Vereniging Huurders Haarlemmermeer

INFO NR 2

uitgave van de Vereniging Huurders Haarlemmermeer

JAARGANG 21, juni 2021

INHOUDSOPGAVE

Beste huurder	1
Algemene Leden Vergadering	2
Aanvullende informatie nieuwe verdeling sociale huurwoningen	3
Woningbouw voor senioren op inbreilocatie	3
Energielabel, energie-index en nu weer energielabel	4
Zomersluiting VHH-kantoor	7
Bestuur	8

Beste huurder,

Als ik de drie laatst verschenen Info's teruglees, neemt in mijn voorwoord corona een zeer belangrijke plek in. Ook nu ontkom ik er niet aan om nog even over deze heel nare pandemie te spreken.

In april hebben wij noodgedwongen de ALV niet fysiek kunnen organiseren. Vorig jaar hebben wij u schriftelijk geraadpleegd en dit jaar hebben wij via digitale weg vergaderd waaraan een aantal bewonerscommissies hebben deelgenomen. Het blijkt echter, dat velen een uitgesproken voorkeur hebben om bij elkaar te komen en wij zien er dan ook naar uit komend jaar weer op de vertrouwde wijze de ALV te kunnen organiseren.

Op dit moment is een groot aantal volwassenen tegen corona gevaccineerd en loopt het aantal besmettingen en ziekenhuisopnames dusdanig snel terug, dat veel beperkingen gelukkig kunnen worden teruggedraaid c.q. versoepeld.
Ik vertrouw er dan ook op dat iedereen kan genieten van een mooie, zorgeloze zomer.

Juli en augustus zijn van oudsher de maanden dat VHH met reces gaat. Zo ook dit jaar. Wij zijn per mail wel bereikbaar en mocht u een beroep op ons willen doen, aarzel dan ook niet om contact met ons op te nemen.

Vanaf september zullen wij de draad weer vol energie oppakken en zo snel als mogelijk de Platforms (Seniorenplatform en Platform Sociale Huurders) organiseren. Wij zien er naar uit u allen weer fysiek te kunnen ontmoeten.

Verheugd zijn wij ook dat we u kunnen melden dat in de afgelopen maanden Ymere heeft kunnen starten met een aantal nieuwbouwprojecten zoals in Vijfhuizen aan de Groeneweg-Woudweg en in Hoofddorp, Tudorpark.
In Tudorpark is in april jl. ook een project van 37 appartementen opgeleverd.
Bovendien zijn er een aantal woningbouwprojecten waarvan wordt verwacht dat hiermee op niet al te lange termijn kan worden aangevangen.
Dit alles is hoogst noodzakelijk, want ook in Haarlemmermeer is een groot tekort aan betaalbare huurwoningen.

Als u deze Info ontvangt, zullen de huurders van Ymere inmiddels een brief of mail hebben ontvangen met het onderwerp "Mijn Ymere". Aan een aantal bestuursleden van VHH is een presentatie gegeven over dit onderwerp en wij denken dat dit een goed instrument kan zijn in de communicatie tussen huurder en Ymere.
U vindt bij deze Info een flyer met nadere uitleg en wij horen graag uw reactie met betrekking tot dit onderwerp.

Rest mij u veel leesplezier met deze Info te wensen en nogmaals eenieder een heel fijne zomer toegewenst en tot snel ziens.

Met een hartelijke groet,
Agnes Alkemade, voorzitter VHH

Algemene Leden Vergadering

Digitale snelweg zorgt voor vlot verlopen Algemene Leden Vergadering VHH

Soms kan corona helpen om een vergadering efficiënter te laten verlopen. Dat was ook het geval bij de ALV die op 6 april jl. via Zoom werd gehouden.

Het Trefpunt in Nieuw-Vennep is jarenlang het domein waar het VHH-bestuur en de bewonerscommissies elkaar jaarlijks ontmoeten voor de ALV. Vorig jaar verviel de fysieke vergadering en werd de ALV schriftelijk gehouden. Dit jaar ging de vergadering via Zoom, een vergadertool die de VHH-bestuursleden al enkele maanden met succes gebruiken voor hun bestuursvergaderingen.

Leo van Bakel stelde zich voor als lid van het dagelijks bestuur en als toekomstig penningmeester bij de SHY. Leo is sinds de ALV van 2020 bestuurslid.

De notulen van de ALV op 2 april 2019 werden paginagewijs behandeld en zonder op- of aanmerkingen met algemene stemmen goedgekeurd. Het jaarverslag zorgde voor een vraag over de inhuur van externe ondersteuning. De penningmeester gaf aan dat dit externe specialisten zijn, waaronder van de Woonbond. Het financiële verslag 2020 werd met algemene stemmen vastgesteld.

De financiële commissie 2020 bestaande uit Bert den Elzen en Piet Gabes meldden dat de financiële administratie akkoord werd bevonden. De penningmeester werd decharge verleend voor het gevoerde beleid. In de nieuwe financiële commissie zal naast Bert den Elzen en Piet Gabes, Arnoud Hulst van BC Houtrijk uit Halfweg zitting nemen. Dit trio werd bij acclamatie benoemd.

Mede door de richtlijn dat bestuursleden met de leeftijd van 75 jaar voor één jaar herkiesbaar zijn, waren er vijf herbenoemingen. Afredend en herkiesbaar voor drie jaar waren Richard Ramakers en Cor van Tilborgh. Bert Slotboom aftredend en herkiesbaar voor 2 jaar. Tineke Vonck en Jaap Vroegop werden op grond van leeftijd herbenoemd voor 1 jaar. Alle herbenoemingen en het nieuwe rooster van aftreden werden door de vergadering bij acclamatie akkoord bevonden.

De overige onderwerpen die ter sprake kwamen, staan uitgebreid vermeld in het concept-verslag van de ALV van 06-04-2021 die digitaal verstrekt zal worden aan de BC's en individuele leden.

De voorzitter sprak tot slot de wens uit dat er in 2022 weer in het Trefpunt vergaderd kan worden.

Aanvullende informatie nieuwe verdeling sociale huurwoningen

In de VHH-INFO 2021-1 hadden we de lezers geattendeerd op het artikel *Voorstel nieuwe verdeling voor sociale huurwoningen.* Dit bericht was afkomstig uit InforMeer van de gemeente Haarlemmermeer op 19 februari 2021.

Naar aanleiding van dit artikel ontving het bestuur een reactie van een verontruste huurder. In de reactie werd aangegeven dat als er niet actief naar een woning gezocht werd, men de rechten (woonjaren / woonpunten) zou verliezen. Het zou natuurlijk niet eerlijk zijn als de huurder die al jaren ingeschreven staat bij WoningNet, maar niet actief op zoek is naar een andere sociale huurwoning, zijn of haar rechten zou verliezen.

Wij hebben de bovengenoemde stelling aan WoningNet voorgelegd. Vanuit de organisatie kwam als antwoord: “zolang een woningzoekende staat ingeschreven en de verlengingskosten jaarlijks worden betaald, blijft diegene zijn of haar wachttijd opbouwen. Ook als er niet gereageerd wordt op aangeboden woningen op WoningNet”. Bovendien meldt WoningNet dat de overgangsregeling van het oude systeem naar het huidige systeem geldig is tot 2030. Daarbij blijven dus de woonjaren / woonpunten bewaard. We vertrouwen erop de lezers hiermee voldoende te hebben gerustgesteld.

Woningbouw voor senioren op inbreilocatie

Vijfhuizen – Waar ooit 20 oude seniorenwoningen stonden is Ymere begonnen met de bouw van 35 energiezuinige nieuwbouwappartementen. Inmiddels zitten alle funderingspalen in de grond. Deze sociale huurappartementen zijn bestemd voor één- en tweepersoonshuishoudens. De oplevering van deze energiezuinige woningen wordt medio 2022 verwacht.

De locatie ligt in een woonwijk aan de Woudweg. Voor het verkrijgen van een bouwvergunning moest eerst het bestemmingsplan worden gewijzigd. Aangezien het een inbreidingslocatie betreft moest er goed worden gekeken naar de ruimtelijke inpassing van het plan. Met een ruime groenstrook en bomen rond het appartementencomplex en het gebruik van gele stenen, inclusief een borduurwerk van donkerbruine stenen en hellende daken, blijft het dorpse karakter van de omgeving behouden.

Met de bouw van deze ruime appartementen wordt het mogelijk dat huurders van grote eengezinswoningen kunnen verhuizen naar een gelijkvloers appartement en zo mee werken aan de broodnodige doorstroming op de woningmarkt.

Ruben van der Spek geeft als projectontwikkelaar bij Ymere een toelichting op de bouw. De appartementen worden voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming voor een comfortabele tempera-

tuur in de woning. Deze warmtepompen zorgen er voor dat de warmte en koude die in bronnen in de grond wordt opgeslagen, wordt opgepompt en in het distributienetwerk in de woningen komt. Door een groot aantal zonnepanelen op het platte dak voorziet het complex vrijwel geheel in haar eigen energie. 'Daarmee zijn deze appartementen een mooie stap in de richting van een duurzame bouw', vertelt Van der Spek,' en een voorbeeld voor een groene toekomst'.

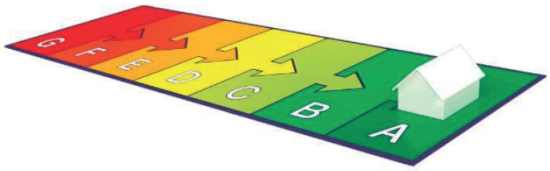
De bouw van de appartementen zal ongeveer een jaar in beslag nemen, waardoor in de zomer van 2022 de nieuwe bewoners hun sleutel in ontvangst kunnen nemen.

Een artist impression van de nieuwbouw aan de Woudweg (Bron: Ymere)

Energielabel, energie-index en nu weer energielabel

Vanaf 1 januari 2021 is er een nieuw energielabel voor woningen. Dit nieuwe label geeft beter inzicht in de energiezuinigheid van de woning. Daarbij blijft de letter voor het energielabel bestaan, maar de methode hoe dit wordt bepaald verandert. Het nieuwe energielabel geldt voor alle gebouwen, zowel nieuwbouw, bestaande bouw, woningbouw als utiliteitsbouw. Daarmee komt de methodiek van het vereenvoudigd energielabel (VEL) en de Energie-index (EI) te vervallen. In dit artikel gaan we ook in op de verschillen en de consequenties voor de puntentelling bij huurwoningen

Bron: RVO



De energielabels blijven 10 jaar geldig vanaf de registratiedatum en dat geldt ook voor de energielabels die zijn geregistreerd voor 1 januari 2021. De termijn van 10 jaar kan onderbroken worden als de woning gerenoveerd wordt of de verhuurder een nieuw label aanvraagt.
Sinds 2008 is een energielabel verplicht bij oplevering en verhuur van een woning, maar op 1 januari 2021 is de methode gewijzigd hoe het energielabel bepaald wordt. Dit is in lijn met de herziening van de Europese richtlijn energieprestatie gebouwen. De nieuwe bepalingsmethode levert een nieuwe indicator voor de energieprestatie (in kWh/m2 per jaar). Alle huidige methoden en indicatoren komen daarmee te vervallen. Voor het nieuwe energielabel dient door een vakbekwaam energieadviseur de hoeveelheid energie die nodig is voor verwarming, warm water, ventilatie en koeling van de woning berekend te worden en aan de hand van het resultaat stelt de adviseur een energielabelletter vast. In het bijbehorende afschrift van het nieuwe energielabel staat vervolgens hoe de isolatie en installaties scoren en wat de verbetermogelijkheden zijn. Hiermee zorgt het nieuwe energielabel voor meer bewustwording en is het een stimulans voor verduurzaming en daarmee voor energiebesparing en CO2-reductie.

Bij het systeem voor 2021 was er alleen verschil tussen eengezinswoningen en meergezinswoningen (appartementen) in WWS (woningwaarderingsstelsel) punten. Dit is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1:** WWS-punten bij labels afgegeven **voor 2021

label	Eengezins	Meergezins
A++	44	40
A+	40	36
A	36	32
B	32	28
C	22	15
D	14	11
E	8	5
F	4	1
G	0	0

(Bron: Woonbond)

Echter het nieuwe energielabel gaat ook uit van het verschil in oppervlak.
De relatie tussen het nieuwe energielabel en WWS punten vanaf 2021 is in tabel 2 aangegeven.

Op de energielabels die sinds 1 januari 2021 worden afgegeven staat dus veel informatie. Zoals de warmtevraag: de hoeveelheid warmte die een woning nodig heeft voor verwarming en warm water. Bij een zeer lage warmtevraag mag de verhuurder bovenop de huur een energieprestatievergoeding (EPV) vragen. Daarbij komt ook het gebruiksoppervlak (GBO) van de woning: het vloeroppervlak bepaalt samen met het label onder andere het aantal punten dat een huurwoning krijgt in het woningwaarderingsstelsel (WWS).

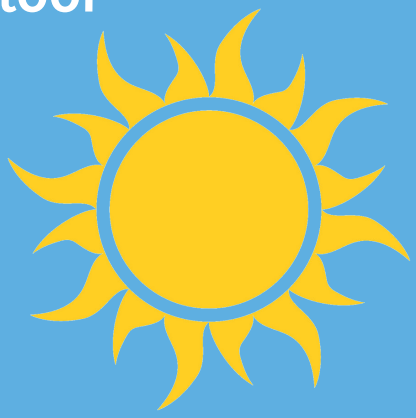
Het gebruiksoppervlak is ook van belang voor de energieprestatievergoeding.
Bij de energielabels die voor 2021 werden afgegeven stond alleen de letter van het label en de EnergieIndex (EI), een cijfer dat de energieprestatie van de woning aangeeft. De informatie die op het nieuwe label staat, kan men als huurder niet inzien. Deze informatie krijgt nu alleen de eigenaar van de woning, de woningcorporatie of verhuurder. De huurder kan wel aan de verhuurder vragen of hij/zij het label mag inzien om zodoende te kunnen controleren of het energielabel voldoet. Bovendien geeft het nieuwe label veel informatie die nuttig is als een huurder energie wil besparen of samen met de verhuurder de huurwoning wil verduurzamen.

Tabel 2**: WWS-punten bij labels afgegeven **vanaf 2021

label	Eengezins <25m2	Meergezins <25m2	Eengezins 25-40m2	Meergezins 25-40m2	Eengezins ≥40m2	Meergezins ≥40m2
≤A++	52	48	48	44	44	40
A+	48	44	44	40	40	36
A	44	40	40	36	36	32
B	40	36	36	32	32	28
C	36	32	32	28	22	15
D	32	28	22	15	14	11
E	22	15	14	11	8	5
F	4	1	4	1	4	1
G	0	0	0	0	0	0

(Bron: Woonbond)

Zomersluiting VHH-kantoor



Het VHH-kantoor is de maanden juli en augustus gesloten.

Tijdens deze vakantieperiode zijn we alleen per mail bereikbaar via

info@vhh2000.nl

Bestuur

Het werkgebied Haarlemmermeer is onderverdeeld in zeven gebieden:

1. Zwanenburg, Badhoevedorp, Vijfhuizen, Lijnden, Boesingheliede, Nieuwe Meer en Nieuwe Brug
2. De Hoek, Hoofddorp Centrum, Graan voor Visch en Pax
3. Hoofddorp Toolenburg, Bornholm en Vrijschot-Noord
4. Hoofddorp Overbos, Floriande en Boseilanden
5. Nieuw-Vennep
6. Oude Meer, Aalsmeerderbrug, Rozenburg, Rijsenhout, Burgerveen, Leimuiderbrug, Weteringbrug, Abbenes, Buitenkaag, Lisserbroek, Beinsdorp, Zwaanshoek en Cruquius
7. Haarlemmerliede, Spaarnwoude, Halfweg, Penningsveer en Spaarndam-Oost

De gebiedsbestuursleden houden contact met de bewonerscommissies binnen hun gebied.
De bestuursleden hebben ieder een specialisatie waarin zij autonoom werken. Dit binnen het kader van uitgezet beleid. Bestuursleden presenteren tijdens de algemene bestuursvergaderingen de voortgang via schriftelijke rapportage aan het bestuur.
Het bestuur wordt ondersteund door een secretarieel/administratief medewerker, mevrouw Marielle Stoffels.

BESTUURSLID	SPECIALISATIE	FUNCTIE
Mevr. Agnes Alkemade	Beleid & overleg	Voorzitter
Dhr. Bert Slotboom	Beleid & overleg/Public Relations	Secretaris
Dhr. Harry van de Boer	Beleid & overleg	Penningmeester
Dhr. Cor van Tilborgh	Gebied 1 – Gebiedsgericht werken/Public Relations	Bestuurslid/Redacteur
Mevr. Tineke Vonck	Gebied 2 – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Richard Ramaker	Gebied 3 – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Mevr. Dea Storm	Gebied 4 – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Frans van der Maden	Gebied 5 – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Jaap Vroegop	Gebied 6 – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Leo van Bakel	Gebied 7 – Gebiedsgericht werken/Beleid	Bestuurslid
Mevr. Lina Zonsveld	Ondersteuning secretariaat	Bestuurslid

Colofon

Redactie:
Cor van Tilborgh
Bert Slotboom
Marielle Stoffels

Drukwerk en vormgeving: Paswerk, Cruquius

Adres:

Wormerstraat 29
2131 AX Hoofddorp
Tel.: 023 - 5626276
Email: info@vhh2000.nl
Website: www.vhh2000.nl