

Jaarschijf prestatieafspraken Hoorn

Huurdersvereniging VH De Boog, gemeente Hoorn en woningcorporatie Intermaris zijn tot overeenstemming gekomen: de jaarschijf 2018 voor de prestatieafspraken in Hoorn is rond. Dit zijn de afspraken voor het komende jaar voor het wonen in een sociale huurwoning in Hoorn. Centrale thema's voor 2018: duurzaamheid, flexwonen, uitbreiding en leefbaarheid.



GEMEENTE
Hoorn



Intermaris



Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema in de gemaakte afspraken. Duurzaamheidsmaatregelen zorgen dat de energierekening van de huurders flink omlaag kan. Irene Hamersma, VH De Boog: "Hierdoor worden de woonlasten beter betaalbaar. Om de huurders bewuster met energie om te laten gaan worden volgend jaar energiecoaches ingezet, een leuk project waar ik erg veel zin in heb."

Uitbreiding en verbetering sociale huurwoningen

Daarnaast staat in de jaarschijf de uitbreiding en verbetering van de sociale woningvoorraad centraal. De partijen willen dat er voldoende betaalbare woningen beschikbaar zijn. Cees Tip, directeur Intermaris: "De komende jaren komen er minimaal 250 extra woningen bij. Bijvoorbeeld in de Siriusstraat start in 2018 de bouw van 340 nieuwe woningen. Dit betekent 100 woningen extra ten opzichte van de oude situatie. Ook halveren we de komende jaren de verkoop van sociale huurwoningen van 40 naar 20 per jaar."

Leefbaarheid

De leefbaarheid en veiligheid in de stad is van groot belang voor fijn wonen. Wethouder Theo van Eijk, gemeente Hoorn: "We trekken samen op voor leefbare wijken in de Kersenboogerd, Hoorn-Noord en de Grote Waal. Rondom het stationsgebied in de Kersenboogerd stellen we bijvoorbeeld verbetermaatregelen op. In de Grote Waal komt stadsvernieuwing. In Hoorn-Noord tot slot hebben we een bewonersonderzoek gehouden en zijn we met bewoners in gesprek."

Flexwoningen

Ook over 60 nieuwe flexwoningen in de stad zijn afspraken gemaakt. Irene: "Er zijn veel inwoners bij wie de nood hoog is. Wij zijn ook blij dat deze er volgend jaar komen. Kritische kanttekening daarbij: voor een aantal van deze bewoners zal het lastig worden om binnen twee jaar een andere woning te vinden, met de huidige wachttijden. Daar moeten zowel de nieuwe bewoners als wij ons bewust van zijn."

Samenwerking

Sinds 2016 is de huurdersvereniging vanaf het begin betrokken en medeverantwoordelijk voor de prestatieafspraken. Samen maken gemeente Hoorn, De Boog en Intermaris afspraken voor vier jaar. Theo: "De samenwerking verloopt naar ieders tevredenheid, de huidige werkwijze zorgt voor elke partij voor veel betrokkenheid en duidelijkheid." Per jaar kijken de partners aan welke afspraken zij het komende jaar specifiek invulling geven. Dat is de jaarschijf. Het gaat om de volkshuisvestelijke bijdrage in de stad. Cees: "Het uitgangspunt is natuurlijk: goed wonen voor hen die aangewezen zijn op een sociale huurwoning in Hoorn."

Huurdersverenigingen De Boog en InterWhere zoeken elkaar op

De Boog in Hoorn en InterWhere in Purmerend. Twee heel verschillende huurdersverenigingen met hetzelfde doel: de belangen van de huurder behartigen. Sinds kort brengen zij ook gezamenlijk adviezen uit aan Intermaris. 'Als één blok uitspreken wat 17.000 huurders willen: dat gaat ergens over. Een grote verantwoordelijkheid met veel voldoening!'



'Een huurdersvereniging heeft de eigenschappen van een vakbond, een OR en een consumentenbond', aldus Irene en George.

Een huurder kan de huurdersvereniging inschakelen als hij vindt dat Intermaris een structureel probleem niet naar behoren heeft verholpen. De kwesties variëren van energiebeleid tot servicekosten en van onderhoud tot leefbaarheid. Omdat deze meestal ook gelden voor de burens, stimuleren de huurdersverenigingen het vormen van bewonerscommissies en flatteams. 'Als collectief krijg je meer voor elkaar. Zo kom je direct bij de juiste mensen van Intermaris binnen en heb je inspraak op het beleid', vertelt George van der Laan, vicevoorzitter van InterWhere.

Twee kanten op

Irene Hamersa, voorzitter van De Boog, helpt momenteel twee bewonerscommissies opstarten. 'We polsen de animo, verzamelen de klachten, maken een complexplan en bespreken dit met Intermaris. Hieruit volgen concrete actiepunten met een planning, die we elk jaar bespreken.' Huurdersverenigingen werken overigens twee kanten op: huurders stellen ons vragen over Intermaris, en Intermaris over huurders. Bijvoorbeeld wanneer Intermaris voor beleidswijzigingen staat. 'Dat maakt deze rol extra leuk. En je ziet waaróm de corporatie haar keuzes maakt.'

Positieve houding

Waar huurdersvereniging en corporatie met elkaar om tafel zitten, moeten uiteindelijk knopen worden doorgehakt. Voor Irene en George staan de huurdersbelangen voorop. Soms met het mes op tafel (bij het keuken- en badkamerbeleid werd door onderhandeld tot het laatste bovenkastje binnen was) maar altijd in alle redelijkheid. 'Een positieve houding is het beste voor iedereen. Het gaat om het grote geheel: betaalbaar wonen voor zo veel mogelijk mensen, nu en op de lange termijn. Bovendien gaat er ook veel goed. Achter de schermen krijgen we heel wat los!'

'We blijven met de bewoners in gesprek'

Er staat veel op stapel in Hoorn-Noord en het Venenlaankwartier. De wijk wordt grondig vernieuwd. Gemeente Hoorn en woningcorporatie Intermaris hebben hun eigen verantwoordelijkheden en opgaven, maar trekken samen op. In de campagne Laatjehoorn! hebben bewoners verteld wat ze van hun wijk vinden. Nu het programma voor de wijk klaarligt, kan het wat hen betreft niet snel genoeg gaan. Theo van Eijk, wethouder stadsvernieuwing, en Cees Tip, directeur-bestuurder van Intermaris, denken daar net zo over.

Gemeente, Intermaris en Stichting Netwerk zijn vorig jaar letterlijk de straat opgegaan om de bewoners, bedrijven en organisaties te vragen wat ze van hun wijk vonden en wat anders zou moeten. Uit de verzamelde antwoorden ontstond een beeld van wat de wijk nodig heeft. Met deze inbreng is een programma gemaakt voor de aanpak van HoornNoord en het Venenlaankwartier. Net als woningcorporatie en gemeente vinden de bewoners hun wijk een prachtige wijk, waar wel wat aanpassingen nodig zijn. Cees Tip: 'Ze laten blijken dat het hen niet snel genoeg kan gaan met de vernieuwingen. Een heel goed teken.'



Directeur-bestuurder Cees Tip en wethouder Theo van Eijk bij de Binneblifstraat, waar de oude woningen plaatsmaken voor comfortabele, energiezuinige woningen.

Samen bepalen wat er moet gebeuren Dat het programma voor de aanpak van de wijk er nu ligt, wil niet zeggen dat alles helemaal bepaald is. 'Integendeel, in overleg met de wijk bepalen we wat er precies moet gaan gebeuren. Dat kan over tal van onderwerpen gaan.' Logisch, vinden beiden. De wijk is zeer divers en bestaat al een hele tijd. Wethouder Van Eijk: 'Gedurende de uitvoering blijven we met de mensen in contact, we laten hen niet los. We roepen hen op om mee te doen, in de praktijk gebeurt dat al en zoekt men elkaar op. Dat is geweldig.'

Was vroeger al gauw sprake van eenrichtingsverkeer, nu zijn Intermaris en gemeente zich bewust van de kracht van de mensen, een kracht die hard nodig is. In de wijk wonen en werken mensen met veel kennis en kunde waarvan geprofiteerd kan en moet worden. 'Daarom werken we niet alleen onderling samen, maar ook met de bewoners en partijen in de wijk.'

Steun met raad en daad Ze realiseren zich terdege hoe bijzonder de wijk is, de eerste die buiten de singels van Hoorn werd gebouwd. 'Fantastisch gesitueerd, vlakbij de binnenstad, met een geschiedenis die een eeuw omspant, dat ervaren wij en dat ervaren de mensen', zegt Tip. 'De betrokkenheid van de huurders is groot. Ze hebben ons een op een verteld wat ze van de buurt vinden en velen willen blijven meepraten. Ja, er zijn klachten, zoals vocht en gehorigheid. Dit zijn zaken die we moeten oplossen. Ze willen vaak in hun wijk blijven, in hun straat zelfs. Dat is niet overal zo, maar daar waar het samen leven wat minder goed gaat, gaat Intermaris ermee aan de slag. Beloofd.'

Theo van Eijk voegt het volgende toe.

'Als mensen iets missen of iets nodig hebben, staan wij hen bij met raad en - letterlijk - daad. De gemeentelijke overheid is niet meer van 'ja, maar' als inwoners iets willen. Het is nu: ja, én'. We gaan voor het welslagen. Er kunnen

beperkende kaders en regels zijn. Maar ook dan gaan we kijken hoe we tóch ergens kunnen komen. Daar mag men op rekenen. En we willen ver gaan.'

Gezamenlijke aanpak straat Een voorbeeld is het vervangen van de riolering en de kansen die dat biedt in straten, zowel voor de gemeente en haar wijkbewoners als voor Intermaris en haar huurders. Cees Tip: 'In de grond liggen kabels en leidingen, ook voor het gas. Maar als het toekomstbeeld is dat we straks geen gas meer hebben, moeten we nu slim zijn en vijftig jaar proberen vooruit te denken.'

'Hier ligt overigens voor particulieren een geweldige kans', stelt Van Eijk. 'We willen samen met hen investeren in de aanpak van hun straat, tot achter de voordeur als dat nodig is. Huurders worden wat het milieu betreft door Intermaris bijgestaan, de gemeente laat de particulieren niet zitten. We zijn bereid hen te ondersteunen. Ik zou het fantastisch vinden als er een denktank voor wordt opgericht: mensen die collectief over de mogelijkheden willen na- en meedenken. Ik nodig hen van harte uit zich hiervoor aan te melden.' Dat kan door een e-mail te sturen naar hnv@hoorn.nl.

Ruimte voor een vernieuwde woonomgeving



De Merensstraat is een smalle straat waar de bomen zo groot zijn geworden dat ze voor veel hinder zorgen. In 2013 kaartten enkele bewoners dit probleem bij de gemeente aan. Samen met hen is een bomenplan gemaakt. Een jaar later kwam Intermaris met haar sloop- en nieuwbouwplannen voor een deel van de Merensstraat en de Binneblifstraat en kwamen de ontwikkelingen stil te liggen. In 2016 is de wijkvisie gekomen. De wens van bewoners in de Merensstraat en ook de Spitsbergenstraat om de bomen te vervangen en de woonomgeving te verbeteren, werd in het programmaplan opgenomen.

Het geduld wordt beloond Zowel de sloop en nieuwbouw als het vervangen en verplaatsen van bomen biedt mogelijkheden om de woonomgeving op te knappen en anders in te richten. Met aandacht voor verbeterd groen,

Inclusief meer capaciteit om regenwater op te nemen. Op een drukbezochte inloopavond zijn de plannen met de bewoners gesproken. De gemeente vroeg: 'Is dit wat u wilt?' De reacties waren positief. De mensen hebben geduld moeten oefenen, maar binnenkort liggen hun straten er prachtig bij. In december beginnen de eerste werkzaamheden.

Intermaris vernieuwt in Hoorn-Noord

Er gaat de komende tijd veel gebeuren in verschillende straten in Hoorn-Noord. Er wordt gesloopt en nieuwgebouwd. In andere straten worden woningen verbeterd.



Binneblijfstraat, Merensstraat en Drieboomlaan De sloop van 38 woningen in deze straten is begonnen. Aannemer Lokhorst Bouw en Ontwikkeling heeft eerst een asbestonderzoek uitgevoerd en het asbest vervolgens uit de woningen verwijderd. Als het terrein na de sloop braak ligt, volgen archeologisch onderzoek en bodemsanering. Daarna wordt de grond bouwrijp gemaakt. Naar verwachting is de start van de bouw van de woningen in maart 2018. Als alles volgens plan verloopt, is de oplevering eind 2018.

Johannes Poststraat en Pater Bleijsstraat

Intermaris vervangt de 26 eengezinswoningen aan de Johannes Poststraat 25 t/m 63 en Pater Bleijsstraat 1 t/m 6 voor 20 nieuwe, energiezuinige eengezinswoningen en 12 appartementen. Alle vaste bewoners hebben een ander huis gevonden. De meeste woningen die gesloopt worden, zijn verhuurd aan tijdelijke bewoners.

Zij kunnen tot 1 februari blijven. Per die datum denkt Intermaris Een omgevingsvergunning te hebben en kan de sloop beginnen. Het bedrijf dat de asbestsanering en de sloop uitvoert, zal om de woningen hekken plaatsen. Februari staat in het teken van uitgebreid asbestonderzoek. Hierna begint direct de sanering van het asbest. In april/mei kan gesloopt worden. Rond de bouwvak wordt het gebied bouwrijp gemaakt, waarna de nieuwbouw begint. Rond de

bouwwak van 2019 levert Intermaris de nieuwe woningen op aan de huurders die daarvoor in aanmerking komen.

Onderzoek bij zes complexen in Hoorn -Noord Intermaris wil weten waar de mogelijkheden en kansen liggen voor verbetering van haar huurwoningen in deze wijk. Daarom heeft ze een technisch onderzoek en een woonbelevingsonderzoek laten uitvoeren. Het gaat om Westfriese Hof, Sint Jozefstraat, deel Sint Eloystraat, seniorenwoningen Commandeur Ravenstraat, Tryudemanhof, flats Liornestraat, Johannes Poststraat, Clement Maertenzstraat, Vijandtstraat en Sapmastraat. Maar liefst 57 procent van de bewoners heeft de vragenlijst van Intermaris ingevuld.

De bewoners blijken over het algemeen met plezier in hun buurt te wonen. Ze zijn eraan gehecht. De meerderheid is ook tevreden over de woning. Een behoorlijk deel van de bewoners heeft wel klachten - variërend in ernst - over de woning. De huizen zijn verouderd, wat vooral blijkt uit de voornaamste klacht: gebrek aan isolatie. Veel bewoners noemen kou, tocht en geluid van buiten en burens. Dit betekent dat hier bij alle onderzochte complexen iets aan gedaan moet worden. Intermaris heeft de resultaten van de onderzoeken teruggekoppeld tijdens een inloopbijeenkomst in De Zaagtand. De komende maanden gebruikt de corporatie om de plannen voor de komende tien jaar uit te werken. In het eerste kwartaal van 2018 worden de bewoners opnieuw uitgenodigd en horen ze wat er met hun woning gaat gebeuren en wanneer.

Een fijne buurt...

... dat doen we sámen!

Bij wie kan ik een goed idee voor de buurt kwijt? Of vragen over ons wooncomplex? Waar meld ik een klacht over zwerfvuil of burenoverlast? Wie kan mij helpen met een zorgvraag?

Wonen is meer dan alleen een dak boven het hoofd. Daarom werken wij samen met bewoners, gemeenten, politie en maatschappelijke organisaties aan een prettige woonomgeving. Op [Bekijk de filmpjes >>](#) staat een handig overzicht waarin u snel ziet waar u terecht kunt als het gaat om leefbaarheid.



Ontluchten, bijvullen en energie besparen

Buiten duikt het kwik regelmatig onder het vriespunt, binnen verzet uw kachel extra stookwerk. Hét moment om de cv-installatie te ontluchten en bij te vullen! Want als er te veel lucht in de leidingen zit, of als de waterdruk onvoldoende is, werkt het systeem lang niet optimaal. Zonde van de kostbare energie.

Weten hoe u uw cv-ketel kunt ontluchten en bijvullen? [Bekijk de filmpjes >>](#)



Kijkje achter de schermen



"Eerst zie je er tegenop. Al die mensen, boren en troep... Maar het is ontzettend meegevallen. Ik zou het iedereen aanraden!"

Dat zegt een van de bewoners van de Watersnip en Kievit in Hoorn. Intermaris is bijna klaar met het isoleren van de 214 woningen en het plaatsen van zonnepanelen. [Bekijk hier het interview >>](#)

Nog even over die aantrekkelijke, schone en veilige buurt. Zo eenvoudig draagt u uw steentje bij en voorkomt u ergernissen van andere bewoners:

- Houd de nooduitgang van (flat)gebouwen vrij, ook voor uw eigen veiligheid.
- Zet geen huisvuil op de galerij en voer geen dieren. Dit trekt ongedierte aan.
- Houd de woonomgeving netjes. Vergeet de achter- en zijpaden, de galerij, het balkon, bergingsgangen en de algemene entree niet.
- Huurt u een parkeerplaats? Dan is deze uitsluitend bedoeld voor de auto en niet voor opslag.

Ervaart u overlast? [Dit kunt u doen >>](#)

Wat verandert er voor huurders in 2018?

Op 1 januari 2018 worden er verschillende wetten en regels aangepast die huurders en woningzoekenden kunnen raken. Vooral in de regels voor de jaarlijkse huurverhoging en de huurtoeslag zijn er wijzigingen.



Huurverhoging 2018

De maximale huurverhoging voor sociale huurwoningen ligt op 5,4%. Dit percentage geldt alleen voor huishoudens met een inkomen dat hoger is dan €41.056,- Voor huishoudens met een lager inkomen is de huurverhoging maximaal 3,9%. Voor woningcorporaties geldt een huursombepaling van 2,4%. Dat houdt in dat de gemiddelde huurstijging bij een corporatie niet hoger mag zijn dan 2,4%. Dat is inclusief huurverhogingen bij het opnieuw verhuren van een woning.

Overzicht wijzigingen 2018

Lees het artikel [wat kost huren in 2018](#) voor het uitgebreide overzicht van belangrijke wijzigingen voor huurders in 2018. Dit biedt een overzicht van diverse wijzigingen waaronder wijzigingen in de huurtoeslag.