



NIEUWSBRIEF OKTOBER 2017

Zaterdag 4 en 11 november is de Nationale Duurzame Huizen Route.

Overal in Nederland kunt u bij mensen thuis ideeën opdoen en vragen stellen op het gebied van duurzaam bouwen en wonen. Ook verschillende inwoners van de gemeente Hoorn nodigen u uit om hun duurzame toepassingen te bekijken.

Wethouder Samir Bashara is enthousiast: 'Bent u benieuwd naar wat duurzame maatregelen u kunnen opleveren en wat erbij komt kijken? Dan zijn de ervaringen van andere mensen erg handig. Zij kunnen u als geen ander vertellen wat zij gedaan hebben en hoe dit hun huis energiezuiniger heeft gemaakt. Ik hoop dan ook dat zo veel mogelijk mensen hun huis openstellen en zo veel mogelijk mensen een kijkje nemen bij een buurtbewoner tijdens de Duurzame Huizen Route.'

Duurzame huizen in Hoorn

Tijdens de Duurzame Huizen Route zijn veel woningen in Hoorn te bezichtigen. Neem bijvoorbeeld eens een kijkje bij een twee-onder-een-kap woning met een sedumdak, ventilatie-unit, dubbelglas en een eigen afvalstraat. Of ga langs bij Praethuys 't Slot in het Venenlaankwartier om te horen en zien hoe de huurdersvereniging samen met Intermaris 296 woningen duurzaam heeft opgeknapt. Of het nu gaat om ervaring met HR++-glas, een warmtepomp of zonnepanelen, voor elke duurzame maatregel is er een huis te bezoeken.

Een bezoek aan een duurzame woning kan veel informatie opleveren als u zelf plannen heeft voor het verduurzamen van uw eigen huis. Dit bespaart u dan weer tijd en geld. Op www.duurzamehuizenroute.nl kunt u zien welke huizen u in uw buurt kunt bezoeken.

Win een midweek weg

Door uw huis open te stellen of een huis te bezoeken tijdens de Nationale Duurzame Huizen Route maakt u automatisch kans op een midweek weg. Onder de huiseigenaren en bezoekers worden twee midweekarrangementen verloot voor een verblijf in StroHotel Aalshof. Dit is zelf ook een mooi voorbeeld van een bijzondere, duurzame toepassing.

Tijdens de bouw van dit hotel zijn balen stro ondergedompeld in een leemmengsel en in een raamwerk geplaatst. Tegen de muren is het stro duidelijk te zien. De muren van stro en leem isoleren veel beter op deze manier.

Puur Hoorn

Hoorn vindt duurzaamheid belangrijk. De gemeente heeft een duurzaamheidsprogramma Puur Hoorn, wat tot stand is gekomen in samenwerking met de Hoornse samenleving. De ambitie is groot en de eindbestemming duidelijk: een klimaatneutrale stad in 2040.

Even lucht bij zoeken naar huis

Tien jaar geleden werden het nog 'flitswoningen' genoemd: huizen voor mensen die door omstandigheden snel een tijdelijke woning nodig hebben. Flexwonen heet dat nu en de doelgroep voor deze huizen zijn de spoedzoekers. In West-Friesland komt dit langzaam van de grond, met een eerste complex in Wognum en voor het eind van het jaar concrete voorstellen in Hoorn. In deze reportage het woord aan de bestuurders en de spoedzoekers zelf. Hoorn Spoedzoekers worden ze genoemd: mensen die snel woonruimte nodig hebben vanwege een plotselinge verandering in hun leven. 'Urgentie' bij woningcorporaties hebben ze meestal niet en ook het geld wil nog weleens een probleem zijn. Er is groeiende aandacht voor deze groep binnen de politiek, maar de eveneens groeiende groep actuele spoedzoekers koopt daar weinig voor.

Het probleem is urgenter dan ooit. Jongeren die een huis zoeken, gescheiden mensen, statushouders en andere mensen zonder 'urgentie' op de huurmarkt; ze zijn aangewezen op alternatieven anders dan een sociale huurwoning via een corporatie. En die plekken zijn schaars. Timber Povee uit Hoorn bijvoorbeeld, woont na zijn scheiding in een kleine eengezinswoning in de Pater Bleijsstraat in Hoorn-Noord. Hij huurt van een bedrijf dat gespecialiseerd is in het verhuren volgens de Leegstandswet. In dit geval gaat het om huizen die op de nominatie staan gesloopt te worden door Intermaris. „Ik betaal 411 euro per maand”, vertelt hij. Dat is betaalbaar, maar relatief veel geld voor iets dat verder geen enkele zekerheid biedt. Wanneer je op basis van de Leegstandwet in zo'n huis woont, heb je eigenlijk geen rechten. Zelfs wanneer je er met een kind woont en je moet eruit, dan nog ben je niet urgent. Dan ben je dus aangewezen op familie en vrienden. En wanneer die er niet zijn of niks voor je kunnen doen, krijg je Amerikaanse toestanden, dan beland je dus op straat.” Zijn buurvrouw Astrid Braakman, die om dezelfde reden in de Pater Bleijsstraat is neergestreken, heeft inmiddels een huurappartement in Westwoud gevonden. Terwijl haar auto met huisraad nog op de stoep staat, komen de volgende huurders al weer kijken, want de huizen blijven in de verhuur tot ze echt gesloopt worden. „Ik heb na mijn scheiding eerst bij een vriendin gewoond. Een half jaar geleden kon ik hier terecht. Ik vond het

hartstikke leuk hier, ik blijf ook zoeken naar iets in Hoorn.” Timber Povee heeft, net als zijn burens, recent een brief gekregen met de mededeling dat hij in december het huis aan de Pater Bleijsstraat moet verlaten. Intermaris gaat deze woningen en een reeks huizen aan de Johan Poststraat slopen en vervangen door nieuwbouw. Timber heeft nog geen zicht op een andere woning. Buurman John Feld heeft wel wat anders gevonden, een appartement via een particulier in Risdam-Noord. Je mag blij zijn dat je in Hoorn zit en niet in Purmerend, want daar is het helemaal uitzichtloos.”

Containerwoningen

Casper Kroeze, die aan de overkant samen met een vriend woont, is nog zoekende. „Als er van die containerwoningen zouden zijn in Hoorn zou dat zeker een oplossing zijn”, zegt hij. „Je hebt dan even lucht om naar wat definitievers te zoeken.” Niet alleen in Hoorn-Noord, maar ook in de Grote Waal wonen spoedzoekers in woningen die op korte termijn gesloopt worden. Dé sociale huisvester van Hoorn, Intermaris, heeft veel te maken met mensen die op korte termijn een huis zoeken. Maar wanneer de spoedzoekers niet staan ingeschreven, is er niet veel dat Intermaris kan doen. Het komt de organisatie op de sociale media, Facebook vooral, op stevige kritiek te staan. Niet terecht, stelt Brenda Blankendaal van Intermaris. „Wanneer je ingeschreven staat als woningzoekende bij Intermaris, heb je over het algemeen binnen twee jaar een woning”, zegt ze. „Dat is een eerlijk systeem, omdat het uitgaat van wie het langst ingeschreven staat. En dat kunnen we dan ook niet genoeg benadrukken: schrijf je in. Ook al ben je miljonair, je weet nooit wat er kan gebeuren in je leven. Echtscheiding is al geen reden meer voor urgentie. En wij kunnen geen woningen tevoorschijn toveren.” Intermaris en de gemeente Hoorn gaan wel samenwerken in het realiseren van een of meer tijdelijke complexen, waar de spoedzoekers even op adem kunnen komen.

Glouwe bai de Buren



Het idee

Stadsgenoten ontmoeten tijdens een ongedwongen kosteloos etentje in de week voor kerst? Dat kan! Tijdens Glouwe bai de Buren serveren gastvrije Hoornaars en Horinezen een maaltijd in hun huiskamer voor tafelgenoten (uit

de buurt) die houden van gezelligheid. Een troubadour maakt het etentje compleet.

Eten verbindt, zeker als het bij mensen thuis gebeurt, in je eigen buurt. Glouwe bai de Buren is daarom bij uitstek het initiatief dat mensen samenbrengt. Wat is er nou leuker dan mensen uit de buurt te ontmoeten rond een gezellig gedekte tafel? Samen genieten van eten dat met liefde is bereid door een gastvrije stadsgenoot?

Glouwe bai de Buren is één van de activiteiten die georganiseerd wordt vanuit stichting Herberg Hoorn via de stadscommunity 'Voor een mooie stad'. In december organiseert en bundelt de stichting allerlei activiteiten in de stad, die samen bijdragen aan een gevoel van verbondenheid rond het thema Stad van Ontmoeting.

Zo doe je mee met Glouwe bai de Buren

Glouwe bai de Buren vindt plaats van maandag 18 december tot en met vrijdag 22 december 2017. Hoe fantastisch is het als in elke wijk van de gemeente Hoorn wordt gekookt? Iedereen is welkom! Je bepaalt zelf wat je bereidt, voor hoeveel personen, hoe laat, met een verhalenverteller of een gitarist en wie weet heb je nog allerlei ideeën om jouw etentje nog beter te laten slagen.

Vind jij het leuk om te koken voor mensen die elkaar willen ontmoeten? Meld je dan aan! Of draag jij dit initiatief op een andere manier een warm hart toe? Bekijk dan hieronder de afvinklijst en kijk waar jij kunt bijdragen. Zo zijn bijvoorbeeld troubadours, chauffeurs, fotografen, sponsoren voor de boodschappen etc. ook hard nodig.

Voor meer informatie:

<https://vooreenmooiestad.nl/projects/gluren-bij-de-buren/>

Renovatie en nieuwbouw J. Poststraat en P. Bleijsstraat



Aan de J. Poststraat en de P. Bleijsstraat staan meerdere verouderde eengezinswoningen die aan vervanging of renovatie toe zijn. Stichting Intermaris wil deze woningen slopen en op deze locatie twintig grondgebonden woningen en twaalf appartementen in twee woongebouwen bouwen.

Dit plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Hoorn Noord en Venenlaankwartier" omdat het bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van woongebouwen grotendeels buiten het bouwvlak, zodat een planologische procedure moet worden gevoerd voordat medewerking kan worden verleend. In dit geval is een uitgebreide afwijkingsprocedure van toepassing. Daarnaast dient door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven.

Gevolgen van het regeerakkoord Rutte III voor huurders



Informateur Zalm biedt het regeerakkoord aan de Tweede Kamer aan.

Het kabinet presenteerde dinsdag 10 oktober 2017 zijn regeerakkoord. Onderdeel van het regeerakkoord zijn maatregelen voor de huurwoningmarkt. Het is uiteraard afwachten of en hoe deze maatregelen uiteindelijk vorm krijgen in beleid, maar er zijn een aantal zaken die de woningmarkt raken. Als verhuurder geven wij u graag informatie over deze belangrijkste voorgenomen maatregelen die van belang zijn voor u als huurder.

Huurtoeslag

Het nieuwe kabinet schrapt de harde inkomensgrens voor de huurtoeslag. Dat voorkomt dat mensen ineens een belangrijke toeslag verliezen als ze één euro te veel gaan verdienen. Claus Martinot, directeur-bestuurder bij Sité reageert hierop: 'Het is even afwachten hoe de uitwerking van deze maatregel er precies uit gaat zien, maar het klinkt als een goede

maatregel die positief kan uitpakken voor onze huurders. Een groot deel van onze huurders is aangewezen op huurtoeslag. Ook als je net iets meer verdient dan de voormalige harde grens'. Daarentegen krijgen huurders minder huurtoeslag, omdat deze niet meer wordt gekoppeld aan de koopkrachtontwikkeling, maar aan de huurprijsontwikkeling.

Verhuurdersheffing

Enkele jaren terug is door het kabinet de verhuurdersheffing ingevoerd. Dit is een maatregel van de overheid die inhoudt dat corporaties een bedrag van 1,7 miljard euro aan de overheid moeten betalen. Deze heffing betekent voor Sité een bedrag van 5,5 miljoen euro per jaar in 2017. Dit is veel geld. Het kabinet houdt de verhuurdersheffing aan, maar is overeengekomen corporaties die investeren in verduurzaming, een korting te geven op de verhuurdersheffing. Het kabinet reserveert hiervoor 100 miljoen per jaar vanaf 2021. Uiteindelijk zorgt deze aftrek voor een verhuurdersheffing van 1,6 miljard euro (in plaats van de 1,7 miljard euro) die opgehoest moet worden door corporaties. Martinot: 'Wij zijn niet blij met deze verhuurdersheffing. We zien het als een verkapte belastingmaatregel van de overheid die uiteindelijk terecht komt op de schouders van mensen met de laagste inkomens. Dit vinden wij niet gepast en rechtvaardig. We zouden graag de ruimte hebben om in regionaal verband te kijken hoe deze heffing voor de Achterhoek ingezet kan worden'.

Woningbouw

Het kabinet wil afspraken maken over het aanjagen van de woningbouwproductie waar dat noodzakelijk is en tegelijkertijd regionaal maatwerk mogelijk maken in regio's met demografische krimp en leegstand. Martinot: 'Het mogelijk maken van regionaal maatwerk ben ik groot voorstander van en is voor krimpregio's, zoals de Achterhoek noodzakelijk. Als Achterhoekse corporaties hebben we samen met de Achterhoekse gemeenten en de provincie Gelderland, goede, regionale afspraken gemaakt om (langdurige) leegstand van woningen zoveel mogelijk te beperken'. Hij vervolgt: 'Dit doen we door afspraken te maken over een vermindering van de bouwopgave, door onze woningen aan te passen aan de (toekomstige) marktvrage, door te investeren in duurzame woningen, door (leegstaand) vastgoed een nieuwe bestemming te geven en door te slopen. Het is goed dat hier in het regeerakkoord iets over gezegd wordt, maar er mag wat ons betreft nog meer aandacht voor zijn. De opgave in krimpregio's is dusdanig anders dan in de Randstedelijke gebieden, dat regelruimte noodzakelijk is'.

Verduurzaming

Op het gebied van verduurzaming komt het kabinet met een korting op de eerdergenoemde verhuurdersheffing van 100 miljoen euro voor investeringen in energiebesparingen. Martinot: 'Ik ben geen voorstander van deze verhuurdersheffing. Zoals eerder gezegd zie ik het als een verkapte belastingmaatregel die neerkomt op de schouders van de

mensen met de kleinste portemonnees. Corporaties investeren steeds meer in het energiezuiniger maken van woningen en huurders hebben hier direct profijt van. Waar, wat mij betreft, extra aandacht voor moet zijn is het verduurzamen van de particuliere woningvoorraad: extra inzet en financiële middelen hiervoor vrij maken is noodzakelijk om een toekomstbestendige woningvoorraad te creëren'.

Kwetsbare doelgroepen

Het nieuwe kabinet wil de groep mensen met een (licht) verstandelijke beperking, daklozen en zwerfjongeren beter in beeld brengen en zorgen voor betere ondersteuning. Daarnaast wil het kabinet mensen met een psychische stoornis zoveel mogelijk mee laten doen in de maatschappij en stigmatisering tegengaan. Evenals aandacht voor een integrale aanpak en een beter vangnet voor personen met verward gedrag, samen met gemeenten en zorg, met aandacht voor omwonenden. Onder meer met 24-uurs crisiszorg. Verder stimuleert het kabinet gemeenten om met woningcorporaties afspraken te maken over woonruimte voor deze mensen. 'Wij zijn er voor mensen met een kleine portemonnee en we hebben extra aandacht voor mensen die door een zorgvraag, een medische of sociale reden geen passende woning kunnen vinden', vertelt Martinot. Hij vervolgt: 'We zien echter regelmatig dat deze mensen bij het zelfstandig wonen en ambulante zorgbegeleiding, niet datgene krijgen wat ze nodig hebben om zelfstandig goed te kunnen functioneren in de samenleving. Dat is vervelend voor deze mensen, maar ook voor bureaus die niet zelden overlast ervaren. Het is goed dat het kabinet onderkent dat er meer overlast is en samenwerking met gemeenten en zorg stimuleert en geld beschikbaar stelt voor oplossingen. Tegelijkertijd moet ervoor gewaakt worden dat de extramuralisering van de zorg niet doorslaat. Blijf ruimte houden voor heroverweging.'

Redactioneel stuk: Truydemanhof



Op 30 november 1953 opende burgemeester mr. Canneman het splinternieuwe woonoord.

Vorbereiding en bouw hadden drie jaar geveerd. Het bouwplan bevatte 450 woningen, verdeeld over vier vleugels om een gemeenschappelijke binnenhof.

Het voldeed aan de wens van B en W die vonden dat er dringend behoefte was aan een wooncomplex voor bejaarden.

De woningnood was kort na de bevrijding tot een niet gekende hoogte gestegen.

Een dergelijk complex zou aan een aanzienlijk aantal bejaarde paren een kleine maar gerieflijke woning kunnen bieden waardoor oudere grotere panden voor bewoning vrij gemaakt zouden worden of een einde gemaakt zou kunnen worden aan ongewenste samenwoning, aldus de opvatting van het toenmalig college van B. en W.

De totale stichtingskosten werden geraamd op 285.000 gulden (exclu. 20.000 voor s.v. in het hoofgebouw).

Uiteindelijk waren de kosten voor het complex, inclusief de grond vier ton. Het complex voor bejaarden werd ontworpen door gemeente architect C. Ruitenbeek (gemeente werken Hoorn).

V.h. de Boog is nu gevestigd in het Truydemanhof wij vinden het geweldig om hier in dit prachtige gebouw ons werk te mogen doen.