



Wensen, zorgen en tips op eerste thema-avond voor sociale huurders Velsen

Donderdagavond 23 november 2017 was een historische avond volgens wethouder Floor Bal. Die avond was namelijk de allereerste thema-avond van Noord-Holland, die was georganiseerd door de huurdersraden van alle corporaties in één gemeente. Het onderwerp bood volop gesprekstof: 'betaalbare duurzaamheid'.

In de prestatieafspraken die de drie Velsense woningcorporaties Woningbedrijf Velsen, Velison Wonen en Brederode Wonen met hun huurdersraden en de gemeente jaarlijks met elkaar maken, is afgesproken jaarlijks een thema-avond te organiseren waar huurders van corporatiewoningen en de genoemde partijen met elkaar in gesprek kunnen. De huurders van alle corporaties waren goed vertegenwoordigd en er waren in totaal zo'n 80 geïnteresseerden.

Met enkele inleidende vragen komt de zaal al snel in het onderwerp. Zo blijkt ruim driekwart in een woning te wonen die gebouwd is vóór het jaar 2000. We moeten daarom niet alleen oog hebben voor duurzame nieuwbouw, maar ook kijken wat we kunnen doen aan de bestaande bouw, stelt gespreksleider Arjan Kaashoek. Het eerste deel van de discussie gaat over de vraag wie deze duurzaamheidsingrepen zou moeten betalen. Veel aanwezigen hebben het gevoel dat de sociale huurprijzen in Velsen hoger liggen dan in de regio. Peter van Ling, directeur van Velison Wonen, bestrijdt dat: "In Haarlem en Heemstede vragen ze echt meer per vierkante meter."

Keuzes

Er leven veel vragen over de betaalbaarheid. Veel vragen daarover gaan meer over het huurbeleid in Nederland. Zo is het voor een mevrouw in de zaal die in de vrije sector huurt, niet te begrijpen waarom zij geen huurtoeslag ontvangt en iemand anders die dezelfde huur betaalt, wel. Dit kan worden veroorzaakt doordat die andere woning gelabeld is als sociale huurwoning, maar door de jaarlijkse huurverhogingen wel op dezelfde huur zit. Ook is het recht op huurtoeslag afhankelijk van iemands inkomen. De Velsense corporaties hebben op de beleidsregels uit Den Haag vrijwel geen invloed. Toch zijn er ook keuzes die elke corporatie voor zichzelf kan maken. Zo is het landelijke streven om in 2050 alle woningen energieneutraal te hebben, maar hoe doe je dat als corporatie? De gespreksleider werpt de vraag op: wat is verstandiger, veel woningen een beetje verduurzamen of een kleiner aantal woningen zeer goed verduurzamen? De een vindt het laatste, want "anders moet je over 10 jaar weer aan een huis gaan klussen om de hoge doelstelling in de toekomst te halen". Maar anderen zien graag dat zoveel mogelijk mensen meeprofiteren van meer duurzaamheid.

En wie gaat die duurzaamheidsingreep dan betalen? Vaak zie je dat na een grondig renovatie nieuwe huurders meer gaan betalen dan de oude huurders vóór de renovatie betaalden. Saskia Lieon van de Woonbond vindt dat niet redelijk. Maar, zegt ze: "Ik vind het wel redelijk dat de kosten die een huurder na verduurzaming bespaart op de energielasten, bij de huur worden opgeteld. Want voor die lagere energielasten heeft de corporatie immers wel flink geïnvesteerd." Dit kan rekenen op enige bijval in de zaal.

Gasprijzen

Soms wordt het even technisch, zoals bij een discussie over warmte-/koude-opslag (WKO). Marion Bakker van Woningbedrijf Velsen reageert op opmerkingen van huurders in de zaal dat de kosten daarvoor te hoog zijn: "Bij de aanleg was destijds de algemene inschatting dat de gasprijzen flink zouden stijgen. Dat is nog niet gebeurd en daarom zijn de tarieven van de WKO nu in verhouding vrij hoog." Juist op deze dag (23 november) kwam echter in het nieuws dat de energieprijzen volgend jaar flink zullen stijgen, als gevolg van een gasheffing voor de problemen in Groningen. Wie weet dus hoe de verhouding volgend jaar ligt. Wethouder Bal vult aan dat de gemeente werkt aan een warmteplan: "Hopelijk kunnen we daardoor in de toekomst de kosten van de verschillende warmtebronnen gelijktrekken."

Slim duurzaam wonen

En wat kunnen bewoners zélf doen om duurzaam te wonen? Een bewoonster vertelt dat ze flink heeft geïnvesteerd in onder andere led-lampen, dat scheelt haar maar liefst bijna 300 euro. Ook komen er tips los over het slim afstellen van thermostaten in verschillende vertrekken. Directeur Paul Vreke van Brederode Wonen heeft daar ook de nodige wensen over gehoord toen hij zelf op bezoek ging bij bewoners. Door je verwarming slechts één graad lager te zetten, kun je al honderd euro per jaar besparen. In Haarlem werken ze met energiecoaches, dat zijn bewoners die medehuurlers vertellen hoe je je eigen huis kunt verduurzamen.

Aan het eind van de avond wil iemand van de huurdersraden graag nog kwijt dat we vanavond veel persoonlijke wensen en klachten hoorden over betaalbaarheid en onderhoud, maar: "laten we niet alleen vanuit ons eigen belang denken. We zijn allemaal huurders hier, laten we ook sociaal voor elkaar zijn." Rogier van de Laan, directeur Woningbedrijf Velsen, voegt toe: "Wij als corporaties hebben geen pot geld waar we eindeloos uit kunnen putten. Het geld dat wij uitgeven is geld van de huurders, van u dus! We moeten dan ook keuzes maken: óf de huur omlaag maar dan investeren we niet meer in duurzaamheid. Óf de huur verhogen zodat we in woningen kunnen investeren."

Begrip

Raymond Crezee bedankt iedereen namens de drie huurdersraden voor hun inbreng vanavond. Hij vraagt begrip dat de Velsense corporaties zich moeten houden aan landelijke eisen en regelgeving, "en dat valt niet altijd mee". Tegelijkertijd is het goed dat de corporaties de wensen en zorgen van de huurders vanavond ook meekrijgen. We hebben als huurdersvertegenwoordigers ook vaak stevige discussies met de corporaties over betaalbaarheid en duurzaamheid. Maar uiteindelijk willen we allemaal hetzelfde: het beste voor de sociale huurders in Velsen!"