



Achterbanvergadering 20 oktober 2022

Vragen gesteld door huurders,

Toevoegen aan agenda,

Energietransitie en van het gas af. (zie agendapunt 6b)

Behandelen bij rondvraag

- **Bijeenkomst bewoners Campus en Forum inzake brandveiligheid,**
Door Padua wordt een afspraak gemaakt voor een voorlichtingsbijeenkomst, de afdeling preventie van de brandweer is hierbij aanwezig, aan de brandweer wordt gevraagd om vooraf een rondgang te maken.
Hugo Reeuwijk
- **Veiligheid en inbraakbeveiliging Campus en Forum,**
*Alle woningen en complexen van AvP zijn voorzien van hang- en sluitwerk SKG**, beveiligingscamera's worden door AvP niet geplaatst in het kader van privacy en er is geen mankracht beschikbaar voor het eventueel afkijken van opnames.*
Het is een taak van iedere bewoner van een complex om erop toe te zien dat de algemene toegangsdeuren gesloten blijven en dat insluiping wordt voorkomen.
Hugo Reeuwijk
- **Campus en Forum tochtwerende voorzieningen,**
Dit moet u zelf regelen met de afdeling onderhoud.
Hugo Reeuwijk
- **Campus en Forum plaatsen zonnepanelen,**
Dit is een algemeen punt voor alle appartementencomplexen, bijna alle complexen zijn inmiddels voorzien van zonnepanelen deze zijn speciaal voor de centrale voorzieningen, individuele plaatsing van zonnepanelen voor huurders van een complex is in principe niet mogelijk.
Voor individuele huurders zijn er aparte regelingen, zie de website.
Hugo Reeuwijk
- **Waardebepaling WOZ-waarde van de huurwoningen,**

De WOZ-waarde van de woning wordt jaarlijks (peildatum 1 januari van het vorige jaar) bepaald door een taxateur van de gemeente.

De taxateur bezoekt 1 of meer vergelijkbare panden die rond de peildatum zijn verkocht, het is niet nodig dat de taxateur elk pand bezoekt.

U kunt het taxatieverslag opvragen bij de gemeente.

In het taxatieverslag staan de woningen die de gemeente heeft gebruikt om de

WOZ-waarde vast te stellen.

U kunt bezwaar maken tegen de WOZ-waarde op uw beschikking, dat moet binnen 6 weken na datum van de WOZ-beschikking, het bezwaar dient u in te dienen bij de Gemeente.

De WOZ waarde wordt ook gebruikt bij de puntentelling om de huurprijs vast te stellen.

Dit onderwerp is ook al aan de orde geweest bij de diverse agendapunten.

Rob Olckers

G. van Kints

C m Koch

- **Het energielabel van de huurwoningen,**

Het energielabel wordt door een gecertificeerde energieadviseur in opdracht van de woningstichting vastgesteld.

Een eenmaal vastgesteld energielabel blijft 10 jaar geldig, het energielabel maakt deel uit van de puntentelling van de woning.

Door wijziging van de wet- en regelgeving en de opname methodiek kan het zijn dat het huidige energielabel anders is dan bij een nieuwe opname, het kan hoger maar ook lager uitvallen.

Dit wordt bij de volgende opname aangepast.

Nieuwe opnamemomenten zijn,

Als de woningen planmatig of op aanvraag verduurzaamd zijn.

Als een label niet meer geldig is na 10 jaar.

Soms bij mutatie, omdat dit de minste overlast voor de huurders geeft.

Omdat de huurprijzen bij AvP niet op het maximum liggen heeft wijziging van het label, geen grote gevolgen voor de huurprijs.

Dit punt is ook al aan de orde geweest bij diverse agendapunten.

Rob Olckers

G. van Kints

C m Koch

- **Het parkeerterrein bij Puijkendam graag (ook) voorzien van bord "alleen voor bewoners" en/of andere maatregelen treffen, ter voorkoming van parkerende Vomar-bezoekers, bezoekers van activiteiten in het Ontmoetingscentrum Puijckendam, bedrijfsbusjes enz.**

Dit is een zaak van de Gemeente Noordwijk, AvP kan hier verder niets aan doen.

Jantine Faase

- Parkeren in de voortuin. Grote bestelbussen weren uit woonwijk.**

Er is geen beleid op het parkeren van grote bussen in de voortuin. Je zou het wel met de buren bespreekbaar kunnen maken. Kijken we bijvoorbeeld naar de wijk Zeeburg, die is ontwikkeld waarbij het zelfs verplicht is om de auto in de voortuin te parkeren, omdat er in de wijk zelf onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Carin Tinga
- Op welke wijze kan HBNZ, Woningstichting AvP en de huurders een bijdrage leveren aan de integratie van nieuw huurders met een migratie achtergrond ?**

Dit is niet specifiek een punt van HBNZ of AvP maar meer van de Gemeente, waar nodig helpt AvP deze mensen. Op de nieuwe website van AvP zal een vertaalslag gemaakt worden waardoor huurders met een migratie achtergrond ook de stukken op de website in hun taal kunnen lezen.

Willy Gillissen
- Is er een uitnodiging voor deze avond in diverse talen , toegestuurd aan de huurders met een migratie-achtergronden? M.a.w. Hoe maakt HBNZ zich bekend aan deze huurders.**

Er is geen uitnodiging in diverse talen gestuurd aan huurders met een migratie achtergrond, dit is fysiek ondoenlijk, op de nieuwe website van HBNZ zal ook een vertaalslag gemaakt worden waardoor huurders met een migratie achtergrond ook de stukken op de website in hun taal kunnen lezen.

Willy Gillissen
- Graag aansluiting zonnepanelen in het appartement i.v.m. hoge energieprijzen,**

Zie punt 4.

N Wijnands
- Waarom komen de leeggekomen appartementen in de vrije sector, de woningen zijn toch gesubsidieerd voor sociale huurwoningen?**

Omdat er in Noordwijkerhout en de Zilk ook behoefte is aan woningen in de vrije sector, heeft AvP een aantal woningen bestemd voor de vrije sector, hierover heeft AvP afspraken gemaakt, onder andere in de prestatieafspraken, met de Gemeente en HBNZ. Het gaat om maximaal 20% van de woningen. Het is overigens niet zo dat de woningen van AvP gesubsidieerd worden. Dit onderwerp is ook bij het agendapunt betaalbaarheid aan de orde geweest.

N Wijnands
- Gang van zaken betreffende na isolatie gevels.**

Zie punt 18.

Wil van de Meer

- **Functioneren bewonerscommissies.**

Op dit moment zijn er geen bewonerscommissies meer actief, wel een aantal activiteitencommissies, zie ook punt 23.

De heer van Beelen wil graag een bewonerscommissie oprichten, Sjaak zal een afspraak maken om dit verder te bespreken en waar nodig zal HBNZ en/of AvP ondersteuning geven.

L van Beelen

- **Project Vastgoed en woonbelevingsonderzoek,**

Zie punt 3 van de agenda.

Olga Verdiesen

- **Als er problemen/klachten zijn m.b.t. de leefomgeving van huurders en er contact wordt gezocht met de Gemeente Noordwijk, duurt het vaak heel erg lang voordat er reacties komen en er een oplossing wordt gevonden. Denk bijvoorbeeld aan te veel en te felle verlichting in de straten en ook zwerfafval en dumpen van vuilnis/groenafval naast de ondergrondse containers.**

Via een Fixi melding kunnen deze problemen gemeld worden, ook onze ervaring is dat er veel verbeterd kan worden, wij hebben dit al aangekaart bij de betreffende wethouder.

Mieke van Dalen

- **Hoe is het contact met de Gemeente Noordwijk m.b.t. leefomgeving huurders AvP en kan dit contact zorgen voor snellere en betere oplossing leefomgeving-problematiek??,**

Is dit een vervolg op vraag 16? Middels wijkscouwen waarbij de Gemeente, AvP en HBNZ meelopen worden eventuele problemen gesignaleerd en voor zover mogelijk adequaat opgelost, ook huurders worden hierbij uitgenodigd. Inmiddels zijn er wijkscouwen geweest in de Victorwijken, Duin en Dal, Mossennest 1, Guldemonst staat op de planning zodra de renovatie achter de rug is.

In de Victorwijken staat nog een evaluatie van de wijkscouw op de planning.

Mieke van Dalen

- **Is er 'n potje bij van Padua voor vliering isolatie?**

Er is budget voor het energetisch verbeteren van uw woning.

Dit kan individueel gebeuren of planmatig voor de hele buurt.

Vanuit de landelijke afspraken moeten alle E-F-G labels voor 2028 uitgefaseerd worden.

Daar heeft AvP budget voor gereserveerd.

Ook moeten 450 bestaande woningen van het gas afgehaald worden voor 2030, ook dit is begroot door AvP.

Verder kan iedereen een aanvraag doen om zijn of haar woning energetisch te verbeteren of zonnepanelen te plaatsen, ook hier is budget voor gereserveerd.

Houdt wel rekening met wachttijd want de vraag naar isolerende maatregelen is hoog, als iemand zich bij ons meldt kijken we met hem of haar wat de beste maatregelen zijn.

P A Duivenvoorde

- **Huurwoningen alleen voor Noordwijkerhouters?**

Het toewijzen van huurwoningen gebeurt door Huren Holland Rijnland, Verder is niet helemaal duidelijk wat nu precies de vraag is.

Door middel van lokaal maatwerk kunnen we voorrang geven aan mensen uit de eigen Gemeente, maar dit kan voor 25% van de toewijzingen.

Bij nieuwbouw kunnen we ook voorrang geven voor mensen uit de eigen kern en dat passen we ook toe.

Lokaal maatwerk

Van de maximaal 17 woningen in 2021 die wij met voorrang mochten toewijzen aan woningzoekenden uit de gemeente Noordwijk hebben wij hier 13 keer gebruik van gemaakt. Met ander woorden: Padua heeft de ruimte om maximaal 25% van haar verhuringen op deze manier toe te wijzen. Padua heeft daadwerkelijk meer dan 19% van haar verhuringen op deze wijze toegewezen. Als je daarnaast kijkt naar het gemiddelde van onze regio: 10,8% waar je tot 25% kunt gaan in je lokaal maatwerk t.o.v. het jaarlijkse aantal verhuringen, dan denk ik dat we onze ruimte hierin heel aardig benutten.

AvP heeft in 2021 43 nieuwbouwwoningen opgeleverd. Hiervan zijn 15 woningen verhuurd onder de noemer lokaal maatwerk. Alleen de huishoudens die geen huurwoning hierbij achterlaten en voorrang krijgen worden tot het lokale maatwerk gerekend.

Toewijzing aan inwoners van de gemeente Noordwijk

Uit het jaarverslag van HRW 2021 kan ook geconcludeerd worden welk aandeel van de vrijgekomen huurwoningen verhuurd is aan inwoners uit de eigen gemeente. Voor de gemeente Noordwijk geldt dat 70% van de woningen verhuurd is aan een huishouden uit de eigen gemeente, 24% van de woningen is verhuurd aan huishoudens uit onze samenwerkingsregio (met name Katwijk) en 6% van de woning is verhuurd aan een huishouden buiten de regio.

Als je dit vergelijkt met alle verhuringen in onze regio: 63% was binnengemeentelijk, 25% was regionaal en 12% was van buiten de regio.

66 huishoudens uit Noordwijk vonden een (andere) huurwoning in onze samenwerkingsgebied. Er zijn geen cijfers bekend hoeveel inwoners van de gemeente Noordwijk buiten de regio een (andere) huurwoning vonden.

Verder is niet helemaal duidelijk wat nu precies de vraag is.

Annet Slingerland

- **Betaalbaar huren,**

Dit onderwerp is al besproken bij agendapunt 3

Jopie Ritzerveld

- **Doorstroom**

Dit onderwerp is al besproken bij punt 5 van de agenda.

Jopie Ritzerveld

- **Mijn huis is voorzien met slecht Thermopane , volgens een keurmeester wordt dit ook vernieuwd (iemand die in de Ericastraat woont?).**

De Erica- Bremstraat wordt volgend jaar verduurzaamd, de woningen worden gebracht naar energielabel A of A+.

Er wordt gekeken wat de beste maatregelen zijn om dit te bereiken.

Dat wil niet altijd zeggen dat het noodzakelijk is om het glas te vervangen.

Jan vd Slot

- **Hoe staat HBNZ tegenover het feit dat er geen erkende Bewonerscommissie zijn gelet op de brief Structuren van Overleg?? HBNZ en Padua trekken samen op richting Bewoners Commissies om hun inbreng goed tot zijn recht te laten komen. In uw laatste nieuwsbrief staat het ontrustende bericht dat er NU (0) bewonerscommissies zijn. Wat doet HBNZ daarvoor??**

Peter Schoonen

(Wat wordt er bedoeld et de brief "Structuren van Overleg.)

Zowel HBNZ als Padua betreuren het dat er op dit moment geen bewonerscommissies zijn, zeker omdat er vanuit een bewonerscommissie structureel overleg gevoerd kan worden met HBNZ en ook met Padua, zie ook de overlegwet.

Er zijn in het verleden bewonerscommissies geweest deze zijn om diverse redenen helaas gestopt.

HBNZ zal het oprichten van een bewonerscommissie zeker stimuleren, ons uitgangspunt daarbij is dat de bewonerscommissie representatief is en alle bewoners van een complex vertegenwoordigt.

- **De algemene verlichting in het complex Puyckendam brandt 24 uur, ook met bewegingsmelders.**

Dit speelt ook bij andere complexen, HBNZ gaat dit bespreekbaar maken met AvP.

De algemene verlichting draait overigens op de zonnepanelen.

Theo Brama

- **Zeeburg met name Brittenhuis en omgeving wil een bewonerscommissie op gaan richten.**

HBNZ juicht dit van harte toe en zal waar dan mogelijk ondersteuning geven, zie ook agendapunt 24.

George van Kints

- **Wat is het beleid ten aanzien van de kosten voor de aansluitingen voor elektrisch koken?**

Er ligt een adviesaanvraag bij HBNZ waarbij het uitgangspunt is, dat de verzwaring van de meterkast en de aansluiting bij het kookapparaat volledig door AvP betaald gaat worden, voor inductie koken moet een meerprijs betaald gaan worden, het advies moet nog uitgebracht worden.

Uit de zaal

- **Mijnheer heeft op 18 augustus (en eerder) een mail gestuurd over burenoverlast, nog steeds geen reactie ontvangen van AvP, ook geen enkele actie.**

HBNZ brengt dit nogmaals onder de aandacht van AvP..

Dirk Klinkenberg