

Standaard voor woningisolatie

Vorige week heeft de minister van Binnenlandse zaken de '[standaard voor woningisolatie\(externe link\)](#)' aan de Tweede Kamer gepresenteerd. Deze standaard geeft aan wanneer de woning goed genoeg is geïsoleerd om van het gas afgesloten te kunnen worden. De Woonbond is betrokken geweest bij het bepalen van deze isolatiestandaard.



Bouwvakkers dekken de dakisolatie af Gert Jan Kole via Flickr CC

LEES VERVOLG OP PAGINA 2

IN DIT NUMMER

**DE POORT VAN
HOORN VERVOLG**

**ARTIKEL IN
HUURWIJZER**

**STANDAARD VOOR
WONINGISOLATIE**

DE POORT VAN HOORN VERVOLG

In onze nieuwsbrief van maart 2021 hebben wij een artikel geplaatst over de Poort van Hoorn. In vervolg op dit artikel over de Poort van Hoorn in onze nieuwsbrief van maart 2021 het volgende: Naar aanleiding van het artikel hebben wij een goed gesprek gehad met wethouder Samir Bashara. Bij dit gesprek waren eveneens aanwezig wethouder Marjon van der Ven en Cees Tip, directeur van Intermaris.

In dit gesprek is ons duidelijk geworden dat de gemeente en de wethouders zich, anders dan wij het in eerste instantie weergaven, wel degelijk houden aan de bestaande afspraken van 30% goedkope huur- en koopwoningen in de Poort van Hoorn.

Wij hebben ons verontschuldigd voor het feit dat wij e.e.a., onbedoeld, verkeerd hebben voorgesteld in onze vorige nieuwsbrief. Wij hadden bij nader inzien eerst opheldering moeten vragen aan de wethouder, alvorens hierover te publiceren. Dhr. Bashara heeft zich verontschuldigd voor het, onbedoeld, veroorzaken van verwarring. Het misverstand was namelijk mede ontstaan doordat de uitspraken van dhr. Bashara in de aangehaalde reportage verschillend geïnterpreteerd konden worden. Dit als gevolg van het feit dat de context van het gehele interview wegviel in het bewuste fragment.

Het gesprek was verhelderend en ten dele geruststellend. Tegelijkertijd blijven wij onze zorg houden over het relatief lage percentage sociale *huur* dat vooralsnog in dit gebied gepland staat. Wij hebben deze zorgen ook opnieuw overgebracht. Wethouder Bashara lichtte daarop aan ons toe dat hij (als warm voorstander van sociale woningbouw) samen met Intermaris actief op zoek is naar mogelijkheden om aanvullende sociale huurwoningen te kunnen realiseren binnen de Poort van Hoorn. Wij vernamen dat hiertoe inmiddels door de projectleider van de Gemeente gesprekken worden gevoerd met Intermaris.

Wij kijken terug op een constructief gesprek waarin de relaties zijn hersteld en wij hebben alle vertrouwen in harmonische samenwerking naar de toekomst toe.

Standaard voor woningisolatie

De standaard voor woningisolatie is bedoeld om te zorgen dat huiseigenaren (verhuurders en kopers) weten hoe ze hun woningen moeten isoleren. Het betekent niet dat een woning die goed geïsoleerd is ook direct van het gas wordt afgesloten. Op het moment dat een woning toe is aan onderhoud of renovatie kan de woningeigenaar direct voor de juiste isolatie kiezen. Zo hoeft de woning niet nog een keer geïsoleerd te worden als er een nieuw verwarmingssysteem wordt aangesloten.

Verwarmen met lage temperatuur

Het nieuwe verwarmingssysteem dat in de plaats komt van aardgas kan bijvoorbeeld een elektrische warmtepomp zijn of een warmtenet dat energie haalt uit de grond of uit water. Meestal is de temperatuur van deze systemen veel lager dan van een cv-ketel of gasgestookte blokverwarming. Als een woning goed geïsoleerd is, dan is het niet nodig om met hoge temperatuur te verwarmen om het huis tot ongeveer 20 graden op te warmen.

Isolatie van losse delen

Soms wordt een woning niet in één keer aangepakt, maar worden bijvoorbeeld alleen de ramen en kozijnen vervangen, of wordt alleen de vloer geïsoleerd. Daarom zijn er ook zogenaamde 'streefwaarden' afgesproken. De streefwaarde is de isolatie die je nodig hebt voor elk apart onderdeel van het huis: dak, vloer, gevels, ramen en deuren. Als elk deel apart is geïsoleerd, geeft dat samen ook voldoende isolatie om de woning aan te sluiten op een andere warmtebron.

Meer comfort en een lagere rekening

De Woonbond is tevreden over de afgesproken standaard. Goed geïsoleerde woningen zijn comfortabeler, zolang ze ook goed geventileerd worden. Daarom zijn er ook afspraken gemaakt over de ventilatie. Bovendien hebben mensen met een goed geïsoleerde woning ook een lagere energierekening. Omdat de woonlasten voor huurder steeds meer stijgen, heeft de Woonbond zich hard gemaakt voor een hoge standaard die zorgt voor een lage energierekening.

De standaard is een richtlijn

De standaard voor woningisolatie en de streefwaarden zijn richtlijnen. Ze zijn (nog) niet verplicht bij woningverduurzaming. Als de isolatiestandaard en de streefwaarden verplicht worden, vindt de Woonbond dat dat zowel voor verhuurders als voor kopers (eigenaar-bewoners) moet gelden. In gebouwen en rijtjes waar huurders en kopers door elkaar heen wonen verwacht de Woonbond dat dit anders voor problemen gaat zorgen. De standaard voor woningisolatie en de streefwaarden zijn onderdeel van de uitvoering van het Klimaatakkoord. Hiermee zorgen we dat in 2050 alle woningen in Nederland klimaatneutraal zijn.

Publicatie in Huurwijzer 1, Voorjaar 2021

Wat doen huurdersorganisaties?

Leefbaarheid op de kaart dankzij huurders

Dankzij de inzet van huurders wordt er gewerkt aan verbetering van de leefbaarheid in wijken in Hoorn en Purmerend. Op aandringen van huurdersorganisaties

praten zorginstellingen nu namelijk mee over de afspraken die gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken over de lokale volkshuisvesting.

foto gemaakt door Joyce Vlietstra



• Bestuursleden van Verenigde Huurdersorganisaties De Boog in Hoorn. Vlnr: Simon Rulter (penningmeester), Martin Smienk (relatiebeheerder), Mensina Wijma (voorzitter) en Rob de Krom (secretaris).

De leefbaarheid staat onder druk in Hoorn. Dat komt mede doordat patiënten van geestelijke gezondheidszorg (ggz) -instellingen steeds sneller de zorg verlaten en met voorrang een huurwoning krijgen. Woonoverlast neemt toe. Reden voor Verenigde Huurdersorganisaties De Boog in Hoorn om meer aandacht hiervoor te vragen bij de gemeente en woningcorporatie Intermaris. Met deze partijen maakt De Boog zogenoemde 'prestatieafspraken' over de lokale opgaven op het gebied van de volkshuisvesting, zoals leefbaarheid.

Het is niet gebruikelijk dat ook zorgpartijen bij die prestatieafspraken worden betrokken. Maar de bedoeling is om dat in Hoorn juist wel te gaan doen. Voorzitter Mensina Wijma van De Boog wijst op een succes dat zij samen met de gemeente en Intermaris hebben bereikt: Intermaris en de gemeente kijken nu samen naar de instroom van kwetsbaren, daklozen en vluchtelingen op de woningmarkt. Door betere afstemming is er volgens de gemeente bij de toewijzing van huurwoningen meer aandacht gekomen voor spreiding van kwetsbare mensen. Dat komt de leefbaarheid en de draagkracht in de wijk ten goede, meent Wijma: 'Immers, zo houd je het overzicht en je voorkomt dat er te veel kwetsbare mensen te dicht op elkaar gaan wonen.'

Perspectief huurder waardevol

De gemeente en Intermaris zijn blij met de betrokkenheid van huurdersorganisaties. Han Leurink, directeur Wonen en Vastgoed van woningcorporatie Intermaris: 'Wij zien het aantal meldingen van overlast toenemen. Het is vervelend als je naast iemand woont die 's nachts luidruchtig door het lint gaat. Het is onze taak als woningcorporatie om ook verwarde mensen een thuis te bieden, maar de zorg moet wél goed geregeld zijn. Vanuit de corporatie kan ik wel met een mooi cijferoverzicht van meldingen naar de gemeente gaan, maar het helpt zeker als ook huurders zich melden bij de gemeente.'

Wethouder wonen en stadsontwikkeling Marjon van der Ven van de gemeente Hoorn bevestigt dat huurdersorganisaties zoals De Boog een belangrijke rol spelen. Zeker als het gaat om het in kaart brengen van overlast: 'Zij hebben het directe contact met bewoners en huurders en weten daardoor nog beter wat er in een buurt leeft en speelt. En juist dat perspectief en de ervaringen van bewoners die vanuit de dagelijkse praktijk kunnen spreken, is waardevol. En door de betrokkenheid van de zorgorganisaties kan in situaties met kwetsbare huurders ook beter gekeken worden naar wat er nodig is.'

Om die inzichten te krijgen, benadrukt Wijma op haar beurt het belang van de ruim dertig bewonerscommissies die onder De Boog vallen: 'Het zijn deze georganiseerde huurders die De Boog informeren over wat er speelt. Bewonerscommissies zijn de ogen en oren in de wijken. Het probleem met de leefbaarheid komt ook via deze commissies aan het licht. Zij geven aan dat er overlast is. Voorafgaand aan het maken van de prestatieafspraken, bespreken wij de plannen van de woningcorporatie met de ledenraad, een afvaardiging van de bewonerscommissies. Ik wil van hen weten wat zij belangrijk vinden en die input nemen we mee. Als bestuur zijn we tevreden met de samenwerking ook al zijn we het niet altijd met elkaar eens.'

Nadruk op leefbaarheid

Dankzij de inzet van huurdersorganisaties verandert volgens Leurink van Intermaris de manier waarop prestatieafspraken tot stand komen: 'Voorheen was het vooral de gemeente die verlangens neerlegde bij de woningcorporatie en gingen de afspraken vooral over de openbare ruimte. Die moest dan vooral schoon, heel en veilig zijn. Nu komen huurders zelf met een bod en ligt de nadruk op leefbaarheid.' Reden dat huurders zich assertiever opstellen, komt volgens hem doordat huurdersorganisaties steeds meer gewend raken aan het maken van prestatieafspraken en steeds beter hun weg vinden naar Intermaris en de gemeente: 'En dat is goed.'

Zelf heb ik ook graag informeel overleg met de huurdersorganisaties. Het liefst ontspannen met de benen op tafel.'

Intermaris en de gemeente Hoorn werken in hun wijkaanpak al langer samen met zorgpartijen en die samenwerking wordt versterkt. Zo komt er binnen de wijkaanpak volgens de wethouder meer oog voor kwetsbare inwoners: 'Er lopen al langer projecten op het gebied van zorg en wonen, juist om mensen te helpen die om verschillende redenen meer begeleiding nodig hebben bij het wonen. Met deze prestatieafspraken breiden we dat verder uit. Zo willen we de komende periode op het specifieke terrein van wonen en zorg beter inzicht krijgen in de woonvormen voor ouderen en het beschikbare aanbod daarin.'

Ook in Purmerend

Een derde van de bewoners van Hoorn huurt bij woningcorporatie Intermaris. De woningcorporatie verhuurt ook woningen in Purmerend. Voorzitter George van der Laan van huurdersvereniging InterWhere uit Purmerend maakt zich zorgen over de zelfredzaamheid van mensen die versneld de ggz verlaten. Het komt volgens hem nog te vaak voor dat deze bewoners nog niet klaar zijn voor zelfstandig wonen met overlast voor de omgeving tot gevolg: 'Helaas zijn er bezuinigingen doorgevoerd waardoor patiënten vaak eerder een woning toegewezen krijgen in plaats van een deugdelijke 24/7 begeleiding. Agenten moeten landelijk nog steeds ruim 200 keer per dag uitrukken voor verwarde personen.'

Ook in Purmerend worden zorgpartijen op aandringen van huurdersverenigingen betrokken bij de wijkaanpak. Van der Laan beaamt dat huurdersverenigingen als het om leefbaarheid gaat ook steeds meer hun rol pakken bij het maken van de prestatieafspraken: 'In het eerste jaar dat ik actief werd, was het vooral zaak te ontdekken hoe de hazen lopen. Maar nu we ervaring hebben, komen we gezamenlijk met de andere huurdersorganisaties met een bod. Samen sta je sterker.' ←