

Verslag huurdersbijeenkomst 25 -10-2022 in Nia Domo

Voorzitter Ton Constant heet iedereen van harte welkom en opent de vergadering.

Energiearmoede.

Over dit actuele onderwerp neemt Anita Govaerts, aanwezig namens de woonbond, het woord.

Wat is energiearmoede?

Door de hoge energieprijzen hebben steeds meer huishoudens moeite om hun energierekening te betalen. Meer dan een half miljoen mensen komen daardoor op dit moment in de problemen.

Een te groot percentage van hun inkomen is nodig om de energierekening te kunnen betalen.

De meeste mensen die in de problemen komen hebben een laag inkomen en wonen in een huurwoning. Vaak in een oudere huurwoning die slecht geïsoleerd is.

Omdat er zoveel geld van hun inkomen naar de energierekening gaat blijft er niet voldoende over om bijvoorbeeld de boodschappen of de huur te kunnen betalen. Ook gaan zij steeds minder gebruik maken van de energievoorzieningen in hun huis.

Door zelf deze maatregelen te treffen probeert men zo energiezuinig mogelijk te leven.

Verschillende instanties gaan nu proberen deze mensen te helpen door een scala aan maatregelen.

De overheid, gemeentes en woningcorporaties spelen hierin een belangrijke rol.

Energietoeslag, prijsplafond en slecht geïsoleerde woningen als eerste isoleren zijn onderdelen van dit pakket maatregelen.

Ondanks deze maatregelen vallen er nog mensen buiten de boot. Welke maatregelen zijn nog nodig om deze mensen te helpen en wat kunnen zij zelf doen om de pijn te verzachten?

Aanwezigen vinden het jammer dat alleen de echte minima geholpen worden.

Volgens Martijn van Straaten, directeur van Peelrand Wonen, is het lastig om te zien welke mensen in de problemen komen. Pas heel laat gaan mensen de huur niet meer betalen. Vaak is er dan al veel schuld opgebouwd en zijn de problemen groot geworden en lastig op te lossen.

Bij **Huurdersorganisatie onder de pannen** kan men ook terecht voor informatie en ondersteuning.

Wij helpen u energietoeslag aan te vragen. Gemeente Boekel geeft die toeslag zelfs bij een inkomen tot 130% boven het minimum.

Wij hebben bespaartips. Ook kunnen wij u helpen bij het aanvragen voor een bezoek van de klus bus.

Via het dorpssteam brengen wij u in contact met mensen die u kunnen helpen uw financiën weer op orde te krijgen.

Daarnaast gaan wij kijken welke afspraken via de prestatieafspraken met gemeente en Peelrand Wonen gemaakt kunnen worden om de pijn bij onze huurders te kunnen verzachten.

Samen gaan wij kijken waar prioriteit aan gegeven moet worden.

Op de site van **de woonbond** kan men ook veel informatie vinden over energiearmoede. Ook kan men daar reageren op maatregelen en klachten neerleggen.

Prestatieafspraken:

De huurdersorganisatie, Peelrand Wonen en gemeente maken samen afspraken over de bouwplannen in Boekel, Venhorst en Huize Padua.

Martijn van Straaten neemt hierover het woord.

Hij probeert duidelijk te maken wat hem op dit moment het meest bezig houdt bij Peelrand Wonen.

Verduurzamen en energieprijzen.

Belangrijk is dat de slechtste woningen als eerste aan de beurt komen om te isoleren en te voorzien van goede ventilatie. In overleg met de aannemers wordt begonnen met het verduurzamen van 60 tot 70 woningen.

In eerste instantie vooral door isoleren. Daarna volgt een aanbod voor zonnepanelen.

Dit proces is op dit moment in volle gang. Het geld dat vrijkomt door het wegvallen van de verhuurderheffing wordt hiervoor ingezet. Na het maken van afspraken met de bewoners wordt zo snel mogelijk begonnen met de werkzaamheden.

Peelrand Wonen wil er zo voor zorgen dat binnen vijf jaar alle woningen voldoen aan energielabel A-B zonder dat daar een huurverhoging tegenover staat.

Uit de zaal komen vragen van mensen die zich afvragen wanneer zij aan de beurt zijn zodat hun energielasten omlaag gaan. Helaas kunnen wij als huurdersorganisatie niet ingaan op individuele zaken. Hiervoor moet men echt contact opnemen met Peelrand Wonen. Martijn van Straaten verzekerd die mensen dat ze echt zo snel mogelijk geholpen worden maar dat de slechtste woningen als eerste aangepast worden.

Daarnaast komen er vanuit Den Haag verschillende programma's en ambitieuze plannen.

Tot 2030 moeten er bijna 1 miljoen woningen in Nederland bij komen. Per provincie worden hier afspraken over gemaakt.

In Noord Brabant 130.000 woningen erbij waarvan 45.000 in onze regio.

Daarnaast dient per gemeente 30% van het woningenbestand te bestaan uit sociale huurwoningen. Gemeente Boekel zou dan moeten verdubbelen.

Peelrand Wonen zou dan voor 630 woningen plek moeten kunnen vinden. Om verschillende redenen is dit onmogelijk.

Peelrand Wonen heeft ook geen 630 woningzoekende. Op dit moment zijn er 130 actief woningzoekende.

Het huidige college heeft wel meer idee voor de sociale sector dan voorheen. Peelrand Wonen heeft nu 630 woningen en streeft naar 750 woningen in 2030.

Betaalbaarheid:

Vanuit de overheid komen voorstellen om de spelregels voor huurtoeslag aan te passen. Alleen huurtoeslag over de eerste € 550,- huur. Alle duurdere huur moet de huurder zelf betalen.

Door dit te doen worden huurders zwaar getroffen. Hier wordt dan ook flink tegen geprotesteerd.

Vanuit de zaal de vraag wanneer appartementen kunnen gaan profiteren van zonnepanelen. Dit is om technische redenen niet eenvoudig. Hoe hoger het appartementencomplex, hoe lastiger.

Er wordt wel gekeken naar de mogelijkheden om de verlichting van algemene ruimtes van energie te voorzien door zonnepanelen.

Daarnaast is de vraag naar zonnepanelen door huurders enorm gestegen. Boekel zelf is nog niet in staat om de overtollige stroom te verwerken.

Nieuwbouwprojecten:

Peelrand Wonen kijkt naar geschikte locaties voor nieuwbouw. De schutboom, de Burgt, de Voskuilen en de Biezen zijn in beeld.

Huize Padua is een apart verhaal. Die locatie is van de G.G.Z. en het is nog niet duidelijk welke rol Peelrand Wonen daarin kan spelen.

Wonen en zorg heeft de aandacht. Tegenover Donkzicht worden binnenkort woningen gebouwd voor de vitale senior (55+) en eengezinswoningen.

Daarnaast wordt gekeken naar de behoefte. De grootste groep woningzoekenden zijn jongeren. Een van die jongeren is aanwezig en vraagt zich af hoe lang hij op een woning moet wachten in de gemeente Boekel.

Daar kan Martijn geen uitspraken over doen. Wel is duidelijk dat er op dit moment weinig huurwoningen vrijkomen. Ook wordt de groep van woningzoekenden groter.

Binnenkort worden nieuwe afspraken gemaakt over de woningtoewijzing. Wanneer iemand in aanmerking komt voor een woning is afhankelijk van verschillende factoren.

Martijn raadt de woningzoekende aan contact op te nemen met kantoor. Daar kunnen ze hem meer duidelijkheid geven.

Peelrand Wonen heeft enkele nieuwe werknemers aan kunnen trekken. Peelrand Wonen bleek een aantrekkelijke werkgever omdat het een kleine woningcorporatie is. De lijntjes zijn er kort en de werkzaamheden divers.

Dit zorgt voor afwisseling en betrokkenheid. De nieuwe werknemers zijn:

Annelieke Steenbergen, specialist sociaal beheer en ontwikkeling.

Jasper Dijk, projectontwikkelaar.

Deelkastjes:

Jessica Hoevenaars vertelt enthousiast over het idee van de deelkastjes in Boekel en Venhorst. In principe zijn ze bedoeld om voedselverspilling tegen te gaan. Heb je iets over zet het dan in het kastje, kun je iets gebruiken neem het dan mee.

Niet alleen etenswaren maar ook verzorgingsartikelen zijn welkom. Op dit moment merkt de organisatie dat ook in Boekel en Venhorst gezinnen te maken hebben met energiearmoede. Zij maken dankbaar en redelijk anoniem gebruik van de artikelen uit de deelkastjes. Daarnaast wordt er door veel mensen die het kunnen missen van alles gedoneerd aan de organisatie. Ook verschillende

ondernemers dragen een steentje bij. Jammer dat het nodig is maar fantastisch dat we er zo voor elkaar kunnen zijn.

Je kunt het verhaal van de deekastjes ook volgen via facebook.

Rondvraag:

Er worden verschillende vragen van technische aard gesteld. Het is niet altijd duidelijk welk onderhoud voor Peelrand Wonen is en wat de huurder zelf moet doen. Ook verandert het beleid hierin weleens.

Het beste kan men contact opnemen met kantoor. Daar kan de juiste persoon ingeschakeld worden om duidelijkheid te verschaffen of om actie te ondernemen. Niet alle huurders zijn in staat om ook kleine onderhoudswerkzaamheden zelf te doen.

Iemand is niet tevreden over een schutting als erfafscheiding. Wat als hij deze weg wil hebben en wil vervangen door een heg maar de buurman wil niet mee betalen?

Martijn geeft aan dat Peelrand Wonen wil verduurzamen. Dat betekent dat schuttingen niet welkom zijn maar groenafscheiding wel. Hij belooft de huurder dat Peelrand Wonen een heg zal plaatsen als de schutting opgeruimd wordt.

Berichten op woco – app kunnen niet gewist worden. Ook krijgt men eenzelfde bericht meerdere keren toegestuurd.

Dit probleem is bekend en men gaat proberen dit op te lossen.

Hoe lang moet men wachten voordat men door de klusbus geholpen wordt?

Dit moet via de gemeente aangevraagd worden. Aanvraagformulieren zijn aanwezig en kunnen na afloop meegenomen worden.

De klusbus vervangt geen ramen, dit moet via Peelrand Wonen geregeld worden.

Jessica geeft aan bijzonder tevreden te zijn over de inzet en werkzaamheden van de aannemer die het onderhoud verzorgt voor Peelrand Wonen.

Nog enkele vragen van persoonlijke aard waar niet verder op ingegaan kan worden. Deze zullen intern besproken worden.

Voordat de voorzitter de vergadering sluit vraagt hij de aanwezigen om artikelen aan te leveren voor de nieuwsbrief. Ook zullen de adressen van de deekastjes in volgende nieuwsbrief vermeld worden.

Daarna bedankt hij iedereen voor hun aanwezigheid en deelname en sluit de vergadering.

Namen de huurdersraad:

Ad van Dooren.