



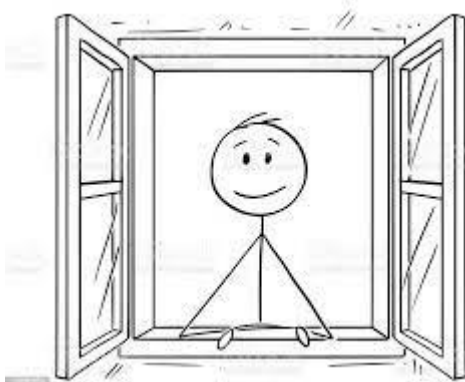
# Nieuwsbrief

september 2023

Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist

## Hogere eis doorvalbescherming oude huurwoningen

Door een aanpassing in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn verhuurders straks verplicht om te zorgen voor goede doorvalbescherming in oude huurwoningen. Wanneer ze kozijnen en/of ramen in de woning vervangen, moeten ze tegelijk ook voldoen aan een hogere norm voor doorvalbescherming. De wijziging in het besluit moet ingaan op 1 januari 2024.



In mei 2021 overleed er een persoon door een val uit een raam zonder doorvalbeveiliging. Naar aanleiding van dit dodelijke ongeval heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken onderzoek laten uitvoeren naar de regelgeving op het gebied van de doorvalveiligheid in bestaande woningen.

## Vooraf risico bij oudere woningen

Vooraf bij oudere woningen, gebouwd voor 1970 met meer dan twee bouwlagen, is er een groot risico. Het gaat om zo'n drie miljoen woningen, blijkt uit de cijfers van het ministerie. Voor nieuwbouw geldt sinds 1992 de eis dat vensterbanken of andere 'vloerafscheiding' (begrenzing van de vloer om letsel te voorkomen) op 85 centimeter hoogte zitten. Bovendien zit er vaak sterker glas in de ramen. Bij oudere woningen ligt deze eis op slechts 60 centimeter hoogte. Bovendien is hier vaker sprake van enkelglas. Dat maakt het risico op ernstig vallen groter in deze woningen.

### **Eis doorvalbescherming letterlijk omhoog**

Het ministerie schat in dat er jaarlijks ongeveer 200 mensen door een val uit een raam op de spoedeisende hulp belanden. Alle reden dus om de veiligheidsnormen op te schroeven.

De eis voor bestaande bouw gaat letterlijk omhoog, ook naar 85 centimeter. Vaak is dit al mogelijk door het bevestigen van een stang voor het raam.



### **Actieplan: over drie jaar veiligheid op orde**

De wettelijke eis geldt dus alleen bij het vervangen van ramen of kozijnen. In een actieplan van onder meer Bouwend Nederland en onderschreven door IVBN, Vastgoed Belang, Aedes en de Woonbond, staat dat uiterlijk in 2026, dubbelglas de standaard is in alle buitenkozijnen bij huurwoningen en adequate doorvalbescherming is gerealiseerd. De Woonbond gaat er dus vanuit dat verhuurders deze onveilige situaties snel aanpakken.

Bron: Woonbond

### **Energielabel nu ook voor huurders volledig inzichtelijk**



Na een jarenlange lobby van de Woonbond kunnen huurders nu 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 veel 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 het vertrouwen in het energielabelsysteem groeit. Nu kan iedereen 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,” zegt Bastiaan van Perlo, energie-expert bij de Woonbond. “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.”

## Jarenlange strijd

De Woonbond heeft er lang voor gelobbyd dat huurders inzage krijgen in het volledige energielabel dat bij hun woning hoort. Vorig jaar beloofde minister Hugo de Jonge van Volkshuisvesting dat huurders uiterlijk in de zomer van 2023 inzage zouden krijgen. Met een kleine vertraging door een technische storing op MijnOverheid is deze belofte ingelost.



## Niet meer afhankelijk van verhuurder

Tot nu toe konden huurders alleen de letter van het energielabel van hun huurhuis opzoeken via EP-online ([www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl)) deze link aanklikbaar. De gegevens waarop het label gebaseerd was, waren niet in te zien. Deze waren alleen beschikbaar voor de eigenaar van de woning, de verhuurder. Huurders konden deze gegevens opvragen bij de verhuurder. Maar veel verhuurders waren niet bereid ze te delen. Nu is daar dus verandering in gekomen.

## Energielabel direct downloaden

Huurders zijn nu niet meer afhankelijk van de verhuurder voor inzage in het energielabel. Een huurder kan voor het adres waarop die staat ingeschreven het document inzien en downloaden door met DigiD in te loggen op MijnOverheid.



Het document staat onder het kopje Wonen, bij de tegel 'energielabel'.

**Meer informatie over het energielabel voor huurwoningen is te vinden in het [dossier Energielabels](#) van de Woonbond.**

Bron: Woonbond

## Hoe was het ook alweer?

**Als de sirene gaat:** Moet u naar binnen, ramen en deuren sluiten, centraal ventilatiesysteem uitzetten, regionale radio aanzetten voor verder info. Weet u nog hoe het ventilatiesysteem uit moet?

**Brand:** Blijf kalm, ga naar buiten en bel 112 alarm centrale, geef duidelijk uw adres door aan de alarmcentrale, ga niet meer naar binnen, rook is soms onzichtbaar en kan leiden tot verstikking.

**Brandlucht of chemische lucht in uw omgeving: Blijf kalm en bel 0900-0904/politie. Zij geven na onderzoek u ook een terugkoppeling wat de oorzaak is van de onaangename lucht.**

**Burenruzie: Blijf kalm en bel 112 alarmcentrale.**

**Iets gezien wat mogelijk niet in de haak is? Bel 0900-0904/politie en vertel hen zo exact mogelijk wat u gezien hebt.**

**Geluidsoverlast: Blijf kalm en ga in gesprek met je buren hierover, werkt dit niet, bel dan 0900-0904/politie en vraag hen om hulp in deze.**

**Medische hulp direct nodig: Bel 112 alarmcentrale en geef het exacte adres door, laat de buitendeur open staan zodat zij direct naar binnen kunnen.**

## Rembrandtlaan Stolwijk



Alle bewoners zijn naar een andere woning verhuisd. Inmiddels is er begonnen om de huisaansluitingen (gas, water en elektra) te verwijderen, zodat de sloop kan starten. Vele Stolwijkers hebben in de Rembrandtlaan gewoond onder andere twee van onze bestuursleden en de adviseur.

**Een stukje nostalgie gaat verloren maar er komen 40 prachtige appartementen voor terug.**





## **In Stolwijk wordt er binnenkort nog meer gebouwd.**

Ook de bouw aan de Hoflaan gaat bijna starten, er is een mooi en duurzaam plan voor de 29 sociale huurappartementen in de Hoflaan ontwikkeld. Voorlopig is de start van de bouw in februari gepland.



Deze appartementen zijn bedoeld voor senioren. Ook deze appartementen bouwt Plegt-Vos met elementen uit de Slimme Huizenfabriek zoals gevels afgewerkt met steenstrips, houten kozijnen en prefab badkamers.

Helaas heeft de gemeente Krimpenerwaard ons nog steeds geen duidelijkheid verschaft over de definitieve inrichting van het gehele plangebied en de omgeving van de Kievitslaan en met name bij het appartementencomplex. Denk hierbij aan verloop van de weg, inrichting groengebied, welke soorten groen, parkeervakken, hoeveel bankjes en op welke plekken. Ondanks de gemeentelijke toezegging hierover mee te mogen praten blijft het heeeeel stil van gemeentelijke kant. Wij willen optimale voorzieningen voor de senioren.

Zoals bekend wil Huurdersbelang: dat voor de bewoners van de appartementen ook aan de Oostkant, direct naast het appartementencomplex, geparkeerd kan worden en beslist niet zoals in de plannen is opgenomen aan de (drukke en onveilige) Kievitslaan.



### **Kandelaberen bomen langs de Kievitslaan**

Ook dient, los van de plannen met betrekking tot de Hoflaan aandacht door de gemeente te worden gegeven aan de uit de kluiten gegroeide Platanen langs de Kievitslaan. Deze bomen veroorzaken steeds meer overlast voor de bewoners van de huurwoningen in de directe omgeving. Vanuit zorgvuldig bomenbeheer is fors kandelaberen ons inziens noodzakelijk. Hierdoor kan er ook een einde komen aan de huidige overlast.

## **Energiebesparende maatregelen voor 88 woningen omgeving Trompstraat in Haastrecht**

In mei is Hagemans gestart met de werkzaamheden. Helaas werden in de 1<sup>e</sup> week van juni actieve broednesten geconstateerd. Volgens de Natuurwet mag er niet gewerkt worden op plaatsen waar broedende vogels aanwezig zijn. Gelukkig kon de volgorde van de planning gewijzigd worden en wordt er nog steeds volgens planning gewerkt. Het streven is om dit jaar alle werkzaamheden uit te voeren.

Bron: Groen Wonen Vlist



## **Verduurzaming 50 woningen Karekietstraat en Fazanthof in Stolwijk**

Ook in Stolwijk gaat de aannemer Hagemans verduurzamen, het plan is om deze woningen in één bouwstroom te verduurzamen.



In de klimaatafspraken, de overheid samen met de woningcorporaties heeft gemaakt, is bepaald dat alle huurwoningen in 2030 gemiddeld energielabel A moeten hebben.



Het verbeteren van de woningen kan op verschillende manieren. Een belangrijk onderdeel is de isolatie van de woningen. Groen Wonen Vlist laat daarom de woningen onderzoeken, om te bepalen op welke onderdelen zij de isolatie nog kunnen verbeteren. Daarnaast wordt er onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de installaties te vernieuwen. Denk aan zonnepanelen, mechanische ventilatie en de optie van een hybride warmtepomp.

Hoe Groen Wonen Vlist dit gaat doen, maar ook welke werkzaamheden zij tegelijkertijd wil gaan uitvoeren (bijvoorbeeld dakpannen vervangen, voegwerk herstellen, schilderwerk) gaan ze binnenkort bepalen.

<b>De voorlopige planning verduurzaming van de 50 woningen:</b>	
<b>Augustus-december 2023</b>	<b>Opzet plannen, opzet adviescommissie</b>
<b>December 2023</b>	<b>Tekenen aannemingsovereenkomst</b>
<b>Januari 2024</b>	<b>Bewonersinformatieavonden, ophalen 70% draagvlak</b>
<b>Maart 2024</b>	<b>Start uitvoering Karekietstraat</b>
<b>Augustus 2024</b>	<b>Start uitvoering Fazanthof</b>

Bron: Groen Wonen Vlist

## Vragen over "wonen" in een eenvoudige taal



Sinds kort kunt u op [wonen.steffie.nl](http://wonen.steffie.nl) worden bijgepraat over wonen.

Steffie vertelt de sitebezoekers in eenvoudige taal hoe u bijvoorbeeld een woning kunt zoeken of hoe u een probleem met de verhuurder kunt oplossen.

Steffie helpt niet alleen bij vragen over wonen maar op [steffie.nl](http://steffie.nl) kunt u onderstaande rubrieken vinden.

- [Eten en Drinken](#)
- [Reizen](#)
- [Ondersteuning](#)
- [Gezondheid](#)
- [Liefde](#)
- [Vrije tijd](#)
- [Geld](#)
- [Computeren](#)
- [Goed Nieuws](#)

Het is voor iedereen zeker de moeite waard om eens een kijkje te nemen.

**U kunt ons op verschillende manieren bereiken:  
per mail: [huurdersbelang.hsv@gmail.com](mailto:huurdersbelang.hsv@gmail.com)  
website: [www.huurdersbelanghsv.nl](http://www.huurdersbelanghsv.nl)  
schriftelijk bij ons secretariaat:  
Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist,  
p.a. Dahliastraat 33, 2821 VP Stolwijk  
telefonisch: 06 – 42 74 64 65  
(alleen op maandag tussen 18.00 – 20.00 uur)**



Scan de QR code en u komt rechtstreeks  
op de website

