



Nieuwsbrief

Jaargang 2 – nummer 5

mei 2018

Minitopia gaat naar de Poeldonk

Er is een toenemende vraag uit de samenleving naar tijdelijke, goedkope en duurzame manieren van wonen. Het project Minitopia speelt in op die vraag. De gemeente 's-Hertogenbosch geeft de locatie naast bedrijventerrein De Poeldonk tijdelijk in gebruik aan Stichting Minitopia. De bewoners van Minitopia gaan hier zelf bouwen. Het gaat om een periode van vijf jaar. De gemeente 's-Hertogenbosch tekende hiervoor op dinsdag 6 maart, samen met Stichting Minitopia, een overeenkomst.

De gemeente 's-Hertogenbosch wil ruimte geven aan experimenten met nieuwe vormen van wonen. Daar past het initiatief van Stichting Minitopia heel goed in. De gemeente vindt het positief dat de nieuwe bewoners activiteiten gaan organiseren. Dat gaan ze doen om een goede verbinding met de bestaande buurt op te bouwen.

In juni 2016 vormden initiatiefnemers van Rezone het braakliggende terrein aan de Sint Teunislaan (in bezit van woningcorporatie Zayaz) om tot tijdelijke locatie voor nieuwe vormen van wonen: Minitopia. Dit terrein gaat Zayaz nu gebruiken voor het bouwen van een appartementencomplex. Om die reden waren de initiatiefnemers op zoek naar een nieuwe locatie. Het niet bebouwde terrein aan de Poeldonkweg in de Meerendonk geeft kansen op een vervolg.

Op de nieuwe locatie van Minitopia is er in twee fases ruimte voor maximaal 25 tijdelijke woningen. Het gaat hierbij om woningen die bewoners voor een deel of helemaal zelf bouwen. Zayaz gaat vijf woningen verhuren aan huurders die zelf willen bouwen. Men krijgt dan eerst ca. € 30.000,-. om te bouwen en betaalt via de huur terug. Zo ontstaat er een mix van betrokken bewoners die samen bouwen aan hun woning en woonomgeving. Het project geeft daarmee ruimte aan woon experimenten. Met kleine, tijdelijke, goedkope en duurzame woningen die gebouwd worden, kan gebruikerservaring worden opgedaan. Het terrein wordt door de bewoners ook zo ingericht dat meer uitstraling aan het gebied wordt gegeven. Men wil ook een goede verbinding met de burens en de stad. Het terrein is straks openbaar bereikbaar voor iedereen uit de buurt en stad.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz.

Aan en afmelden voor deze nieuwsbrief: hbvzayaz@gmail.com



Nieuwsbrief

De bewoners krijgen ook de ruimte om zelf de directe woonomgeving in te richten. De gemeente legt alleen het riool aan en plaatst een deel van het hekwerk. De betrokken organisaties en bewoners maken met elkaar een aantal afspraken over veiligheid, onderhoud en verantwoordelijkheden. De Stichting Minitopia betaalt namens de bewoners een vergoeding aan de gemeente voor het gebruik. Het ligt in de bedoeling, dat na het verkrijgen van de omgevingsvergunning, de bouw van de eerste woningen kan starten vanaf juni 2018. Het terrein opent dan in september 2018.

(Bron: gemeente 's-Hertogenbosch)

Herziene warmtewet aangenomen

De Tweede Kamer nam op dinsdag 6 maart een gewijzigde warmtewet aan. Die wet raakt huurders (en huiseigenaren) die zijn aangesloten op een collectief warmtesysteem. De warmtewet is in 2014 ingevoerd om gebruikers van collectieve verwarming te beschermen tegen hoge stookkosten. De bekendste voorbeelden van collectieve verwarming zijn blokverwarming, stadsverwarming en WKO-installaties (warmte-koude-opwekking), warmtesystemen waarbij gebruikers niet zelf hun energieleverancier kunnen kiezen. Die warmtewet leverde veel knelpunten op met vaak veel hogere dan lagere kosten voor gebruikers. Vandaar nu een aangepaste warmtewet. Na goedkeuring in de Eerste Kamer zal de wet waarschijnlijk in 2019 in gaan. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Blokverwarming valt straks niet meer onder de warmtewet. Huurders worden dan straks afgerekend op basis van werkelijke en redelijke kosten. Wat redelijk is ligt vast in het huurrecht.
- Voor huurders met een WKO-installatie (een systeem dat zowel warmte als koude levert) is de belangrijkste wijziging dat straks de koude onder maximum tarief valt. Leveranciers kunnen dan geen extreem hoge prijzen meer vragen voor het leveren van koude.
- Verenigingen van Eigenaren (VvE's) vallen straks niet meer onder de warmtewet. Een VvE die warmte afneemt van bijvoorbeeld een stadsverwarmingsleverancier en die de warmte door levert aan bewoners wordt niet meer gezien als warmteleverancier.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz.

Aan en afmelden voor deze nieuwsbrief: hbvzayaz@gmail.com



Nieuwsbrief

De Autoriteit Consument en Markt (AMC) blijft, net als nu, het maximale warmte tarief vaststellen voor stadsverwarming en WKO-installaties.

Dit tarief is vergelijkbaar met de (gemiddelde) kosten van een aansluiting op gas. Minister Wiebes is via een aangenomen motie opgeroepen op zoek te gaan naar alternatieven voor een koppeling van het warmtetarief aan de gasprijs. Minister Ollongren heeft de Tweede Kamer toegezegd dat zij het besluit Servicekosten gaat wijzigen om zodoende de kosten voor afschrijving en onderhoud van blokverwarming er in onder te brengen. Dat is in strijd met het principe dat kosten voor onroerende zaken vanuit de kale huur worden betaald. Ondanks het vervallen van de warmtewet bij blokverwarming dreigt nu dat huurders via een andere route alsnog extra lasten opgelegd krijgen!

Voor de volgende zaken vraagt de Woonbond extra aandacht:

- De kosten voor de "afleversets" (de apparaatjes die in woningen worden geplaatst om aansluiting op de collectieve verwarming te realiseren) moeten voor rekening van de verhuurder komen want de huurder betaalt hier al voor in de huur. Deze zijn immers onroerend onderdeel van de installatie.
- Kosten voor afschrijving en onderhoud horen niet thuis in de servicekosten.
- Om te voorkomen dat gebruikers van blokverwarming niet teveel betalen, moet het huurrecht worden aangepast. Goed moet worden vastgelegd dat huurders jaarlijks informatie krijgen over het rendement van de ketel. Tevens moeten verhuurders verplicht worden de installatie periodiek goed in te (laten) regelen en dat de stookkosten eerlijk worden verdeeld over de bewoners van het complex.

Bron: Woonbond