

Huurdersbijeenkomst Haren op 30-10-2019, in Zalencentrum Gorechthuis, Hortuslaan 1

Voor huurders van Woonborg uit Haren, Onnen, Glimmen en Noordlaren, georganiseerd door Algemene Huurdersvereniging WOON

Namens het bestuur van AH WOON zijn aanwezig Jelly van den Bosch (voorzitter), Jan Emmens (penningmeester), Johan Klopping (project begeleider) en Jolanda Stel namens het secretariaat. Opkomst: circa 20 mensen.

Jelly opent de bijeenkomst, heet iedereen van harte welkom en laat een PowerPoint presentatie zien met samengevat de volgende informatie. Zij vertelt daar in het kort iets over. Na de pauze is er een interactief gedeelte waarin de onderstaande vragen (in rood) worden besproken. Dat gebeurt in drie groepen. De antwoorden worden centraal teruggekoppeld en zijn input voor AH WOON voor de nieuwe Woonvisie Gemeente Groningen. De antwoorden kunt u in blauw lezen.

PowerPoint presentatie in het kort:

PRESTATIEAFSPRAKEN 2020

- *Betaalbaarheid*
- *Beschikbaarheid*
- *Duurzaamheid*
- *Wonen en zorg*
- *Leefbaarheid*

WOONLASTENONDERZOEK 2019

- *25% van de huurders heeft betalingsproblematiek (Woonlastenonderzoek 2017 was dit 30%)*

WACHTLIJSTEN EN ZOEKTIJDEN

- *De afgelopen jaren is er veel te weinig gebouwd!*
- *Verhuurdersheffing vanaf 2013 om staatschuld terug te dringen.*
- *Tussen 2013 en 2018 is er ca. 7,5 miljard uit de huursector gehaald!*

VERANDERINGEN

- *Aardbevingsbestendig bouwen*
- *Rioolheffing*
- *Nieuwe Woonvisie*
- *Nieuwe Huisvestingsverordening*

DE NIEUWE WOONVISIE

- *Wij willen uw ideeën horen*

1.WOONVISIE

De gemeente stelt volkshuisvestingsbeleid op en legt hierin ook haar visie en ambities vast op het gebied van sociale volkshuisvesting. De nieuwe gemeente Groningen gaat een nieuwe Woonvisie ontwikkelen. Hierin kunnen ook knelpunten en opgaven voor de toekomst benoemd worden.

Het motto van AH WOON voor 2020 blijft onverkort:

**WIJ WILLEN DAT ONZE HUURDERS MET VEEL WOONPLEZIER KUNNEN
BESCHIKKEN OVER EEN BETAALBARE WONING VAN GOEDE KWALITEIT.**

Vraag a: Wat is er nodig om dit doel in de gemeente Groningen te verwezenlijken?

Antwoorden:

1. *Goede betaalbare woningen en een prettige, leefbare woonomgeving*
2. *Meer woningen zodat er voldoende aanbod is*
3. *Sparren met andere huurdersorganisaties*

Vraag b: Welke knelpunten zien we nu en in de nabije toekomst voor de sociale volkshuisvesting in deze gemeente?

Antwoorden:

1. *Er worden onvoldoende levensloopbestendige woningen gebouwd*
2. *De woningvoorraad is onvoldoende*
3. *Er worden te weinig verschillende soorten woningen bij elkaar gebouwd*
4. *Onvoldoende woningen die gelijk levensloopbestendig worden gebouwd*
5. *Kortom, hoe wordt de woonruimte verdeeld?*

2.BETAALBAARHEID

Het woonlastenonderzoek van 2019 in Drenthe toont aan dat 25% van de huurders betalingsproblematiek kent. Landelijke signalen over de armoedeproblematiek kunnen hierbij in het verlengde worden gezien. In de praktijk blijken velen niet op de hoogte te zijn van voor hun belangrijke voorzieningen. Dit kan soms enige honderden euro's op jaarbasis schelen.

Vraag a.: Op welke wijze kan de gemeente een rol vervullen in die armoede problematiek?

Antwoorden:

1. *Financiële tegemoetkoming van de gemeente en meer PR daarover, onder meer in de gratis Harener krant*
2. *Kwijtschelding gemeentelijke heffingen en meer PR daarover, onder meer in de gratis Harener krant*

Vraag b: Hoe kan, wie dat nodig heeft, voldoende op de hoogte komen van bestaande regelingen en voorzieningen?

1. *Meer publiciteit in bijvoorbeeld plaatselijke huis-aan-huis krantjes*
2. *Folders uitgeven en advertenties plaatsen in krantjes van het wijkteam*
3. *Informatie plaatsen in het Woonblad van Woonborg*
4. *Via googelen informatie achterhalen*
5. *Sociaal Raadsman van het Wijkteam inschakelen via het WIJ-team*
6. *Keukentafel- en intakegesprekken via WIJ-team*

- 7. Vrijwilligers of WIJ-team bezoeken actief ouderen van 75+ voor het geven van informatie en advies*

3.BESCHIKBAARHEID

Stelling: Woningzoekenden voor een sociale huurwoning kunnen in een door hen gewenste kern binnen de gemeente Groningen binnen een redelijke termijn een bij hun gezinssituatie passende woning vinden.

Vraag a: Wat is een redelijke termijn?

- 1. Drie of zes maanden, twee jaar is veel te lang*
- 2. Anderen vinden twee jaar redelijk, met voldoende punten*

Woningzoekenden verwerven na inschrijving bij Woonborg 1 punt per maand. Het aantal punten is bepalend bij de toewijzing van een woning. Groningen-stad kent een ander systeem. Behalve de punt per ingeschreven maand worden er punten toegevoegd afhankelijk van de periode dat men huurder is (een halve punt per gewoone maand).

Vraag b: Hoe willen wij dat woningzoekenden punten opbouwen?

- 1. Voorrang geven bij urgentie (sociaal en economisch gebonden telt niet meer). Mensen zouden in dat geval meer punten ineens moeten kunnen krijgen.*
- 2. Jaarlijks te betalen bedragen aan de corporatie laten vervallen (€40,-). Dit is nu een voorwaarde om je punten te behouden*
- 3. Regeling opbouw extra halve punt per maand als huurder voor een andere woning schrappen*
- 4. Nu ontvangen ingeschrevenen jaarlijks een mail met de vraag of zij ingeschreven willen blijven staan. Dat moet niet nodig zijn.*

4.KWALITEIT VAN DE WONINGVOORRAAD

Duurzaamheid en energiebesparing zijn niet alleen goed voor het milieu. Er is ook een duidelijke relatie met betaalbaarheid: energiezuinige woningen leveren lagere woonlasten op. In het kader van duurzaamheid is vooral in de bestaande woningvoorraad veel winst te behalen door het energiezuiniger maken van oudere woningen. Natuurlijk is hier een taak weggelegd voor Woonborg, maar sommige gemeenten stimuleren energiebesparende maatregelen in de woningbouw en maken gebruik van de inzet van zonnelingen en duurzaamheidsleningen aan particulieren onder gunstige voorwaarden.

Vraag: Hoe kan de gemeente bijdragen aan het energiezuiniger maken van woningen in de sociale huursector.

- 1. Gemeente verstrekt subsidie aan de woningbouwcorporaties*
- 2. Gemeente verstrekt renteloze leningen aan Woonborg*
- 3. De huurder ontvangt een financiële bijdrage van de Gemeente bij aanschaf van zonnepanelen en/of een waterboiler voor een CO2 neutrale woning.*
- 4. Tegemoetkoming van de gemeente voor het isoleren van de woning*

5.WONEN EN ZORG

Onze inwoners willen en moeten (mede als gevolg van het verdwijnen van de zorgcentra) steeds langer zelfstandig wonen. Niet alle woningen zijn daarvoor geschikt.

Vraag a: Kunnen we doorstroming stimuleren naar levensloopbestendige woningen en wat is hiervoor nodig?

1. *Huizen bouwen die bouwkundig goed aan te passen zijn met bijvoorbeeld een traplift*
2. *Bij nieuwbouw standaard brede traptreden plaatsen*
3. *Mensen de kans bieden en stimuleren om het huis aan te laten passen*
4. *De woning ruilen met iemand die onnodig een levensloopbestendige woning heeft*
5. *Huurgewenning; de huurder kan in vijf jaar stapsgewijs wennen aan een hogere huurprijs*
6. *Enquêteren om inzichtelijk te krijgen wat de behoefte is*

Er is sprake van een toenemende vraag naar verschillende vormen van beschermd en verzorgd wonen.

Vraag b: Is er vraag naar bij elkaar wonen van ouderen en mantelzorgers of in hofjes wonen?

1. *Er is vraag naar dat mensen bij elkaar wonen die 75+ zijn. Mensen zijn tegenwoordig langer mobiel, worden ouder en kunnen langer zelfstandig worden, ten opzichte van vroeger.*
2. *Er wordt tegenwoordig meer een beroep gedaan op mantelzorgers dan vroeger. Daardoor is er meer behoefte om bij elkaar te wonen in 'kangoeroe woningen' of in hofjes.*
3. *Enquêteren om inzichtelijk te krijgen wat de behoefte is*

Vraag c: Hoe kan de gemeente hierbij faciliterend en ondersteunend werken?

1. *Mogelijkheden over bij elkaar wonen in Hofjes opnemen in de gemeentelijke Woonvisie.*
2. *Voor de Sociale woningbouw zou de grondprijs lager moeten!*
3. *Bestaande voorzieningen in het huisvestingsbeleid in stand houden*
4. *De Gemeente kan medewerking verlenen en dit ook vastleggen in het beleid.*

6.KLEINE KERNEN

In de kleinere kernen streven wij naar handhaving van de bestaande omvang van de sociale woningvoorraad. Hierbij hebben wij extra aandacht voor het aandeel sociale huurwoningen geschikt voor jongeren en jonge gezinnen, omdat die bijdragen aan de leefbaarheid van de dorpen.

Vraag: Op welke wijze kan de gemeente bijdragen aan het bevorderen van de leefbaarheid in de kleine kernen?

1. *Meer groen in de wijk*
2. *Meer en betere speelvoorzieningen voor kinderen*
3. *Voldoende parkeerplaatsen in eigen straat*
4. *Leefbaarheidsfondsen instellen*
5. *Faciliterende voorzieningen in het huisvestingsbeleid zoals buurtwinkels in stand houden en zo nodig uitbreiden*
6. *Bewonersinitiatieven ondersteunen en afspraken vastleggen in de Prestatieafspraken.*

7.LEEFBAARHEID

Stelling: De leefbaarheid en kwaliteit van bestaande wijken en dorpen moeten worden gewaarborgd en waar nodig versterkt.

Vraag a: Wat zou uw straat, buurt of dorp nog aantrekkelijker maken?

- 1. Meer parkeerplaatsen in de straat zodat je altijd je auto kwijt kunt. Het aantal auto's is toegenomen*
- 2. Meer groen in de wijk*
- 3. Meer speelruimte en -voorzieningen voor kinderen*
- 4. Goede verbindingen met het openbaar vervoer; meer bushaltes in de wijk*
- 5. Afval scheiding in winkelcentra*

Vraag b: Wat kan de sociale samenhang in en leefbaarheid van buurten en dorpen stimuleren?

- 1. De manier waarop mensen met elkaar omgaan is bepalend. Meer aandacht voor je medemens en oog voor elkaar hebben*
- 2. Zorg voor mensen met een zorgprobleem*
- 3. Een buurthuis met voldoende activiteiten die van daaruit worden georganiseerd*
- 4. Koffieochtenden in het eigen wooncomplex of in bijvoorbeeld de kroeg*

Vraag c: Wat kan het terugdringen van eenzaamheid bevorderen?

- 1. Meer aandacht voor de medemens, naar elkaar omzien en hier publiciteit aan geven. Campagnes kunnen dit ook stimuleren.*
- 2. Instellen van een buurtapp ('telefooncirkel')*
- 3. Verzorgingshuizen en seniorenwoningen zoveel mogelijk geïntegreerd in de wijk*