

OVEREENKOMST ENERGIEMAATREGELEN 2010-2013

Tussen

Stichting Volkshuisvestingsgroep Wooncompagnie

en

Huurderskoepel Schagen en Omstreken
Huurdersvereniging de Vijfhoek

Beide samenwerkend onder de naam “Samenwerkende Huurdersorganisaties “(SHO)

Komen het volgende overeen :

Wooncompagnie sluit zich aan bij de opgave van de corporatiesector als geheel om tot 2025 een vermindering van het energieverbruik van 20% in de woningen te realiseren. In het Ondernemingsplan 2009-2012 is de ambitie vastgelegd ten aanzien van energiebesparing. Dit moet in 2013 geleid hebben tot gemiddeld 8% besparing op het (theoretisch) energieverbruik in de woningen. Hiervoor is voor de periode 2010-2013 een financiële bijdrage beschikbaar van 8 miljoen euro.

Bij het uitvoeren van energiebesparende maatregelen mag een redelijke huurverhoging worden gevraagd. Indien de maatregelen leiden tot een beter energielabel van de woning neemt het aantal punten voor de maximaal redelijke huur conform het woningwaarderingstelsel toe. Bij mutatie worden de huren conform geharmoniseerd, rekening houdend met het geldende streefhuurpercentage.

Voor de bestaande huurders zal de huur aangepast worden voor die zaken die niet tot de standaardkwaliteit behoren. De huurverhoging geldt dus alleen voor extra maatregelen, waarop de kosten van de ‘standaardaanpassing’ in mindering worden gebracht.

De huurverhoging wordt gebaseerd op 50% van de netto investering per woning, rekening houdend met een levensduur van 15 jaar. Dit wordt op complexniveau bepaald tenzij woningen binnen het complex aanzienlijk verschillen.

De huurverhoging mag echter niet hoger zijn dan 60% van de theoretische besparing, zoals bepaald door middel van de gecertificeerde systematiek van Inspectrum.

In de communicatie naar huurders aangaande de maatregelen en bijbehorende huuraanpassing kan Wooncompagnie refereren aan de instemming van SHO en het positieve advies van de Woonbond ten aanzien van het energiebeleid.

Wijzigingen in het overheidsbeleid ten aanzien van subsidies en dergelijke hebben geen effect op de gemaakte afspraken. Wel kan het effect hebben op de netto-investering per woning en daarmee op het aantal maatregelen dat binnen het beschikbare budget gerealiseerd kan worden.

Jaarlijks zal Wooncompagnie de SHO informeren over de gerealiseerde projecten en de besteding van het beschikbare budget.

In het tweede kwartaal van 2012 zal een tussenevaluatie plaats vinden, waartoe Wooncompagnie het initiatief zal nemen.

Deze overeenkomst geldt voor de periode tot 31 december 2013 en treedt in werking met ingang van ondertekening van de overeenkomst.

Indien door onvoorziene omstandigheden uitvoering van het beleid niet mogelijk is, zal Wooncompagnie in overleg treden met de SHO.

Wijziging van de overeenkomst kan alleen als partijen hierover overeenstemming hebben bereikt. De wijzigingen worden schriftelijk vastgelegd en ondertekend door partijen.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt te Hoorn, op 19 april 2010.

De heer J.W. Hendriks
Directeurbestuurder
Stichting Volkshuisvestingsgroep Wooncompagnie

.....

De heer H. van Gameren
Voorzitter
Huurderskoepel Schagen en Omstreken

.....

De heer R.F.W. Dekker
Secretaris
Huurderskoepel Schagen en Omstreken

.....

De heer J.P. van de Kerkhof
Voorzitter
Huurdersvereniging De Vijfhoek

.....

Mevr. A. Meekel
Penningmeester
Huurdersvereniging De Vijfhoek