

Verslag bijeenkomst **24 oktober 2022**

Bewoners Zonnehof, SP Horst aan de Maas, Inge Nabbe namens Wonen Limburg (+ Femke Overbeek), wethouder Roy Bouten (+ Lisa Elbers) en namens de Huurdersvereniging Jan Pieters

Leefbaarheid

Concreet zijn er op dit moment geen plannen voor het Zonnehof, zowel vanuit de gemeente als Wonen Limburg. De gemeente denkt wel na over het Dienstencentrum.

Er zouden wel betere woon/zorgwoningen moeten komen in Tienray.

Ron Stroux is momenteel wijkcomplexbeheerder en is te bellen als er iets is via Wonen Limburg. De vorige beheerder was beter zichtbaar en aanspreekbaar voor de bewoners.

Een aantal woningen hebben geen een 55+ label meer en komen dus niet alleen beschikbaar voor oudere bewoners. Het gaat om ongeveer de helft van de 44 woningen. In het verleden had men moeite om de woningen bezet te krijgen en Wonen Limburg wil woningen niet te lang leeg laten staan.

Mensen met een urgentieverklaring gaan soms vóór op Tienrayse bewoners bij toewijzing van een woning.

Huisdieren mogen gehouden worden, maar mogen geen overlast veroorzaken. Er is geen limiet aan het aantal huisdieren. Melden bij Wonen Limburg als overlast aanhoudt.

Beheer

Het zijn energie-onvriendelijke huizen. Maar Zonnehof staat nog niet in de planning voor aanpassingen.

Er kan nog energietoeslag aangevraagd worden tot eind december 2022. Er moet dan sprake zijn van een energierekening van 241 euro of hoger, plus een eigen vermogen van minder dan € 5000. Aanvragen kan via www.horstaandemaas.nl/energietoeslag.

Asbest is nog niet overal verwijderd. Asbest dat in aanraking komt met de buitenlucht moet verwijderd worden.

Als woningen niet bewoond worden door de hoofdhuurder kan dit gemeld worden bij Wonen Limburg.

Als burens elkaar niet kunnen verstaan kan een beroep worden gedaan op Wonen Limburg.

Dakgoten zitten op dit moment vol bladeren. Deze moet men zelf schoonmaken, tenzij men een onderhouds-abonnement heeft (dan melden bij Wonen Limburg).

Er wordt binnenkort een inventarisatie gehouden van gemeenschappelijk punten: wateroverlast na regenval (gemeente), toestand en effect van de blauwe platen onder de ramen, asbest, overlast muizen en dergelijke, onderhoud tuintjes, bankjes in de cirkel, onderhoud bloembakken.

Het idee wordt geopperd om een plan voor het groenonderhoud te maken. Indien dit gedaan wordt door de bewoners zijn er vergoedingen via de gemeente te regelen.

Voor individuele zaken – die dus maar voor één bepaalde woning gelden – wordt aangeraden contact op te nemen met Wonen Limburg. Dit kan zijn over aanpassingen in de woning, de huur en dergelijke.

Betaalbaarheid

De woningen van Zonnehof zijn het meest betaalbaar van alle huurwoningen in de gemeente. Het lijkt erop dat bewoners die er al lang wonen meer huur betalen dan nieuwe bewoners. Het roept vragen op over het Tweehurenbeleid: woningen worden afgeprijsd als mensen de woning niet kunnen betalen (qua inkomen). Deze regel geldt vanaf de invoering van dit beleid ongeveer 4 jaar geleden. Het beleid wordt goed toegepast, maar het voelt onrechtvaardig. Met name omdat het vermogen niet wordt meegeteld. Er wordt ná het ingaan van het huurcontract niet meer gekeken naar de hoogte van de huur of het inkomen. Wel kan via een individueel verzoek de huur aangepast worden.

Een verschil in huur kan ook ontstaan zijn doordat er aanpassingen gedaan zijn in een woning. Wonen Limburg berekent dan hogere huur en die wordt ook door de nieuwe bewoner betaald. De aanpassingen worden opgenomen in de boeken van Wonen Limburg. Wonen Limburg mag geen winst maken.

Verdere afspraken / toezeggingen:

- De SP blijft de bewoners ondersteunen.
- Er komt uitleg over het Tweehurenbeleid van Wonen Limburg.
- Wonen Limburg wil zorgen voor maatwerk.
- Wethouder Bouten zegt toe dat als er iets gaat gebeuren met Zonnehof de bewoners dit als eersten gaan horen.
- Wethouder Bouten geeft aan dat men geen projectontwikkelaar wil en zeker niet ten koste van de mensen die er nu wonen.
- Algemene punten mogen gebundeld verstuurd worden naar Wonen Limburg. Er zal dan binnen vier weken antwoord volgen.
- Als burens elkaar niet kunnen verstaan kan een beroep worden gedaan op Wonen Limburg.
- De complexbeheerder zou meer zichtbaar moeten zijn. Hij kan ook problemen eerder signaleren en kan als vraagbaak dienen voor de bewoners.
- Zaken die gezamenlijk opgepakt zouden kunnen worden zijn o.a. asbest, platen aan de woning die veel warmte en tocht doorlaten, onderhoud tuintjes, wateroverlast en de inrichting van de bloembakken. De bewoners en de SP gaan de komende weken aan de slag met een inventarisatie.

Sonja van Giersbergen

SP Horst aan de Maas