

Alkmaar, 10 september 2019

## Nieuwsbrief September 2019

Beste mensen: U wordt uitgenodigd voor de bijeenkomst van de Bewoners Commissies (afgevaardigden) op dinsdag 24 september a.s. Aanvang 20.00 uur in Wijkwaard.

### Advies aan Woonwaard

Als HBV hebben wij een advies uitgebracht, inzake het plan van Woonwaard om een deel van het bezit van woningcorporatie Mooland, in Alkmaar over te nemen. Het gaat om 273 woningen in het winkelcentrum de Mare (Europaboulevard en het Europaplein).

Woonwaard signaleert met de HBV dat het om een investering gaat die niet leidt tot een groter aanbod van sociale huurwoningen in de regio, terwijl de investeringscapaciteit er wel door wordt verkleind.

Daarbij past volgens de HBV wel op zijn minst een nuancering.

Wanneer niet Woonwaard maar een particuliere investeerder (uit binnen –of buitenland!) de complexen van Mooland zou opkopen, is de kans levensgroot dat deze woningen uit de sociale sector verdwijnen.

Het complex in Alkmaar-Noord is qua ligging en karakter uitermate geschikt voor senioren. Reden waarom het behoud voor de sociale sector heel belangrijk is.

Uit de beschikbare informatie blijkt dat met de investering de financiële soliditeit van Woonwaard niet in gevaar komt.

Op grond van de informatie waarover de HBV beschikt komt de huurdersorganisatie dan ook tot een **positief advies** (d.i. een verkorte versie).

In het vierde kwartaal 2019 volgt de aankoop en zal het traject rond zijn.

*(Het totale advies is uitgewerkt door Rob Deckwitz – lid van de Commissie Centraal Overleg, Woonwaard/HBV)*

### Wijziging Warmtewet.

Huurders die hun warmte geleverd krijgen door hun verhuurder (in dit geval Woonwaard), vallen sinds 1 juli 2019 niet meer onder de Warmtewet.

Dat geldt ook voor huurders die in een gemengd complex (kopers en huurders) wonen met een collectieve installatie.

De warmtekosten worden vanaf nu gebaseerd op de wettelijke regels voor de servicekosten.

De Warmtewet is voor een deel per 1 juli gewijzigd. Andere wijzigingen worden per 1 januari 2020 van kracht (als het goed is óók de tariefstellingen).

## **Bouwen van Woningen**

Dagelijks worden we geconfronteerd met de roep om woningen en terecht!  
Tevens wordt de ene rampspoed na de andere over ons uitgestort.  
Thans de uitspraak van de Raad van State over de “STIKSTOF –UITSTOOT”  
Alles weer op slot. Nederland is in alle staten. Hoe kan het dat de politiek zich weer overvallen voelt?

In de nieuwsbrief van november 2018 (gedateerd 31 oktober) heb ik enkele regels geschreven over het bouwen van woningen met steeds een wisselend beleid.

Vanaf 2008 de crisis, daarna trok de economie weer aan. De bouwproductie kwam weer op gang. Weliswaar een productiestroom – in de koopsector- van “grote” woningen, van nog oude bouwplannen.

Straks de plannen van het kabinet op de derde dinsdag van september. Zoals gewoonlijk zijn diverse plannen weer uitgelekt. Zoals deze:  
De woningbouwcorporaties krijgen fors geld. Zo die hakt erin.  
*(Woonwaard betaalt een verhuurderheffing aan de Staat van 9 miljoen Euro (2018)  
Natuurlijk opgebracht door de huurders.  
Van dit bedrag zou Woonwaard heel wat kunnen investeren!)*

Prinsjesdag een goede gelegenheid voor de Kamer om deze heffing teniet te doen!!!

## **Pensioenen**

Jarenlang horen we de klaagzang over de pensioenen. Wel korten, toch niet korten?  
Deze hele gang van zaken rondom de pensioenen is voor een ‘normaal mens” niet te volgen. Echter bij een goede of zeer goede beursgang, hoor ik geen klaoengeschal.  
Alleen in bepaalde tijden van het jaar zakt de beurs ineens door zijn voegen.  
Thans is de discussie weer bezig om tot korten over te gaan.  
Natuurlijk moeten Pensioenfondsen jaarlijks (per maand) bedragen beschikbaar hebben om hun gepensioneerden uit te betalen.  
Rente over spaargeld bestaat eigenlijk niet meer.

Eén troost is er wel. Uw en mijn AOW blijft jaarlijks stijgen.

Ik zie u graag op dinsdag 24 september a.s.

IJsbrand Schulp,  
Bestuurslid HBV