



Nieuwsbrief

Jaargang 3 - nummer 2

25 februari 2019

Meer corporaties met verhuisregeling ouderen

Eind december 2018 sloten woningcorporatie Rosehaghe en Woonzorg Nederland zich aan bij deze regeling, die begin 2018 van start ging op initiatief van de gemeente Haarlem en woningcorporaties Elan Wonen, Ymere en Pré Wonen. De regeling is onderdeel van de prestatieafspraken tussen de gemeente en de corporaties om de doorstroming op de Haarlemse woningmarkt te bevorderen. In Haarlem wonen zo'n 4000 huurders van 65-jaar en ouder in een corporatiewoning met een trap. De woningen zijn vaak te groot voor hen geworden en door de trap ontstaan er regelmatig onveilige situaties. Met de nieuwe regeling kunnen ouderen makkelijker naar een gelijkvloerse twee- of driekamerwoning verhuizen.

Zij krijgen voorrang bij de toewijzing en nemen hun oude huurprijs mee. Bovendien ontvangen ze van de gemeente een verhuiskostenvergoeding van 1000 euro en kunnen ze gebruik maken van een verhuiscoach bij het zoeken naar een nieuw huis.

Inmiddels hebben ruim 25 oudere huishoudens gebruik gemaakt van de regeling en een nog veel groter aantal heeft zich ervoor ingeschreven. Door te verhuizen maken ouderen plaats voor huishoudens die graag een grotere woning willen hebben. Zo komt de broodnodige doorstroming op gang. (Bron: Woonbond)

HBV-Zayaz vindt het onderwerp belangrijk genoeg om te onderzoeken of een soortgelijke regeling mogelijk is in 's-Hertogenbosch.

Steeds meer nieuwbouw wordt gasloos

Ruim de helft van de geplande nieuwbouw voor de komende 5 jaar wordt aardgasloos. Dat is een sterke stijging ten opzichte van de voorgaande jaren. Bijna 40% van de gemeenten heeft al een besluit genomen om volledig aardgasloos te bouwen. In de Randstad is dit zelfs 54%. Stadsverwarming en bodemwarmtepompen zijn vaak genoemde alternatieve verwarmingsbronnen. Van de huizen waarvoor in 2017 een bouwvergunning is afgegeven, heeft 33 procent geen gasaansluiting meer. Gemeenten geven aan, dat de komende vijf jaar 53 procent van de nieuwbouw gasloos zal worden. In Amsterdam is dat al 75 procent en in Eindhoven zelfs 90 procent. In totaal werden in 2018 62.000 nieuwe woningen opgeleverd. 7.000 woningen meer dan in 2016. Door de stagnatie in de nieuwbouw de afgelopen jaren is het woningtekort fors opgelopen, van 134.000 in 2015 naar ca. 225.000 dit jaar!

Meer betaalbare nieuwbouw

Uit de Staat van Volkshuisvesting blijkt ook dat woningcorporaties hun bouwprogramma aanpassen om voldoende woningen onder de zogeheten aftoppingsgrens te hebben (maandhuur € 635,05 voor huishoudens van drie of meer personen). Ruim driekwart van de geplande nieuwbouw zal de komende jaren uit betaalbare huurwoningen bestaan. (onder de aftoppingsgrens). Dat betekent wel dat de huizen kleiner worden. De eengezinswoningen zijn met gemiddeld 100 m² ongeveer 10 procent kleiner dan vier jaar geleden. Appartementen zijn zelfs met 74 m² 17 procent kleiner geworden.

Huurders willen betaalbare verduurzaming

Huurders werken graag mee aan verduurzaming van hun woning, maar ze willen er niet extra voor betalen. Dat blijkt uit onderzoek bij 10.000 huurders dat een kwaliteitscentrum Woningcorporaties (KWH) uitvoerde. Liefst 94 % van de huurders geeft aan positief mee te werken aan verduurzaming. De voorwaarde waaronder is wel duidelijk: 80% van de huurders geeft aan dat het ze vooral niets extra's mag gaan kosten. En ruim een kwart is alleen bereid mee te werken als het daadwerkelijk een besparing oplevert. Slechts 1% van de huurders geeft aan helemaal niet te willen mee werken aan het verduurzamen van de woning. De woonbond pleit voor een eerlijke verduurzaming van de huursector. Dat houdt in dat de belasting die de sociale huurders nu aan het Rijk betalen in de vorm van de verhuurdersheffing, wordt ingezet voor het verduurzamen van huurwoningen. Zo kunnen sociale verhuurders woningen energiezuiniger maken zonder dat dit tot hogere woonlasten leidt. Daarnaast wordt er voor gepleit dat de verduurzaming van huurwoningen waarbij de huurverhoging die er mee gepaard gaat altijd lager is dan de daling van de energierekening, zodat huurders er op vooruit gaan.

Verder moeten natuurlijk zeer vervuilende landen aan het klimaatakkoord mee gaan doen maar dat gebeurt nu dat niet. De Verenigde Staten van Noord Amerika, Rusland, China, India, Afrika, Australië om maar een paar te noemen , doen niet mee. En in Nederland betalen, zoals het er nu naar uit ziet, de grote industriële vervuilers stukken minder dan de burgers. Terecht zijn er dus grote zorgen van burgers bij de effecten van de verduurzaming, maar vooral over de verdeling van de kosten daarvan (Bron: Woonbond).

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz
Aanmelden voor deze nieuwsbrief: nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl

Deze e-mail is verstuurd aan info@hbv-zayaz.nl. • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).

• Voor een goede ontvangst voegt u nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl toe aan uw adresboek.