



Nieuwsbrief

Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist

Maart 2018

BELANGRIJK

Algemene Leden Vergadering

Wanneer: Dinsdag 17 april 2018
Waar: "Het Kwartier"
Jan Steenlaan 16B
2821 VB Stolwijk
Tijd: 19.30 uur



Houdt U deze avond vrij, nadere informatie volgt.

Realisatieovereenkomst voor 14 nul-op-de-meter woningen te Stolwijk



Op vrijdag 1 december 2017 ondertekenden Jacques Reniers (directeur-bestuurder Groen Wonen Vlist) en Martin Companje (holding directeur Roosdom Tijhuis) uit Rijssen een realisatieovereenkomst voor de ontwikkeling en bouw van 14 turnkey (project op maat)

sociale huurwoningen te Stolwijk.

Nul-op-de-meter

De 14 duurzame woningen worden gerealiseerd in een nul-op-de-meter uitvoering. Dit wil zeggen dat er door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen het netto energiegebruik tot nul wordt gereduceerd. De omgevingsvergunning is inmiddels aangevraagd en naar verwachting zal de bouw starten in het tweede kwartaal van 2018.

Op het terrein van milieu, leefbaarheid, zorg en welzijn wil Groen Wonen Vlist de komende jaren grote stappen maken. De bouw van 14 nul-op-de-meter woningen draagt bij aan deze toekomstvisie.

Voor zover Huurdersbelang op dit moment bekend zullen deze woningen nog steeds op het aardgasnet worden aangesloten.



Bron: website www.roosdomtjhuis.nl

Samenstelling Raad van Commissarissen (RvC) Groen Wonen Vlist

In het bestuurlijk overleg tussen Huurdersbelang en de directeur/bestuurder van Groen Wonen Vlist van afgelopen 27 februari 2018 heeft de directeur mededeling gedaan van een wijziging in de samenstelling en het aantal leden van de RvC. Dit naar aanleiding van vragen hierover door Huurdersbelang.

De RvC van Groen Wonen Vlist bestaat nu uit de volgende personen:

**Voorzitter de heer drs. Harro (H.R.) Janssen, Gouda *)
de heer drs. Wim (J.W.M.) Kulik, Gouda (vanaf maart 2016)
mevrouw Christine van Straaten-de Vries, Hekendorp
(vanaf juni 2017)**

***) Harro Janssen is sinds 2012 lid van de Raad van Commissarissen en bij zijn herbenoeming in 2016 voorgedragen door de huurders van Groen Wonen Vlist**

'WOONWIJKEN NOG LANG NIET KLAAR VOOR VERGRIJZING'

In 2040 bestaat Nederland voornamelijk uit ouderen, en zij moeten allemaal zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Maar volgens Rijksbouwmeester Floris Alkemade zijn onze woonwijken daar helemaal niet op gebouwd. De woningen zijn te groot, er zijn te veel trappen en drempels en er is veel te weinig ruimte voor ontmoeting.

Als gevolg van het overheidsbeleid hebben de meeste verzorgingshuizen de afgelopen jaren de deuren gesloten. Verpleeghuizen bestaan nog wel, maar die zijn alleen nog beschikbaar voor ouderen die 24 uur per dag zorg nodig hebben.

Bijna alle verzorgingshuizen in Nederland zijn opgedoekt. Sindsdien valt er voor het handjevol ouderen dat er nog zelfstandig woont, weinig te beleven.

'Er is hier niets meer te beleven'



Dit betekent dat de meeste ouderen hun laatste jaren zelfstandig door moeten brengen in gewone huizen en gewone woonwijken. Als er zorg nodig is, is die beschikbaar in de vorm van huishoudelijke hulp of wijkverpleging aan huis.

Te grote woningen

Alkemade adviseert de Rijksoverheid over onze stedelijke omgeving, en waarschuwt dat onze wijken niet zijn uitgerust om de nieuwe gewenste woonvormen op grote schaal mogelijk te maken.

"Er is een grote nieuwe bouwopgave nodig om onze naoorlogse woonwijken om te bouwen voor wijken die meer ouderenvriendelijk zijn." De naoorlogse wijken zijn gebouwd voor grote gezinnen, terwijl 40 procent van de huishoudens op dit moment bestaat uit alleenstaanden. Daarmee zijn veel woningen te groot.

Ook zou Alkemade graag zien dat ouderen zich gemakkelijker door de straten kunnen bewegen. "Er is veel te weinig ruimte voor voetgangers en leven op straat. Onze straten zijn een soort parkeerplaatsen geworden waar auto's centraal staan, in plaats van mensen", zegt Alkemade. Er zijn volgens hem ook te veel hoge drempels, wat een obstakel kan vormen voor mensen die minder mobiel zijn.



Steeds meer van wat vroeger gemeenschappelijk was, is nu verdwenen uit onze levens.

Rijksbouwmeester Floris Alkemade

Een ander belangrijk punt volgens de Rijksbouwmeester: "Een groot deel van de bevolking - niet alleen ouderen - is aan het vereenzamen. Dat is een schrijnende situatie, en als ontwerpers moeten we dat ter harte nemen."



Hij legt uit: "Vroeger was een sterk verenigings- en familielevens vanzelfsprekend, en de kerk was belangrijk. De verzorgingsstaat bekommerde zich om de burgers en bood veel aan. Steeds meer van wat vroeger gemeenschappelijk was, is nu verdwenen uit onze levens."

Hij vervolgt: "Veel ouderen zijn nu op zichzelf aangewezen en de openbare ruimte biedt weinig mogelijkheden voor ontmoeting. Ook hebben we tegenwoordig moeite om sociale verbanden aan te gaan. Daarom moeten we onze gebouwen en wijken op zo'n manier transformeren dat we mensen weer uitnodigen om met elkaar in contact te komen.

Kleine ingreep

De oude verzorgingshuizen boden vaak activiteiten en voorzieningen, maar die zijn er nu niet meer. De panden die zijn overgebleven, kunnen volgens de Rijksbouwmeester met een kleine ingreep weer betekenisvolle plekken voor ouderen worden. Met bijvoorbeeld zelfstandige



woningen en een gemeenschappelijke woonkamer of keuken. "Zodat je 's avonds niet alleen tv hoeft te kijken, of 's ochtends mensen tegenkomt als je koffie zet. Dat kan al veel verschil maken.

Bron: Nieuwsuur

Corporaties maken flink winst op sociale huurwoning

Woningcorporaties maken jaarlijks gemiddeld 1500 euro winst op een sociale huurwoning, blijkt uit de nieuwste berekeningen van de Woonbond die vandaag naar buiten komen. Ondertussen worden huurders met lage inkomens volgens de vereniging uitgeknepen en kampen ze met achterstallig onderhoud aan hun woning.



Gemiddeld boekten de woningbouwcorporaties de afgelopen jaren 23 procent winst op de verhuur van sociale woningen, aldus de Woonbond. Het gaat dan om de inkomsten minus kosten zoals onderhoud, renovatie en personeel. In 2016 kwam de totale winst van alle corporaties uit op 3,3 miljard euro, bleek recent al. Dan is de enorme waardestijging van

het vastgoed nog niet eens meegerekend.

De laatste jaren worden aan de lopende band zulke miljardenwinsten gemaakt door de corporaties, eigenaar van ruim 2,2 miljoen huurwoningen, maar ondertussen blijven de prijzen van sociale huurwoningen sterk oplopen. De gemiddelde huurprijs lag per eind 2017 op 535 euro per maand, 17 procent hoger dan vijf jaar eerder.

Huurders in de knel

Wij willen ook best lagere huren en winst is voor ons geen doelstelling op zich, zegt Marnix Norder, Aedes.

Volgens de Woonbond raken steeds meer huurders hierdoor financieel in de knel. Een half miljoen huurders zou inmiddels moeite hebben om naast de huur de meest basale kosten voor levensonderhoud op te brengen.

„Het is onverteerbaar dat huurders met armoede kampen terwijl er zulke winsten worden geboekt", aldus directeur Ronald Paping.

Voorzitter Marnix Norder van Aedes, de vereniging van de woningcorporaties, laat weten dat de corporaties nog miljardeninvesteringen te wachten staan: in nieuwe woningen, verduurzaming van het huidige bestand en huurmatiging. „Wij willen ook best lagere huren en winst is voor ons geen doelstelling op zich. Dat gezegd hebbende boeken we inderdaad een positief resultaat en zien we tegelijk dat mensen moeilijk de eindjes aan elkaar kunnen knopen."



Verlaging niet realistisch

De huurdersvereniging wil dat de huren in de sociale sector gemiddeld 10 procent dalen. Een ingreep die zo'n 1,7 miljard euro zou kosten, maar waardoor de prijzen meer in verhouding komen te staan met wat mensen kunnen betalen.

Norder (Aedes), oud-wethouder Volkshuisvesting in Den Haag, vindt de wens van 10 procent huurverlaging niet realistisch. „Ik zou willen dat daar ruimte voor was, maar we kunnen niet alles doen en dan aan het eind van het jaar ook nog neutraal uitkomen. Dus moeten we keuzes maken."



Minister Kajsa Ollongren (Binnenlandse Zaken) roept de corporaties op het geld te gebruiken 'voor betaalbare en energiezuinige woningen voor de mensen die erop aangewezen zijn'. „Investeren en het geld niet op de plank laten liggen", aldus een woordvoerder van de minister. Ollongren heeft de Tweede Kamer eerder al

beloofd in april met een officiële reactie op de cijfers te komen.

Bron: Algemeen Dagblad

Actie voor huurverlaging

Reactie van de Woonbond op bovenstaand artikel

Corporaties hebben de afgelopen jaren forse winsten geboekt. Bijna een kwart van de huur die corporatiehuurders betalen is winst.

Hoeveel winst maakt uw corporatie

Bent u nieuwsgierig hoeveel winst uw corporatie maakt? Zoek het op via de actiewebsite van de Woonbond waar u ook gelijk een oproep tot huurverlaging kan versturen. De gemiddelde huurprijs van een sociale huurwoning ligt inmiddels op 535 euro. Voor veel huurders zijn de huurprijzen amper op te brengen. Ook huurdersorganisaties, die momenteel in overleg zijn met hun verhuurders over het huurbeleid, kunnen de winstcijfers hierbij betrekken.

Tien procent huurverlaging

‘Elk jaar krijgen huurders een huurverhogingsvoorstel op de mat van hun verhuurder. Wij draaien het dit jaar om. Huurders kunnen een oproep tot huurverlaging sturen aan hun verhuurder,’ aldus Woonbonddirecteur Ronald Paping. Via de website

www.actiehuurverlaging.nl kunnen huurders de winst van hun corporatie opzoeken én direct een oproep versturen.

De corporatiesector behaalde in 2016 3,3 miljard euro winst.

Paping: ‘Er worden enorme winsten gemaakt, terwijl steeds meer huurders financieel in de knel komen. Wij pleiten daarom voor 10% huurverlaging.’



Betaalbaarheid

De betaalbaarheid van het huren holt al jaren achteruit en steeds meer huurders zitten financieel in de knel. Een half miljoen huurders heeft moeite om naast de huur de meest basale kosten voor levensonderhoud op te brengen. Paping: ‘Het is onverteerbaar dat huurders met armoede kampen terwijl er zulke forse winsten worden geboekt.’

Achterban Woonbond

De Woonbond bespreekt de komende weken met de aangesloten huurdersorganisaties over het verlagen van de woonlasten.

Huurdersorganisaties hebben onder de overlegwet inspraak op het huurbeleid van verhuurders. Over deze inzet wordt volgende week tijdens de Provinciale vergaderingen van de Woonbond gesproken.

Bron: Woonbond

- De te ontvangen netto huur van Groen Wonen Vlist is in 2016 met 268.575, euro toegenomen ten opzichte van het boekjaar 2015. (Bron: Jaarrekening Groen Wonen Vlist 2016)