

Blik op Wonen



Terugblik 2024... en
vooruitblik...

2025

Speciale, extra dikke
eindejaarseditie

Wat gaat de tijd toch snel! 2024 loopt alweer op zijn einde, 2025 is in zicht. Het jaar 2024 typeren we als het jaar waarin de nieuwe woonvisie van de gemeente Krimpenerwaard zijn vruchten begint af te werpen voor Groen Wonen Vlist. Vorig jaar hadden we 'nog maar' 2 onderzoeken lopen naar mogelijke nieuwbouw, inmiddels zijn dat er in 2024 meer dan 7 geworden. Het is nog niet zeker of al deze onderzoeken daadwerkelijk resulteren in het bouwen van nieuwe sociale huurwoningen, maar het zegt wel iets over de verandering in de woningmarkt. En dat is maar goed ook! De schaarste is nog steeds aanzienlijk. Wij zijn blij met deze ontwikkeling, ondanks dat het een ambitieus vraagstuk is voor een kleine woningbouwvereniging als Groen Wonen Vlist.

In 2024 hebben we als team een hoop bereikt. Er zijn op dit moment in Stolwijk drie grote projecten in uitvoering. De nieuwbouw van 40 appartementen in de Rembrandtlaan, de nieuwbouw van 29 seniorenappartementen in de Hoflaan en de verduurzaming van 50 woningen in de Karekietstraat en in de Fazanthof. In de organisatie wordt hard gewerkt om de werkomstandigheden te verbeteren, er is nieuwe apparatuur aangeschaft en er zijn nieuwe bureaus geplaatst. Eind februari 2025 gaan we werken met een volledig nieuw en verbeterd computersysteem. Dit is voor de collega's van Groen Wonen Vlist geen 'sinecure', het volledige systeem is nieuw en werkt anders.

Wij blijven werken aan onze dienstverlening voor u als huurder. Dit doen wij met een klein team van betrokken mensen. Ook de goede samenwerking met Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist is van groot belang. We mogen blij zijn met onze huurdersvereniging, er wordt actief meege gedacht over wat er nodig is voor onze huurders en woningzoekenden. Ook de onvermoeibare inzet van de vrijwilligers, de bestuursleden van de vereniging van eigenaren en onze partners is van groot belang! Waar waren we zonder hun inbreng, we zijn tenslotte een vereniging en doen het samen. Via deze weg veel dank voor jullie hulp.

In deze speciale extra dikke eindejaarseditie van het bewonersblad blikken we terug op het jaar 2024 en kijken we vooruit naar het jaar 2025.

Namens het team van Groen Wonen Vlist, wens ik u heel veel leesplezier!

Samen
bouwen wij
aan Groen
Wonen!

Wees slim:
schrijf
u in!

Fonkelnieuwe website:
www.wonenindekrimpenerwaard.nl

Controleer of u kunt inloggen. Lukt dit niet,
neemt u dan contact met ons op via 0182-502100.

Wilt u niks missen? Volg ons!

U kunt onze pagina's vinden door te zoeken op Groen Wonen Vlist. Neem ook eens een kijkje op onze informatieve website:
www.groenwonenvlist.nl

VOLG ONS    
www.groenwonenvlist.nl

Wij ontmoeten u graag!

Ontmoeten wij u ook in 2025?

De befaamde buurtborrels waren gezellig!

Wij ontmoeten onze huurders graag en vinden het belangrijk om in gesprek te blijven. Vanwege het grote succes hebben we in 2024 maar liefst 5 buurtborrels georganiseerd. Onder het genot van een hapje & drankje waren het ook dit jaar drukbezochte, gezellige en informatieve avonden.



Buurtborrel voorjaar thema: Huurbeleid Groen Wonen Vlist & doorstroming huurders
In samenwerking met Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist heeft Groen Wonen Vlist een nieuw (ver)huurbeleid ontwikkeld, zie ook pagina 3. In dit beleid staan de keuzes die wij maken voor het verhuren van onze woningen. Dat gaat verder dan alleen de huurprijs bepalen. Omdat er jaarlijks weinig huurders verhuizen, is er in het nieuwe beleid veel aandacht voor het verbeteren van de doorstroming. Het nieuwe beleid is gepresenteerd aan de huurders, we hebben veel positieve reacties mogen ontvangen.



Buurtborrel najaar thema: Veiligheid

Een belangrijk onderdeel van prettig wonen is veiligheid. U woont pas echt fijn wanneer u weet dat uw veiligheid gewaarborgd is. Veiligheid heeft enerzijds te maken met handhaving, opsporing en sociale controle. Zaken die hierbij een rol spelen zijn onder andere het terugdringen van woninginbraken, woonoverlast en heling. Maar anderzijds kunt u zelf ook stappen ondernemen om van uw huis een (brand)veilige woonomgeving te maken. De wijkagent en de regionale brandweer hebben onze huurders goed geïnformeerd en er zijn praktische tips gegeven. Samen werken we aan een veilige leefomgeving!

Buurtborrel Vlist thema: Toekomstplannen in Vlist

Dit jaar hebben we op verzoek van de huurders voor de eerste keer een buurtborrel in Vlist georganiseerd. Een informatieve avond, de mogelijke toekomstplannen voor onze woningen in Vlist zijn gepresenteerd. De huurders kregen de mogelijkheid om kritische vragen te stellen en eventuele zorgen te uiten. De opgehaalde feedback is van grote waarde.

Algemene Ledenvergadering 2024

Groen Wonen Vlist is een vereniging, met in totaal 241 leden. Jaarlijks wordt er voor de leden een algemene ledenvergadering georganiseerd. Onder het genot van een smakelijk dinerbuffet hebben de leden kennis gemaakt met elkaar, het team van Groen Wonen Vlist en de Raad van Commissarissen.

Tijdens de vergadering staan er een aantal vaste onderwerpen op de agenda:

- 1 Goedkeuren van het verslag van de vorige vergadering
- 2 Goedkeuren jaarrekening
- 3 Goedkeuren contributie

Het thema van de vergadering dit jaar was het nieuwe **Koersplan 2024-2027**, directeur-bestuurder Gerwin Kamps heeft de ambitieuze plannen besproken met de leden.



Terugblik
2024



In samenwerking met:
H HUURDEBESBANG HSV
Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist



Oproep van
Directeur-
bestuurder
Gerwin Kamps

Kopje koffie doen?

Wij vinden persoonlijk contact erg belangrijk, daarom ga ik regelmatig op bezoek bij onze huurders. Mocht u iets willen delen, maakt u zich zorgen of wilt u een compliment uitdelen? Ik kom graag een kopje koffie bij u drinken! Wij zorgen voor iets lekkers!



Lidmaatschap vereniging Groen Wonen Vlist

Wij merken dat er soms wat verwarring is over het lidmaatschap van de vereniging Groen Wonen Vlist en de inschrijving bij Wonen in de Krimpenerwaard. Als u staat ingeschreven bij Wonen in de Krimpenerwaard, bent u niet automatisch lid van Groen Wonen Vlist. **Lid worden?** U betaalt dan een jaarlijkse contributie van €5,00. Voor de inschrijving kunt u telefonisch of per e-mail contact met ons opnemen.

Huren

Groen
Wonen Vlist

Doelstellingen en (ver)huurbeleid

In samenwerking met Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist heeft Groen Wonen Vlist een nieuw (ver)huurbeleid ontwikkeld. Groen Wonen Vlist werkt aan 4 belangrijke doelen:



Deze doelstellingen hebben invloed op het (ver)huurbeleid: het beleid dat iets zegt over de hoogte van de huur. Tot 2050 staat Groen Wonen Vlist voor de grote opgave om haar woningen te verduurzamen, aardgasvrij en CO₂-neutraal te maken. Daarnaast lopen de wachttijden voor sociale huurwoningen verder op. Om het tekort aan betaalbare huurwoningen aan te pakken, moeten er in de gemeente Krimpenerwaard veel woningen bijkomen de aankomende jaren. De huurinkomsten bepalen wat Groen Wonen Vlist kan doen. Met weinig huurinkomsten is er ook weinig geld beschikbaar voor verduurzaming en nieuwbouw. Daarom is het belangrijk om het (ver)huurbeleid goed in te richten.

Het nieuwe (ver)huurbeleid:



Doelgroependifferentië

Er zijn veel verschillende doelgroepen die op zoek zijn naar een woning. Denk bijvoorbeeld aan verschillende leeftijdsgroepen zoals jongeren en senioren, maar ook aan verschillende huishoudensamenstellingen zoals bijvoorbeeld alleenstaanden en gezinnen met kinderen. Groen Wonen Vlist wil woningen voor al die verschillende doelgroepen in haar bezit hebben.



Doorstroombesleid nieuwbouw

Jaarlijks verhuizen maar weinig huurders van Groen Wonen Vlist. Het doorstroombesleid moet mensen stimuleren om tijdig door te stromen naar een woning die beter bij hun situatie past (denk aan huishoudgrootte en leeftijd). Op die manier komen er woningen vrij voor andere doelgroepen en wonen zo veel mogelijk mensen in een bij hun situatie passende woning. Huurders die een grote woning achterlaten, krijgen voorrang als ze naar een kleinere woning verhuizen. Hier zijn een aantal voorwaarden aan verbonden:

- Van toepassing op eengezinswoningen van minimaal 70 m² met 4 kamers;
- Er is sprake van huurbehoud (de huurder stroomt door met de huidige huurprijs, exclusief servicekosten);
- Passend toewijzen blijft van kracht;
- De huurder moet ingeschreven staan als woningzoekende en heeft geen huurachterstand.



Aandacht voor kwaliteit prijs verhouding

De kwaliteit van een woning kan worden uitgedrukt in het aantal punten dat deze woning krijgt volgens het woningwaarderingstelsel. Daar is vervolgens een bepaalde prijs aan gekoppeld: de maximaal redelijke huur. Groen Wonen Vlist hanteert een streefhuur van 77% van de maximaal redelijke huur op basis van deze woningwaardering. De huurprijs van woningen waarbij het verschil tussen de huidige huur en de streefhuur heel groot is, wil Groen Wonen Vlist harder laten stijgen dan van woningen waarbij er weinig tot geen verschil is. Op die manier komt de kwaliteit prijs verhouding meer in balans, groeit de huur van gelijke woningen naar elkaar toe én wordt doorstroming gestimuleerd.



Woonlasten als uitgangspunt

Groen Wonen Vlist neemt de woonlasten van huurders als uitgangspunt voor het (ver)huurbeleid. Woonlasten zeggen zowel iets over de huurprijs als over de bijkomende energielasten. De kwaliteit van de woning hoort dus in relatie te staan tot de huurprijs. In principe geldt, hoe beter de (energetische) woningkwaliteit, hoe hoger de huurprijs. Want, hoe beter de (energetische) woningkwaliteit, hoe lager de energielasten. Hierdoor blijven de gemiddelde woonlasten hetzelfde. De (energetische) kwaliteit komt ook terug in het aantal punten dat de woning krijgt in het woningwaarderingstelsel en daarmee dus ook in de huurprijs.



Naar rato bijdragen aan betaalbaarheid

Groen Wonen Vlist wil graag dat iedereen die recht heeft op een sociale huurwoning ook in zo'n woning kan wonen. Daarom wil Groen Wonen Vlist de huur extra verhogen voor mensen met een hoger inkomen. Op deze manier zorgt Groen Wonen Vlist ervoor dat haar woningvoorraad beschikbaar blijft voor de primaire doelgroep. Hierbij houdt Groen Wonen Vlist jaarlijks rekening met de regels van het Rijk én de energielasten in het kader van de woonlastenbenadering.

Karekietstraat & Fazanthof - Stolwijk - 50 woningen



De verwachting is dat de verduurzaming begin 2025 is afgerond!

Eind augustus zijn we gestart met de verduurzamingswerkzaamheden in de Karekietstraat en daarna in de Fazanthof. Inmiddels is het project ook al bijna afgerond. In een periode van ongeveer 5 maanden hebben we maar liefst 50 woningen verduurzaamd. Een schitterend resultaat, waar we trots op zijn.

Momenteel wordt er nog hard gewerkt aan het afhandelen van de laatste opleverpunten. De verwachting is dat we het project in januari 2025 kunnen afronden, we organiseren dan een opleverfeestje voor onze huurders. Het uitvoeren van de verduurzamingswerkzaamheden is een ingrijpend proces. Met onze partners hebben we geprobeerd om de overlast zo veel mogelijk te beperken.



Huurders bedankt voor jullie medewerking en flexibiliteit!



Werk in afwachting

Bernhardstraat - Vlist - 17 woningen

In 2025 staat de verduurzaming van 17 woningen in Vlist op de planning. Er is een voorlopig plan van aanpak opgesteld en de kosten zijn in de begroting opgenomen. Het is nog even afwachten of we alle 17 woningen gaan verduurzamen, omdat er ook een onderzoek gaande is naar mogelijk sloop-nieuwbouw voor een deel van onze woningen. Huurders zijn hier over geïnformeerd tijdens de buurtborrel.



E, F en G- energielabels versneld aanpakken!

Groen Wonen Vlist wil de woningen met de energielabels E, F en G versneld aanpakken. Er zijn nu ongeveer 76 woningen met een slecht energielabel. De ambitie van Groen Wonen Vlist is om deze woningen uiterlijk eind 2026 aan te pakken*, zodat de woningen minimaal energielabel D hebben.

* Dit geldt niet voor monumentenwoningen en voor woningen die mogelijk op termijn gesloopt zullen worden.

Eind 2025 zijn de plannen in concept gereed!



Stroomcapaciteit

Om de zonnepanelen, het elektrisch koken en een hybride warmtepomp goed te laten functioneren moet er een 3x 25 ampère huisaansluiting worden gerealiseerd.



Bij het behandelen van onze aanvraag bij Stedin is echter gebleken dat de kabels in de grond te lang en te dun zijn. De kabels van de transformator huisjes naar de woningen toe moeten daarom vervangen worden. Er worden ook twee transformator huisjes toegevoegd in de wijk. Helaas kunnen de huurders de installaties op dit moment nog niet gebruiken. De verwachting is dat Stedin in het eerste kwartaal van 2025 gaat starten met de werkzaamheden.



Verduurzamingsopgave en verder? Plannen 2026-2029

In 2025 gaan we de plannen voor de verduurzamingsopgave in 2026 tot 2029 verder uitwerken. Deze opgave betreft 11 wooncomplexen in Haastrecht, Stolwijk en Vlist, in totaal ongeveer 210 woningen.

Een aantal belangrijke vragen om uit te werken:

- ? Welke onderzoeken zijn er nodig voor de Wet Natuurbescherming en wanneer moeten deze onderzoeken gedaan worden?
- ? Zijn de verduurzamingsplannen financieel haalbaar?
- ? Is er asbest aanwezig in de woningen en wat is de staat van de constructie van de woningen?



Door de nieuwe woonvisie veel beweging op de woningmarkt!

Groen Wonen Vlist zet de bouw-motor aan!

Ontwikkelingen

Door de nieuwe woonvisie van de gemeente Krimpenerwaard komen er veel projecten op gang, projecten met de kans om het aantal sociale huurwoningen uit te breiden. Groen Wonen Vlist is bij deze projecten betrokken. In de woonvisie is bepaald dat sociale huurwoningen bij nieuwbouwprojecten verplicht is, namelijk minimaal 30% van alle woningen.

De mogelijk nieuwe ontwikkelingen:

Haalbaarheidsstudie	Aantal	Vorm
Mesdagstraat en omgeving - Stolwijk	Ongeveer 20 extra woningen	Herontwikkeling
Noordseweide - Stolwijk	30-40 woningen	Nieuwbouw
Stadskantoor - Stolwijk	20-30 woningen	Transformatie of nieuwbouw
Eilandenrijk - locatie Haastrecht-Zuid	30 woningen	Nieuwbouw
Locatie Postgroep - Haastrecht	30-40 appartementen	Nieuwbouw
Locatie Kleine Betuwe/Galgoord	20 woningen	Nieuwbouw
Klooster - Haastrecht	20 zorggeschikte appartementen	Transformatie
Herontwikkeling Vlist	17 woningen	Herontwikkeling, sloop/nieuwbouw en verduurzaming



Wij willen stroom!



De noodzakelijke extra stroomcapaciteit voor de zonnepanelen, het elektrisch koken en de hybride warmtepompen kan op dit moment niet gerealiseerd worden door Stedin. Er is veel vertraging, voornamelijk door het tekort aan arbeidskrachten.

Het is al 30 jaar bekend dat we af moeten van de fossiele brandstoffen om de opwarming van de aarde te stoppen, maar er is door de politiek geen actie ondernomen en dus lopen we nu achter de feiten aan! Ook bij de stroomvoorziening van de 40 nieuwe appartementen in de Rembrandtlaan in Stolwijk.

Oplevering helaas vertraagd!



Rembrandtlaan - Stolwijk

De huidige status:

Alle 40 woningen zijn toegewezen

De bouw is op dit moment in de afrondende fase



PLEGT-VOS
Plegt-Vos
www.plegt-vos.nl

VENSTER
VENSTER ARCHITECTEN
www.vensterarchitecten.nl

Hoflaan - Stolwijk - 29 senioren appartementen



Start inschrijving januari 2025

De huidige status:

De bouw is in volle gang!

Lichte vertraging door een ecologische uitdaging!

Oplevering mei 2025

Groen Wonen Vlist bouwt duurzaam!

Deze 29 appartementen worden uitgerust met:

- Warmtepompen
- Extra zonnepanelen

PLEGT-VOS
Plegt-Vos
www.plegt-vos.nl

VENSTER
VENSTER ARCHITECTEN
www.vensterarchitecten.nl



HUURDERSBELANG HSV

Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist



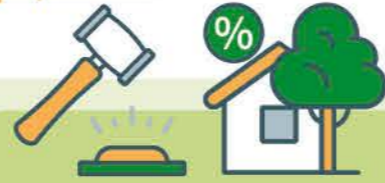
Wie zijn wij?

- **Voorzitter** Jan Been
- **Secretaris** Irene van Vliet
- **Penningmeester** Arie Groenevelt
- **Algemeen bestuurslid** Taj Esrail
- **Adviseur** Bas Noorlander



Met wie voeren wij het gesprek?

- Maandelijks overleg met het bestuur
- Maandelijks overleg met de directeur- bestuurder Groen Wonen Vlist
- 2 keer per jaar hebben wij overleg met de Raad van Commissarissen
- 2 keer per jaar hebben wij overleg met de huurders-commissaris
- Periodiek hebben wij overleg met de gemeente Krimpenerwaard en huurdersverenigingen



Onderwerpen

Tijdens de gesprekken komen onderwerpen aan de orde die voor de huurder belangrijk zijn. Zoals de stand van zaken met betrekking tot de (verduurzamings)projecten, het huurbeleid, het woningtoewijzingsbeleid via Wonen in de Krimpenerwaard (het samenwerkingsorgaan van alle in de Krimpenerwaard werkzame woningcorporaties als het gaat om woningtoewijzingen), onderhoudsplannen en de koers van Groen Wonen Vlist tot 2030 (en later).

Met de gemeente Krimpenerwaard, alle woningcorporaties en alle huurdersverenigingen in de Krimpenerwaard wordt er regelmatig gesproken over de prestatieafspraken. Dit zijn gezamenlijke afspraken over tientallen onderwerpen, die belangrijk zijn voor de huurders en woningzoekenden.

Doorstroming

Als het over de doorstroming van huurders gaat zijn wij van mening dat ook de gemeente Krimpenerwaard, vanuit een volkshuisvestelijk belang, bestaande huurders mag stimuleren om door te stromen naar meer passende woningen. Dit doorstromingsbeleid dient wel gepaard te gaan met een behoorlijke financiële tegemoetkoming (verhuiskostenvergoeding). De woningcorporaties mogen ingevolge wetgeving geen vergoedingen/verhuiskostenvergoeding verstrekken.



Betaalbaarheid en BOUWEN!

Wij pleiten voor betaalbare woningen in de gemeente Krimpenerwaard.

Zoals bekend zal het nog tientallen jaren duren voordat er in de gemeente Krimpenerwaard minimaal 30% sociale huurwoningen beschikbaar zijn. Wij zijn van mening dat dit veel te lang duurt. Daarom moeten er bij alle nieuwbouwprojecten minimaal 40% sociale huurwoningen gerealiseerd worden. Extra aandacht dient er gegeven te worden aan het realiseren van klimaat neutrale/duurzame nieuwbouwwoningen voor ouderen. Niet alleen appartementen, maar ook kleine grondgebonden woningen.

Het moet hierbij niet alleen om kwantiteit (hoeveelheid woningen) gaan, maar ook om kwalitatieve woningen in een kwalitatieve woonomgeving. Dus geen kippenhokken en stapelen, stapelen, stapelen. De wensen van de sociale huurders zullen uitdrukkelijk meegenomen moeten worden. Woonkwaliteit en betaalbaarheid dienen daarbij de hoogste prioriteit te hebben.



De Woonbond de stem van hurend Nederland

De Woonbond heeft in het zojuist gepresenteerde 'Plan voor de Toekomst' een aantal uitgangspunten geformuleerd, waar Huurdersbelang van harte mee kan instemmen. Dit plan behelst voorstellen voor de korte termijn (2030), maar ook de middellange termijn (2035) en de langere termijn (2040).

De voorstellen:

1. Een betaalbare woning voor iedereen
2. Kwalitatief goede woningen
3. Duurzame woningen en woonomgeving
4. Eerlijke woonruimteverdeling,
5. Gelijwaardige positie huurders en kopers
6. Zeggenschap
7. Leefbare en inclusieve wijken



Met name dit laatste punt is van groot belang. Want vergeet niet, een goed volkshuisvestingsbeleid bevordert inclusieve wijken zonder mensen uit te sluiten. Wij zijn van mening dat bewoners met diverse achtergronden, leeftijden, inkomens en leefstijlen prettig samen kunnen leven en deel uit maken van onze gemeenschappen in Haastrecht, Stolwijk en Vlist.

Het recht op wonen vormt altijd de basis van het volkshuisvestingsbeleid. Dit betekent onder meer ook dat er gemengde wijken zijn, dus koopwoningen en sociale huurwoningen door elkaar. Er dient, zoals in het plan van de Woonbond staat, sprake te zijn van een gelijkwaardige positie tussen (sociale) huurders en kopers. Dit bevordert saamhorigheid en veiligheid. Onmisbare elementen om fijn te wonen.

Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist zoekt versterking!

Gegocht

Het huidige bestuur doet het werk met heel veel plezier, maar zou versterking zeer op prijs stellen. U kunt een half jaar als kandidaat-bestuurslid meedraaien en hopelijk daarna tot het bestuur toetreden.

Als u enthousiast bent mail ons dan gerust om een afspraak te maken:
✉ huurdersbelang.hsv@gmail.com

Specialistische kennis omtrent de sociale volkshuisvesting is niet noodzakelijk, wel (aantoonbare) betrokkenheid bij dit onderwerp en de bereidheid kennis te verwerven om de belangen van de huurders van Groen Wonen Vlist optimaal te behartigen.



HUURDERSBELANG HSV
Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist

Nieuwe projecten

Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist laat de stem van de huurders duidelijk doorklinken wanneer er gesprekken worden gevoerd over de mogelijk nieuwe projecten. Het bestuur neemt met veel enthousiasme deel aan de projectgroepen.

Regelmatig delen wij nieuws, ook over de ontwikkelingen en nieuwe projecten. Volgt u ons al?

www.huurdersbelanghsv.nl



Wij wensen iedereen
**Prettige Kerstdagen en
een voorspoedig 2025**



Thema's en randvoorwaarden Koersplan 2024-2027:



Externe samenwerking
Gebiedsgericht werken is een manier van samenwerken, met als doel om gezamenlijk met verschillende partijen de leefbaarheid, veiligheid en sociale betrokkenheid in de verschillende kernen te versterken.



Organisatie
We zorgen ervoor dat onze organisatie de ambities kan waarmaken. Daarbij hanteren wij de volgende pijlers:
→ Dienstverlening
→ I&A
→ HR
→ Financiën



Duurzaamheid

We dragen bij aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot. We willen ons onderscheiden in een duurzame woningvoorraad. We bouwen aan een vitale en duurzame organisatie en vereniging.



Betaalbaarheid

We houden de woonlasten voor onze huurders betaalbaar en daarmee zijn onze woningen bereikbaar voor degene die ons nodig hebben.



Beschikbaarheid

We voorzien in voldoende passende woningen. We voegen duurzame nieuwe woningen toe. We hebben aandacht voor nieuwe woonconcepten en wonen met zorg.



Leefbaarheid

We hebben aandacht voor leefbaarheid, met als doel schoon, heel en veilig. We signaleren en dienen als katalysator.

In de komende edities van 'Blik op Wonen' vertellen wij u meer over de thema's en de randvoorwaarden van het Koersplan 2024-2027.



Koers Groen Wonen

Onze visie

Wij willen onze naam eer aan doen, dus **Groen Wonen** zet actief in op duurzaamheid. Wij vinden dat we een voorbeeldfunctie hebben om samen de CO₂-uitstoot terug te dringen en zo een bijdrage te leveren aan het tegengaan van klimaatverandering. We hebben een morele verplichting naar toekomstige generaties om hierin actief beleid te voeren. Daarom investeren we in de verduurzaming van ons bezit. Als gevolg daarvan wonen onze huurders in kwalitatief goede woningen en houden we hun energiekosten en daarmee de totale woonlasten betaalbaar.

Onze ambitie

De ambitie van Groen Wonen is om de woningvoorraad voor 2050 energieneutraal te maken. Sinds 2019 zijn we daarom aan de slag gegaan met grootschalige verduurzamingsingrepen en is er afgesproken dat alle nieuwbouwwoningen gasloos en energieneutraal worden ontwikkeld. Dit moet uitmonden in minimaal label B van de woningvoorraad in 2028 exclusief woningen die onderdeel zijn van een herontwikkelingslocatie. De komende 4 jaar verkennen we samen met de gemeente Krimpenerwaard wat we kunnen betekenen op het gebied van klimaatadaptatie.



Concrete doelstellingen: Verduurzaming

- Onze woningen hebben eind 2028 allemaal minimaal label B tenzij ze onderdeel zijn van herontwikkeling.
- We plaatsen jaarlijks op 50 woningen zonnepanelen.
- We treffen isolerende maatregelen bij woningen met een slecht energielabel (E, F en G). Dit doen we in projectvorm, bij mutatie of vraag gestuurd.
- We onderzoeken en experimenteren in deze periode hoe we ons huidige woningbezit naar gasloos kunnen krijgen.
- We maken in de periode 2026-2030 100 woningen gasloos.
- Samen met de gemeente onderzoeken we in 2024-2025 de haalbaarheid en meerwaarde van kleinschalige collectieve warmteoplossingen in de bestaande voorraad.
- We creëren in 2025 een strategisch partnership met een aannemer voor samenwerking op het gebied van verduurzaming voor de periode 2026-2029.
- Ons eigen kantoor is in 2026 minimaal energieneutraal.
- Onze bedrijfsvoering is in 2030 energieneutraal.
- We willen onnodige vertraging en procedures tegengaan. We willen samen met de gemeente onderzoeken hoe we bijvoorbeeld het vergunningen proces kunnen verbeteren.

Beschikbaarheid en betaalbaarheid van de woningen



Aantal huurwoningen naar huurprijs

Huurgrenzen 2024	Aantal
Tot € 454,47	62
Van € 454,47 t/m € 879,66	935
Groter dan € 879,66	0
Totaal 997	

Aantal huurwoningen naar type woning 2024

Eengezinswoning	730
Etagewoning zonder lift	89
Etagewoning met lift	178
Totaal 997	



Zorg en aandacht

- 9 vorderingen in handen van de deurwaarder
- Geen ontruiming

Teureden huurders

Prestatieveld Huurdersoordeel	GWV score	Gemiddelde score sector
Nieuwe huurders	8,1	7,8
Reparatieverzoek	8,3	7,9
Vertrokken huurders	7,6	7,4

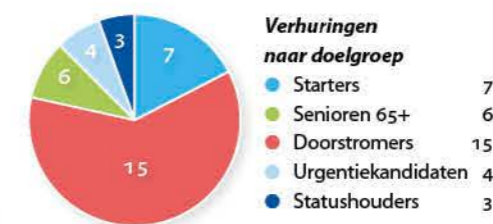
Kwaliteit van Wonen

- Nieuwbouw & onderhoud**
- Geplande nieuwbouwwoningen: 69 woningen
 - Grootonderhoud/renovatie: 50 woningen
 - Reparatieverzoeken: 960
- Duurzaamheid**
- Energielabel gemiddeld: B
 - Zonnepanelen: 452



Wonen en welzijn, een huis voor iedereen:

Gemiddeld 154 reacties per aangeboden woning



Het Groen Wonen Vlist team

bestaat uit 11 professionals!

- Directeur-bestuurder: Gerwin Kamps
- Bestuursadviseur: Iris Stevenson
- Senior medewerker financiën: Peter Vergroesen
- Coördinator Onderhoud: Ben Jansen
- Senior consultant onderhoud: Rogier Kremer
- Coördinator Wonen: Marjolein Roosen
- Woonconsulenten: Lisa van Kaam, Anja Oskam, Sarina Streefland & Nicolet Verhoef
- Klantconsulent: Renate Klarenbeek



De Vereniging

- Totaal 241 leden, waarvan 224 huurders en 17 niet-huurders
- 7 nieuwe leden!
- Contributie € 5,00 per jaar
- Algemene ledenvergadering donderdag 27 juni 2024



Blik op Wonen

In 2025 gaan we met volle kracht door!

Het streven is om al onze woningen voor 2030 verduurzaamd te hebben, te groeien naar 1.250 woningen in ons werkgebied en meer passende woningen realiseren.

Een belangrijke voorwaarde is dat onze financiën op orde blijven, om ook in de toekomst betaalbare huisvesting te kunnen blijven realiseren. Ik wil hierbij graag een oproep doen om met elkaar meer naar het collectief belang te kijken (denk daarbij bijvoorbeeld aan de huidige jongeren) en minder naar ons individuele belang. Betaalbare huisvesting is wat ons betreft een mensenrecht en dat vraagt soms offers van ons allemaal.

Iedereen heeft recht op Groen Wonen



Groen Wonen Vlist Agenda 2025:

Buurtborrel voorjaar	Donderdag 17 april	Haastrecht
	Vrijdag 25 april	Stolwijk
Algemene Ledenvergadering	Donderdag 19 juni	Haastrecht
Buurtborrel najaar	Vrijdag 31 oktober	Haastrecht
	Vrijdag 7 november	Stolwijk
	Vrijdag 28 november	Vlist

**SAVE
THE
DATE**



Kantoor gesloten tijdens de feestdagen

Woensdag 25 december 2024	Eerste Kerstdag
Donderdag 26 december 2024	Tweede Kerstdag
Vrijdag 27 december 2024	Kantoor gesloten
Woensdag 1 januari 2025	Nieuwjaarsdag

Voor spoedmeldingen zijn wij altijd telefonisch bereikbaar!

Namens het team van Groen Wonen Vlist willen wij iedereen hele fijne, vrolijke feestdagen en een gelukkig nieuwjaar wensen.

Tot volgend jaar!



Contactgegevens:

Amaliahof 40
2851 XM Haastrecht

0182-502100

info@groenwonenvlist.nl

Openingstijden kantoor:
werkdagen 08.30 – 12.00 uur

Telefonische bereikbaarheid:
werkdagen 08.30 – 12.00 uur*

* Spoedmeldingen:
bij afwezigheid van onze medewerkers of buiten kantooruren wordt u automatisch doorverbonden met onze storingsdienst.

Postadres:
Amaliahof 40
2851 XM Haastrecht

VOLG ONS
www.groenwonenvlist.nl

Colofon, december 2024

Dit is een uitgave van Groen Wonen Vlist en verschijnt vier maal per jaar in een oplage van 1100 exemplaren.

Tekst:
Groen Wonen Vlist

Vormgeving:
Sprannkel Design, Stolwijk
www.sprannkel.nl

Fotografie:
Groen Wonen Vlist

Drukwerk:
Luma Drukwerksservice, Stolwijk

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op de auteursrechten c.q. de rechthebbenden gemachtigd namens deze op te treden, behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld.

