

---

## Nieuwsbrief 02-2014 Lokaal Platform Wonen van 10 december 2014

---

### Inleiding

Voor u ligt weer een nieuwe nieuwsbrief van het Lokaal Platform Wonen Geldrop-Mierlo. In deze editie de vergaderdata voor 2015 en de introductie van wethouder Renée Hoekman. Tevens aandacht voor wetsvoorstel NOM-financiering voor huursector, de eerste resultaten woonlastenexperiment, de starterslening en een kennismaking met het nieuwe ontmoetingscentrum Rabobank Dommelstreek. Ter afsluiting een verzoek van SHGM (Stichting Huurdersbelangen Geldrop-Mierlo).

---

### Vergaderdata 2015

Donderdag 2 april 2015 om 16.00 uur  
Donderdag 15 oktober 2015 om 16.00 uur

---

### Introductie wethouder Renée Hoekman

Sinds 19 mei van dit jaar mag ik mij onder andere bezighouden met volkshuisvesting. Een thema dat voor mij niet helemaal nieuw is want ik heb volkshuisvesting al in mijn portefeuille gehad toen ik in 2004 wethouder werd in de gemeente Geldrop-Mierlo. Daarvoor was ik, sinds 2002, wethouder ruimtelijke ordening in de toenmalige gemeente Mierlo.



In 2006 ben ik opnieuw wethouder geworden in Geldrop-Mierlo maar toen kreeg ik een andere portefeuille waarin onder andere sociale zaken zat. Die portefeuille heb ik tot 19 mei van dit jaar gehad. En nu dus weer terug bij volkshuisvesting. Een beetje een thuiskomst.

En wie ben ik nou eigenlijk,  
Ik ben Renee Hoekman, wethouder ruimtelijke ordening, openbare werken, verkeer en vervoer, economie, grondzaken en... Volkshuisvesting.  
Ik hoop u allen op korte termijn te leren kennen en hoop tevens op een goede samenwerking.

Tot gauw,  
Renée Hoekman

---



## **Wetsvoorstel NOM-financiering voor huursector**

Verhuurders krijgen de mogelijkheid om met huurders afspraken te maken over een vaste vergoeding ter vervanging van de energierekening bij normaal gebruik. Dat wil minister Blok (Wonen en Rijksdienst) met een wetsvoorstel mogelijk maken.

Met het voorstel krijgt de verhuurder zekerheid over het bedrag wat in rekening gebracht mag worden na investeringen om huizen energiezuinig te maken. Hiermee sluit het voorstel aan op de Deal Stroomversnelling Huur (renovatie). De nieuwe regels zijn ook interessant voor nieuwbouw huurwoningen.

Het wetsvoorstel is opgenomen in de wijziging van de uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en ter consultatie aangeboden.

Meer informatie kunt u vinden op:

<http://www.internetconsultatie.nl/energieprestatievergoeding>

---

## **Eerste resultaten woonlastenexperiment**

Platform31 | Energiesprong en G32 werken aan een aanpak om woonlasten in de toekomst betaalbaar te houden. Daarbij kijken ze naar het hele plaatje; niet alleen huur/hypotheek en energielasten, maar ook bijvoorbeeld gemeentelijke belastingen, waterschapslasten, (zorg-) verzekeringen, OZB en rioolheffing. Alleen door de belangen van alle betrokken partijen mee te nemen, kan een business case uitkomen. Doel is een aanpak te ontwikkelen waarin de woonlasten niet met meer dan inflatie toenemen, met medewerking van onder meer huurdersverenigingen, netbeheerders, banken, waterschappen, gemeenten en corporaties. In totaal zijn daartoe in vijf gemeenten experimenten opgezet om te onderzoeken wat er lokaal mogelijk is. Gelijktijdig wordt gekeken welke institutionele belemmeringen daartoe op nationaal niveau moeten worden aangepakt.

Het eerste deel van het experiment is inmiddels afgerond. U kunt de publicatie hierover 'Sturen op Woonlasten' downloaden via [http://energiesprong.nl/wp-content/uploads/2014/11/Sturen\\_op\\_WoonlastenDEF.pdf](http://energiesprong.nl/wp-content/uploads/2014/11/Sturen_op_WoonlastenDEF.pdf). In de publicatie leest u lessen die zijn geleerd uit de ervaringen in het eerste deel van het experiment. De publicatie beschrijft tegelijk een mogelijke aanpak voor het vinden van een integrale oplossing voor woonlastenproblematiek. Ze kijken ook vooruit: Wat zijn de vervolgstappen om te komen tot opschaalbare oplossingen voor het beheersen van woonlasten op de lange termijn? Afgesloten wordt met een analyse van de vier thema's die naar voren kwamen tijdens het experiment: zorg, armoede, water & afval en krimp. Thema's die onlosmakelijk verbonden zijn met de betaalbaarheid van wonen, die als urgent worden ervaren door gemeenten en waarvoor geldt dat de huidige woningvoorraad tekort schiet.



Het vervolg van het Woonlastenexperiment focust op de ontwikkeling van renovatieproposities die woonlasten beheersbaar maken in de toekomst. Deze tweede fase start in de tweede helft van 2014. Meer informatie: <http://energiesprong.nl/blog/woonlastenexperiment>

---

### **Startersleningen**

Begin november heeft de Provincie laten weten te moeten stoppen met haar financiële bijdrage aan de starterslening omdat haar budget op is. Naar verwachting zal het Rijk per 1 januari 2015 ook haar financiële bijdrage beëindigen. Dit heeft tot gevolg dat de gemeenten de startersleningen volledig zelf moeten gaan financieren. Dit zal bij een aantal gemeenten een heroverweging voor het verstrekken van startersleningen betekenen.

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft besloten vooralsnog door te gaan met het verstrekken van startersleningen.

Meer informatie en/of informatiebrochures kunt u opvragen bij Jolanda Soliman. Zij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer 14 040 of via email: [j.soliman@geldrop-mierlo.nl](mailto:j.soliman@geldrop-mierlo.nl).

---

### **Otnmoetingscentrum Rabobank Dommelstreek**

*“Je hebt van die gebeurtenissen waar je energie van krijgt. Dat kan door een gebouw komen, maar ook door de mensen die daar leven of werken. Ik voel een gepaste trots als ik het nieuwe Ontmoetingscentrum van Rabobank Dommelstreek binnenkom. Een inspirerend gebouw waarin wij ons als Rabobank Dommelstreek nu al thuis voelen. Een centrum waar onze mensen samen met u het bankieren van de toekomst gestalte geven. “*

In bijgevoegd artikel vertelt Rabobank Dommelstreek u wat over het Ontmoetingscentrum en over de bank.

---

### **Stichting Huurdersplatform Geldrop zoekt versterking**

Stichting Huurdersbelangen Geldrop - Mierlo (SHGM) is opgericht in maart 2007 en vertegenwoordigt de belangen van de huurders binnen de gemeente Geldrop-Mierlo. De stichting is op zoek naar jonge huurders die zich sterk willen maken voor de huurder uit Geldrop en Mierlo.

In de SHGM zitten afgevaardigden van de bestaande huurdersorganisaties uit Geldrop en Mierlo. Er is een vacature vacant. **De SHGM is zowel op zoek naar een huurder die de corporatiewoningen van Woonbedrijf vertegenwoordigt als ook iemand die de huurders van Wooninc. kan vertegenwoordigen.**

Naar die positie zou kunnen worden gesolliciteerd door geïnteresseerden. De SHGM roept met name jongere huurders op om ook te willen solliciteren. Een doelgroep die vaak over het hoofd



wordt gezien en voor wie het moeilijk is om in aanmerking te komen voor een koopwoning of een huurwoning. Ook al heb je geen ervaring met dit werk, wie heeft er belangstelling ? Vergaderingen vinden overigens 's avonds plaats vanaf 19.00 uur.

De SGHM pleegt minimaal tweemaal per jaar overleg met de wethouder Volkshuisvesting. Daarbij worden zaken doorgenomen zoals de volkshuisvestelijke opgave die de gemeente Geldrop-Mierlo nastreeft, de planning en de stand van diverse geplande woningbouwprojecten, de raamovereenkomst over prestatieafspraken met de corporaties, de gezamenlijke meerjarige Woonvisie tot 2030.

De SHGM neemt beleidsstandpunten in, waarover zij corresponderen met de betrokken corporaties. Met als doel om de energieprestaties van de woningen te verbeteren. Ook maakt de SHGM zich sterk voor de positie van de jongere woonconsumenten. Zowel wat betreft huurwoningen als ook voor sociale koopwoningen zoals GPO-projecten (Gezamenlijk Particulier Opdrachtgeverschap). Daarnaast neemt de SHGM deel aan het gemeentelijk Platform Wonen van de gemeente. In brede samenstelling wordt gezamenlijk gewerkt aan verbetering van de situatie voor de woonconsumenten.

Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met de secretaris van de SHGM, de heer Frans van Grunsvan, via telefoonnummer 0492 662300.