



Nieuwsbrief

Huurdersvereniging Lansingerland

December 2024

Even bijpraten vanaf de bestuurstafel:

- [Het wekelijks spreekuur](#) is vanaf maart dit jaar, we zijn toen begonnen dit bij te houden, door 171 huurders gebruikt om antwoord te krijgen op hun vragen. Een derde hiervan was een vraag op financieel gebied. Fijn is het te constateren dat huurders gebruik maken van deze faciliteit en ons vertrouwen t.a.v. veelal privé vragen.
- [De verrekening Servicekosten/Stookkosten 2024](#) is mede op ons aandringen herrekend, de herziende "aanslag" is eind oktober verzonden, wij, de HVLL, hebben hierna geen klachten meer over de verrekening ontvangen.
- [Koersplan 3B Wonen,](#)
Het bestuur gaat positief advies afgegeven aan 3B Wonen betreffende het Koersplan 2025-2028. De koers staat, naast de "vaste "Items", op het 3B Wonen kompas vast op "sociaal wonen". Dit staat verankerd in het elkaar weer zien, aanspreken op gedrag, als ook elkaar de helpende hand bieden. Door hier op te sturen verwacht 3B Wonen dat dit ook een positieve uitstraling zal hebben t.a.v. de beeldvorming. Mooi is het om te zien dat de verhuurder de bijdrage van de huurders serieus heeft genomen en dat deze hierin is verwerkt.
- [De Sterrenwijk is geheel voorzien van Zonnepanelen,](#) met een capaciteit van 1680 PW wat de huurders een leuke energiebesparing oplevert waarvan men het financieel voordeel geheel mag behouden.
 - [Begroting 3B Wonen 2025.](#)
Ook hierover vraagt 3B Wonen advies, wij zijn met onze adviseur hier nu nog mee bezig, op de ledenvergadering als ook in de volgende nieuwsbrief bericht ik u hier verder over.
- [Bereikbaarheid 3B Wonen voor huurders,](#) de klachten die wij hierover binnen krijgen nemen af, fijn dat door uitbreiding en training medewerkers 3B Wonen dit adequaat is opgelost.

- [Samenwerkingsovereenkomst 3B Wonen & Huurdersvereniging](#), is na vijf jaar herzien/ geüpdatet_wat hard nodig was daar de wet en regelgeving niet meer spoorde met de overeenkomst. De ondertekening door beide partijen is gepland op 8/1/25.

En er was geen plaats voor hen in Lansingerland, zelfs geen STAL!

Een bekend gezegde luidt dat je het dak moet repareren als het droog is. Maar, met de meeste gezegden is het zo dat de vanzelfsprekendheid ervan precies is wat ze zo veelzeggend maakt: je weet het wel, maar je doet het niet. Het dak repareer je vaak pas als het lekt. Dat merk je als het regent. En het te laat is.



Het lekkende dak is een metafoor voor een groep voor wie het letterlijk totaal niet van toepassing is: de daklozen in onze gemeente. En dat zijn er veel, we zien ze pas als we er echt op gaan letten. Een deel bevindt zich op straat bij de winkels: op bankjes in de recreatiegebieden. Ook zie je ze soms liggen slapen onder viaducten, waterdoorgangen en in auto's op parkeerterreinen. Vaak zijn ze echter op het eerste gezicht onzichtbaar, vallen ze niet op, maar zijn ze er wel. Het zijn echter niet alleen "de Swiebertjes" ook vrouwen met kinderen, als ook tienerkinderen vertoeven vaak noodgedwongen op straat.

Moet de Huurdersvereniging zich daar nu zo druk over maken, geen huis dus ook geen lid?

Velen denken dat zijn losers, lui die niet willen werken, werkschuw tuig die liever lui dan moe zijn en hun hand op houden. Echter blijkt dat de voorgeschiedenis van een dakloze anders is.

- Geliefden die op elkaar zijn uitgekeken en elkaar letterlijk het huis uitvechten.
- Het dagelijkse gezellige pintje wat uiteindelijk leidt tot een alcoholverslaving, die zorgt dat er geen geld meer is voor de vaste lasten.
- Drugs, een verslaving die je financieel opbreekt.
- Huiselijk geweld, vaak liggen hier psychische problemen aan ten grondslag.
- Het uit de kast komen, als kind, van je seksuele geaardheid, waar de ouders niet mee om kunnen gaan en je het huis uitzetten.

- Werkeloos worden en daardoor je schulden niet meer kunnen aflossen, met als gevolg uit huiszetting.
- Arbeidsongeschiktheid
- Etc.

Besef dat hoe goed je het nu ook voor elkaar denkt te hebben er maar een paar zaken, soms buiten je schuld om, anders kunnen gaan lopen dan ooit gedacht en je hebt geen dak meer boven je hoofd.

Oplossingen zoals bij familie of vrienden tijdelijk intrekken, wat wel op de site staat van diverse hulporganisaties en de gemeente, blijkt in de praktijk niet te werken.



De betekenis van het spreekwoord *een gast en een vis blijven maar drie dagen fris*, blijkt ook in deze oplossing spelbreker te zijn.

Tsja en als je dan beseft dat steeds meer inwoners van Lansingerland op de één of andere manier dak en thuisloos worden is er dus een acuut probleem. In de zomer maanden wordt er in de media weinig aandacht hieraan besteed, echter in de winter maanden is er gedoe met het openstellen van nachtopvang en problemen met de toegang tot de beperkte plaatsen die er dan zijn.

Dan komen de verhalen van mensen die door het leven op straat ernstige aandoeningen ontwikkelen waardoor ze in de zware ziekenhuiszorg belanden. Wie twijfelt, moet de verhalen van bijvoorbeeld Michelle van Tongerloo eens nalezen, of het werk van Tim 'S Jongers volgen.



Dakloosheid is dus niet het verhaal van domme keuzes, maar van pech, harde tegenslag, ziekmakende stress en onvermijdelijke instorting. En dan ontdekken dat er geen plek is om ingestort te zijn, want de gemeente Lansingerland heeft geen opvang voor hen, ondanks dat al jarenlang het Adviesorgaan Sociaal Domein de gemeente dwingend adviseert hierin te gaan voorzien.

En mocht er één over straat slierten dan gaat deze maar naar de opvang in Rotterdam Zuid. Omdat we nu in een vroege fase weigeren iets te doen wat nodig is, als het financieel bedrag wat hiervoor moet worden neergelegd nog laag is, krijgen we straks als gemeenschap peperdure rekeningen op ons



bordje gepresenteerd. Dat is het verhaal van talrijke hulpverleners, van bezuinigingen, gedoe over indicaties en van domme keuzes in het overheidsbeleid. Precies datgene wat daklozen wordt verweten doen we vanuit de overheid op dagelijkse basis. De goedkope oplossing in de eerste lijn kan niet/mag niet/past niet/hoort niet, vanuit een zelfverzonnen en op daklozen geprojecteerd ideaal van zelfredzaamheid of totale ontkenning.

Dit escaleert totdat daklozen dure specialistische oplossingen nodig hebben. Dakloosheid is hierdoor een peperduur probleem geworden: niet omdat die arme daklozen zoveel kosten, maar omdat we het onder een ideologisch valse vlag van zelfredzaamheid dit de meest ineffectieve manier van aanpakken is. En dat is dus dom. Niet van de dakloze, maar van ons. Laten we als het even mooi weer is en het droog blijft, tijd maken om het dak te repareren.

Zodat er voor hen plaats is in Lansingerland.

Jacques van Schaik

Weer een stukje Berkel op de Schop

Herinrichting Berkel Centrum Oost.

Na Berkel dorp en Berkel Centrum West is nu de Oostzijde van Berkel Centrum aan de beurt. Dat is het gebied bij de oude Hergerborch, Hoogvliet en Aldi.



De infrastructuur gaat veranderen: ⇒ Het gebied gaat autoluw worden en er is aandacht voor veel groen en loop/ fiets verkeer.

⇒ Vrachtverkeer en bevoorradingsverkeer komen via een andere route binnen.

Wat verandert er in grote lijnen:

- ⇒ Eerst de sloop Hergerborch dan de bouw van 80 nieuwe sociale huurwoningen waar we al eerder over schreven.
- ⇒ Dan een verbeterde bereikbaarheid en meer parkeerplaatsen op een andere manier aangelegd wat de parkeerdrukke zal verlichten.
- ⇒ Het gebied wordt ondanks de bouw en meer parkeerplaatsen rustiger en groener.



De procedure van het bestemmingsplan loopt en als dit volgens plan verloopt en er geen bezwaren worden gemaakt dan!!!!!!!

Startwerkzaamheden 2026

Bianca van Duinen

Verslag 3B Wonen komt buurten in Complex " De Brink"

Datum: 26 oktober 2024

Aanwezig namens 3B Wonen:

Een twaalfstal medewerkers. Zowel medewerkers van de werkvloer als medewerkers van kantoor in diverse functies.

Aanwezig namens de HVLL: Bianca van Duinen.

Het was de laatste van een reeks bijeenkomsten zelfde thema als de vorige bijeenkomsten.

Deze bijeenkomst was de laatste van een reeks eerdere bijeenkomsten waarin men samen met Welzijn Lansingerland probeert lief en leed straten/complexen te creëren.

Er stond een grote banner met vellen verdeeld in 4 thema's (zie foto)

- Schoon heel en veilig
- Samen leven
- Samen leven
- Lief en Leed
- Overige



De bedoeling was dat wat ter sprake kwam of wat er speelde onder te brengen bij de thema's met een memobriefje soort Brown Paper Sessie.

Er stond een partytent en bezoekers werden voorzien van koffie /thee en wat lekkers.

De aanloop was goed, men raakte in gesprek in een goede sfeer. Ik, Bianca van Duinen, heb enkele huurders gesproken. De bedoeling is een aantal straten/complexen te selecteren die in aanmerking komen voor de lief en leed straat*

* lief en leedstraat daar kijkt men naar elkaar om in diverse settingen bijvoorbeeld;

- Een bewoner ligt in het ziekenhuis dan kan men met elkaar een kaartje en/of een bloemetje verzorgen.
- Een bewoner is bejaard en het is te warm voor de bewoner om naar buiten te gaan. De overige bewoners in de straat zorgen een beetje voor de bewuste bewoner door langs te gaan met drinken cq eten en misschien ook wat boodschappen te halen

- Een bewoner is geslaagd en de vlag hangt uit dan koopt een bewoner namens de straat een leuk presentje
Hiervoor is een klein financieringspotje vanuit

3B Wonen, echter er zijn wel mensen voor nodig om het voortouw te nemen. 3B Wonen en Welzijn (gemeente) komen in week 44 bij elkaar. Dan wordt besproken welke straten er gekozen gaan worden.



Ik heb met de communicatie medewerkster van 3B Wonen gesproken en afgewogen of de HVLL hierin ook rol kan spelen.

De communicatie medewerkster had al aan het secretariaat doorgegeven dat ze met de HVLL wilde kennismaken. Natuurlijk juicht de HVLL dit toe en we gaan dit binnenkort regelen.

Bianca van Duinen

Bijeenkomst huurders Raadhuislaan 19 november 2024

Aanwezige huurders: ongeveer 10 personen



Erik en Tom Batenburg.

Aanwezig namens 3B Wonen:

Mario Deerenberg, Martijn Schippers, een dame die zich niet had voorgesteld, en de projectleider Robbert van Dam. De uitvoerder sloop en nieuwbouw;

Aanwezig namens de HVLL: Bianca van Duinen.

Opening :

- verslag vorige bijeenkomst geen vragen of opmerkingen.
- Agenda en zijn er nog zaken die ter spraken moeten komen.
- Aantal huurders meldt dat de lift weer kapot was.
- En een aantal niet ter zaken opmerkingen.

De centrale entree:

- Wordt goed zichtbaar en echt zelfstandig met aangegeven Raadhuislaan 11/57 Dit is nodig omdat de entree eigenlijk aan de Molenwerfstraat ligt.
- De deuren voldoen aan normen van deze tijd ,zijn dus breed genoeg.
- Er komt geen camera (huurders willen dit wel) Mario merkt op als het zo belangrijk is voor deze bewoners dat hij het wel wil bekijken of dat mogelijk is en tegen welke voorwaarde.
- Er komt een inpandig bankje voor huurders.
- Men kan geen gebruik maken van de lift nieuwbouw, waar ze dat nu wel kunnen doen in de te slopen Hergerborch. ○

Het trafohuisje voor de nutsvoorzieningen en berging:

- In voorgaande bijeenkomst was gesuggereerd dat dit trafohuisje wellicht zou blijven staan. In ieder geval tot de nieuwbouw er staat.
- Echter is deze afstand te groot en wordt de trafo/voorziening geplaatst in de nieuwe gebouwen.
- Er is ruimte /rekening gehouden met stroom voor 20 laadpalen.

Parkeren:

- Waar nu de tuin en fontein is wordt een groene parkeerplaats met 88 plekken.
- Dit worde openbare plekken beschikbaar voor huurders Raadhuislaan 11/57 en de nieuwe appartementen. En afgesloten met een slagboom die met een druppel voor huurders te openen is.
- Huurders maken zich zorgen dat ze geen goede plek of invalide plek kunnen behouden. Men legt uit dat er vooralsnog daar geen invaliden plek op naam komt door 3B Wonen. Dit behoort men zelf met de Gemeente te regelen.

Algemene zaken stand van zaken:

- De huidige huurders/ asielzoekers hebben een andere woning.
- De planning verloopt vertraging op want er is bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan(niet tegen de sloop/nieuwbouw) maar het gebied rondom.
- Er komen tijdelijke anti kraak bewoners in December al!(hierover ontstaat onrust)

Mario legt uit dat dit over het algemeen jonge mensen zijn geen asielzoekers maar meer studenten of jongere. Dat hier veel voorwaarde

aan worden gesteld, en het in de Wildert en het dorp ook al gebeurd en er totaal geen hinder of iets over bekend is.

- Omgevingsvergunning is wel goedgekeurd men geeft een plattegrond van de wenselijke situatie, en geeft aan dat er wat dat betreft de komende tijd wel een en ander staat te gebeuren met flora en fauna. Er zijn vleermuizen die men uit complex probeert te krijgen naar kasten net buiten het gebied.
- In de nieuwbouw wordt een voorzieningen voor terugkerende vleermuizen gemaakt.
- Bomen en struiken worden gekapt is vergunning voor.
- De begane grond woningen worden gescheiden van parkeerterrein door een talud met groenbedekking.
- Er is een hoogte verschil tussen nieuwbouw en de huidige Raadhuislaan aanleunwoningen.(1.60m)

Recycling:

- Dhr. Batenburg legt uit waar de bouwketen komen en hoe men te werk gaat.
- Het afval/puin van de Hergerborch wordt fijn gemaakt en de vijver wordt hiermee gedempt om de grond bouwrijp te maken voor de parkeerplaats.
- Er wordt medewerking/begrip gevraagd voor de overlast die het ongetwijfeld gaat brengen de werktijden zijn van 6.00/16.00 uur maar soms is een betonwagen er eerder of moet blijven draaien om het cement goed te houden.
- De Huurders begrijpen het.

Vraag: we zijn benieuwd of we voorrang krijgen om te verhuizen naar de nieuwe appartementen dit kon nog steeds niet beantwoord worden.

Deze bijeenkomst gaat in deze vorm niet meer door het wordt nu een klankboordgroep. Allen betrokken huurders worden voortaan geïnformeerd via een (papieren nieuwsbrief)

Bianca van Duinen



Agenda Bestuur januari/februari/maart 2025

08-01-2025	: Bestuursvergadering
22-01-2025	: Bespreking Visitatie 3B Wonen
22-01-2025	: Operationeel overleg
12-02-2025	: Bestuursvergadering + één lid van de RvC
19-02-2025	: Bespreking Visitatie 3B Wonen
12-03-2025	: Bestuursvergadering
19-03-2025	: Operationeel overleg

Heeft u als huurder vragen, komt u er niet uit, aarzel dan niet om ons om hulp te vragen!

U kunt ons op verschillende manieren bereiken:

per e-mail	: secretariaat@hvll.nl
website	: www.hvll.nl
schriftelijk	: Huurdersvereniging Lansingerland De Wielewaal 45 2665 VB Bleiswijk
telefonisch	: maandagavond tussen 18.00 – 20.00 uur 06 - 57 73 72 60

Het bestuur gaat met kerstreces van maandag 23 december tot maandag 5 januari

Naar de website? Scan de QR-code



*Het bestuur wenst u
Prettige Kerstdagen*



En een Gelukkig Nieuwjaar