

**VERSLAG VAN DE BIJEENKOMST HBV-NK MET DE
AFGEVAARDIGDEN D.D. 12 februari 2019**

Bestuursleden:

Hr. IJsbrand Schulp : voorzitter
Hr. Wim van der Eng : technisch voorzitter
Hr. Willem Kruit : vicevoorzitter
Mevr. Gerie Nat : penningmeester
Hr. Bob Oostenrijk : lid

Commissieleden

Mevr. Ria Huijboom : lid
Hr. Albert Pruyn : lid
Hr. Theo de Wit : lid/ facilitair
Mevr. Ria Kriesch : lid CCO
Hr. Rob Deckwitz : lid CCO

Overig:

Mevr. Joke van den Berg : bestuurder Woonwaard
Hr. Cornel de Koster : manager Wonen en Wijken
Mevr. Myrthe Scheltema de Heere : commissaris Woonwaard
Mevr. Gea Palm : notulist

Afwezig:

Mevr. Atie Stegemeijer : secretaris
Hr. Gerard Stokkers : Leden Service
Hr. Wil Hengst : lid
Mevr. Tanja Ineke : commissaris Woonwaard
Mevr. Maria van 't Hoenderdal : duurzaamheid

Aanwezige afgevaardigden:

Bewonerscommissie:

Mevr. T. Brusckke	Complex	Hofstaete
Mevr. G.A. van Vliet	Complex	Hofstaete
Mevr. M.J.A. Kriesch	Complex 52	Mahatma Gandhihof
Hr. A.W. Pruyn	Complex 52	Mahatma Gandhihof
Mevr. A. André	Complex 72	Bosboomstraat
Hr. S. Sijtsma	Complex 93	Stationsplein Zuid
Hr. R. van Lieshout	Complex 95	Palazzo
Hr. Ron	Complex 121	
Mevr. W.M. Hoogland	Complex 134	Meerzicht
Hr. H. van der Hoeven	Complex 163	De Vuurplaats
Mevr. O. Hoet	Complex 191	Gibbon
Mevr. Van der Lustgraaf	Complex 191	Gibbon
Hr. N.C.M. Deckwitz	Complex 307	Graft/ de Rijk

Hr. C. Bierenbroodspot	Complex 401	De Strandwal
Hr. J. Meffert	Complex 401	De Strandwal
Hr. C.J.P. Mooij	Complex 407-04	De H-Waarden
Hr. K. Bosscher	Complex 413	Wijkwaard
Dhr. H.B. de Jong	Complex 413	Wijkwaard
Hr. P. de Boer	Complex 615	Oud Overdie
Mevr. L. Schaddelee	Complex 622	De Zonkant
Mevr. H. Pol- van der Hollander	Complex 622	De Zonkant
Mevr. T. Kosters	Complex 625	Justus van Effenhof
Mevr. I. de Haan	Complex 625	Justus van Effenhof
Hr. S. Hoebe	Complex 626	Everstaete
Hr. Th. Mosch	Complex 627	Prinsenhof III
Mevr. J. G. Koster-Limonard	Complex 627	Prinsenhof III
Hr. A. Kuijper	Complex	Eclips
Hr. R. Haarms	Complex 706	Oude Hoeverweg
Mevr. Schats-Poelsma	Complex 706	Oude Hoeverweg
Hr. T. Josee	Complex 706	Oude Hoeverweg

Afwezige afgevaardigden met afbericht

Bewonerscommissie:

Mevr. G. Beemster	Complex 113	De Weidemolen
Mevr. W. Melching	Complex 113	De Weidemolen
Mevr. I de Wit	Complex 703	C.Buijsstraat/Maertenshof
Mevr. C. Krijgsman	Complex 703	C.Buijsstraat/Maertenshof

1. Opening

Dhr. Schulp, de voorzitter: opent de vergadering om 20.01 uur en heet iedereen van harte welkom. Er is een goede opkomst.

2. Mededelingen

- De met afbericht afwezige afgevaardigden en bestuursleden worden genoemd.
- De HBV heeft een schrijven van de voorzitter van de Raad van Commissarissen (Woonwaard) gehad omdat 12 februari 2019 het eerste termijn van mevr. Tanja Ineke afloopt. Ze willen mevr. Ineke tot 12 februari 2023 herbenoemen. Omdat zij benoemd is op voordracht van de Huurdersorganisatie vragen ze of de HBV hiermee instemt. De HBV heeft ja gezegd.
- Van de Woonbond zijn hernieuwde brochures uitgegeven: "Verhuizen voor huurders" en de "Overleg wet". Als iemand van de bewonerscommissies belangstelling heeft voor deze boekjes kunt u zich opgeven bij dhr. Theo de Wit.
- Iedereen heeft, van Woonwaard, een uitnodiging gehad voor de Bewonerscommissies ontmoeting op 23 maart van 10.00 tot 12.00 uur in Wijkwaard.
- Als het goed is hebben alle Bewonerscommissies een schrijven gehad van het afscheid van Pierre Sponselee en het intreden van de nieuwe bestuurder Mevr. Nicole van Wijk. Zij wordt verantwoordelijk voor de portefeuille Vastgoed en Financiën.

3. Actualiteit door de voorzitter.

Dhr. Schulp stelt dhr. Wim van der Eng voor aan de Bewonerscommissies als de nieuwe technische voorzitter. Na 11 jaar vindt hij het mooi geweest als voorzitter en geeft zijn stokje, onofficieel door. Op 9 april, Algemene leden Vergadering, wordt dhr. van der Eng officieel de technische voorzitter van de HBV. (Technische voorzitter omdat hij een woonhuis heeft). In de bijgevoegde nieuwsbrief kunt u alles over dhr. van der Eng lezen.

Dhr. van der Eng, technisch voorzitter neemt onofficieel, de taak van dhr. Schulp over en neemt nu de leiding. Hij vertelt dat hij al jaren ervaring heeft in wooncorporaties en hoopt dat hij in de toekomst veel voor iedereen kan betekenen.

Dhr. van der Eng vraagt of de afgevaardigden nog vragen hebben?

Dhr. Bierenbroodspot, complex 401, is blij dat er een goede kandidaat gekozen is.

Dhr. van der Eng wenst iedereen veel succes om met elkaar samen te werken.

Hij vraagt een heel groot applaus voor dhr. Schulp voor al zijn werk dat hij gedaan heeft.

4. **CCO door mevrouw Kriesch**

Op 18 december 2018 was de laatste vergadering van het CCO en toen waren er een aantal dingen nog niet rond die nu wel rond zijn zoals:

- De nieuwe bestuurder gekozen door Woonwaard, maar destijds nog niet door de Autoriteit Woning Corporaties.
- Prestatieafspraken 2019 voor Alkmaar.
- Mevrouw Kriesch is bezig met Sociaal Maatschappelijke Opgave Wonen en Zorg wat ver vooroploopt bij andere steden.
- Prestatieafspraken 2019 voor Langedijk, zijn nog bezig.
- Prestatieafspraken 2019 voor Heerhugowaard.
Heerhugowaard is een initiatief aan het ontwikkelen, als eerste in Nederland, om woningen aan te passen en gezamenlijk in te kopen, zodat de mensen die dat uitvoeren daar leveren. Dat moet door de mensen zelf betaald worden.
- Mevr. Van den Berg wil graag regionale samenwerking tussen de huurdersorganisaties om een betere huurdersparticipatie te krijgen. Ze had toegezegd dat ze als eerste contact zou leggen. Daar is ze mee bezig.
- Woonwaard wil een klankbordgroep Duurzaamheid oprichten. Een van de onderwerpen is: Energiedisplay. Energiedisplay gaat verder dan de slimme meter, geeft het dagelijks gebruik weer en laat zien welke apparaten het meeste energie verbruiken. Daarom wil Woonwaard een groep mensen selecteren die dit uit probeert.
- Jaarplan en begroting 2019 Woonwaard: de heren Deckwitz, van der Eng en Schulp hebben met Woonwaard over de begroting en alle problemen gesproken en zijn daar tevreden mee.

In de begroting is o.a. besproken:

- Betaalbaarheid (erg belangrijk voor Woonwaard).
- Circulair bouwen bevorderen: De producten van hoogwaardige kwaliteit opnieuw of hergebruiken zodat er minder verspilling is.
- In de regio Alkmaar zijn “woningmakers” bezig. Dat zijn woningcorporaties, bouwbedrijven, makelaars die de handen ineen hebben geslagen en samen met de gemeente vaart maken om te kunnen bouwen. 30% is bestemd voor sociale huur alleen de corporaties zijn afhankelijk van de bouwproducties van anderen. Ze willen zorgen dat er meer gebouwd kan worden onder de € 592,00.
- De firma Companen (Advies voor Woningmarkt en Leefomgeving) heeft in opdracht van de gemeente Alkmaar onderzoek gedaan: Regionaal kwalitatief woningmarkt onderzoek. 25 januari 2019 is dat gepresenteerd aan de gemeente Alkmaar. De woningmakers wilden daarmee naar de Provincie en dat is inmiddels gebeurd
- Aedes had op 19 december 2018 een congres en daar is het Nieuw Sociaal Huurakkoord aangenomen.

- Complexenruil tussen bepaalde woningen Van Alckmaer en Woonwaard. Van Alckmaer wil graag woningen in het centrum centreren en Woonwaard in Alkmaar Noord. Woonwaard is daar positief over en de HBV ook. De huurders krijgen een andere corporatie en zullen goed voorbereid worden wat er gaat gebeuren en dat ze weten waar ze aan toe zijn.
- De klussenlijst wordt aangepast. Woonwaard stelt andere eisen. De HBV vraagt: Zijn aanvragen voor verbouwingen uit het verleden, die toen goedgekeurd zijn door Woonwaard, ook geregistreerd? Er zijn een aantal wel geregistreerd maar ook een aantal niet. Als de huurder de toestemming bewaard heeft dan houdt Woonwaard daar rekening mee.
- Bij renovatie van huizen zal Woonwaard afwegen of de huizen van het gas af gaan of niet.

Wat nog loopt en niet rond is:

- Nieuwe beleidsvisie 2019-2020, waar de HBV-thema's voor zou aanbrengen.
- In Januari waren er gesprekken over de overname van woningen van Mooijland en de waardering van die woningen. Dat proces loopt nog.

Dhr. Van Lieshout, Complex 95, heeft een vraag over de verbouwingen die bij Woonwaard geregistreerd staan: In het gebouw Palazzo, wat vroeger van Heerhugowaards Belang was, zijn sommige woningen vanbinnen verbouwd, met toestemming van Heerhugowaards Belang. Hoe kijkt Woonwaard daartegenaan?

Mevr. Van den Berg, Woonwaard: Als er toestemming was van Heerhugowaards Belang dan neemt Woonwaard dit over.

Dhr. Van Lieshout, Complex 95: Ook als er geen bewijs meer is bij de bewoners?

Mevr. Van den Berg, Woonwaard: Ze hebben veel documenten kunnen bewaren maar als het er niet meer is dan houdt Woonwaard de toestemming van Heerhugowaards Belang aan.

Mevrouw Kriesch wordt bedankt voor haar toelichting van het CCO.

5. Uitleg standaardhuur naar streefhuur door mevr. Van den Berg.

In de afgelopen "Thuis" heeft iedereen kunnen lezen over de nieuwe huurprijs systematiek. De Woonbond heeft enkele jaren geleden uitleg gedaan hoe de standaardhuur systematiek van Woonwaard destijds werkte, in het gebouw Mare Nostrum. Hij legde het standaard huurbeleid uit op een hele duidelijke manier waarbij Woonwaard wilde zorgen dat ze met die standaardhuur een prijs zou halen voor onze woningen die goed aansluit bij de woningkwaliteit en op dat moment hebben ze ervoor gekozen om de WOZ-waarde daar belangrijk in te laten zijn. We hebben toen te maken gekregen met een nieuw Woningwaarderingssysteem, geeft veel beter dan het oude aan wat de kwaliteit van de woning is. Kunnen we met onze huurprijsbepaling aansluiten bij de systematiek van het Woningwaarderingssysteem? Deze systematiek wordt bij heel veel woningcorporaties gebruikt en waarbij het voor huurders ook veel beter navolgbaar is waarom de prijsbepaling is zoals het is bepaald. We hebben met de HBV overlegd dat we onze huurprijs systematiek willen wisselen van standaardhuur naar streefhuur, zoals veel corporaties dit al kennen. We waren het al snel eens dat we aansluiten bij de systematiek van het warme daily stelsel. Een goed percentage van de maximale huur kan zijn: Kijken naar hoe de betaalbaarheid van de woning in elkaar zit, hoe is onze portefeuille opgebouwd, hoeveel woningen hebben we in ons prijssegment, welke afspraken hebben we erover met de gemeente, wat is de hoogte van de huursom op dit moment.

We hebben gekozen om daar zo dicht mogelijk bij te blijven, dus geen substantiële veranderingen in de totale huursom maar wel een verdeling van huurprijzen die van woning tot woning betekent dat er een nieuwe streefhuur komt. Het lijkt een ingewikkeld verhaal

maar de uitkomst is heel eenvoudig: We hebben gekozen om de maximale prijs op basis van de verkoopwaarde en voor elke woning de prijs vast te stellen op 75% daarvan. Het betekent dat de huuraankondiging van april, die u nog gaat ontvangen, we drieduizend huurders heel blij gaan maken met een huurverlaging. Dat zijn huurders die nu een huurprijs hebben die boven 95% van de maximale prijs ligt. Daarnaast krijgen alle huurders, waarvan we zien dat de netto huur lager is dan die 75% van de maximale huur, een jaarlijkse huurverhoging zoals u dat van ons gewend bent. Dat betekend goed nieuws voor veel huurders die een huurverlaging krijgen en voor alle andere huurders dat we een simpele navolgbare systematiek hebben. U kunt de BBS punten vinden op "Mijn Woonwaard" van www.woonwaard.nl of u kunt het vragen aan Woonwaard. U kunt op basis daarvan zien wat de puntenwaarde van uw woning is, en welke maximale huur erbij hoort en wat de nieuwe streefhuur is. Net zoals bij de standaard huur gebruikelijk was groeit u er langzaam naar toe. Het enige wat u merkt is dat de eindprijs anders is. Mevrouw van den Berg vraagt of er vragen zijn en uit de bewonerscommissies komen de volgende vragen:

- **Wordt er per wijk of per woning gekeken?**

Er wordt per woning gekeken wat de punten zijn die bij de woning horen en dan komt eruit wat de maximale prijs is die bij de woning hoort.

We maken twee uitzonderingen en zijn ook relevant voor een aantal mensen in de zaal. Op de NUL op de meter woningen hebben we een afwijking, omdat de punten anders lopen. We hebben een lager percentage gekozen om de woningen betaalbaar te houden. En hetzelfde geldt voor woningen die we aan woongroepen verhuren, daar hebben we er drie van. Daar hebben we ook een afwijkend percentage afgesproken omdat we eerder met bewoners afspraken hebben gemaakt.

- **Is er nagedacht over woningen voor mensen met een handicap?**

We hebben daar geen uitzondering voor gemaakt.

- **Blijft de maximale huur boven de € 710,00?**

De maximale huur zit soms heel ver boven de € 710,00, soms wel op € 900,00 dat heeft te maken met de kwaliteit van de woning. Wat we in dat geval soms doen is aftoppen op € 720,00, dat is de nieuwe grens voor de sociale huur, zodat het percentage lager is.

- **Er wordt gevraagd om verduidelijking: De woningen die nu op papier staan, de € 900,00 wat streefhuur is, worden die nu € 720,00?**

Mevrouw van den Berg: Dat zijn vrijesectorwoningen daar praten we nu niet over daar hebben we een andere maatstaaf voor.

Bij de sociale huurwoningen is de maximale huur op basis van punten soms heel hoog is, wel € 700,00 tot € 1000,00, dat betekend niet dat we onze prijzen laten stijgen. We romen af op € 720,00 bij nieuwe verhuring. En in de mutatie gaat het volgens de huidige huurprijs iets over de grens van het sociale segment.

Wordt de nieuwe huurprijs sociale huurgrens nu € 720,00?

Mevrouw van den Berg: Ja het beleid van de afgelopen jaren hebben we € 710,00 aangehouden en dat is landelijk de bron geweest. € 210,00 was de grens voor de sociale sector. Die grens is na drie jaar bevriezing overgegaan naar € 720,00?

Hoe bepalen jullie de waarde van een huis? Gaan jullie elk huis vanbinnen en buiten bekijken? Als een huis vanbinnen netjes is wordt het huis dan meer waard?

Mevrouw van den Berg: *Er is een hele uitgebreide systematiek hoe je punten per woning moet bepalen zoals oppervlakte, energie label, buitenruimte en die informatie gebruikt Woonwaard ook. Het gaat er niet om of het huis netjes onderhouden wordt, dat heeft geen invloed.*

De huurverhoging hebben we nu voorgelegd aan de HBV voor advies. We hebben gekeken naar de huursom ontwikkeling wat het komend jaar zou moeten zijn. We hebben een voorstel gedaan aan de HBV om de huur met een inflatie van 2½ % te verhogen voor de mensen die nog niet op de streefhuur zitten. Per saldo betekent dat met alle huurverlagingen en deze huurverhoging dat we ongeveer op nul gaan uitkomen in de huursom stijging als gevolg van de jaarlijkse huuraanpassing.

De oude grens van de sociale huurwoning is nu € 711,00 en gaat nu € 721,00 worden dan gaan we toch € 10,00 omhoog?

Mevrouw van den Berg: *Bij de een gaat het wat omhoog en bij de ander wat naar beneden. Per saldo blijft het gemiddeld om dezelfde huursom.*

Dhr. van der Eng wil hierop aan sluiten: We hebben het voorstel gezien; de gemiddelde huur, over alle woningen van Woonwaard, krijgen 0% verhoging, alleen er zullen plussen en minnen zijn. Maar met name voor de huurverlaging, die plaats gaat vinden vanwege de omzetting van standaardhuur naar streefhuur is het mooi voor wie reguliere huurverhoging krijgen. Als je die bij elkaar optelt kom je uit op 0%. Dat is mede het gevolg van de omzetting standaardhuur naar streefhuur.

Kun je zeggen dat standaardhuur hetzelfde is als streefhuur?

Mevrouw van den Berg: *Nee dat kan niet, want standaard huur schoot uit tot wel 89% van de maximale huur. Nu gaan we naar gemiddeld 75%. Maar van huishouding tot huishouding kan dat variëren.*

De huren die nu gemiddeld op € 900,00 zitten gaan die op termijn naar de vrije sector?

Mevrouw van den Berg: *We hebben twee jaar terug scheiding gemaakt tussen vrije- en sociale sector. Die scheiding die staat en het is niet zo dat we zomaar woningen mogen overhevelen van sociale segment naar de vrije sector. We doen het weleens om een correctie op woningniveau. Maar op het moment dat we een heel complex, straat of blok willen overbrengen dan gaan we dezelfde stappen zetten als het moment dat we de eerste scheiding maakte, betekent dat we weer bij de HBV komen voor hun vraag om de zienswijze en bij de gemeente moeten voorleggen of ze het goedvinden dat deze huizen uit de sociale segment gehaald kunnen worden. De woningen die nu in de sociale segment zitten blijven zo en dat geldt ook voor de vrije sector.*

Nog even een terugkoppeling van het CCO: *Mevr. Kriesch vertelde al dat we met de woningmakers bezig zijn om sneller en meer te kunnen bouwen omdat er veel vraag is. De vraag was of het de provincie al bereikt heeft maar het heeft zelfs de minister al bereikt. Vorige week zijn de woningmakers uitgenodigd bij de Minister van Binnenlandse Zaken mevr. Ollongren en ze is erg geïnteresseerd hoe de samenwerking tussen gemeentes en corporaties en alle ontwikkelaars verder gaat. Mevrouw van den Berg wordt bedankt voor haar toelichting.*

6. Concept verslag van de bijeenkomst met de afgevaardigden d.d. 13 november 2018

Blad 1 - Geen opmerkingen

Blad 2 - Geen opmerkingen

Blad 3 - Geen opmerkingen

Blad 4 - **Mevr. Schats, complex 706:** Heeft een vraag over het abonnement huurdersondboud. Vanaf het begin zijn ze er betrokken bij geweest maar hebben er niets meer van gehoord.

Dhr. Schulp: Van Woonwaard wachten we nog op een nieuw overzicht van het onderhoudsabonnement. We moeten nog een verslag krijgen over de uitgaven.

Blad 5 - **Dhr. de Boer, Complex 615:** Is er al iets bekend over het Geert Grote plein?

Mevr. Van den Berg: Op dit moment is de gemeente bezig om een nieuw stedenbouwkundige visie te maken op dit gebied en zodra dit bekend is kunnen wij dit voort zetten.

Blad 6 - Geen opmerkingen

Blad 7 - Dhr. Van der Eng: Betreft actiepunt 2: *Wanneer er meer duidelijkheid over de warmtewet is, de voorzitter van de betreffende complexen bijeenroepen.*

De nieuwe warmtewet gaat in 2019 in, dat betekent dat de huurders niet meer onder de warmtewet vallen maar onder de servicekosten afrekening. Op de website van de HBV staat informatie over de nieuwe warmtewet.

Betreft Actie punt: *Uitzoeken of de gemeente beslist over de vrijgekomen huizen in de Strandwal? Nog niets bekend.*

Dhr. Bierenbroodspot, Complex 401: De laatste twee vrijgekomen huizen staan weer op de SVNK-website. Dhr. Bierenbroodspot vindt het wel belangrijk om te weten hoe de gemeente ertegenover staat.

Dhr. Van der Eng stelt voor om dit bij de gemeente te gaan informeren, en dit op te nemen in de notulen om daar een antwoord op te krijgen.

Pauze van 21.00 uur- 21.20 uur

7. Zijn er mutaties binnen de bewonerscommissies?

Opbouw woningen in de Bomenwijk te Heerhugowaard door Albert Pruyn.

2^e Update, na half augustus 2018.

De Bomenwijk is een grote wijk met ca. 700 woningen. Woonwaard is gestart met de ombouw van 111 woningen. In de wijk staan ook veel woningen in eigendom van particulieren, deze worden nog benaderd door Woonwaard of zij mee willen doen met de ombouw. Kosten per woning ca. € 40.000.

De ombouw loopt achter op de planning, mede doordat bij de planning geen rekening is gehouden met "regen en vorst" dagen.

De units zijn in de Bomenwijk aan de voorzijde van de woningen geplaatst.

Bewoners vinden dit jammer omdat het uitzicht vanuit de kamer wordt beperkt en de kamer minder licht krijgt. Overigens moeten de units nog bekleed worden met brandwerend materiaal, het laatste voorstel van Woonwaard is door de gemeente afgekeurd.

De units leveren geen hinderlijke geluiden op.

Jaarlijks dienen de filters in de units tweemaal vervangen te worden, wie dit gaat doen is nog niet duidelijk, de bewoners beschikken niet over een sleutel.

Het duurt vrij lang voordat er in de douche heet water beschikbaar is. Het zou wenselijk zijn de afstelling van 50/55 te verhogen naar 60/65.

Tegen een meerprijs kan het glas in de voordeur worden aangepast, net als de vensterbank.

Het steekraampje in de douche kan nog steeds erg moeilijk worden geopend, Woonwaard heeft nog geen aanpassing daarvoor aangebracht.

De inductie kookplaat en de afzuigkap (beide van Bosch) kunnen door de bewoners in eigendom worden genomen. Houdt ook in dat kosten bij storingen voor rekening van de huurder zijn.

De zonnepanelen hebben voldoende energie opgewekt en de bewoners hebben geld teruggekregen. In de gehele woning is een heerlijke temperatuur.

Wat vooral voor de oudere bewoners hinderlijk is, er zijn bewoners die er al 30 a 40 jaar wonen, als er iets was zijn ze gewend geweest contact met Woonwaard op te nemen.

Woonwaard is nu sporadisch in de woonwijken aanwezig als aanspreekpunt. Nog een positieve afsluiting: Als compensatie voor de geleden overlast krijgen de huurders allemaal twee weken huur terug van Woonwaard. Wordt vervolgd.

Dhr. Van der Eng vraagt wanneer de planning klaar is.
Dat weet dhr. Pruyn niet.

8. Inbreng vanuit de bewonerscommissies/ rondvraag.

Dhr. Van der Hoeven, Complex 163: Dhr. Schulp noemde eerder dat dhr. Sponselee afscheid neemt in de Vest op 28 januari, daar hebben we allemaal een brief over gehad maar is het de bedoeling dat we daarnaartoe kunnen gaan om afscheid te nemen of niet?

Mevr. Van den Berg: Voor het afscheid van dhr. Sponselee zijn gerichte invitatie gestuurd naar relaties, o.a. de HBV. We hebben ze niet aan alle bewonerscommissies gericht. Het is een soort symposiumachtige bijeenkomst. Maar als de bewonerscommissies het plezierig zouden vinden om afscheid te nemen van dhr. Sponselee dan wil mevr. Van den Berg wel iets bedenken zodat de commissies op een andere dag afscheid kunnen nemen.

Mevr. Kriesch vraagt of dit niet gekoppeld kan worden aan de Bewonerscommissie dag op 23 maart a.s.

Mevr. Van den Berg: Dhr. Sponselee is vanaf 1 maart niet meer in dienst maar ze gaat het aan hem vragen of hij dat wil.

Mevr. Hoogland, Complex 134 Meerzicht: vraagt aan mevr. Van den Berg waarom er geen glazenwasser meer in hun complex komt.

Dhr. De Koster, Woonwaard: heeft daar geen antwoord op. Hij gaat het navragen

Dhr. De Koster, Woonwaard: heeft hij een vraag aan de HBV: Hij heeft een gesprek met de brandweer gehad over brandveiligheid en bewegen. Wat je zelf kunt doen in je woning om brand te voorkomen. En vraagt of de HBV geïnteresseerd is om de brandweer uit te nodigen op een afgevaardigden avond, zodat de mensen zelf vragen kunnen stellen aan de brandweer. De brandweer is zelfs bereid om in uw complexen te komen of bij u thuis om allerlei tips te geven.

De Hofstaete heeft bij een burendag de brandweer uitgenodigd en het was heel interessant.

Dhr. Van der Eng, HBV: we gaan er met de HBV over nadenken hoe we dit op zo'n avond in kunnen passen

Mevr. Andre, Complex 72: Zij woont in een NUL op de meter woning waar je huur en koopwoningen naast elkaar hebt. Nu pakken jullie de Bomenwijk aan maar de Schrijverswijk is maar half af? Wanneer gaan jullie daar mee verder?

Mevr. Van den Berg: We hebben op heel veel plekken een combinatie van koop- en huurwoningen en op heel veel plekken is dat in een blokje gesplitst. We zijn al een hele tijd aan het puzzelen hoe we zo'n blokje, waar huur- en koopwoningen zijn, kunnen afmaken. Op zo'n moment dat we zo'n renovatie doen, zoals in de Schrijverswijk, moeten we dat echt per blok doen. Als corporatie kunnen we niets voor de koper betekenen behalve dat we een aanbieding kunnen doen van ons programma. De kosten van een renovatie zijn enorm. We zijn nu aan het kijken of we met de Bank en Leander tot een afspraak kunnen komen waarin mensen een ander soort financiering kunnen krijgen om de investering in verduurzamen van hun woning toch voor elkaar te krijgen. Het is een vorm van financiering die past in de huidige regelgeving, wat we moeten doen: partijen geïnteresseerd maken om hieraan mee te doen en partijen geïntegreerd te krijgen om samen een pilot status aan te vragen om een diepe financiering op te kunnen zetten voor een periode van een experiment. Er zitten heel veel haken en ogen aan die niet meer bij de woningcorporatie liggen maar bij het domein van de financiële instellingen. Als u soms lang niets hoort komt het doordat we in een vernieuwend en ingewikkeld traject zitten.

Iemand uit de zaal: heeft begrepen dat de gemeentes daarin meedraaien.

De gemeente kan alleen maar vragen aan partijen of ze dit gat gaan vullen. De gemeente zijn niet de partijen die financiële regelgevingen voor de koper zullen treffen.

Dhr. Pruyn: er zijn al 700 woningen in dat gebied, het betekent dat we die 700 woningen niet allemaal op de agenda hebben staan, we hebben dit instrument nodig om verder te

kunnen komen op die schaal. Tegelijkertijd zien we ook dat er op allerlei andere terreinen gezocht wordt naar dezelfde mogelijkheid, wij zitten op deze manier te zoeken, het kan zijn dat er uit een andere hoek eerder iets komt dan waar wij mee bezig zijn waardoor toch de weg vrijkomt voor de kopers om dit te doen.

Dhr. De Boer, Complex 615: Er zijn wilde plannen om huizen van het gas af te halen, met nieuwe apparaten wat meestal voor de oude niet lonend is. Van de week hadden ze het over waterstofgas waar je oude leidingen mee kunt benutten, is dat een nieuwe optie voor Woonwaard?

Dhr. Oostenrijk, HBV gaat hierop in: ze zijn al zover dat er waterstof via de gasleidingen getransporteerd kan worden. Hoe lang dat gaat duren en wat er nog mee gaat gebeuren? Het enige wat hij kan zeggen: donderdag wordt het programma over waterstof via gasleidingen op de tv herhaald. Ze hebben al een pilot in Groningen daar gaan alle auto's op waterstof rijden. Het is net een soort lpg-tank. Misschien komt dit er ooit door.

Dhr. Ron, Koraal: In Rotterdam is ook een proef om huizen met waterstof te verwarmen.

Dhr. Van Lieshout: weet te melden dat dit programma Tegenlicht heet.

Hij vraagt aan mevr. van den Berg of hun complex Palazzo zonnepanelen krijgt omdat het zeer geschikt daarvoor is.

Dhr. Bierenbroodspot heeft afgelopen maandag met Woonwaard samen een nieuw soort accu geopend in de Strandwal. Ze hebben zonnepanelen op het dak gekregen en beneden staat een grote accu, dat betekent dat die zonnepanelen die accu gaan vullen, zodra ze genoeg stroom hebben wordt alle verlichting daar mee betaald. Alle bewoners hebben van Woonwaard gehoord dat ze 20 jaar lang 25% korting krijgen op de servicekosten van wat de verlichting aangaat.

Dhr. Ron, Koraal: de eigenaren van die woningen kunnen zich verzamelen door een VVE (Vereniging Van Eigenaren) te vormen, via de gemeente, die dat kan faciliteren. Ze kunnen er subsidie voor krijgen. Tip om dit mee te nemen misschien?

Iemand uit de zaal: Daar moet je toch eigenaar voor zijn?

Dhr. Ron, Koraal: Je kunt de mensen die eigenaar zijn, naast een huurwoning, daarbij betrekken, als zij een subsidie krijgen kunnen zij dat makkelijker overnemen.

Dhr. Van der Eng: Concreet: via individuele koopwoningen gezamenlijk een VVE vormen, om via de gemeentesubsidie te krijgen.

9. Sluiting

Dhr. Van der Eng sluit de vergadering om 21.37 uur en bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng.

De volgende vergadering (ALV) is op 9 april 2019

Actiepuntenlijst 12 februari 2019

Nummer	Actiepunt	Door wie	Gereed
A181114/01	Herinnering sturen wanneer er iets van belang op onze website is gezet	HBV	t.z.t.
A181114/02	Wanneer er meer duidelijkheid over de warmtewet is, de voorzitter van de betreffende complexen bijeenroepen.	HBV	t.z.t.
A141117/01	Uitzoeken of de gemeente beslist over de vrijgekomen huizen van de Strandwal:	HBV	SVNK wijst op basis van inschrijfduur huizen toe. De Gemeente geeft alleen huisvestingsindicatie om voorrang te krijgen

Voor akkoord: dhr. IJ. Schulp

