



Verslag bewonersavond 13-09-2022

Welkom

Wim heet iedereen welkom op deze bewonersavond.

Hij stelt Arjen en de Erik van Ons Huis, de raad van Commissarissen en brandweerman Wim Taal voor.

Mededelingen:

Jaarvergadering:

Er zijn geen vragen over de verslagen en de financiën.

Nieuwe bestuursleden:

Wim stelt Amanda Frenken en Wilco Liefstogt voor als nieuwe bestuursleden even vraagt de aanwezigen huurders om hun toestemming. De aanwezige bewoners geven allen hun goedkeuring.

Hiermee zijn Amanda Frenken en Wilco Liefstogt aangenomen als nieuwe bestuursleden van de HOG. Hij stelt ook de mensen voor die De HOG wil helpen met bepaalde zaken. Frits Pikkers, Hera Kuik die beide aanwezig zijn. Jelle van der Meer, Theo Gianotten, Frits Scleedoorn, en Tina Klumpen(website) zijn door omstandigheden niet aanwezig

Wim geeft aan dat de renovatie maatregelen bijna achter de rug zijn en dat wij daar heel blij mee zijn. Er zijn weinig klachten.

Arjen heeft aantal punten die belangrijk zijn voor de huurders

Nationale prestatieafspraken

Een van de dingen is dat er een forse huurmatigingen aankomt De huren worden de komende drie jaar niet meer aan de inflatie gekoppeld De inflatie heeft dus geen invloed meer op de jaarlijkse huurverhoging.

De huurprijzen gaan de komende jaren minderhard stijgen dan de lonen, dat is goed voor de koopkracht.



Huurders met een inkomens onder de 120% van het sociaal minimum krijgen een huurverlaging naar €550,00 Dit staat gepland voor 2024 maar er zijn gesprekken tussen de woonbond, Aedes en het ministerie om te kijken of het al in 2023 kan. Dit in verband met de hoge inflatie en de hoge energielasten dit jaar.

Samen met gemeentes streven ze ernaar om in elke gemeente te komen tot 30% sociale huurwoningen per gemeente.

Tot en met 2030 worden er in totaal 250.000 sociale huurwoningen bij gebouwd en 50.000 voor de middenklasse.

Hoe zich dat vertaald naar Zutphen weet Arjen niet, maar is het plan dat er wel ongeveer 2400 woningen worden gebouwd waarvan ruim 600 sociale woningen. Ze moeten op zoek naar locaties. De gemeente heeft nog maar beperkt grond.

Samen met de gemeente kijken waar en wie.

Men wil voor eind 2022 regionale woondeals hebben. Daar komt in te staan welke woningen in welke gemeente komen en op welke locatie er gebouwd gaat worden.

Ook wil men de verduurzaming van woningen gaan versnellen, en worden de huren niet verhoogd na isolatie.

In 2030 zullen 450.000 huurwoningen in Nederland aardgasvrij zijn en zijn 675.000 woningen toekomst klaar geïsoleerd.

Voor Leefbare en schone wijken wordt 75 miljoen geïnvesteerd. Er wordt extra geld gereserveerd voor schimmel, vocht, brandveiligheid, loden leidingen en asbest vrij wonen. Hier wordt 2 miljoen jaarlijks voor geïnvesteerd door de corporaties.

Ons Huis kent weinig woningen met schimmel problemen.



In 2028 zijn er geen EFG-labels meer. In Zutphen zijn nog zo'n 35 woningen die aangepakt worden.

Ook worden er 50,000 geclusterde woningen gerealiseerd voor de ouderen.

Breegraven

24 woningen met lift, voor mensen met een huurtoeslag.

Bestemmingsplan is goed gekeurd door het college van B&W van de gemeente.

Arjen geeft aan dat er vast wel bezwaar zal komen en dat is jammer, want ze willen snel bouwen.

Balie Ons Huis in Warnshuus

Het Warnshuus is weer open op woensdag van 9 tot 12 uur. Mensen kunnen daar gebruik van maken. Er is ook een kantoor; mensen kunnen indien nodig ook een afspraak maken. Mensen hoeven niet speciaal naar Apeldoorn.

Energieprijzen.

We zien met name dat de aardgasprijzen door het dak zijn gegaan, dat heeft een heel groot effect.

Arjen geeft aan dat ze blij zijn dat ze al veel woningen hebben geïsoleerd.

Hij wijst de mensen erop dat mensen een vergoeding kunnen krijgen. Mensen met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum kunnen het aanvragen.

Mochten mensen problemen krijgen; meldt dat aan ons. Het is een moeilijk probleem om over te praten maar er zijn wat mogelijkheden en onze mensen zullen daar graag mee helpen.



Vraag Bewoners

Iemand uit De Hoven vraagt waarom de warmtepompen zijn weggehaald en de woningen weer terug op aardgas zijn gezet, ze wil daar graag over praten met Ons Huis. Arjen geeft aan dat ze kan bellen voor een afspraak.

Ook geeft hij aan dat hij niet weet waarom dat is gedaan. Elke woning moet uiteindelijk van het aardgas af. Voordat we kiezen voor een nieuw warmtesysteem moeten we weten wat er in die wijk gaat gebeuren: komt er een warmte net, wordt de verwarming via een elektrische oplossing gedaan of wordt het nog iets anders? Dat wordt bepaald in de uitwerking van de warmtetransitie binnen de gemeente Zutphen. In de wijken waarbij dat nu al loopt, heeft Ons Huis weinig of geen woningen. Voor onze wijken moeten we nog even wachten.

Vraag: Waarom sociale huurwoningen verkocht worden en er geen nieuwe huurwoningen voor terug komen sinds 1996?

Arjen: Er was een periode in de volkshuisvesting dat huizen werden verkocht er is een tijd geweest dat men dacht dat er voldoende woningvoorraad was.

Woningbedrijf Warnsveld had ook weinig geld om nieuwe woningen te bouwen.

Arjen geeft aan dat ze bezig zijn woningen bij te bouwen, Scheurkamp/bieshorstlaan is nu klaar en er zijn een paar extra in het St Elisabeth gerealiseerd.

Op de Breegraven komen nieuwe appartementen.

Om te bouwen is grond nodig. Zowel Ons Huis als de Gemeente hebben geen of weinig grond en zijn op zoek naar nieuwe locaties. Arjen geeft aan dat als je denkt te gaan bouwen dan ben je zo 5 jaar of misschien wel 10 jaar verder.



Het is een moeilijke branche om te sturen. In Den Haag hebben ze mis gerekend.

Kunnen we iets met flexwoningen, dan kan je in ieder geval iets snel doen. Onze handen jeuken, maar we moeten wel de ruimte krijgen.

Brandpreventie

Wim Taal van de brandweer vertelt het een en ander over brandveiligheid. De mensen luisteren geïnteresseerd en stellen enkele vragen. Een van de vragen was of het bij de brandweer bekend is dat iemand een zuurstoffles in huis heeft.

Wim geeft aan dat dit niet het geval is, de mensen die een zuurstoffels in huis hebben krijgen er een sticker bij die ze op de deur moeten plakken. Als er dan brand is weet de brandweer dat ze daaruit moeten kijken en wat ze moeten doen.

Na de voorlichting van Wim Taal bedenkt Wim Nijenhuis hem en alle aanwezigen. Wim Taal krijg een mooie bos bloemen.

Hierna sluit Wim de vergadering en is er tijd voor een hapje en een drankje

Het was zover bekend een geslaagde avond