



Nieuwsbericht van uw Huurdersraad juli 2022 nr. 20

Vooraf: Voor de verspreiding van dit Nieuwsbericht maken wij gebruik van de bij ons bekende mailadressen van de Bewonerscommissies alsmede van het bestand van het Bewonerspanel. Tevens vindt verspreiding plaats binnen Woningbedrijf Velsen en de RvC.

Aan u, ontvanger de vrijheid om (onderdelen van) dit Nieuwsbericht te gebruiken voor uw eigen Nieuwsbrief en om dit Nieuwsbericht verder te verspreiden binnen uw complex of straat.

Verfrissende wind

De Huurdersraad heeft gedurende haar bestaan al diverse directiewisselingen meegemaakt binnen het Woningbedrijf. Telkens blijkt dat iedere nieuwbenoemde directeur/bestuurder een iets andere kijk heeft op verhuren en huurders wat uiteindelijk de basis is in het bestaansrecht van een Woningcorporatie. Zonder afbreuk te willen doen aan de voorgangers zorgt de nieuwbenoemde directeur/bestuurder voor een frisse kijk op verhuren en huurders. Op initiatief van de nieuwe directeur/bestuurder is een bestaand plan dat van voor de Coronacrisis al op de plank lag opgepakt en heeft samen met de Raad van Commissarissen en de



Huurdersraad een fietstocht gemaakt langs verschillende lopende en toekomstige renovatieprojecten.

Tevens is er van de gelegenheid gebruik gemaakt om ook eens binnen in een complex te kijken bij huurders die gedurende de zomermaanden hitte stres ervaren.



De nieuwe directeur/bestuurder heeft ook het plan opgevat dat alle medewerkers binnen het Woningbedrijf meer kennis moeten hebben van hetgeen zij verhuren. Veel, met name administratieve medewerkers die niet in de regio IJmuiden woonachtig zijn weten niet wat en waar het bezit van het Woningbedrijf ligt. Het zal duidelijk zijn dat de Huurdersraad deze nieuwe beleidslijn van harte toejuicht en haar volledige medewerking daaraan verleent.

Sociaal Statuut

In deze periode zijn er gesprekken gaande, waar ook de Huurdersraad bij betrokken is over een nieuw Sociaal Statuut. In het Sociaal Statuut staat omschreven welke verplichtingen en rechten de huurders en corporatie(s) in Velsen hebben bij renovatie en sloop nieuwbouw.

De opzet is dat het nieuwe Sociaal Statuut de basis is voor een Sociaal Statuut per complex dat vernieuwd wordt of gaat worden.

Duurzaamheid

Binnen het Woningbedrijf is sinds kort een Beleidsmedewerker Duurzaamheid actief.



Deze nieuwe medewerker werd gelijk in het diepe gegooid want net voor zijn komst was het Visiedocument 'Duurzaam wonen, bouwen en beheren', deelthema Energie verschenen. In dit visiedocument zet het Woningbedrijf uiteen wat de komende jaren de doelen zijn om het bezit te verduurzamen en zelf duurzamer te gaan werken.

Het thema Duurzaamheid wordt in het totale visiedocument uitgewerkt in de deelthema's Energie, Circulariteit en Klimaatbestendigheid.

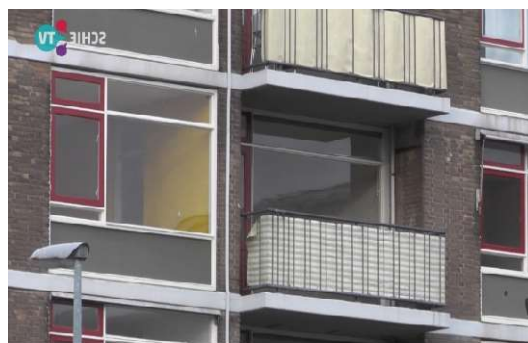
De deelthema's Circulariteit en Klimaatbestendigheid dienen nog nader uitgewerkt te worden.

Als doel in deelthema Energie is gesteld dat in 2030 35% CO₂ reductie moet zijn behaald ten opzichte van 2022. In 2050 dient de gehele woningvoorraad CO₂ neutraal te zijn. In de visie is tevens vastgelegd dat in 2030 de huurder gezond, comfortabel en met betaalbare woonlasten woont. Een zeer ambitieuze doelstelling wat wel betekent dat de huurder voorop staat.

Gezondheid, betaalbaarheid en voldoende comfort is en blijft van het grootste belang. Als Huurdersraad zijn wij met het Woningbedrijf in gesprek over het vaststellen van een routekaart per complex alsmede over de meetbare en realiseerbare streefwaarden. Het voornemen is om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen op zogenoemde natuurlijke momenten (lees bij groot onderhoud of renovatie). Reeds eerder is afgesproken dat op verzoek van de huurder ook buiten de natuurlijke momenten verduurzamingsstappen (gasloos koken) mogelijk is. Bij de ontwikkeling en uitrol van een Warmtenet is ook het Woningbedrijf een partner bij de gemeente Velsen die samen met HVC de belangrijkste rol heeft bij het tot stand komen van een Warmtenet.

Leegstand

Zoals in vele sectoren op de arbeidsmarkt heeft ook het Woningbedrijf personele problemen. De gevolgen hiervan zijn onder meer dat er te weinig medewerkers zijn om de leeggekomen woningen weer snel te verhuren. Leeggekomen woningen moeten worden geïnspecteerd en wanneer noodzakelijk opgeknapt voordat het opnieuw in de verhuur kan. De groep Verhuurmakelaars is nu, naar



ons is verzekerd uitgebreid en de opgelopen achterstand in de verhuur wordt nu ingelopen. De grootste onzekerheid bij het opnieuw in de verhuur brengen van leeggekomen panden, is de levering van materialen ter vervanging van defecte zaken. Als Huurdersraad hebben wij erop aangedrongen leegstand te voorkomen in een tijd van grote vraag naar passende woonruimte.

Huurdersraad zoekt nieuwe leden

Binnen de Huurdersraad ontstaat eind van dit kalenderjaar een vacature. Ook is er de wens om Huurdersraad met een lid uit te breiden. De zaken die de Huurdersraad behandelt zijn allen boeiende zaken die ook een inkijkje geven in de keuken van Woningbedrijf Velsen. Heeft u belangstelling om wat meer betrokken te zijn bij het wel en wee rond het wonen in complexen of straten van Woningbedrijf Velsen laat dit ons weten en wij nodigen u uit voor een gesprek.