

Huurdersvereniging Aalsmeer-Kudelstaart

## **HAK WOONVISIE 2020 - en verder**



juni 2020



## HAK WOONVISIE 2020 - en verder

### **Inleiding**

Er is een nieuwe woonvisie voor Aalsmeer-Kudelstaart, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2019. De grote lijnen voor wonen en inrichting van de leefruimte binnen de gemeentegrenzen liggen én vast én kunnen door belanghebbenden verder ingevuld worden. Voor de sociale woningvoorraad is Eigen Haard een belangrijke speler, naast enkele kleine organisaties. Voor de huurders van Eigen Haard is HAK de belangenvertegenwoordiger.

***HAK zet zich in voor betaalbare, beschikbare en duurzame huurwoningen in de gemeente en is belangenbehartiger voor alle huurderszaken bij woningcorporatie Eigen Haard.***

---

### **Voor Huurders**

HAK geeft zijn visie op wonen en huren in Aalsmeer-Kudelstaart:

- Hoe HAK denkt over de sociale woningvoorraad in de gemeente (sociale huur en middensegment).
- En hoe HAK het beleid van de corporatie en huisvestingsregels van de gemeente daarbij komende jaren wil zien.

### **I. Een passende woning**

Aalsmeer - Kudelstaart tellen 2882 verhuur eenheden waarvan 2683 sociale huur en 199 middensegment huur en ook vele honderden mensen die op zoek zijn naar zo'n woning. Op de 'wachlijst' staan mensen die geboren en getogen zijn in de gemeente maar ook uit het omliggende gebied van metropoolregio Amsterdam.

***HAK pleit voor: een grotere absolute voorraad en variatie in het aanbod van sociale huur- en midden segment woningen.***

---



- a) Snel **meer** huizen bijbouwen. Dat wil zeggen: reeds geplande projecten in hoog tempo realiseren én ook nieuwe projecten op poten zetten, waardoor er meer woningen bijkomen.

**HAK pleit voor: én slimme plannen én korte(re) besluitvormings- en vergunningentrajecten, omdat de behoefte aan woningen (nood) groot is.**

---

- b) Streven naar **variatie** aan woningsoorten in nieuwbouwprojecten.

**Hak ziet als prioriteiten:**

- **Woonvormen** waar de groeiende groep ouderen met elkaar goed kunnen wonen. Die te ontwikkelen in samenwerking met een klankbordgroep waarin ouderen zelf kunnen meepraten.
  - Woningen voor **jongeren en starters** , om op zichzelf te kunnen wonen.
  - Meer **gestapelde bouw** dat zal meehelpen de beperkt beschikbare ruimte goed te benutten.
  - In deze bouwvorm zijn meerdere woonfuncties goed te combineren. Ook zijn gestapelde complexen met een lift aantrekkelijk met ruimte daaromheen voor groen en/of water. Ook kunnen binnentuinen ontstane ruimtes voor voorzieningen. (Medische functies, fysio en gemeenschapsruimten).
- 

- c) Op korte termijn nagaan hoe **doorstroming** een extra impuls kan krijgen.

- HAK wil meer inzet om **ouderen te helpen** naar passende seniorenwoningen te gaan. Ondersteuning zal de stap voor hen makkelijker maken: hulp met zoeken, kiezen, verhuizen en zo nodig een financiële handreiking, te bieden via een woonlastenmodel. In complexen waar meerdere ouderen bij elkaar wonen ontstaan nieuwe sociale netwerken en mogelijkheden om (mantel) zorg te organiseren. Er kan een sociaal leefklimaat groeien waar men op elkaar terugvalt en eenzaamheid tegen gegaan wordt. Belangrijk is dat ouderen perspectief hebben passend bij hun levensfase.
- HAK pleit er voor dat de **gemeente met buurgemeenten samenwerkt** om ouderen meer keuzemogelijkheid te bieden. Onder andere het uitbreiden van "Groot naar Beter"
- HAK pleit voor de regeling "Hoog naar Laag"



- HAK stelt voor komende jaren als **doel te stellen om 75%** van de vrijkomende woningen te koppelen aan doorstroming via 'Van Groot Naar Beter'. Doorstroming betekent dat én ouderen geholpen zijn én een woning vrij komt voor bewoners (vaak gezinnen) van jongere leeftijd.

**HAK vindt een 1 - op - 1 benadering nodig: Wat is de situatie, wat kan - wil men en hoe kan er slim gematcht worden zodat woningen bij de juiste groepen terecht komen.**

---

- d) Een groter huuraanbod voor **midden inkomens**, dus meer betaalbare huurhuizen in het zgn. middensegment geeft nieuwe mogelijkheden voor doorstroming. Er is behoefte aan - soms bij ouderen - en vaak bij **jonge gezinnen**.

**HAK pleit voor betaalbare midden huren tot ± €800 per maand; hier ook passend toewijzen; en deze groep meenemen in de planning van nieuwbouw projecten.**

---

## **II. Woningen en woonomgeving van goede kwaliteit**

Het is 2020, in de wereld van techniek lijkt de 'sky the limit'. Een hoog kwaliteitsniveau van woningen en van de woonomgeving hoort daar gewoon bij.

- a) Er zijn nog (te) veel woningen in de gemeente met **tocht-vocht-schimmelproblemen**. Veengronden en waterstromen horen bij het Aalsmeerse leefgebied, maar water onder de vloer en vocht en schimmel in de muren kunnen verholpen worden

**HAK wil dat op termijn van 2 jaar alle knelpunten met tocht-vocht-schimmel in de sociale huurwoningen de wereld uit zijn.**

---

- b) Woningen moeten **verduurzamen**, dat wil zeggen isolerende maatregelen en de omslag maken naar gebruik van andere energiebronnen. Woningcorporatie Eigen Haard kent het SAVE programma.

**HAK vindt belangrijk dat de huurder niet meer kosten moet opbrengen als gevolg van energietransitie en isolerende maatregelen. De huur is al 'duur' genoeg. Huurders moeten wel inspraak hebben op de verbouwingen/aanpassingen die hiervoor in hun woning nodig zijn.**

---



c) Een fijne **woonomgeving** is voor iedereen belangrijk.

**HAK vraagt aandacht voor: Groen in de gemeente, kwaliteit van plaveisel en straten, goede voorzieningen voor vervoer (OV en WMO) en een passende parkeernorm. Speelruimten voor kinderen in belangrijk.**

---

d) **Leegstand** is onaanvaardbaar in tijden van woningschaarste. Er circuleren berichten dat er woningen zijn die langer dan drie maanden leegstaan.

**HAK wil dat dit aangepakt en tegengegaan wordt. Er moet een "piepsysteem" komen**

---

### **III Woonlasten**

Woningcoöperaties hebben te maken met regelgeving uit de Haag m.b.t. Huurprijzen in relatie tot inkomens van huurders.

Eigen Haard heeft daarvan afgeleid eigen beleid voor betaalbare huren. Desondanks zijn er huurders die hun huur niet kunnen opbrengen omdat ze een laag inkomen hebben. Dat kan bijvoorbeeld ontstaan zijn door plotselinge omstandigheden als baanverlies, scheiding of andere betreuenswaardige privé gebeurtenissen. In die situatie is gerichte hulp nodig. In Amsterdam voert Eigen Haard i.s.m. De gemeente de "regeling passende huur" uit die een tegemoetkoming geeft aan huurders onder bepaalde voorwaarden.

**HAK wil; dat een regeling passende huur ook in Aalsmeer Kudelstaart toegepast gaat worden en dat er directe samenwerking is tussen gemeente en Eigen Haard bij de uitvoering van deze maatregel.**

---



## IV De woongebieden van Aalsmeer - Kudelstaart

### Oost en Nieuw Oosteinde

Oosteinde 2 dient zo spoedig mogelijk ingevuld te worden. Gestapelde bouw zou een oplossing zijn voor zowel jongeren- als ouderenhuisvesting en doorstroming.

### Hornmeer

HAK pleit er al vier jaar voor dat de hofjes aan een flinke "opknapbeurt" toe zijn. Achterstallig en armoedig zijn de woorden die hier naar voren komen. Jammer van deze prachtige wijk.

### Stommeer

De Stommeer wordt geleidelijk aangepakt door verduurzaming en sloop/ nieuwbouw. HAK wil hier graag snelle(re) acties en voortgang zien.

### Dorp

Inspelen op wensen van bewoners/huurders in het centrum

### Kudelstaart

Door middel van verduurzaming worden oudere woningen naar een beter label gebracht. Deze SAVE aanpak en betrokkenheid van bewoners volgt HAK op de voet. De huurwoningen van Eigen Haard aan de Bilderdammerweg staan op de sloop nominatie. HAK maakt zich sterk om dit proces goed en snel te laten verlopen zodat bewoners weten waar ze aan toe zijn en er snel nieuwbouw te realiseren is. De bewonerscommissie is hierbij betrokken.

### IV. Extra

Lokaal **steunpunt** waar huurders met vragen en voor hulp en ondersteuning terecht kunnen.

Huurdersvereniging Aalsmeer-Kudelstaart  
Zwarteweg 133H - Aalsmeer