

NIEUWSBRIEF

MAART 2020

Voor u ligt het eerste nummer van de HON nieuwsbrief. Hiermee willen wij bewoners van huurwoningen van WSN én woningzoekenden informeren over ontwikkelingen op de woningmarkt in de gemeente Nijkerk. Deze nieuwsbrief kunt u ook digitaal ontvangen. U kunt zich hiervoor aanmelden via onze website huurdersnijkerk.nl. Na tien seconden verschijnt een pop-up venster waar u uw gegevens kunt achterlaten.

IN DIT NUMMER:

- WOONVISIE 2020+ VAN DE GEMEENTE NIJKERK
- GRATIS ADVIES VAN ENERGIECOACHES
- VERVANGING VAN DE BADKAMER
- CV-INSTALLATIES
- HUURDERSVRAGEN
- POLITIEK CAFÉ

Gebruikte afkortingen in deze nieuwsbrief:
 HON Huurdersorganisatie Nijkerk | WSN Woningstichting Nijkerk

Woonvisie 2020+ van de gemeente Nijkerk

De gemeente Nijkerk wil passende en betaalbare woningen bieden voor al haar inwoners, waarbij de wensen en behoeftes van de eigen inwoners nadrukkelijk het uitgangspunt zijn. De druk op de woningmarkt is groot. De nieuwe Woonvisie 2020+ zoomt in op dit onderwerp. Er moeten meer woningen komen voor starters en senioren. In deze woonvisie is er zowel aandacht voor sociale huurwoningen als voor sociale koopwoningen. Daarnaast besteedt de gemeente in de woonvisie veel aandacht aan het vergroten van het woningaanbod voor ouderen met een zorg- en ondersteuningsvraag. Op die manier kunnen deze mensen langer thuis blijven wonen.

Over de Woonvisie 2020+ zegt HON bestuurslid Adriaan Goudswaard: “HON is nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van de woonvisie. Toch hebben we enkele kanttekeningen geplaatst als het gaat om het monitoren van de gestelde ambities en de gebruikte cijfers.”

“Bij de evaluatie van de vorige Woonvisie 2015 is opgevallen dat de ambities hoog waren, maar dat de uitkomst veel te wensen overliet door een gebrek aan ‘er bovenop zitten’. U weet dat er enorm veel media-aandacht is voor de grote behoefte aan huurwoningen. En dat is in Nijkerk niet anders. De Provincie Gelderland verwerkt de cijfers over geboorteontwikkeling en andere groei van de bevolking in Gelderland in allemaal tabelletjes. En daarmee wordt bepaald hoeveel woningen er binnen de gemeente Nijkerk moeten worden gebouwd. Maar Nijkerk is als het om woningbouw gaat sterk verbonden met Amersfoort en omgeving: de zogenoemde Eemvallei. Omdat dat de regio is waaraan ook de Nijkerkse woningcorporatie zich moet houden, zijn de berekende aantallen woningen door de Provincie Gelderland niet houdbaar. Dus veel te laag. Als HON dringen we dan ook sterk aan om de te bouwen woningen drastisch te verhogen. In Nijkerk alleen zijn al 1.100 actief woningzoekenden. Dat betekent dat er minstens 200 sociale woningen per jaar gebouwd moeten worden om enigszins tegemoet te komen aan de vraag.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over sociale koop, ofwel betaalbare koopwoningen. In de nieuwe Woonvisie 2020+ staan nu mooie getallen over 35% sociale woningbouw. De praktijk is echter weerbarstig. Wij zullen de vinger aan de pols houden of dat ook werkelijk wordt gerealiseerd. Wij zijn daar niet helemaal gerust op.

Voor speciale doelgroepen als ouderen met zorg en verschillende hulpvragers wordt binnenkort begonnen met het treffen van speciale regelingen naast of ter vervanging van bestaande regelingen. Voor ons als huurdersorganisatie genoeg om heel druk mee te zijn. U hoort hier vast nog meer over.”



HON bestuurslid Adriaan Goudswaard.

Gratis advies van energiecoaches

Energielasten zullen een steeds groter deel gaan uitmaken van de woonlasten. Mensen hebben er dus alle belang bij dat er maatregelen worden getroffen om de energiekosten binnen de perken te houden. In verband met de klimaatdoelstellingen moeten woningcorporaties hun woningenbestand vóór 2030 verduurzamen naar gemiddeld energielabel A. Maar nu al is duidelijk dat dat niet gaat lukken vanwege geldgebrek, de hoeveelheid werk en het te korte tijdsbestek.

Met enkele eenvoudige en niet te dure maatregelen is al winst te behalen. HON zet energiecoaches in om huurders gratis en vrijblijvend te adviseren wáár in hun woning op energie kan worden bespaard.

Gecertificeerd energiecoach Gerrit van Breda zegt: “Huurders kunnen ons vragen langs te komen. We inspecteren dan de woning om te zien waar iets aan gedaan kan worden zonder hoge kosten. Je kan dan denken aan het plakken van folie achter de radiator en het dichtmaken van naden en kieren. Als een lamp kapot is kan je het vervangen door een led-lamp. Haal ‘s avonds stekkers uit het stopcontact, want ook in de sluimerstand verbruiken apparaten energie. Met het plaatsen van een klokthermostaat kan je ervoor zorgen dat de woning alleen wordt verwarmd wanneer je thuis bent. Je bespaart water en gas als je de douchekop vervangt door een spaardouchekop. Dat zijn kleine investeringen waarmee je toch al gauw een paar honderd euro per jaar kunt besparen.”



HON energiecoaches Richard Vennis (links) en Gerrit van Breda.

Energiecoach Richard Vennis meldt: “We kijken ook naar aspecten als tocht, vocht en ventilatie. Want als alle naden en kieren zijn dichtgemaakt om tocht en warmteverlies tegen te gaan, vindt er minder ventilatie plaats. Als bewoners ook nog klepraampjes en roosters dicht houden vanwege kou of tocht, ontstaat een ongezonde leefomgeving. Schone lucht in huis is noodzakelijk voor de gezondheid. Je moet daar een goede balans in zien te vinden.”

TIP

Lukt het u niet om deze werkzaamheden zelf uit te voeren en bent u 50-plusser, dan kunt u mogelijk een beroep doen op:

Klussendienst van UVV Nijkerk, 033 - 2460115 en klussen@uvv-nijkerk.nl

HiP Nijkerk (Hulp in Praktijk), 033 - 2022681, nijkerk@stichtinghip.nl

Hulpdienst Hoevelaken, 06 - 12476443

Inwoners van de gemeente Nijkerk met een klein sociaal netwerk of weinig financiële middelen kunnen ook terecht bij het Bemiddelpunt van Sigma Nijkerk. Mantelzorgers en beroepskrachten kunnen zich eveneens tot deze welzijnsorganisatie wenden.

Het Bemiddelpunt werkt samen met vrijwilligersorganisaties in onze gemeente. Heeft u een hulpvraag, dan bekijkt een medewerker van het Bemiddelpunt of er een vrijwilliger ingezet kan worden. Zodra die is gevonden, wordt er contact met u opgenomen.

Het Bemiddelpunt maakt onderscheid tussen kortdurende en langdurige ondersteuning. Bij kortdurende ondersteuning kan gedacht worden aan een vrijwilliger die helpt met de tuin op orde maken, een klusje in huis doet, iemand vervoert naar het ziekenhuis, de hond uitlaat of een paar keer helpt om de post te ordenen. Langdurige ondersteuning kan onder andere bestaan uit: het op orde brengen en houden van de administratie, hulp bij het oefenen van taal door middel van een taalmaatje, een maatje die samen met iemand werkt aan een doel of een vrijwilliger die eens in de week een kop koffie komt drinken.

Het Bemiddelpunt is iedere werkdag bereikbaar tussen 9.00 en 17.00 uur op telefoon 033 - 2474830 of via e-mail mvdbrink@sigma-nijkerk.nl.



Vervanging van de badkamer

Heeft u een badkamer van 35 jaar of ouder en is die aan vervanging toe? Dan kunt u een aanvraag indienen bij WSN. Een medewerker van WSN komt dan langs om de badkamer te inspecteren. Als WSN akkoord gaat met vervanging, dan kunt u zelf nieuwe wand- en vloertegels uitkiezen. WSN geeft uw keuze door aan haar aannemer.

Wanneer de werkzaamheden beginnen hangt af van de aannemer. Aannemers hebben het momenteel bijzonder druk. Bij een gewone vervanging kan de wachttijd oplopen tot acht weken. Bij calamiteiten doet WSN er alles aan om dit zo snel mogelijk in te plannen. Zodra er plek is in de planning van de aannemer neemt die contact met u op om de aanvangsdatum van de werkzaamheden af te spreken.



CV-installaties

In huurwoningen en – appartementen van WSN hangen cv-ketels van het merk Agpo Ferroli die gevaarlijk kunnen zijn. Het gaat om cv-ketels van de typen Econcompact, Ultima, Megadens en Megalux met een productiedatum van voor 2011. Het programma Kassa heeft twee keer aandacht besteed aan de (on)veiligheid van deze ketels.



Voor onderhoud en reparaties aan cv's werkt WSN samen met Schoonderbeek CV BV uit Nijkerk. Schoonderbeek laat weten dat zij op de juiste wijze onderhoud uitvoert en dat de Agpo ketels extra aandacht krijgen. Bewoners met vragen over de Agpo ketels kunnen contact opnemen met Schoonderbeek Centrale Verwarming BV, telefoon 033 – 24 52 517. Wanneer u het niet vertrouwt kunt u WSN om een inspectie vragen. Zij zijn telefonisch bereikbaar op 033 - 247 74 00.

WSN geeft aan nog 263 Agpo ketels in bezit te hebben. Bij goed onderhoud gaan ze 18 jaar mee. Toch heeft WSN besloten alle Agpo ketels nog dit jaar te vervangen.



Huurdersvragen



Op onze facebookgroep *Huurdersorganisatie Nijkerk (HON)* hebben huurders vragen gesteld die mogelijk ook bij andere huurders leven. Hier een selectie:

Waarom staat een woning soms lang leeg?

In een aantal gevallen koopt WSN de koopgarant woning terug, die vervolgens verhuurd gaat worden. Soms is de vorige eigenaar al eerder vertrokken dan de koop is geregeld. WSN heeft tijd nodig om dit proces administratief te verwerken.

Waarom zijn sommige huurders in woonzorgcomplexen jonger dan 55 jaar?

De huurwoningen in woonzorgcomplexen worden voor de helft aangeboden aan 55-plussers en voor de andere helft aan mensen met een indicatie (ongeacht de leeftijd). Het aanbod van huurwoningen in een woonzorgcomplex is te vinden op WoningnetEemvallei. Om te kunnen reageren op het beschikbare woningaanbod moet u zich hier inschrijven.

Wat moeten huurders zelf aan onderhoud betalen en wat is voor rekening van WSN?

WSN zorgt in principe voor het onderhoud, tenzij er sprake is van schade die u zelf heeft veroorzaakt. Ook als u zaken niet goed heeft onderhouden, zijn de kosten voor uw rekening.

Waarom worden woningen eerst aan bestaande huurders van WSN aangeboden?

Voor de woningen die WSN in de vrije sector aanbiedt, is de werkwijze op dit moment als volgt:

- WSN biedt die woningen in eerste instantie aan huurders aan, die een huurwoning van WSN achterlaten
- daarna aan inwoners van de gemeente Nijkerk
- daarna pas aan geïnteresseerden van buiten Nijkerk

WSN probeert daarmee scheefhuurders die in een sociale huurwoning wonen, zo snel mogelijk passender te laten wonen zodat WSN de door hen bewoonde sociale huurwoning aan kan bieden aan de juiste doelgroep. Scheefhuurders zijn huurders die met hun huidige inkomen ook een vrije sector woning kunnen huren.

Politiek café

Prestatieafspraken 2020

De gemeente Nijkerk, woningstichtingen en huurdersorganisaties hebben prestatieafspraken gemaakt over het verhuurbeleid, nieuwbouw van sociale huurwoningen en verduurzaming van woningen. Voorzitter Ron Weil van Huurdersorganisatie Nijkerk zegt: "In deze Prestatieafspraken 2020 komen onze belangrijkste speerpunten helaas te weinig aan bod. Dat zijn: het wegwerken van lange wachtlijsten, de leefbaarheid van de woonomgeving en de betaalbaarheid van huurwoningen. Maar de huidige afspraken zijn op dit moment het maximaal haalbare voor HON. We zullen ons inzetten om in het komende jaar daar een positieve impuls aan te geven, zover dat in ons vermogen ligt. Op onze website huurdersnijkerk.nl kunnen geïnteresseerden de afspraken lezen. Wij willen graag de mening horen van huurders."

Vier maanden huur naar de Belastingdienst

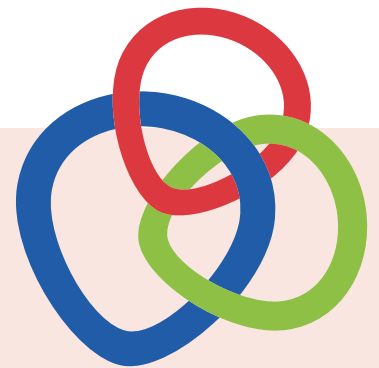
Het overgrote deel van de mensen met een laag inkomen woont in een sociale huurwoning van WSN. Zij betalen 12



HON voorzitter Ron Weil.

maanden huur aan WSN, maar WSN moet hiervan maar liefst 4 maanden huur aan belastingen en heffingen afdragen aan de Haagse schatkist. Dat geld kan WSN dus niet meer inzetten voor verduurzaming, nieuwbouw of het laag houden van de huren.

Het betaalbaar houden van sociale huurwoningen is één van onze speerpunten. Wilt u zich hier ook voor inzetten? In de colofon leest u hoe u ons kunt bereiken.



Colofon

Uitgave van Huurdersorganisatie Nijkerk • Adres Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk • Telefoon 06 – 4708 2200
E-mail info@huurdersnijkerk.nl • Website huurdersnijkerk.nl • Facebook [Huurdersorganisatie Nijkerk \(HON\)](https://www.facebook.com/HuurdersorganisatieNijkerk)