



Aan samenwerkingspartners en
belanghebbenden van Talis
in Nijmegen

Datum
9 juli 2020

Onderwerp
Aardgasvrije woningen en lagere huren voor 220 huurders in Jerusalem

Beste relatie,

Recente ontwikkelingen in de plannen voor de vernieuwing van Jerusalem zijn voor mij de aanleiding om u toch nog een keer op deze manier te informeren. Mede omdat deze ontwikkelingen een positief effect hebben op de twee meest besproken en bediscussieerde punten uit de plannen: woonlasten en aardgas.

Lagere huren en aardgasvrije woningen

Afgelopen maanden zijn we ons, samen met gemeente Nijmegen en provincie Gelderland, in blijven zetten om de woningen aardgasvrij te maken. In het plan waar de huurders in februari akkoord op gaven, waren de nieuwe woningen voorbereid om in de toekomst aardgasvrij te worden. Ons uitgangspunt was dat de kosten van verduurzaming niet bij de huurders mogen liggen. Aardgasvrij betekende voor Talis een extra investering van ruim 2,3 miljoen euro bovenop de 41,5 miljoen. Dat was niet haalbaar. Hier zou een huur van ruim 700 euro tegenover moeten staan. Samen met gemeente en provincie zijn we blijven zoeken naar middelen en oplossingen. Die hebben we nu gevonden. We kiezen ervoor om de recent toegekende korting op de verhuurderheffing hiervoor in te zetten. Samen met subsidie van provincie Gelderland en een plan van de gemeente om de openbare ruimte aan te pakken, is het haalbaar om de woningen van



Jerusalem aardgasvrij te maken. Ook kunnen de huren omlaag van € 663 naar € 619¹ per maand. Dit zorgt voor een aanzienlijke woonlastenverlaging.

Keuze aan de huurder

De huurders zijn vrij in hun keuze voor een aardgasvrije woning. Wel stelt de provincie Gelderland een voorwaarde aan de subsidie: minimaal 154 van de 220 woningen moeten aardgasvrij worden. Aankomende weken worden de bewoners op verschillende manieren geïnformeerd wat aardgasvrij voor hen betekent, zodat zij een goede keuze kunnen maken.

Aardgasvrij wonen

De woningen krijgen vier extra zonnepanelen en de huurders hoeven geen vastrecht voor gas meer te betalen. De gemiddelde energielasten voor de huurders dalen hierdoor. Huurders die nu koken op gas krijgen een inductiekookplaat en/of elektrische oven in hun nieuwe woning.

De woningen krijgen een zonneboiler met doorstroomboiler. Dit heeft als voordeel dat het zeer geluidsarm is in vergelijking met een warmtepomp.

De huurverlaging naar € 619 geldt voor alle huurders van Jerusalem en staat los van de keuze voor een aardgasvrije woning.

Gezamenlijke ambities

Aardgasvrij past binnen de ambities en doelstelling van gemeente, provincie en Talis; een aardgasloze, duurzame sociale huurwoning draagt in de eerste plaats bij aan de verlaging van de woonlasten. Bovendien past het in de duurzaamheidsopgave en de warmtetransitie. De gemeente gaat fors investeren in een duurzame openbare ruimte in Jerusalem.

Wij zijn blij dat we de huurders van Jerusalem dit aanbod kunnen doen. Met de toekenning gisteren van de subsidie door Provinciale Staten, kunnen we aardgasvrij nog meenemen in de plannen, zonder dat het invloed heeft op de planning van de sloop/nieuwbouw. Half augustus start de sloop van het eerste blokje van twee woningen. Zes weken later worden de twee nieuwe aardgasvrije

¹ € 619 is de eerste aftoppingsgrens uit het huurtoeslagstelsel, prijspeil 2020. De aftoppingsgrenzen wordt ieder jaar door de overheid vastgesteld.



LEVEN
BEGINNEN MET WONEN

Volgvel

Onderwerp

2

woningen opgeleverd. Dit noemen we het proefblokje. Hiermee kunnen we, samen met aannemer Dura Vermeer, de puntjes op de i zetten, zodat de rest van het project straks zo vloeiend mogelijk verloopt. Bovendien zien bewoners dan al snel hoe de nieuwe woningen eruit komen te zien. Begin volgend jaar start de sloop/nieuwbouw van de hele buurt. In de media en via onze eigen kanalen, zoals nieuwbouwjerusalem.nl, kunt u het project blijven volgen.

Een fijne zomer toegewenst!

Met vriendelijke groet,



Raad van Bestuur Talis