

Belangenvereniging ZVH
Tjotterlaan 360 A
1503 LL ZAANDAM

uw ref.:

onze ref.: C00017753
behandeld door: Renske de Wit
doorkiesnr.: (075) 68 11 711

Zaandam, 12 december 2024

Betreft: adviesaanvraag begroting 2025

Geachte leden van de Bewonersraad,

Op 30 oktober 2024 heeft u een adviesaanvraag ontvangen over de begroting 2025. Op 3 december 2024 heeft ZVH uw helder en goed onderbouwd advies ontvangen. Graag spreek ik mijn dank hiervoor uit, u heeft deze adviesaanvraag zeer zorgvuldig in behandeling genomen tijdens verschillende (extra) vergaderingen. Hieronder ga ik in op een aantal onderdelen uit uw advies.

Adviesaanvraag begroting en adviesaanvraag huurverhoging 2025

ZVH bevestigt nogmaals dat advies op de huurverhoging 2025 helemaal los staat van het advies op de begroting 2025.

Gevolgen voor onderhoud en verduurzaming

De toelichting die BBZ hier geeft is niet compleet. De complete weergave is als volgt: In de Nationale Prestatieafspraken staat dat corporaties vanaf 2028 geen woningen met een E, F en G label meer mogen hebben. ZVH is hard bezig om dit aantal te verminderen. De verwachting is dat er in 2028 nog 56 woningen zijn met een E, F of G label. Deze woningen worden pas bij mutatie aangepakt. Dit zijn namelijk losse woningen, verspreid over het gehele bezit van ZVH. Wij kunnen deze woningen niet complexmatig verduurzamen. Dit staat los van uitstel van (planmatig) onderhoud.

Advies

BBZ adviseert aan ZVH om haar ambities voor toekomstige (nog niet opgestarte) projecten die nog geheel of gedeeltelijk kunnen worden overgedragen aan andere partijen die daar sociale- en middenhuurwoningen kunnen realiseren te onderzoeken en eventueel uit te voeren zodat gepland onderhoud en verduurzaming en een minder zware huurverhoging in 2025 ten behoeve van de zittende huurder van ZVH gerealiseerd kan worden.

ZVH begrijpt dit advies, ook wij maken ons zorgen over de betaalbaarheid. Wij nemen daarom dit advies ter harte en zullen dit, indien mogelijk en noodzakelijk overnemen. Ik wil hierbij wel een kanttekening plaatsen: Nieuwbouw, planmatig onderhoud en de jaarlijkse huurverhoging zijn verschillende geldstromen. Dit betekent dat bijvoorbeeld het overdragen van een nieuwbouwproject niet direct leidt tot het een lagere huurverlaging. ZVH zal u regelmatig op de hoogte houden van de voortgang tijdens de reguliere overleggen.

Uiteraard zijn wij bereid om tijdens het eerstvolgende reguliere overleg of op een nader te bepalen ander moment vragen over de adviesaanvraag te beantwoorden of de begroting toe te lichten.

De RvC van ZVH heeft uw advies van 3 december 2024 per e-mail ontvangen.

Met vriendelijke groet,
Woningcorporatie ZVH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'FCB Storm', with a large, stylized flourish extending to the right.

F.C.B. Storm
Directeur-bestuurder