalige Huurverlaging Huurders met een Lager inkomen. Deze wet houdt in dat huishoudens in een sociale huurwoning recht hebben op een eenmalige huurverlaging, als ze relatief te duur wonen voor hun inkomen.

Waarom een eenmalige huurverlaging?

Het doel van deze wet is om de betaalbaarheid van sociale huurwoningen te verbeteren voor huurders met een laag inkomen en een hoge huur. Bij de toewijzing van sociale huurwoningen houdt 3B Wonen rekening met een huurprijs die past bij het inkomen. Het kan zijn dat door inkomensdaling of wijziging van de huishoudsamenstelling een huurder een huur betaalt die te hoog is voor het inkomen.

Daarom kunnen huurders in 2021 een eenmalige huurverlaging krijgen.

Wie komen in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging?

De onderstaande tabel is belangrijk om te bepalen wie in aanmerking komt voor de eenmalige huurverlaging. In het overzicht zijn de inkomens en de kale huren

Type huishouden	Inkomen tot inkomensgrens (prijspeil 2021)	Huurverlaging naar (prijspeil 2021)
Enkel persoon: betaalt meer dan € 633,25 huur per maand	Tot en met € 23.725,-	€ 633,25
Enkel persoon, AOW-gerechtigd op 01-01-2021: betaalt meer dan € 633,25 huur per maand	Tot en met € 23.650	€ 633,25
Twee personen: betalen meer dan € 633,25 huur per maand	Tot en met € 32.200,-	€ 633,25
Twee personen, van wie ten minste één persoon AOW-gerechtigd op 01-01-2021: betalen meer dan € 633,25 huur per maand	Tot en met € 32.075,-	€ 633,25
Drie of meer personen: betalen meer dan € 678,66 huur per maand	Tot en met € 32.200,-	€ 678,66
Drie of meer personen, van wie ten minste één persoon AOW-gerechtigd op 01-01-2021: betalen meer dan € 678,66 huur per maand	Tot en met € 32.075,-	€ 678,66

opgenomen per type huishouden. De servicekosten worden niet meegerekend in de huurprijs. Is de huidige huurprijs hoger dan € 633,25 (één of twee personen) of € 678,66 (meer dan twee personen)? Dan ontvangen wij vanaf februari 2021 van de Belastingdienst een indicatie van het huishoudinkomen en de samenstelling van het huishouden in 2019. Vanaf dat moment weten we welke huurders in aanmerking komen voor de nieuwe regeling. Viel u in 2019 in de inkomenscategorie waarmee u recht heeft op een eenmalige huurverlaging, dan hoeft u niets te doen. U ontvangt dan uiterlijk vóór 1 april 2021 van ons een voorstel voor eenmalige huurverlaging. Als u het eens bent met ons voorstel, dan gaat de huurverlaging in vanaf 1 mei 2021.

Wat kunt u doen als uw inkomen na 2019 is gedaald?

Huurders die in 2020 een inkomensdaling hadden waarmee zij in de categorie voor eenmalige huurverlaging terechtkomen, kunnen zelf bij ons huurverlaging aanvragen. Dit kan tussen 1 januari en 31 december 2021. Op onze website staat precies waar u dan rekening mee moet houden en welke gegevens wij nodig hebben. Ga naar 'ik huur', 'over de huur', en dan naar 'wet eenmalige huurverlaging huurders met een lager inkomen 2021'.

Een duurzame mijlpaal: de eerste warmtepomp is geplaatst!

We zetten in op duurzaamheid in de breedste zin van het woord

Half januari is de eerste warmtepomp geplaatst in een woning van 3B Wonen. Duurzaamheid is voor 3B Wonen belangrijk. Wij willen bijdragen aan een beter milieu én onze huurders laten wonen tegen zo laag mogelijke woonlasten. Dat doen we in de bestaande woningen door het isoleren van daken en muren, het vervangen van enkel door dubbel glas en het plaatsen van zonnepanelen. We combineren deze maatregelen zoveel mogelijk met het uitvoeren van onderhoud.

Nieuwbouw zoveel mogelijk energieneutraal

Bij nieuwbouw gaan we nog een stapje verder. Dan streven we naar zoveel mogelijk energieneutraliteit. Een energie neutrale woning is een woning die op jaarbasis evenveel energie opwekt als verbruikt. De woning heeft extra zonnepanelen zodat er voldoende elektriciteit wordt opgewekt voor warm water, verwarming

en ventilatie. Verder is de woning extra dik geïsoleerd en heeft de woning een warmtepomp.

Gemiddeld label B in 2021

De corporaties hebben met elkaar afgesproken dat hun woningen in de toekomst energiezuiniger zijn. Gemiddeld moeten de woningen in 2021 een energie-label B hebben. Voor label B is een Energie-index van 1,4 of lager vereist. 3B Wonen loopt mee in de voorhoede. Eind 2020 hadden we een gemiddelde Energie-Index van 1,31. We streven naar een Energie-Index van 1,25 eind 2023. En in 2050 zijn onze woningen energieneutraal.

Meer dan energie besparen alleen

Duurzaamheid gaat verder dan het besparen van energie in onze huurwoningen. We kijken ook naar grondstoffen



Het grijze apparaat in het midden is de lucht water warmtepomp. Het linker apparaat is een Warmte terugwinunit (wtw). Het rechter apparaat is een boiler van 200 liter.

die nodig zijn voor het onderhouden van onze woningen, de materialen die we gebruiken bij nieuwbouw en een gezonde en veilige leefomgeving. En natuurlijk kijken we ook kritisch naar onze eigen bedrijfsvoering. Het kantoor heeft zonnepanelen gekregen en digitalisering heeft de afgelopen jaren voor een stuk minder papier gezorgd.

Er wordt gebouwd!

In januari werd op maar liefst twee bouwlocaties in Berkel en Rodenrijs de start bouw gevierd. Dat betekent dat we over ongeveer een jaar 55 duurzame appartementen kunnen toevoegen aan onze sociale huurwoningvoorraad.

Handen uit de mouwen voor wethouder Kathy Arends en Hanneke Vliet Vlieland, directeur-bestuurder van 3B Wonen. Zij verzorgden op beide locaties de officiële starthandeling. In de Gouden Harpstraat plaatsten zij een betonnen vloerplaat en in de Rodenrijse Velden werd de eerste paal geslagen.

Appartementen Gouden Harpstraat

Aan weerszijden van de Gouden Harpstraat, bij de entree van de wijk, verrijzen twee gebouwen met ieder 15 appartementen. De gebouwen bestaan uit vier lagen. De tweekamerappartementen zijn circa 60 m².

Appartementen Rodenrijse Velden

Nieuwbouwproject Rodenrijse Velden ligt achter de Rodenrijseweg in Berkel en Rodenrijs. De voormalige palletfabriek Hordijk maakt plaats voor 117 woningen, waarvan 25 huurappartementen voor 3B Wonen. Het appartementengebouw bestaat uit 25 duurzame appartementen verdeeld over vier lagen. De driekamerappartementen zijn circa 70 m².

Meer informatie

Kijk voor meer informatie over onze nieuwbouw en renovatieprojecten op www.3bwonen.nl/projecten.

Afvalcontainers bij appartementencomplexen



3B Wonen krijgt regelmatig vragen over de ondergrondse containers voor het inzamelen van restafval en over de bovengrondse container voor de gescheiden inzameling van GFT. Deze containers staan op gemeentegrond en zijn niet van 3B Wonen.

Als u vragen heeft over deze containers, kunt u contact opnemen met de gemeente Lansingerland. Telefoonnummer: 14010 of via de website www.lansingerland.nl. Ga naar direct regelen/klacht of melding/melden/melding of klacht over de buitenruimte en of afval. Als er vuil bij de containers staat, kunt u Renewi bellen, telefoonnummer 0800-0130.

Oud papier en brandveiligheid

Geen opslag oud papier meer in appartementen- complexen

Vanaf 1 april 2021 worden de papierbakken in onze appartementencomplexen verwijderd. Het is vanaf dan niet meer mogelijk oud papier in de centrale hal of de containerruimte van onze appartementencomplexen te deponeren. De reden hiervoor is dat door de opslag van oud papier de brandveiligheid in de gebouwen in het geding komt. De huurders van onze appartementencomplexen ontvangen binnenkort een brief met uitgebreide informatie.



Start bouw Rodenrijse Velden



Start bouw Gouden Harpstraat

Over 3B Wonen

3B Wonen is het aanspreekpunt voor iedereen die wil huren in de sociale sector in Lansingerland.

Volg ons nu ook via @3BWonen

Blijf op de hoogte van het laatste nieuws en vind ons leuk op [Facebook.com/3BWonen](https://www.facebook.com/3BWonen)

Boterderspeweg 20
2661 AC Bergschenhoek
Postbus 108
2660 AC Bergschenhoek

T (010) 519 14 91
E 3bwonen@3bwonen.nl
I www.3bwonen.nl