



Aan gemeenteraad Oirschot

Via griffier Han Struijs

Opiniërende vergadering 9-3-2021 systematiek huurwoningen

Opiniërende vergadering 9-3-2021 militair oefenterrein

Datum 4-3-2021 (beide onderwerpen staan in één brief aan de gemeenteraad en bestaat uit 3 bladzijden)

Ingekomen

5 MAART 2021

Oirschot

In het kader van systematiek (huur) woningen het volgende :

Graag uw reactie en antwoorden op onderstaande problemen rond de huur, woonvisie en alle aanverwante zaken, zoals de prestatieafspraken:

1. Met overheidsmiddelen aangepaste woningen worden door wooncorporaties op de vrije markt verkocht terwijl er een tekort aan aangepaste huurwoningen is → dit moet voorkomen / verboden worden;
2. Wettelijk mag voor met overheidsmiddelen aangepaste woningen niet meer huur gevraagd worden dan zonder deze aanpassingen. → dit wordt wel gedaan; de aanpassingen worden in de puntensystemen meegenomen terwijl de huurders er niets aan kunnen doen dat ze deze aanpassingen nodig hebben. Een rolstoelgebruiker heeft niet gevraagd dat die in een rolstoel zit;
3. Er is een zwaar tekort aan levensloopbestendige gezinswoningen met huurprijs onder de €500,- per maand, met afdoende maten van de gebruiksruimtes (=>1.10 meter brede deuropeningen, manoeuvreerruimte / draaicirkels voor hulpmiddelen, wegnemen van drempels, en eenvoudig aanpasbaar voor hulpmiddelen zoals traplift);
4. De overheid moet vergunningen voor woningbouw afgeven. In het lokaal bouwbesluit opnemen dat via deze vergunningen levensloopbestendig bouwen afgedwongen wordt;
5. De prestatieafspraken van woningcorporaties aanpassen aan de wettelijke gremia en daadwerkelijk controleren of die werkelijk uitgevoerd worden en handhaven waar dit niet het geval is;
6. De overheid heeft de mond vol over de energietransitie, maar maakt dit niet mogelijk voor mensen met een smalle beurs. Men moet subsidies mogelijk maken die doelgericht werkelijk besparingen opleveren zonder de mensen nog verder in de armoede te brengen. Eigenaars moeten huizen volledig isoleren; het realiseren van warmtepompen en aanverwante zaken mag niet ten koste gaan van de huurders, de eigenaren krijgen hier immers dekkende subsidies voor. Men heeft de mond vol over 'van het gas af'. Regel dan ook dat de mensen hun gaskooktoestellen om niet kunnen vervangen door andere kookmogelijkheden en regel ook dat de op de kooktoestellen gebruikte pannen om niet vervangen worden. Stel kwaliteitseisen aan bij renovaties gebruikte materialen en aan de uitvoering van deze renovaties en voer hier controles op uit. Ga hierbij uit van vervangend onderhoud in plaats van woningverbetering waardoor er geen huurverhoging plaats kan vinden. Ga er ook nooit van uit dat renovaties tot huurverhoging mogen leiden omdat de vermindering van NUTS kosten dit wel zou dekken. In voorkomende gevallen kan een huurverhoging van €200,= nooit gedekt worden door een verlaging van verwarmingskosten van €40,=;
7. In de woonvisie moet sprake zijn van maatwerk voor iedereen. Mensen met een handicap of beperking moeten ook betaalbaar kunnen huren. Aangepaste woningen welke vrij komen worden nergens vermeld en mensen met behoefte aan een aangepaste woning moeten naast de huidige woning maar een niet aangepaste woning huren en die aan laten passen. In de praktijk wil dit zeggen dat deze mensen, veelal minima, per maand TWEE woningen moeten huren. Oplossing is deze woningen ook in de lijst van vrijkomende woningen opnemen of zelfs een aparte lijst van deze woningen aan de gehandicapte woningzoekende aanbieden.
Bijbehorend probleem is dat als je verhuist uit een oude woning met aanpassingen (waar door progressiviteit van de beperkingen veel meer aanpassingen nodig zijn) de gemeente geen maatwerk levert: je had toch een aangepaste woning. Waarom ben je verhuisd? Omdat je een aangepaste woning verlaat passen wij je nieuwe woning niet aan;
8. De grootste verhuurder in Oirschot, Wooninc., gebruikt 10% van de kale huur voor de door hun te betalen verhuurdersheffing. Deze heffing mag wettelijk alleen in de huurverhoging percentageel worden meegenomen, echter niet in het geheel op de huurder worden afgewend;
9. In 2020 heeft Wooninc., ondanks alle politieke aannames betreft 'geen huurverhoging', de huren met 5% verhoogd. In Oirschot wonen meerdere mensen die op dit moment meer dan 50% blz.1

- (met inachtnaam van de huurtoeslag) van hun inkomen aan woonlasten (huur, verzekeringen en NUTS) kwijt zijn, terwijl landelijk door alle partijen inclusief Nibud, de woonbond, de ministeries en de regering is vastgesteld dat dit maximaal 33% mag zijn;
10. Huurbevrozing kan pas plaatsvinden bij een huur van €737,=. Dat is alleen al voor de kale huur 73,7% van een bijstandsinkomen. Bij €738,= krijgt iemand bovendien geen huurtoeslag. Voor huurverlaging komt niemand in aanmerking omdat dit aan het 'maatwerk' van de woningcorporaties wordt overgelaten die hier geen plicht in zien en dit dus duidelijk ook niet wensen uit te voeren;
 11. Achterstallig onderhoud is bij veel huurwoningen duidelijk zichtbaar. Deuren en raamkozijnen rotten door verwaarloosd schilderwerk, isolatie is nat en werkt dus niet, huizen zijn vochtig en tochtig. De kostprijs van deze woningen is bovendien al vele malen betaald door de huurders. Toch wordt ook op deze woningen de huurverhoging toegepast. Een koper is veel voordeliger uit maar als minima kun je niet kopen. Mensen die meer middelen ter beschikking hebben kunnen positieve bijdragen aan de economie leveren, hetgeen nu niet mogelijk is;
 12. Huurtoeslag: als er huurverhoging komt neemt deze ook toe, maar dat is in realiteit onvoldoende: bij € 20,= huurverhoging gaat de huurtoeslag € 8,= omhoog, andere lasten stijgen ook maar de inkomens gaan maar met €15,= omhoog. Onder de streep blijven minima er dus gigantisch op achteruit gaan. En men komt al maandelijks tekort!!!!;
 13. Streefhuur: Vroeger was de streefhuur een onbekend begrip maar de eigenaren wisten wel wat het was: een woning had een bepaald bedrag gekost en dat geld met wat winst moest terugkomen. In de praktijk was dat een kostenplaatje van bouw 100.000,=, over 25 jaar, dus 4.000,= kosten per jaar, 20% winst, dus aan huur 5.000,= per jaar. Nu is er de streefhuur van 9.500,= per jaar voor dezelfde woning. Leg dat maar eens uit;
 14. Streefhuur: bij een hoge streefhuur en een relatief lagere maandelijkse huur gooit de woningcorporatie de huur telkens met het maximale percentage omhoog (2020: 5,1%) omdat hun recht is de streefhuur te vragen. Maar wie bepaalt de hoogte van die streefhuur? Juist, de eigenaar zelf! Dat is een asociaal plukmodel;
 15. Minima zijn in een voor hun betaalbare woning begonnen, hun inkomen stijgt nauwelijks maar hun huur neemt met sprongen toe. Dan moet je maar verhuizen, wordt er gezegd, maar als je verhuist naar een goedkopere woning wordt daar de huur ineens met 15% extra verhoogd: je zit dus met verhuiskosten en betaald uiteindelijk hetzelfde (of nog meer) dan in je 'goedkopere' woning van herkomst.

p.s. Wat is levensloopbestendig wonen? Levensloopbestendig wonen is dat alle bewoners van de wieg tot het graf kunnen blijven wonen in een huis. En dan maakt het niet uit of bewoners mindervaliden worden/zijn of ouderdomsverschijnselen krijgen etc. etc.. Ze hoeven het huis niet uit omdat alles zo aangepast is dat het rolstoel bewoonbaar is. Daarbij gaat het om deuropeningen van 1.10 cm doorgang, draaicirkels van 2 meter, geen drempels, etc. etc. Hebben jullie al een BTBU coach over je woonplannen laten kijken en laten voorzien van adviezen? Hebben jullie bij de verschillende doelgroepen geïnformeerd? Hebben jullie bij iedereen advies gevraagd of bij stichting Z etc. etc.

Bij dit alles komt ook de vraag naar boven of jullie ook de minima en hun kleine beurs hebt betrokken? Denk b.v. aan huurprijzen per maand onder de 500 euro. Probeer deze mensen niet in een flat te stoppen met servicekosten bovenop de kale huur. Dat maakt het extra duur en dat is niet op te brengen. Denk hierbij ook aan bevrozing van huur.

In het kader van militair oefenterrein het volgende:

De nieuwe plannen zijn niet meer gepresenteerd en dus weten wij burgers niet of de inbreng van de themavonden in Oostelbeers zijn toegepast en hoe?

1. De vraag is o.a. over rolstoelpaden en waar die gepland zijn in het militair gebied:

In juni 2020 een enquête ingevuld over een inrichtingsplan voor het oefenterrein van defensie op de Oirschotse Heide.



o.a. Op 17 september bij de Andreaskerk in Oostelbeers bij deze avond is er duidelijk gesteld door twee mindervaliden dat ze met het hele gezin gebruik willen maken van de rolstoelpaden en dat het belangrijk is dat er een rolstoel pad bij d'n Hut, Oirschotsedijk 52, 5513 NR Wintelre uitkomt of een andere horeca gelegenheid in de buurt van het rolstoelpad op loopafstand.

5 MAART 2021

EK

Veel mindervaliden hebben met incontinentie te maken en dan is een gelegenheid met toilet héél belangrijk.

Oirschot

Daarnaast willen veel mindervaliden met het hele gezin of met vrienden op pad en dan is het héél belangrijk dat ze de kinderen kunnen laten spelen in een speeltuin én op de dag zelf iets lekkers kunnen nuttigen. Het is voor hen niet alléén het "wandelen" belangrijk maar om in WMO termen te spreken ook het participeren.

Het feit dat een horecagelegenheid buiten het plangebied valt is in deze niet voldoende redenen om dan maar af te zien van een rolstoel pad rond een locatie van horeca. Denk hierbij even buiten de box en ga richting de horeca plannen. Dit ook naar aanleiding van coalitie voor inclusie én VN resolutie 48/96.

Het gaat over een rolstoel pad op het legerterrein wat uitkomt bij of nabij d'n Hut .

Alle onderstaande redenen zijn van belang. Als de rolstoelpaden gerealiseerd worden ver van de horeca dan is de kans groot dat een groot gedeelte van de mindervaliden géén gebruik kunnen gaan maken van de rolstoelpaden. Daarbij is het dus ook van belang dat jullie bij de eigenaren van d'n Hut in overleg gaan voor de sanitaire faciliteiten aangepast zijn voor mindervaliden en toegankelijkheid ook daar gegarandeerd wordt. Daarnaast is de combinatie van het rolstoel pad en de horeca van belang om mindervaliden zo normaal als mogelijk mee te kunnen laten doen met alle anderen zonder drempels. Voorbeeld: voor een bejaarde man in een rolstoel is het toch prachtig als hij zijn kleinkinderen ziet spelen in de speeltuin, na een wandeling met zijn hele familie op het rolstoel pad waarin ze eens naast hem lopen in plaats van achter hem, waarin hij de familie kan trakteren op een kopje koffie met gebak omdat hij net jarig is etc. etc.

Tevens wijs ik je ook op het volgende :

Artikel 93 Nederlandse Grondwet: Rechtskracht Internationale Verdragen

Bepalingen van verdragen en besluiten van volkenrechtelijke organisaties, die naar haar inhoud een ieder kunnen verbinden, hebben verbindende kracht nadat ze zijn bekendgemaakt. De bekendmaking is geregeld in artikel 95. Dit grondwetsartikel is uitgewerkt in de Rijkswet goedkeuring en bekendmaking verdragen

Verenigde Natie Standaardregels betreffende het bieden van gelijke kansen voor gehandicapten (resolutie A/RES/48/96) is in november 1994 uitgegeven en sinds 2016 geldig in Nederland.

Dat in combinatie met coalitie voor inclusie.

2. Schaduw voor de wandelaars en leefgebied bosdieren en klimaat op militair oefenterrein Oirschot:

Het is zo dat CO₂ wel opgeslagen wordt in bossen , maar niet in heide. Veel bosdiersoorten dreigen nu te verdwijnen en het zuiveren van de lucht door bomen wordt exponent bemoeilijkt wat zijn weerslag heeft op de gezondheid van de mens en het filteren van de fijnstof uit de lucht door industrieën vrijwel onmogelijk maakt. Tevens wordt het regenwater beter vastgehouden door de wortels van de bomen. De vliegdenneren in het heidegebied zijn dan ook van cruciaal belang om het heidegebied in stand te houden. Ze leven namelijk in symbiose met elkaar. De kleine stroken bossen en bosperceeltjes in stand houden i.v.m. de bosdieren en de schaduw en vasthouden van water.

Tijdens de wandelingen hebben mensen behoefte aan schaduw. De laatste tijd hebben we met klimaatverandering te maken waarbij hittegolven en lange periodes van droogte niet abnormaal meer zijn. Het is van belang dat mens en dier schaduwplekken heeft tijdens hun wandelingen en fietsen.

Met vriendelijke groet,

H.Kerkhof
p/a Begijnhof 14
5688 BG Oirschot

