DAGBLAD VAN HET NOORDEN

12 mei 2017 , pag. 26



In de Meesstraat en Lewe van Aduardstraat wordt bevingsschade middels een 3D-camera gemeten. FOTO JAN ZEEMAN

‘Moet je dit nog willen met huizen die 45 jaar oud zijn?’

APPINGEDAM Huurders moesten lang wachten op duidelijkheid over de versterking van hun huis. Toch reageert voorzitter Martin Franken van de lokale huurdersvereniging De Maren gemengd positief.

Als het aan huurderswoordvoerder Franken had gelegen, was ook bij de komende 64 huizen al voor sloop en nieuwbouw gekozen. „De trein loopt, de voorbereidingen zijn in volle gang, maar je kunt je afvragen of je dit nog moet willen met huizen die 45 jaar oud zijn’’, zegt Franken. Hij bewoont zelf een van de huurhuizen die nu op de schop gaan.

Als het aan hem had gelegen, was nu meteen gekozen voor sloop en nieuwbouw, zoals de wooncorporatiebestuurders Gerke Kramer en Rinze Brouwer suggereren. Er is echter gekozen om op dezelfde voet verder te gaan als bij de eerste 150 woningen.

Franken: Het was beter geweest meteen te kiezen voor sloop

Daarbij wordt buitenste spouwmuur verwijderd en om het huis een stalen balkconstructie gezet met daarop nieuwe voor- en achtergevels en een geïsoleerd dak.

Daarbij wordt ook vastgehouden aan het uitgangspunt nul-op-de-meter. Dit ondanks veel technische problemen bij de eerste proef. Alle woningen worden meteen energieneutraal gemaakt, met onder meer een warmtepomp en elektriciteit in plaats van gas.

Door die maatregelen gaat de energienota voor een gemiddeld huishouden in theorie naar nul. Bewoners betalen straks een ‘energieprestatievergoeding’ waarmee hun verhuurder de investering terugverdient.

Bij de eerste proef klaagden huurders nog over droge lucht in huis. Ook haperde de techniek. Of de kinderziektes er inmiddels voldoende uit zijn om nul-op-de-meter nu wel succesvol te introduceren? „Nee’’, zegt Franken. Voor bewoners is dat vooral lastig, maar voor de verhuurders dreigt volgens hem ook een fors financieel risico.

Dat kan er zelfs toe leiden dat corporaties in de toekomst alsnog tot sloop besluiten, waarschuwt de Damster huurdersvoorman en bestuurder van het HuurdersPlatform Aardbevingen Groningen. „Door veranderende regelgeving verdwijnt de komende jaren geleidelijk het fiscale voordeel. Dat zet het rendement op de investering de komende jaren zwaar onder druk.’’