

Huurdersvereniging Respect-us,
Bruijnings Ingenhoeslaan 138,
2273 KT Voorburg.

Voorburg, 18 juni 2024.

Wooninvest
Charlotte van Pallandtlaan 2
Postbus 163
2270 AD Voorburg

Betreft: Advies over de prestatieafspraken 2025 voor de gemeenten Leidschendam-
Voorburg en Den Haag

Geachte heer van Heeswijk, beste Peter,
Dank voor bovengenoemde prestatieafspraken, die wij op 21 mei jl. per mail van Marjon van Wijk hebben mogen ontvangen. De uitwerking van de prestatieafspraken ziet er goed en volledig uit, waarvoor onze complimenten. Inhoudelijk hebben wij wel enkele vraag- en attentiepunten waarvoor wij graag puntsgewijs jullie aandacht vragen. Opmerkingen onder Leidschendam-Voorburg die ongewijzigd van toepassing zijn voor Den Haag worden niet herhaald.

Leidschendam-Voorburg

1. Samenwerking

Naar aanleiding van de zinsnede 'Hoe Wooninvest met klachten omgaat verloopt via overleg met Respectus' ontvangen wij gaarne de klachtenrapportage over het jaar 2023. Wij stellen ons voor deze in het eerstkomende regulier overleg te bespreken.

Wooninvest ondersteunt eventuele bewonerscommissies in financiële zin. Uit overleg met enkele bewonerscommissies bleek dat het jaarbudget hiertoe € 250 bedraagt. Onduidelijkheid bestaat over de wijze waarop kan worden gedeclareerd en welke kosten onder dit budget kunnen worden verantwoord. Wij ontvangen graag een specificatie.

2. Een toereikende woningvoorraad

Uit het gepresenteerde cijfermateriaal en de beschrijving voor Leidschendam-Voorburg blijkt een stijging van het aantal sociale huurwoningen. Groei van het aantal woningen past niet in het lange termijnbeleid. Opgemerkt kan worden dat ook 'optoppen' om financiële investeringen vraagt. Wij vragen ons af of dit past binnen de financiële positie en/of de middelen niet beter kunnen worden aangewend voor onderhoud en verduurzaming.

Wij merken op dat Wooninvest geen specifieke woningen voor de doelgroep 'ouderen' realiseert. Liftvoorzieningen zijn in onze ogen van groot belang voor ouderen. Voor wat betreft het complex 'NeVe' zou de huurdersvereniging gaarne beschikken over de uitkomsten van het onderzoek waaruit blijkt dat een liftvoorziening voor alle etages te duur is.

Verkoop van leegstaande woningen in de Emmastraat aan zittende huurders in de wijk kan een win-winsituatie opleveren voor zowel huurders als Wooninvest. Wij blijven graag op de hoogte van de uitkomsten van het aangekondigde onderzoek dienaangaande.

Graag vernemen wij wat is bedoeld met het 'niet aan de gemeente afdragen van de verschuldigde suppletie in 2025 aan de gemeente'. Heeft dit alleen betrekking op 2025?

3. Toekomstbestendige en duurzame woningen en woonomgeving

Voor wat betreft de ontwikkeling van het aantal woningen met E/F/G-label ontvangen wij gaarne enige toelichting. Zo neemt het aantal woningen met E/F/G-label in 2025 iet af, terwijl wel wordt gerapporteerd dat er 506 woningen worden verbeterd. Mag daarnaast de conclusie zijn dat in 2026 $804 + 36 + 444$ minus 262 woningen worden verduurzaamd en in 2027 de laatste 262?

Wij verkeren tot heden in onzekerheid over de financiële consequenties van de aansluiting van woningen op het warmtenet. Graag ontvangen wij daaromtrent de beschikbare informatie. Zolang deze informatie niet beschikbaar adviseren wij de prioriteit van verduurzaming hoger te zien dan een mogelijke aansluiting op het warmtenet.

Wij achten de aanpak van schimmelvorming van het grootste belang in het kader van de volksgezondheid. Wij adviseren Wooninvest hierbij een strategie te formuleren waarbij (versnelling van) verduurzaming en voorlichting een rol speelt.

Graag ontvangen wij het programma van eisen dat wordt toegepast bij nieuwbouw, renovatie en duurzaamheids/onderhoudsprojecten.

6. Light-afspraken; F2 leefbaarheid

Wij ondersteunen het onderzoek naar het gebruik van een community app en buurtkamers ter vergroting van de gemeenschapszin. Respectus speelt daar graag een rol bij. Mogelijk kunnen bestaande wijkvoorzieningen op vaste data worden benut.

Aanvullingen voor Den Haag

2. Een toereikende woningvoorraad

Bij het verzoek om vast parkeerplekken in te richten op parkeerterrein Zilverlinden vragen wij ons af of het parkeerprobleem in dat geval niet verschuift naar parkeerterrein Zilverlinden. Heeft daartoe onderzoek plaatsgevonden?

4. Toekomstbestendige en duurzame woningen en woonomgeving

Opgemerkt wordt dat er een voor een gezond binnenklimaat een strategie bestaat bij het voorkomen/verhelpen van vocht en schimmel. Dit is niet van toepassing vanwege ons bezit in Vinex-wijken. Een stukje verderop staat dat Wooninvest geen specifieke aanpak van schimmel kent. Gaarne ontvangen wij daarop toelichting. Verwezen wordt bovendien naar de opmerkingen onder Leidschendam-Voorburg over het opzetten van een schimmelstrategie.

Wij onderschrijven de strategie om prioriteit te geven aan onderhoud en verbetering van E/F/G labels. Wij adviseren deze strategie niet te beperken tot Den Haag.

Uw reactie op onze vraagpunten en opmerkingen zien wij gaarne tegemoet.

Met vriendelijke groet,