

Van de Woonbond

- 2^e Kamer laat huurexplosie 2024 op zijn beloop.

Meerdere voorstellen om de enorme huurverhoging in 2024 te voorkomen haalden geen meerderheid in de Tweede Kamer. Wel is besloten om de huur van slecht geïsoleerde woningen te verlagen.

- De Woonbond wil in gesprek over de te hoge huurverhoging van 2024. Dat schrijft de bond in een brief aan minister De Jonge, de Tweede Kamer, de gemeenten en corporaties.
- Minister De Jonge liet onlangs weten met welk percentage de huren omhoog kunnen als het in juli 2024 weer tijd is voor de jaarlijkse huurverhoging. Voor sociale huurwoningen gaat het om maximaal 5,8%
- Onlangs besprak de Tweede Kamer een oproep voor huurbevriezing. De Woonbond steunt die oproep maar wil dat verhuurders hiervoor financieel gecompenseerd worden. Bijvoorbeeld door de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties af te schaffen. Op die manier houden corporaties nog voldoende geld over om te investeren in nieuwbouw en verduurzaming.

Prestatieafspraken 2024

De gemeenten Alkmaar en Dijk en Waard werken jaarlijks duurzaam met haar maatschappelijke partners w.o. de corporaties (Kennemer Wonen, van Alckmaer, Woonwaard en Wooncompagnie) en met haar bewonersvertegenwoordigers: Huurderskoepel Kennemer Wonen, Huurdersbelangenvereniging Noord Kennemerland (HBV), Huurdersbelangenvereniging van Alckmaer voor Wonen; Huurdersraad Langedijk.

Zij vormen een cruciaal partnerschap.

Dit partnerschap wordt verankerd in prestatieafspraken op middellange termijn (2021-2024) en uitvoeringsgerichte afspraken voor 2024.

Toekomst gericht

De gemeente Alkmaar en haar partners maken in 2024 meerjarige afspraken voor een periode van vier jaar: 2025 - 2028.

Volgens de woningwet moeten de volkshuisvestelijke prioriteiten terugkomen in de prestatieafspraken.

De minister stelt deze prioriteiten vast, deze zijn:

- *Bijdragen aan de bouwopgave door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen;*
 - *Zorgen voor betaalbaarheid;*
 - *Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad met aandacht voor kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en energietransitie;*
 - *Realiseren van woningen met zorg door passende woonvormen en samenwerking;*
 - *Huisvesten van spoedzoekers, door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting; Investeren in leefbaarheid door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer.*
- Attentie** informatie in geschil met gemeente Alkmaar om de bouw van huurwoningen in de sociale sector te verlagen van 30% naar 15%.

In Alkmaar was tussentijds het college gevallen. Er is nadien een nieuw (?) collegeakkoord verschenen.

In dit akkoord is het volgende opgenomen:

Het nieuwe College onderschrijft het door Alkmaar ondertekende Regionale Woondeal.

Als eerste stap verplichten we 15% sociale huur bij particuliere toekomstige ontwikkelingen en 15% sociale koop, is dus 30% sociaal.

In de prestatieafspraken, jaarschijf 2024 wordt het volgende aangegeven:

Bij nieuwbouw moet minimaal 30% sociale huur worden gerealiseerd en het is van belang dat deze woningen worden ondergebracht bij een corporatie.

In de Regionale Woondeal (zie eerder) staat **30%**.

Dit is een heet hangijzer. Het zal duidelijk zijn dat Woonwaard en HBV niet akkoord kunnen gaan. De gemeente (-en Raad) hebben zich akkoord verklaard met de Woondeal en zijn gehouden aan deze ondertekening.

Van Woonwaard

- Uit het ondernemingsplan 2024 - 2027 een stukje met als titel:

Iedereen een thuis

We verhuren, onderhouden, verduurzamen en bouwen woningen. Maar we zijn geen gewone verhuurder. We zijn er primair voor mensen die niet op de vrije markt terecht kunnen, of dat nu vrije sectorhuur is of de koopwoningmarkt.

Onze belangrijkste opgave is dan ook om te zorgen voor betaalbare woningen in de gemeenten Alkmaar en Dijk en Waard. Daarnaast onderhouden en verduurzamen we onze woningen en dragen bij aan de veerkracht en leefbaarheid van buurten.

Woonzorgvisie

De gemeenten dienen ingaande 2023 een woonzorgvisie vast te stellen. De HBV heeft van de gemeente Dijk en Waard deze visie ontvangen. Het is een lijvig boekwerkje geworden van 39 pagina's.

Enkele citaten willen wij hier opnemen: "in 2022 is een woonzorganalyse uitgevoerd die inzicht geeft in de verwachte huisvestingsopgave voor (kwetsbare) ouderen.

Het onderzoek laat zien dat de huidige woningvoorraad niet volstaat. Er zijn wel verschillen binnen de gemeente. Voormalig gemeente Langedijk wordt gekenmerkt door kleinere dorpen, waar de bevolking al wat ouder is. In Heerhugowaard wordt de komende jaren een omslag van een gezinsgemeente naar een gemeente met meer ouderen.

Om zorg en ondersteuning op de lange termijn mogelijk en betaalbaar te houden zijn ook geclusterde woonvormen nodig, zodat mensen met een zorgvraag dicht bij elkaar wonen. Naast senioren zijn er ook andere mensen met een ondersteuning vraag, zoals met een (verstandelijke of lichamelijke) beperking of mensen met psychosociale problematiek. Zij hebben behoefte aan een betaalbare woning en aan passende zorg.

De uitdagingen waar we voor staan kan de gemeente niet alleen. Het is nadrukkelijk een gezamenlijke opgave voor: gemeente, zorgaanbieders, welzijnsinstellingen, corporaties (huurdersverenigingen) en zorgkantoor, in samenspraak met bewoners.

De HBV wenst u allen
fijne Kerstdagen
en een gezond en mooi 2024