

Blik op Wonen



Uitnodiging Buurtborrel Najaar! Komt u ook?

Alle informatie vindt u in de bijgevoegde uitnodiging. Het thema van de buurtborrel is duurzaamheid. Bent u benieuwd hoe wij uw woning verduurzamen? Onder het genot van een hapje en een drankje leggen wij dit graag aan u uit. U bent van harte welkom!

Stolwijk
28 september 2023
Haastrecht & Vlist
5 oktober 2023

vanaf
19.00 uur

Neemt u ook eens een kijkje op onze website
www.groenwonenvlist.nl



VOLG ONS    



Laag inkomen en een hoge huur? U heeft recht op een eenmalige huurverlaging!

Huurders met een laag inkomen hebben in 2023 recht op een eenmalige huurverlaging, dankzij afspraken van de Woonbond met woningcorporaties en het ministerie.

Had u in 2021 een laag inkomen? Dan hebben wij uw huurverlaging al in orde gemaakt. Heeft u pas sinds 2022 of 2023 een laag inkomen? Bijvoorbeeld vanwege recent baanverlies, pensionering, of vertrek van een partner of kind? Dan moet u wél zelf een aanvraag doen. **Dat kan tot en met 30 december 2024.**

U heeft recht op een huurverlaging als:

- uw netto (kale) huur (huurprijs zonder servicekosten) op 1 juli 2023 hoger is dan €575,03 per maand;
- uw huurcontract voor 1 maart 2023 is afgesloten;
- u alleen woont en uw inkomen lager is dan €23.250 per jaar (of €24.600 als u AOW krijgt);
- u met 2 of meer personen woont en u inkomen is lager dan €30.270 per jaar (of €32.730 als u AOW krijgt);
- u al minstens zes maanden een laag inkomen heeft.

Voor het aanvragen van de huurverlaging kunt u een brief naar Groen Wonen Vlist sturen. De Woonbond heeft een voorbeeldbrief beschikbaar, deze kunt u vinden op de website van de Woonbond. Met de brief moet u bewijs meesturen over uw inkomen. Bijvoorbeeld kopieën van recente salarisstroken of uitkeringsspecificaties. Of een verklaring van de boekhouder als u ZZP'er bent. Ook moet u een verklaring mee sturen over de samenstelling van uw huishouden, deze kunt u aanvragen bij de gemeente.

Komt u er niet uit, of heeft u vragen? Wij helpen u graag!



Automatische incasso, heeft u dit al geregeld?



De acceptgirokaarten zijn inmiddels verleden tijd. Vanaf december 2022 stuurt Groen Wonen Vlist een factuur in plaats van een acceptgirokaart.

Wij willen u erop attent maken dat het eenvoudiger is om een automatische incasso aan Groen Wonen Vlist af te geven, om maandelijks de huur van uw rekening af te schrijven.

U kunt de automatische incasso vinden op onze website en digitaal ondertekenen. Natuurlijk helpen wij u ook graag op kantoor!

Stolwijk, 50 woningen Karekietstraat & Fazanthof

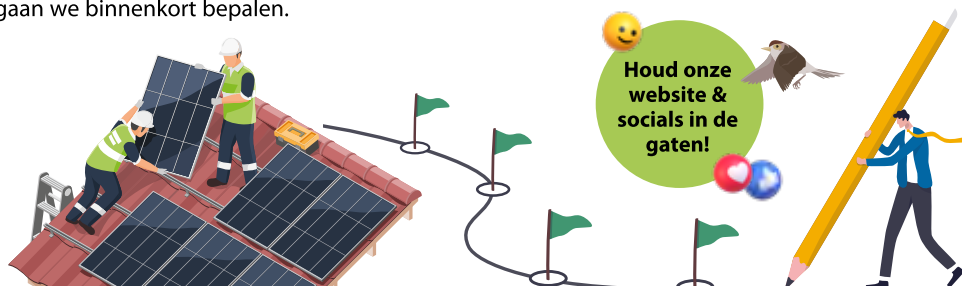


Samen met de aannemer Hagemans wordt er een plan gemaakt voor de verduurzaming van de woningen in de Karekietstraat en de Fazanthof in Stolwijk. Deze woningen willen we graag in één bouwstroom verduurzamen.

In de klimaatafspraken, die de overheid samen met de woningcorporaties heeft gemaakt, is bepaald dat alle huurwoningen in 2030 gemiddeld energielabel A moeten hebben. Deze afspraak is gemaakt om het gebruik van fossiele brandstoffen (aardgas) terug te dringen en daarmee de CO₂ uitstoot te verlagen.

Het verbeteren van de woningen kan op verschillende manieren. Een belangrijk onderdeel is de isolatie van de woningen. We laten daarom de woningen onderzoeken, om te bepalen op welke onderdelen we de isolatie nog kunnen verbeteren. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om de installaties te vernieuwen. Denk hierbij aan zonnepanelen, mechanische ventilatie en de optie van een hybride warmtepomp.

Hoe we dit gaan doen, maar ook welke onderhoudswerkzaamheden we tegelijkertijd willen gaan uitvoeren (bijvoorbeeld dakpannen vervangen, voegwerk herstellen, schilderwerk etc.) gaan we binnenkort bepalen.



De voorlopige planning verduurzaming van de 50 woningen:

Augustus - december 2023	Opzet plannen, opzet adviescommissie
December 2023	Tekenen aannemingsovereenkomst
Januari 2024	Bewonersinformatieavond, ophalen 70% draagvlak
Maart 2024	Start uitvoering Karekietstraat
Augustus 2024	Start uitvoering Fazanthof

Haastrecht, 88 woningen Trompstraat (en omgeving)

In maart gingen, na de informatieavond en de huisbezoeken, meer dan 70% van de bewoners akkoord met de energiebesparende maatregelen.

In mei is Hagemans gestart met de werkzaamheden. Helaas werden we in de 1^e week van juni geconfronteerd met actieve broednesten. Dit ondanks alle genomen voorzorgmaatregelen (netjes op schoorstenen, borstels in alle gevelopeningen etc.). Volgens de Natuurwet mag er niet gewerkt worden op plaatsen waar broedende vogels aanwezig zijn. Daarom zouden de werkzaamheden stilgelegd moeten worden. Naast de extra kosten liepen we ook het risico dat het hele project dit jaar niet af zou komen. En dat zou weer gevolgen kunnen hebben voor de volgende projecten die in 2024 op de planning staan. Stilleggen van het project was om deze redenen geen optie. Daarom hebben we in overleg met de bewoners de volgorde van de uitvoering van het project gewijzigd.

Er wordt door Hagemans en de onderaannemers hard gewerkt om de voortgang erin te houden. Ondanks de broedende vogels en het afwijken van de ideale planning, hebben we tot nu toe geen vertraging opgelopen. Het streven is om dit jaar alle werkzaamheden uit te voeren. Als dit lukt is dat een gezamenlijke prestatie, waar we ontzettend trots op mogen zijn. Dit lukt alleen met de medewerking van onze bewoners, die zich tot nu toe ontzettend flexibel opstellen bij de wijzigingen.



E, Fen G-energielabels naar D!

De minister van Wonen heeft met brancheorganisatie Aedes de afspraak gemaakt dat alle corporaties de woningen met E, F en G-energielabels voor 2028 moeten verduurzamen tot tenminste een D-energielabel. Uitzondering hierop zijn monumenten en/of complexen die een sloop/nieuwbouw bestemming krijgen.

Ook Groen Wonen Vlist heeft nog woningen in haar bezit die minder goed geïsoleerd zijn. Momenteel zijn wij druk bezig met de inventarisatie en het ontwikkelen van een plan van aanpak. Naar verwachting ontvangt u begin 2024 meer informatie over de concrete plannen.



Oplevering Frans Halsstraat Stolwijk: betaalbare, duurzame en gasloze woningen!

Vrijdag 30 juni 2023 was het zover! De oplevering van de 12 duurzame, gasloze woningen in de Frans Halsstraat in Stolwijk. Symbolisch overhandigde directeur-bestuurder Gerwin Kamps de eerste sleutel aan één van de bewoners.

Aannemer Plegt-Vos startte de bouw van deze woningen in januari 2023. De woningen zijn gasloos en worden verwarmd door middel van een warmtepompsysteem. Een warmtepomp is een soort omgekeerde koelkast die warmte onttrekt aan de lucht. Daarnaast is het gebouw optimaal geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, voor zowel individueel gebruik als voor de aandrijving van de warmtepompen. De isolatie, de zonnepanelen en de warmtepompen zorgen ervoor dat de bewoners flink kunnen besparen op hun maandelijkse energiekosten.

Na een lange periode van voorbereiden en bouwen worden alle woningen weer bewoond en mede dankzij het ontwerp van Venster Architecten komt de wijk weer tot leven.



FEEST
Oplevering
12 woningen

'Het overhandigen van de sleutels van een nieuwe woning is altijd een speciaal moment. Voordat de bouw startte, zijn de bewoners betrokken bij de bouwplannen en is er intensief samengewerkt met de bewonerscommissie en de gemeente. De nieuwe woningen zijn een aanwinst voor Stolwijk en de volkshuisvesting. Wij zijn trots op het eindresultaat en wensen de bewoners veel woonplezier!'
Directeur-bestuurder Gerwin Kamps

Rembrandtlaan – Stolwijk 40 appartementen



Iedereen heeft recht op goed wonen!

Met
warmtepomp
& extra zonnepanelen!

De voorlopige planning van de werkzaamheden:

SLOOP
4^e kwartaal 2023

START BOUW
1^e kwartaal 2024

OPLEVERING
4^e kwartaal 2024

Inmiddels zijn alle bewoners met tevredenheid naar een andere woning verhuisd. In september worden de huisaansluitingen verwijderd (gas, water en elektra) zodat de sloop kan starten.

Groen Wonen Vlist bouwt duurzaam!

PLEGT-VOS
Plegt-Vos
www.plegt-vos.nl

VENSTER
ARCHITECTEN
Venster Architecten
www.vensterarchitecten.nl

Hoflaan – Stolwijk De bouw gaat bijna starten!

Samen met aannemer Plegt-Vos hebben we een mooi en duurzaam plan voor de nieuwe sociale huurwoningen in de Hoflaan ontwikkeld. De voorbereidingen zijn in volle gang. Er worden **29 duurzame appartementen** gebouwd.

De omgevingsvergunning wordt in september aangevraagd, zodat we in februari 2024 kunnen starten met de bouw.

Start bouw
februari
2024



Blik op Wonen

Betaalbare bouwgrond gezocht in Haastrecht, Stolwijk en Vlist!

Waarschijnlijk weet iedereen dat er een groot tekort is aan betaalbare woningen in Nederland, dit is ook zeker van toepassing in de gemeente Krimpenerwaard. Met de val van het Kabinet is de kans groot dat het uitbreiden van deze voorraad vertraging oploopt. Op dit moment komen er nauwelijks woningen vrij in Haastrecht, Stolwijk en Vlist. De mutatiegraad (het aantal bewoners dat gaat verhuizen) is gedaald naar 3%. Het aantal reacties op de woningen die vrijkomen, stijgen regelmatig naar de 200 á 300.

In de gemeente Krimpenerwaard moeten er de komende 17 jaar circa 4.000 woningen bijgebouwd worden, waarvan 2/3e in de betaalbare categorie. Gekeken naar de plannen die nu in de pijplijn zitten (1.600 woningen), worden er niet of nauwelijks betaalbare woningen gebouwd. Om dit aantal te verhogen, zijn de komende periode dus veel projecten nodig die hier invulling aan geven.

Wat missen we? Betaalbare grond!

Hier zullen we met alle betrokken partijen (ontwikkelaars, gemeente, provincie, woningcorporaties en

eigenaren van grond) aan moeten werken. Ik noem het werken, omdat je dit niet zomaar voor elkaar krijgt. Ik pleit al langer voor een **taskforce** (groep mensen die tijdelijk bij elkaar zijn gebracht om een bepaalde taak uit te voeren) in de gemeente Krimpenerwaard. Deze taskforce woningbouw werkt continu aan het realiseren van betaalbare woningen.

Helaas merk ik dat dit onderwerp niet boven aan de lijst staat bij de politieke partijen en andere betrokkenen. Het is mooi dat we een nieuwe woonvisie hebben, maar parallel hadden we al moeten starten met de taskforce, om de kluwen wel die we moeten ontspinnen beet te pakken. Daar is capaciteit, kennis en daadkracht voor nodig, die we gezamenlijk moeten leveren. Al die woningzoekenden in de gemeente Krimpenerwaard mogen dat van ons verlangen. Groen Wonen Vlist zet zich hier voor in! En mocht u iemand kennen met betaalbare grond om op te bouwen, dan hoor ik dat graag.



Gerwin Kamps
Directeur-bestuurder



Contactgegevens:

Amaliahof 40
2851 XM Haastrecht

Ons kantoor is iedere werkdag geopend van 08.30-12.00 uur

Telefonisch op werkdagen van 8.30-12.00 uur op 0182-502100.

U kunt ook een e-mail sturen naar info@groenwonenvlist.nl

Postadres:

Amaliahof 40, 2851 XM Haastrecht

Bij afwezigheid van onze medewerkers en/of buiten kantooruren wordt u automatisch doorverbonden met onze boodschappenservice. Deze geeft uw meldingen meteen door. Spoedmeldingen worden direct afgehandeld.

Colofon, september 2023

Dit is een uitgave van Groen Wonen Vlist en verschijnt vier maal per jaar in een oplage van 1100 exemplaren.

Tekst:

Groen Wonen Vlist

Vormgeving:

Sprannkel Design, Stolwijk
www.sprannkel.nl

Fotografie:

Groen Wonen Vlist

Drukwerk:

Luma Drukwerkservice, Stolwijk

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op de auteursrechten c.q. de rechthebbenden gemachtigd namens deze op te treden, behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld.



HUURDERSBELANG HSV

Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist

Sinds onze oprichting pleit Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist, bij de gemeente(raad) Krimpenerwaard, voor het verplicht opnemen in alle nieuwbouwplannen van 35 á 40% echte (geen tijdelijke) sociale huurwoningen.

Tot nu toe tevergeefs. De gemeente Krimpenerwaard geeft al sinds 8 jaar niet thuis en laat de mensen die zijn aangewezen op deze woningen letterlijk en figuurlijk in de kou staan. Recent hebben wij daarom een Zienswijze ingediend, net als Groen Wonen Vlist, betreffende het bestemmingsplan Galgoord/Kleine Betuwe in Haastrecht.

Opnieuw zijn er geen enkele echte (door Groen Wonen Vlist) te bouwen sociale huurwoning opgenomen. Wij hebben aangegeven dat als boven genoemde percentages niet worden gerealiseerd, wij een beroep zullen instellen bij de Raad van State. Met als doel te bereiken dat de gemeente en de ontwikkelaar Groen Wonen Vlist in staat stelt om 40% van de 180 á 200 woningen aan sociale huurwoningen te realiseren. De behoefte aan sociale huur is enorm!

Er is in ieder geval een bemoedigend bericht voor woningzoekenden naar een sociale huurwoning. **Het nieuwe provinciebestuur van Zuid-Holland heeft in het Coalitieakkoord 2023-2027 een tekst (zie kader) opgenomen over sociale huurwoningen.** Dit beleid is hard nodig omdat veel gemeenten, waaronder de gemeente Krimpenerwaard, hun volkshuisvestelijke taak ernstig verzaken m.b.t. de realisatie van sociale huurwoningen. **Er is dus nog hoop!**

SOCIALE HUURVOORRAAD COALITIEAKKOORD 2023-2027

➤ *Meer dan de helft van de Zuid-Hollandse huishoudens komt in aanmerking voor een sociale huurwoning. Het huidige aanbod is ontoereikend om aan de vraag te voldoen. Er is een grotere voorraad betaalbare woningen nodig. We willen een inhaalslag in de bouw van deze woningen. We hebben afgesproken dat gemeenten toegroeien naar minimaal 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad.*

➤ *We sluiten aan bij de landelijke afspraken dat minimaal 2 op de 3 nieuwe huizen in de categorie betaalbaar vallen. 40% van de nieuwbouwwoningen moet sociaal zijn, dat komt neer op ca. 100.000 sociale huurwoningen, met name in de gemeenten die achterlopen bij de opgave om toe te groeien naar 30% sociale woningbouw in de bestaande voorraad.*

➤ *Nieuwbouwprogramma's worden getoetst, onder meer op de vraag of deze voldoende sociale huurwoningen toevoegen aan het aanbod huurwoningen.*

www.huurdersbelanghsv.nl



www.groenwonenvlist.nl