

Den Haag zet in op goed onderhouden particuliere woningen

De gemeente Den Haag stelt tot en met 2014 9,5 miljoen euro beschikbaar voor het opknappen en energiezuinig maken van woningen in particulier bezit. Het geld gaat niet alleen naar kwetsbare wijken, maar ook naar huizenbezitters in onder andere Bomen-, Bloemen- en Vruchtenbuurt.

Volgens de gemeente zijn de meeste woningen in de stad redelijk tot goed onderhouden, maar wethouder Marnix Norder (Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting) wil beter. “Het ambitieniveau ligt hoog. De komende jaren gaan we huiseigenaren overtuigen dat het loont hun woningen goed te onderhouden en duurzamer te maken.” De samenwerking met bewoners en partijen is volgens Norder essentieel voor de slaagkans van de projecten.

De zogenoemde VvE-balie, die Haagse verenigingen van eigenaren ondersteunt, vervult een belangrijke rol in het realiseren van die ambitie. Zij gaat huiseigenaren informeren over de mogelijkheden om panden effectiever te onderhouden en om energiebesparende middelen in te zetten. Daarnaast stelt de VvE-balie zich ten doel per jaar 500 slapende verenigingen van eigenaren (VvE's) te activeren. Den Haag telt momenteel 20.000 actieve en - naar schatting - 10.000 slapende VvE's.

Eenvoudiger en duurzamer

Om het onderhouden van gevels en daken voor VvE's eenvoudiger te maken, geeft de Gemeente Den Haag onder meer een onderhoudsadvies voor de lange termijn. Met dit advies in de hand kunnen verenigingen van eigenaren subsidie aanvragen voor 'groen' onderhoud, zoals isolerende maatregelen en groene daken. Ook is het mogelijk geld te lenen uit een voorschotfonds voor VvE's.

Samenwerking

Om die reden pakte de gemeente eerder ook al met succes woningen in Rustenburg-Oostbroek aan. Het gaat om een integrale aanpak waarbij de opgekochte woningen worden opgeknapt (achtergevels, portiek, isolatiemaatregelen en VvE-structuur), met oog voor de openbare ruimte. Bij de aanpak werkte de gemeente nauw samen met een particuliere verhuurder in de buurt. Een dergelijke samenwerking is volgens de gemeente essentieel voor het verbeteren van onderhoud en duurzaamheid in de stad. Nadrukkelijk wordt daarom bekeken of in wijken als Laak, Mariahoeve, Transvaal, Schilderswijk en Rustenburg-Oostbroek meer particuliere verhuurders in zijn voor een soortgelijke aanpak. In deze wijken dreigt het onderhoud achterop te raken in vergelijking met de rest van de stad.

Achterstallig onderhoud Schilderswijk, Vruchten-, Bloemen- en Bomenbuurt

Zo helpt de gemeente woningcorporatie Arcade met het wegwerken van achterstallig onderhoud in de Schilderswijk. Het gaat om 90 woningen waarvoor in totaal 700.000 euro beschikbaar is. De gemeente en Arcade voeren het onderhoud samen met de eigenaren uit.

Daarnaast gaat de gemeente initiatieven van bewoners uit onder andere de Vruchten-, Bloemen- en Bomenbuurt ondersteunen bij de aanpak van het onderhoud en de verduurzaming van hun woningbezit.

Haagse Pand Brigade blijft actief

Den Haag telt 227.000 woningen. Ruim 143.000 daarvan zijn in particulier bezit. Uit onderzoek blijkt dat de particuliere woningvoorraad er gemiddeld goed bijstaat. Er zijn weinig onderhoudsachterstanden. De gemeente blijft handhavingsteams, zoals de Haagse Pand Brigade, inzetten om deze positieve situatie te behouden. De Pand Brigade blijft de komende jaren actief in de wijken Regentesse-Valkenbos, Rustenburg-Oostbroek, Laak en de krachtwijken in het centrum: Stationsbuurt, Rivierenbuurt en Schilderswijk. Verder zal er nog intensiever worden gecommuniceerd over het Meld- en steunpunt woonoverlast.