



Voorwoord

Bijgaand sturen wij u onze Nieuwsbrief nr. 2 van het jaar 2025 toe. Belangrijke onderwerpen worden ook nu weer aan de orde gesteld waarbij wij hopen u op een juiste wijze te informeren.

Mocht u naar aanleiding van onze nieuwsbrief vragen hebben dan kunt u ons altijd even een mailtje sturen (info@hbvagv.nl). Ook verwijzen wij u nog naar onze website. Daar kunt u voor u als huurder nuttige informatie vinden (www.hbvagv.nl).

Voor nu wensen wij u wederom veel leesplezier toe en een mooie nazomer.

Zonnepanelen

In de eerste nieuwsbrief hebben wij u geïnformeerd over de presentatie die het bestuur bij de Alliantie heeft bijgewoond voor wat betreft het zonnepanelenbeleid. De impact van de terugleververgoeding, hoe dit wordt berekend en wat de vervolgstappen zijn, is aan de orde geweest.

Zichtbaar is dat door de terugleververgoedingen de huurder het voordeel bij zonnepanelen ziet teruglopen en dat is een vervelende situatie. Daarnaast stopt de salderingsregeling in 2027. Deze regeling verdwijnt omdat deze te duur is geworden voor het Rijk door gemiste belastinginkomsten.

Hoewel het voordeel afneemt, behoudt de huurder nog steeds een voordeel. Of dit nog zo is nadat de saldering stopt is nog onduidelijk en hangt o.a. af van de wattoek en compensatie vanuit het Rijk

De HBVA G&V pleit ervoor dat huurders geen financieel nadeel zouden moeten krijgen ten aanzien van de terugleverkosten en de afschaffing van de salderingsregeling.

Gelijk aan de Alliantie monitort de HBVA G&V deze ontwikkelingen nog steeds en zal zich nader verdiepen in de door de Alliantie gehanteerde modellen en de modellen die inmiddels beschikbaar zijn bij de Woonbond. Dit is een ongoing proces, er zijn echter nog geen concrete zaken te melden. Zodra dit het geval is zullen wij u zeker informeren.

Woonbond

Met de Woonbond heeft het bestuur overleg gehad over een verdergaande professionalisering van de HuurdersBelangenVereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek. Dit is nodig om uw belangen als huurders te blijven behartigen. Er wordt in samenwerking met de Woonbond gekeken naar de mogelijkheden en middelen om dit verder vorm te geven.

Klimaatadaptatie

De HBVA G&V is door de Alliantie door middel van een presentatie nader geïnformeerd over de ontwikkelingen voor wat betreft de klimaatadaptatie.

De focus is gericht op het beter bestand maken van de woningen/complexen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Belangrijkste uitdagingen hierbij zijn dat de leefomgeving steeds droger, heter en natter wordt. Schade door klimaatverandering is steeds vaker onverzekerbaar.

De klimaatverandering zorgt voor problemen in woningen: hitte in huis, waterschade en stormschade, verzakking van de fundering. Huurders en verhuurders kunnen verschillende dingen doen om problemen te beperken of te voorkomen.

Aan de ene kant proberen we klimaatverandering te beperken door minder broeikasgassen uit te stoten (klimaatmitigatie).

Niet alleen de huizen, gebouwen, omgeving maar ook onszelf moeten we aanpassen aan het klimaat.

De kans op klimaatoverlast is een optelsom van verschillende factoren. Niet alles ligt binnen de invloedssfeer van de Woningcorporatie de Alliantie.

Er wordt samengewerkt met gemeenten, huurders en andere partners om de gevolgen van klimaatverandering te bestrijden en te voorkomen.

De Alliantie onderzoekt klimaatrisico's en beslist vervolgens welke complexen maatregelen nodig hebben om in de toekomst klimaat adaptief te zijn. Er wordt gekeken naar de klimaateffecten voor de directe omgeving van een gebouw en er wordt een inschatting gemaakt van de kwetsbaarheid van een gebouw voor de verschillende klimaateffecten. Daarna worden de maatregelen die de verschillende (klimaat)risico's moeten verkleinen gedefinieerd. De hitteaanpak heeft de meeste impact op de bewoners. Inmiddels zijn er al acties ingezet zoals het "ontstenen en vergroenen". Maar ook andere maatregelen als de aanpassing van ventilatiesystemen, zonwering of kierstandhouders kunnen van grote invloed zijn op de vermindering van hitte.

Tegelwippen.

In het kader van Klimaatadaptatie melden wij u het volgende. Er bestaat een ontwikkeling die bijdraagt aan een groenere en klimaatbestendigere omgeving. Misschien bent u er al mee bekend:

Tegelwippen. Dit is het vervangen van tegels of klinkers in je tuin of op je terrein door groen, zoals planten, bomen, struiken of gras. Het initiatief past bij de doelstellingen om steden en dorpen te vergroenen en de biodiversiteit te vergroten.

Het effect van tegelwippen is van groot belang en brengt de volgende effecten met zich mee.

Esthetiek: Een groene omgeving is vaak mooier en aangenamer om in te leven.

Wateroverlast: Tegels zorgen ervoor dat regenwater niet goed de grond in kan, dit kan leiden tot wateroverlast bij hevige regenval. Door tegels te vervangen door groen, kan water beter worden opgenomen door de bodem.

Verkoeling: Groen heeft een verkoelend effect, vooral tijdens warme zomerdagen. Bomen en planten zorgen voor schaduw en zorgen voor minder opwarming van de stad.

Biodiversiteit: Meer groen betekent ook meer leefruimte voor planten, dieren en insecten.

Er bestaat zelfs een NK Tegelwippen waar de gemeente Hilversum aan meedoet en vooroploopt. Maar ook als inwoners van Hilversum kunt u zich aanmelden voor dit project.

De tegels worden na het uithalen uit je tuin en als je daar dan groen voor terugzet, opgehaald door de tegeltaxi.

Op de site [Tegel eruit, plant erin | Bouwen aan Hilversum](#) vindt u alle informatie hierover.

Doorstroming

De HBVA G&V ziet ook dat de doorstroming een groot probleem is binnen de woningmarkt en van groot belang is in de vastgelopen woningmarkt.

De HBVA G&V is daarom blij met het initiatief van de gemeenten en corporaties in Gooi en Vechtstreek. Zij werken al langer aan doorstroming en hebben nu een pakket maatregelen bedacht waarmee ze doorstromen aantrekkelijker kunnen maken, vooral voor senioren. Per 1 mei 2025 is daarom de pilot Doorstroming in Gooi en Vechtstreek gestart. De pilot heeft als doel om de doorstroming van sociale huurwoningen te bevorderen. Vooral de senioren worden hierdoor gestimuleerd om vanuit grotere sociale huurwoningen naar meer passende woningen te verhuizen, zodat deze grotere woningen beschikbaar komen voor gezinnen die ze dringend nodig hebben.

De pilot loopt twee jaar en bestaat uit de volgende maatregelen:

- Extra inzet van wooncoaches om met name 65-plussers te informeren, ondersteunen en mee te denken;
- Een verhuishijdrage van € 1.500;
- Een maximale huursprong van oude naar nieuwe woning van € 50;
- Een goed overzicht van waar mensen hulp kunnen krijgen bij het verhuizen, klussen op opruimen.

De evaluatie gaat RIGO (hét onafhankelijke advies- en onderzoeksbureau op het gebied van wonen en de leefomgeving) doen waarbij wordt gekeken naar hoeveel verhuizingen deze maatregel oplevert, zijn deze verhuizingen ook echt het resultaat van deze maatregelen, hoelang hadden mensen nog op hun oude locatie blijven wonen en op welke manieren zou het pakket maatregelen nog effectiever kunnen zijn? Ook wordt er gekeken naar het effect van de maatregelen op de vraag naar verhuisstroom binnen dit project.

Om mee te kunnen doen moet er aan de volgende punten voldaan worden.

- De wens om van een grote sociale huurwoning (minimaal 4 kamers) naar een kleinere sociale huurwoning met maximaal 3 kamers te gaan;
- Beide woningen in de regio Gooi en Vechtstreek staan;
- Beide woningen van 1 van de deelnemende woningcorporaties zijn: de Alliantie, G&O, Dudok wonen, Woningstichting Naarden, Habion, Vecht en Omstreken en Woonzorg Nederland;
- Je minimaal 1 jaar in je huidige woning woont;
- Je een huurcontract hebt voor onbepaalde tijd.

Op de site van de Alliantie is deze informatie terug te vinden.

En we blijven deze oproep herhalen: Bestuurslid HBVA G&V, iets voor u?

Vooral nog is het ons gelukt om in ieder geval twee kandidaat-bestuursleden te werven. Wij zijn zeker blij met de komst van deze leden. Maar door mutaties hebben wij zeker nog meer ondersteuning nodig. Vandaar wederom een nieuwe oproep in deze nieuwsbrief. De zittingstermijn van de huidige bestuursleden loopt af in oktober 2025 en een aantal leden zal zich niet verkiesbaar stellen. Vandaar nogmaals deze dringende oproep.

Ook als u maar voor een beperkt aantal uren kan worden ingezet bent u van harte welkom. Wellicht beschikt u over een bepaalde expertise die van groot belang kan zijn binnen onze vereniging.

Het is een vrijwillige, afwisselende, leerzame, maar ook maatschappelijke functie die zeker ook goed te combineren is als u nog werkzaam bent.

U heeft contact met bewonerscommissies of -panels, voert gesprekken met individuele huurders, maar treedt ook in overleg met de Woningcorporatie de Alliantie en gemeentes. De functie biedt een diversiteit aan werkzaamheden waarbij het opkomen voor de belangen van de huurders van de Alliantie in de regio Gooi en Vechtstreek centraal staat. Heeft u interesse? Neem dan geheel vrijblijvend contact met ons op voor een oriënterend gesprek. Tel. 035 – 6420554 of info@hbvagv.nl