

Blik op Wonen



**Voorjaarseditie
Buurtborrel
UITNODIGING**

vanaf 19.00 uur

2024 1/2

Huurbeleid van Groen Wonen Vlist

Doorstroming van onze huurders

Van Groot naar Beter met behoud van oude huurprijs*
*voorwaarden van toepassing

Wat gebeurt er met uw huurprijs in 2024 en is het voor u interessant om door te stromen naar een meer passende woning?

Er ligt een cadeautje voor u klaar!
Wij zorgen voor lekkere hapjes en drankjes!

Komt u ook naar de buurtborrel?

Alle informatie vindt u in de bijgevoegde uitnodiging.
U bent van harte welkom!

Haastrecht & Vlist

Stolwijk

Vrijdag 12 april 2024

Vrijdag 18 april 2024

Er volgt ook nog een aparte buurtborrel in Vlist dit voorjaar!



In samenwerking met:



HUURDEBESBELANG HSV

Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist



De camera van de burenen!

Uw burenen mogen rond hun eigen woning een beveiligingscamera ophangen. Als deze de openbare weg, uw huis of uw tuin filmt dan moeten zij uw privacy respecteren. Denkt u dat de camera uw tuin of huis filmt, terwijl dit niet nodig is? Ga dan in gesprek met uw burenen en vraag of u mag zien wat de camera precies filmt. Filmt deze inderdaad (delen van) uw huis terwijl dit niet nodig is? Vraag dan of zij de camera op iets anders willen richten. Is het niet te voorkomen dat de camera een deel van uw huis of tuin filmt? Bekijk dan samen hoe u zoveel mogelijk privacy heeft.

Lukt dit niet omdat u bijvoorbeeld elke dag wordt gefilmd?

Vraag dan of uw burenen de camera willen verwijderen. Vindt u het moeilijk om met uw burenen te praten? Vraag dan om buurtbemiddeling.

De Wet goed verhuurschap

De meeste huurders zijn blij met ons als verhuurder. Maar soms gaat het niet goed. De Wet goed verhuurderschap (nieuwe wet per 1 juli 2023) biedt huurders bescherming en geeft duidelijkheid aan verhuurders: wat mag en wat mag niet?

In de wet staan regels over financiële zaken, over schriftelijke informatie die u hoort te ontvangen en over hoe een verhuurder zich hoort te gedragen. Komen huurder en verhuurder er samen niet uit? Dan kunnen huurders dit melden bij de gemeente Krimpenerwaard. Sinds 1 januari 2024 heeft elke gemeente een meldpunt voor huurders met klachten of vragen over de regels uit de Wet goed verhuurderschap. Ook woningzoekenden kunnen hiervoor bij de gemeente terecht.

Na een melding kan de gemeente u doorverwijzen naar de bevoegde instantie of verder onderzoek doen en bijvoorbeeld in gesprek gaan met de verhuurder. Bij overtreding van de wet kan de gemeente een officiële waarschuwing geven, zodat de verhuurder de kans heeft om de situatie op te lossen. Ook kan de gemeente boetes opleggen of zelfs, in het uiterste geval, het beheer van een woning overnemen.



Kijk voor meer informatie op www.goedehuur.nl.

Op de website van Groen Wonen Vlist kunt u een link vinden naar het meldpunt van de gemeente Krimpenerwaard.



Wilt u niks missen van onze nieuwbouwplannen en andere nieuwtjes? Volg ons! U kunt onze pagina's vinden door te zoeken op **Groen Wonen Vlist**. Neem ook eens een kijkje op onze website www.groenwonenvlist.nl.

VOLG ONS

www.groenwonenvlist.nl



Verduurzamen van bestaande woningen, een uitdagende en soms lastige klus!

Groen Wonen Vlist staat voor een hele grote opgave in de verduurzaming van de woningen naar CO₂-neutraal in 2050. De nieuwe woningen die we bouwen zijn klaar voor de toekomst. Om de bestaande woningen te laten voldoen aan alle eisen voor de toekomst is een stuk lastiger.

Denk hierbij aan de bescherming van de natuur, de stijgende kosten en lange levertijden van bouwmaterialen, het tijdig beschikbaar hebben van personeel om de werkzaamheden uit te kunnen voeren, maar ook de benodigde capaciteit om projecten te begeleiden binnen onze eigen organisatie. Ook zullen we wellicht gedwongen worden om keuzes te maken die soms, in een uiterst geval, betekenen dat we de woningen niet gaan verduurzamen, maar gaan slopen. Op de plek van de gesloopte woningen bouwen we dan weer nieuwe woningen.

We kijken dan ook naar de kansen om op dezelfde locatie meer woningen terug te bouwen. Naast onze verduurzamingsopgave hebben we namelijk ook de taak om te zorgen dat er meer woningen bijkomen, zodat het woningtekort niet verder oploopt.

Trompstraat - Haastrecht - 88 woningen

Wij zijn trots op onze huurders!

Ondanks het mindere weer in de laatste maanden en veel aanpassingen in de planning, hebben we maar liefst 88 woningen verduurzaamd in een periode van 7 maanden. Dat is een schitterend resultaat, waar we trots op zijn. Momenteel wordt er nog hard gewerkt aan het afhandelen van de laatste opleverpunten. De zaken goed afronden is heel belangrijk, maar ook lastig omdat we nieuwe planningsafspraken moeten maken met de huurders.

In april organiseren we een opleverfeestje voor de huurders. We willen nogmaals benadrukken ontzettend trots te zijn op onze huurders, als het gaat om de flexibiliteit en medewerking. Zo veel werkzaamheden uitvoeren is organisatorisch best een uitdaging en geeft af en toe veel overlast. We hebben elkaar als verhuurder, aannemer en huurder nodig om dat samen succesvol te laten verlopen.

Karekietstraat & Fazanthof - Stolwijk - 50 woningen

Het benodigde draagvlak is behaald!

Op 15 januari 2024 heeft het projectteam een huurdersbijeenkomst georganiseerd in Het Kwartier in Stolwijk, om de huurders te informeren over de plannen. Het was een druk bezochte avond. In februari hebben we huisbezoeken gedaan om de huurders individueel te informeren en het benodigde 70% draagvlak op te halen. De gesprekken zijn soepel verlopen en de huurders zijn enthousiast over onze plannen. Het merendeel wil, naast de isolerende- en onderhoudsmaatregelen, ook optioneel zonnepanelen en een hybride warmtepomp laten installeren.

Als alle voorbereidingen goed verlopen starten we dit jaar met de werkzaamheden.

94% is akkoord

Werk in voorbereiding

Dynamisch onderhoud



Planning uitvoering werkzaamheden:

april - december 2024

- Nieuwe badkamer
- Nieuwe toiletruimte
- Nieuwe keuken



Aannemer: **VAN OMME & DE GROOT**

Projectontwikkelaars en Bouwers | Rotterdam

Huurders krijgen persoonlijk bericht!

Schilderen

Stolwijk

- Rembrandtlaan
- Frans Halsstraat
- Mesdagstraat
- Hobbemastraat
- In de Bogerd

Haastrecht

- Boterbloem
- Pinksterbloem
- Hof van Stein

Planning uitvoering werkzaamheden: mei - augustus 2024

Aannemer: **DE GROEP**

Werk in voorbereiding



Bernhardstraat - Vlist - 17 woningen

In 2025 staan deze 17 woningen op de planning om te verduurzamen. In 2022 en 2023 hebben we daarom onderzoeken laten uitvoeren naar de aanwezige flora en fauna in het kader van de Wet Natuur Bescherming. Dit jaar gaan we de projectvoorbereidingen opstarten, samen met onze partner Hagemans. Binnenkort ontvangen de huurders een brief en enquête over de plannen.

hagemans
VASTGOED ONDERHOUD

Groen
Wonen Vlist
zet de bouw-
motor aan!

save the date

Feestelijk moment:
1 mei 2024

In 2024 gaat Groen Wonen Vlist maar liefst **69 (!) nieuwbouwwoningen** bouwen in Stolwijk. Dat gaan we vieren op woensdag 1 mei 2024.

U bent van harte welkom, meer informatie volgt!

Hoflaan - Stolwijk - 29 appartementen



Binnenkort start de inschrijving!



De huidige status:

SLOOP



Start bouw
1 mei 2024

Oplevering
1^e kwartaal 2025

Groen Wonen Vlist bouwt duurzaam!

Deze 29 appartementen worden uitgerust met:



Warmtepompen



Extra zonnepanelen

PLEGT-VOS

Plegt-Vos
www.plegt-vos.nl

VENSTER

Venster Architecten
www.vensterarchitecten.nl

Rembrandtlaan - Stolwijk - 40 appartementen



Binnenkort start de inschrijving!

De huidige status:

DE BOUW
IS GESTART!

Oplevering
eind december 2024



PLEGT-VOS

Plegt-Vos
www.plegt-vos.nl

VENSTER

Venster Architecten
www.vensterarchitecten.nl

Blik op Wonen



Samen bouwen aan Groen Wonen

Het nieuwe jaar is gestart! In 2024 gaan we weer volle kracht vooruit, om onze huidige huurders en zeker ook onze toekomstige huurders van voldoende duurzame, betaalbare en leefbare woningen te voorzien. Ons nieuwe Koersplan "Samen bouwen aan Groen Wonen, voor de periode 2024-2027, is op een haar na afgerond en willen we graag aan u presenteren tijdens de buurtborrels in april. Er is veel veranderd de afgelopen periode op het gebied van de volkshuisvesting en dat maakt dat we onze bakens moeten verzetten.

Met name het aantal woningen dat we de komende periode willen gaan toevoegen en het versnellen van de verduurzaming zijn twee belangrijke elementen die onze agenda gaan bepalen. In Stolwijk zijn we al goed op weg. In Haastrecht hebben we qua verduurzaming al mooie slagen gemaakt, maar blijft de uitbreiding van woningen achter. Wij vinden het heel teleurstellend dat er, op advies van ons en Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist, geen sociale huurwoningen zijn opgenomen in het nieuwbouwplan van Galgoord. Echt een gemiste kans! De gemeente Krimpenerwaard heeft een locatie op het oog tegenover het zwembad in Haastrecht, maar tot nu toe wil de provincie daar nog niet aan mee werken. Wij zullen dit op de voet volgen. In Vlist gaan we volgend jaar starten met de verduurzaming, maar kijken we ook naar een eventuele herontwikkeling zodat we mogelijk wat extra betaalbare woningen kunnen toevoegen. Hierover zullen wij de komende periode met de huurders in gesprek gaan.



Het wordt de komende periode hard werken om onze doelstellingen te bewerkstelligen. Ik heb er alle vertrouwen in dat we dit gaan halen met het huidige team en de samenwerkingen (waar wij natuurlijk ook van afhankelijk zijn) met Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist, de gemeente Krimpenerwaard, de collega woningcorporaties en Welzijn Krimpenerwaard.

Het voorjaar komt eraan, de vogeltjes fluiten in de ochtend en het zonnetje komt er weer steeds vaker tevoorschijn. Laten we blijven genieten van de kleine dingen in het leven, als tegenwicht aan de negatieve berichtgeving die we tegenwoordig veel horen. Wij willen als Groen Wonen Vlist een positieve bijdrage leveren aan de gemeente Krimpenerwaard en ik hoop dat u ons daarin steunt.



Gerwin Kamps
Directeur-bestuurder



Contactgegevens:

Amaliahof 40
2851 XM Haastrecht

0182-502100

info@groenwonenvlist.nl

Openingstijden kantoor:
werkdagen 08.30 – 12.00 uur

Telefonische bereikbaarheid:
werkdagen 08.30 – 12.00 uur*

* **Spiedmeldingen:**
bij afwezigheid van onze medewerkers of buiten kantooruren wordt u automatisch doorverbonden met onze storingsdienst.

Postadres:
Amaliahof 40
2851 XM Haastrecht

Colofon, maart 2024

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.

Vervolg interview

Prof. Dr. Peter Boelhouwer



HUURDERSBELANG HSV

Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist

In de vorige editie hebben wij een artikel gedeeld van auteur Arno van der Hoeven. Een publicatie die voor heel volkshuisvestelijk Nederland van belang is. Het gebrek aan woningen is niet alleen een stedelijk probleem, maar ook bij ons op het platteland. Als onze gemeente niet actiever wordt zal het tientallen jaren in beslag nemen voor dat jongeren, maar ook senioren, een (passende) woning kunnen betrekken. Prof. Dr. Peter Boelhouwer, sinds 2001 hoogleraar Housing Systems bij de faculteit Bouwkunde van de TU Delft, houdt zich vooral bezig met de vraag en aanbod op de woningmarkt en met het volkshuisvestingsbeleid. Hieronder het vervolg van het interview:

U constateert dat er weinig politiek enthousiasme is voor zulke structurele hervormingen. Hoe komt dat? "Dat vergt politieke moed. De politiek is erg bezig met de waan van de dag, terwijl woningbouw en planologie een visie op de lange termijn vragen. Een andere verklaring is dat een ruime meerderheid van de Nederlandse huishoudens woningeigenaar is. Zij willen hun verworven rechten niet opgeven, waardoor de problemen op de woningmarkt neerslaan bij de groep die geen koopwoning heeft. Maar er begint nu wel wat te verschuiven. Dat blijkt bijvoorbeeld uit de geleidelijke afbouw van de hypotheekrenteaftrek."

Zijn er dan helemaal geen lichtpuntjes voor woningzoekers? "Ik ben pessimistisch over de toekomst. Er moet tussen de 300 en 400 miljard euro geïnvesteerd worden om de beoogde 1 miljoen nieuwe woningen te realiseren, maar het is onduidelijk wie dat gaat opbrengen. Woningcorporaties hebben niet voldoende middelen om de gestelde doelen te behalen, laat staan dat ze iets extra kunnen doen. En naast de financieringskant is er ook nog de praktijk: er zijn te weinig harde, haalbare locaties voor woningbouw en te weinig ambtenaren om bouwplannen te organiseren."

Wat kan de politiek dan wél doen? "Een lichtpuntje is dat de politiek de problemen nu serieus erkent. Ik hoop dat de politiek kiest om niet marktconforme kwaliteitseisen bij te stellen en dat er meer geld beschikbaar komt. Er zijn echt wel oplossingen waar de politiek nu al op kan sturen. Op de korte termijn moeten we meer tijdelijke woningen realiseren, leeg vastgoed transformeren tot woningen en de bestaande voorraad veel beter benutten. Dat laatste kan door het stimuleren van woningdelen en het splitsen van grote woningen."

