



Nieuwsbrief

Huurdersvereniging
Lansingerland

Jubileum Nieuwsbrief nummer 2
i.c.m. Nieuwsbrief nr.3 2025.

Al 25 jaar de stem van hurend Lansingerland!!

Even bijpraten vanaf de bestuurstafel:

Terwijl ik dit schrijf, vallen de mussen van de hitte dood van het dak. Dit is een spreekwoord welke wordt tegengesproken door onderzoekers daar er nimmer mussen door de warmte zijn dood gegaan. Echter geeft dit (wetenschappelijk niet onderbouwd dus) spreekwoord wel in één zin aan dat het heel erg warm/heet is, vandaag circa 30 graden.

Terugkijkend op het afgelopen kwartaal moet ik constateren dat we een roerige periode achter de rug hebben met:

- - Wel of geen huurverhoging de komende 2 jaar.
- - Hoe gaan de woningcorporaties hun begroting dicht krijgen de komende jaren.
- - Komen de bouwplannen nu hierdoor betreffende meer woningen in gevaar.
- - Etc.

Dat zijn belangrijke zaken, die ons bezig hebben gehouden. Op de website hebben wij u steeds hierin voorzien van het laatste nieuws.

Gelukkig kunnen we ook in dezelfde periode terugkijken op geslaagde feestactiviteiten, zoals de muzikale ledenvergadering met vooraf een snackbuffet, de vele workshops etc. Leuk was het om te zien dat velen de vlag hebben uitgestoken op maandag 28 april voor de jarige club.

Ook de woordzoeker in onze vorige Nieuwsbrief is door heel wat leden gemaakt. Lisette en Bianca zijn bij alle prijswinnaars langsgedaan om hen een VVV bon van €25,- te overhandigen. In deze combinatie Nieuwsbrief (19 bladzijde) staan naast diverse wetenswaardigheden, vijf interviews, een jubileum Rebus waarmee u als u deze oplost kan meedingen naar 1 van de 5 jumbobonnen (€25,-) Veel leesplezier.

O ja houdt u 15 december vrij in uw agenda daar we dan het jubileum jaar muzikaal willen afsluiten met vooraf een stampottenbuffet.!

Waar zijn we als bestuur nu druk mee:

- Het inlezen van het toekomstige Z.A.V (*zelf aangebrachte voorziening*) beleid 3B Wonen, om over enkele weken advies uit te kunnen brengen.
- Afspraken maken met 3B Wonen, Gemeente en Havensteder die daarna vast worden gelegd in de prestatieafspraken 2026-2029.
- De nasleep van de huurverhoging 2025.
- Klachten huurders betreffende herstel /reparaties aan de huurwoning.
- begroting 2026.
- Het volgen van een cursus betreffende de wijzigingen Huurgrens/toeslagen.
- Het oprichten van een gezamenlijk (*gemeente en Corporaties*) checkpoint: zijn alle toeslagen wel aangevraagd, in het kader van terugdringen woonlasten.
- Visitatie 3B Wonen.
- Bijeenkomst 3B Wonen, Raad van Commissarissen, thema **Bouwen in Bleizo doe je zo!**
- Tweede helft jubileumjaar verder organiseren, betreffende de festiviteiten.

Door de onderlinge verdeling, die uitstekend blijkt te werken, kunnen we de hoeveelheid aan taken als bestuur aan, echter mocht u ons willen helpen weet dat er nog 1 vacature is en er altijd iets te doen is 😊

c. Jacques van Schaik

(Muzikale) Voorjaarsledenvergadering 2025.

Nadat de leden zich te goed hadden gedaan aan het snackbuffet, was het tijd voor de serieuze ledenzaken. De voorzitter opende de vergadering en stond doormiddel van een gedicht van Toon Hermans stil bij de leden die het afgelopen jaar ons zijn overleden. Hierna volgden de verslagen op het presentatiebord, waarbij het voorlezen dit keer achterwege bleef, daar de leden die moeite hebben met het lezen van verslagen, een week eerder zijn "voorgelezen" op het kantoor. Deze nieuwe werkwijze gaan we ook hanteren bij de najaarsvergadering. Hierna vertelde de directeur 3B Wonen aan de leden waarom een huurverhoging steeds weer noodzakelijk is, ondanks dat de huren best pittig te noemen zijn. (*Op het moment van de ledenvergadering werd bekend dat het kabinet het besluit had genomen de huren met 2 jaar te bevriezen. Wat door de val van het kabinet later teniet is gedaan*).

Nadat het bestuur, vertegenwoordigd door de penningmeester, het financieel plaatje van de vereniging aan de leden had voorgelegd en de leden het bestuur decharge hadden gegeven, werd mevr. Kuivenhoven door de leden benoemd als kascommissielid, naast zittend lid mevr. Eigenraam. De leden hadden dit keer de rondvraag (*deze 3 vragen met antwoorden staan direct onder dit stuk*) op papier gesteld, zodat Kees Maree met de MT band vlug kon starten met de muzikale happening en wij als leden volop konden meezingen.

Rondvragen gesteld op de ledenvergadering van 16 april jl. voorzien van een reactie 3B Wonen.

Dhr. H. Molenaar: De Bomen en Struikenbuurt verpaupert zienderogen, vooral nieuwe bewoners houden er maatstaven op na die dwars staan op de regels van goed huurderschap. De raambekleding, het onderhoud van de voortuinen hebben een uitstraling als zijnde dit is een woning die gesloopt gaat worden, aan de achterzijde ligt van alles en nog wat aan afgedankte spullen in de tuinen en in de brandgang. De bewoners zitten bij mooi weer op het trottoir, daar in hun tuin geen plaats is om van de zon te genieten. Wat denkt de verhuurder hieraan te gaan doen, daar het woongenot van velen hierdoor onder druk staat.

Reactie 3B Wonen: dit is ons niet ontgaan, wij gaan daadwerkelijk de huurders hierop aanspreken, let wel dit is een stappen aanpak conform de wettelijke regels, het zal nog enige tijd duren voordat dit zichtbaar is.

Mevr. F. van Dijk: De centrale afzuiging in de flats aan de Raadhuishof zijn alleen uit te zetten door een stekker uit het stopcontact te trekken, echter is dit stopcontact tegen het plafond gemonteerd en moet ik en met mij alle senioren in de flat, hier met een trap bij klimmen. Hier hebben wij al eerder over geklaagd bij 3B Wonen, echter zonder resultaat. 3 weken geleden was er een amberalert waarbij iedereen de oproep kreeg om de centrale afzuiging uit te zetten. Ik heb dit met heel veel moeite voor elkaar gekregen. Het zou fijn zijn als 3B Wonen een schakelaar monteert op "normale" hoogte zodat je de centrale afzuiging indien nodig kan uit/aanzetten.

Reactie 3B Wonen: hier wordt zo spoedig mogelijk een actie voor uitgezet.

Dhr. en mevr. v/d Poll zijn ontstemt over de wijze waarop er gecommuniceerd wordt bij groot onderhoud. Eind 2024 kregen alle bewoners Sterrenwijk een brief van 3B Wonen, dat er dubbelglas geplaatst gaat worden in de hal en de benedenverdieping voorzijde woningen voorzien gaat worden van een nieuwe verflaag. Verder contact zal verlopen via de Fa. v. Lochem. In onze vakantie blijkt de Fa. v. Lochem een A4 op de

voordeur geplakt te hebben waarin zij aangeven meerdere keren te zijn langs geweest en hen niet thuis troffen. Wij vinden dit erg vervelend en zien dit tevens als een uitnodiging voor inbrekers!!! Er zou toch 3 weken voor aanvang een brief worden gestuurd? Gelukkig is alles goed gegaan, echter een excuus is hierin toch wel het minste.

Reactie 3B Wonen: Dit had niet mogen gebeuren, hebben de aannemer van Lochem hierop aangesproken. Ze bieden hun excuses aan, dit had niet mogen gebeuren.

Huurdersvereniging Lansingerland denkt mee!

Het kan iedereen wel eens overkomen dat het niet lukt om een rekening te betalen. Maar als u zich zorgen maakt of u de maandelijkse kosten kan (blijven) betalen of onvoldoende saldo heeft om boodschappen te doen, is het belangrijk om maatregelen te nemen.

Huurdersvereniging Lansingerland helpt iedereen in Lansingerland die huurt of gaat huren. Maar de huurdersvereniging is er ook als het om meer dan wonen gaat. Steeds vaker komen berichten binnen van huurders die moeite hebben om rond te komen.



Irene van Vliet: "Er kunnen altijd dingen kapotgaan zoals een wasmachine of er komen niet verwachte rekeningen binnen. Voor sommige mensen kan dit het begin zijn van schulden. Dit willen wij voorkomen door met huurders mee te denken, adviezen te geven en als het nodig is door te verwijzen naar Humanitas of een andere juiste plek."

Geldproblemen houden mensen vaak voor zichzelf, uit schaamte of omdat er een taboe op rust. Er wordt geen hulp gevraagd of te laat.

Bianca van Duinen: "Wij bieden laagdrempelige hulp voor huurders door eerst een luisterend oor te bieden en met elkaar in gesprek te gaan."

Contact via secretariaat@hvll.nl of maandagavond tussen 18.00 en 20.00 uur bellen op 06 57 73 72 60.

Onderstaand 5 interviews van huurders, Woonbond, tot wethouder:

Interview met Dinah en Tom.



Dinah en Tom huren, zo laten ze mij weten, een fijne en voor hen een bijzondere meerlaagse woning van 3B Wonen.

De woning bevindt zich in Berkel en Rodenrijs in de wijk Meerpolder.

Dinah en Tom zijn respectievelijk 25 en 30 jaar, de één studeert en de andere heeft een baan om zo te voorzien in hun

levensonderhoud.

Via een (direct kans) advertentie op Woonnet hebben ze gereageerd op deze woning, kwamen op de zesde plaats terecht en zagen hun hoop om in Berkel en Rodenrijs te komen wonen in rook opgaan. Blij verrast waren ze toen ze hoorde dat ze de woning toch kregen.

De woning is zo bijzonder omdat deze meer woonlagen heeft, een eigen voordeur op de begane grond met een kleine tuin, als ook nog een groot balkon. Daar Dinah en Tom naast mij (Bianca v Duinen) wonen heb ik hen gevraagd om ter ere van het jubileum iets over hun ervaringen te vertellen als huurders en als jongere leden van de Huurdersvereniging.

Wat was voor jullie aanleiding lid te worden;

- Wij zijn door jou op het bestaan van de Huurdersvereniging geattendeerd, wisten niet dat er een Huurdersvereniging was.
- Na ons ingelezen te hebben wat de Huurdersvereniging voor een huurder kan betekenen zijn we lid geworden nu circa 2,5 jaar geleden.
- Wij vinden het belangrijk dat de Huurdersvereniging onze belangen als huurder goed vertegenwoordigd en voor de huurders opkomt als dit noodzakelijk is.
- We zijn als huurders al langere tijd bezig met het verkrijgen van zonwering omdat de temperatuur, door de vele ramen en het platte dak, waar de hele dag de zon opstaat, heel hoog is in de zomer. Als zoiets ook bij andere huurders/leden speelt en we komen er niet uit met de verhuurder, dan weet je dat je een back-up hebt.
- Samen sta je sterker, we zien daarom ook als een soort vangnet.

Wat voor soort lid zijn jullie:

- Is er iets zeer actueel, dan bezoeken we de website van de HVLL om ons te laten informeren.
- Via de Nieuwsbrieven blijven we op de hoogte.
- Wij zijn geen actief lid, gaan niet naar de ledenvergadering en zijn ook niet aanwezig bij de (jubileum) activiteiten van de club.

Geen actieve leden dus, maar wel lid en uit overtuiging!

Jullie zijn jonger dan onze gemiddelde leden hoe bereiken we als HVLL de jongeren beter volgens jullie?

- Het antwoord is simpel; door gebruik te maken van de sociale media. Jongeren lezen voornamelijk iets als het digitaal is.
- Jongeren lezen geen kranten, zoals bijvoorbeeld de Heraut, laat staan advertenties.
- Weet ook dat als jongeren sociaal huren, zij zich niet bezig houden met het bestaan van een Huurdersvereniging.
- De Website en de nieuwsbrief zijn wel wenselijke communicatiemiddelen daar deze de jongeren wel bereiken.

De Huurdersvereniging en de verhuurder willen graag dat mensen elkaar weer willen leren kennen en naar elkaar omkijken. Daarvoor zoeken ze gangmakers, wijk/straat vertegenwoordigers. De Huurdersvereniging zou graag deze activiteiten verder met hen willen ontplooien of deze willen organiseren om zo de leefbaarheid in de wijken te bevorderen. Als jullie gevraagd zouden worden om bijvoorbeeld de rol van consulent, wijkvertegenwoordiger of "gangmaker" te willen oppakken, zouden jullie dit dan doen?

- Nee, dat zien we niet zitten, de manier van omgaan willen we graag deels in de anonimiteit voortzetten, wij vinden dat prima zo.
- Ook hier denken we dat huren vrijblijvender, tijdelijk en anoniemer is.
- Weet, wij groeten elkaar, maken soms een praatje, overleggen als dit nodig is en verder leiden we ons eigen leven, zoals je dit ook in de grote steden ziet, maar net iets dorpser.
- Kopers verenigen zich meer in een gemengde wijk. Dat is ook in onze wijk, sociale huur, vrije sector huur en koop het geval. Dus zelfde woningen in zelfde straten, koop is verenigd /huur niet.
- Dit verenigd zijn zie je vooral terug bij:
- A. Bij WK en EK wedstrijden als de straten worden versierd door kopers.
- B. Buurtbarbecues (huurders kleinschaliger of alleen met naaste buren)
- C. Speelattributen zoals luchtkussens en straatspelen.

Dank voor het open gesprek, leuk dat we het mogen plaatsen in de Nieuwsbrief. C. Bianca van Duinen

Interview Suzanne Schuitemaker. (Woonbond)

1. De Huurdersvereniging is 25 jaar oud, hoe vindt de Woonbond dat er inkleuring door hen is gegeven in deze afgelopen jaren?



Die vraag is lastig te beantwoorden. In die 25 jaren heb ik in mijn rol als consulent met veel besturen (en bestuursleden) contact gehad, met elk een eigen visie over hun rol en dus ook

over de inkleuring daarvan. Daarnaast is de woningmarkt in die 25 jaar enorm veranderd en hebben zowel corporaties als hun huurdersorganisaties er heel veel extra taken bij gekregen. Denk maar aan het overleg over de prestatieafspraken. Het blijkt best lastig om goede bestuursleden te vinden die de ingewikkelde materie kunnen en willen doorgronden. Maar als we de vraag op het huidige bestuur betrekken: ik word heel blij van hun kritische blik en de goede sociale antenne. Gecombineerd met veel creativiteit, enthousiasme en doortastendheid weten ze steeds meer huurders aan te spreken en voor hen op te komen.

2. Wat is de meerjaren visie van de Woonbond voor de HVLL?

We zien in de volkshuisvesting dat steeds meer beleid landelijk wordt bepaald. Goed voorbeeld daarvan is de huurverhoging per 1 juli, waarover Aedes al vroeg afspraken maakte met de minister. Die afspraken waren voor de Woonbond aanleiding om de overlegtafel te verlaten, vanwege de (wederom) hoge huurverhoging. Een ander voorbeeld is het 'duurzaam prestatiemodel' waarin corporaties afspraken maken over hoe ze elkaar financieel helpen om de doelen te realiseren. Keerzijde is dat aan die hulp ook voorwaarden worden verbonden, o.a. over de gevraagde huurprijzen en het vragen van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Dit soort landelijke afspraken gaat ten koste van de invloed van huurdersorganisaties op de huurprijzen. Reden om het overleg te richten op andere onderwerpen.

3. Kunt u een voorbeeld geven van een situatie waar de Woonbond en de HVLL een totaal andere kijk op hadden en wat was de uiteindelijke uitkomst?

Van een andere kijk op een situatie heb ik geen voorbeelden. Dat zou ook vreemd zijn aangezien we beide voor de huurders opkomen. De bestuurscrisis in 2022 heeft echter wel laten zien dat mensen een totaal andere kijk kunnen hebben op het (eigen) functioneren. Ik ben blij dat enkele goede en doortastende bestuursleden ervoor hebben gezorgd dat de HVLL niet alleen is blijven voortbestaan maar ook enorm gegroeid is in haar rol.

4. Welke casus door de Huurdersvereniging aan de Woonbond voorgelegd is u bijgebleven?

Wat me is bijgebleven is dat 3B Wonen al heel vroeg heeft ingezien dat 'doorstroming' van senioren van groot belang is voor meer verhuizingen. En dat daarbij het meenemen van de huidige huurprijs een belangrijke prikkel is. Je ziet dat steeds meer corporaties doorstroming proberen te bevorderen, met doorstroommakelaars bijvoorbeeld. Al blijkt het meenemen van de huidige huurprijs voor veel corporaties een erg grote drempel.

5. Het verbinden van huurders en toekomstige huurders behoort tot de kerntaken van een vereniging. Hoe denkt u dat zij zich hierin nog meer kunnen verbeteren?

Het feit dat het bestuur verbinding zo belangrijk vindt en verschillende manieren uitprobeert is al winst. Dat ze hierin succesvol zijn blijkt uit het groeiend aantal huurders dat hen weet te vinden en de brede (naams)bekendheid. Door aan vergaderen ook gezamenlijk eten te koppelen, trek je meer huurders, is de sfeer ontspannender en wordt het gemakkelijker om belangrijke thema's te bespreken en te horen wat er leeft. In de veelheid aan informatie die over huurders wordt uitgestort, is het best moeilijk om je boodschap, actie of vraag op het goede moment over te brengen. En het vertrouwen te winnen: zeker van huurders die de taal niet (of minder) machtig zijn en/of voor wie de vele, soms onnavolgbare regels veel te ingewikkeld zijn.

6. Ziet u de HVLL als de enige stem van hurend Lansingerland en waar blijkt dit dan uit?

De HVLL is in ieder geval de grootste, aangezien 3B Wonen verreweg de grootste corporatie is in Lansingerland. Maar in onze ogen de belangrijkste omdat ze hun huurders en hun rol zo serieus neemt. En

daardoor ook degene met de meeste invloed, al blijkt de afstand tot de gemeente en de corporatie soms moeilijk te overbruggen.

7. Hoe waardevol blijft de Huurdersvereniging voor de Woonbond richting de toekomst?

Zonder huurdersverenigingen zou de Woonbond niet kunnen bestaan. Alleen samen kunnen we resultaat boeken, zowel in politiek Den Haag als lokaal, waar huurdersorganisaties de stem zijn van de huurders. En huurdersverenigingen kunnen niet bestaan zonder vrijwilligers die hun kennis, tijd en vasthoudendheid inzetten, in een steeds ingewikkelder (en ook formelere) wereld, waarin ze moeten opboksen tegen professionals. Of zonder contact met de huurders, want ze moeten weten wat er leeft en hoe beleid uitpakt. Laten we ze vooral koesteren, al die bestuursleden en andere vrijwilligers die zich vol overgave en belangeloos voor anderen inzetten!

Interview Jaap van Rijn



Op een schitterende lentedag, vijf dagen voor de feestelijke voorjaars-ledenvergadering ter gelegenheid van het 25-jarig jubileum van de Huurdersvereniging, ben ik op bezoek bij Jaap van Rijn, 85 jaar oud, maar je zou hem zo tien jaar jonger schatten.

Jaap is vanaf 2003 voorzitter geweest van onze vereniging, die toen nog 'Huurdersvereniging 3B gemeenten' heette. In april 2010 is feestelijk afscheid van hem genomen middels een gezellige vaartocht door Nationaal Park 'De Biesbosch', met aansluitend een maaltijd met alle bestuursleden en hun partners.

"Eigenlijk ben ik geen 'betrokken huurder' meer", lacht Jaap. Dat klopt, want in 2012 heeft hij het huis, dat hij al sinds 1966 huurde van de voorgangers van 3B Wonen, gekocht. Natuurlijk weet hij nog heel veel van de Huurdersvereniging. Hij werkte samen met illustere mannen als Joop de Schepper, Pieter van Vliet, Frans Bross en Wim van Santen (alle zijn overleden) en Wim Roos, die momenteel in Ommoord woont.

Als het grote belang van de Huurdersvereniging noemt Jaap *het samen sterk staan en een goede gesprekspartner zijn van 3B Wonen*.

Er werd indertijd al veel aan de opvang van klachten van huurders gedaan, onder andere door de wijkconsulenten. Met Frans Schwiebbe, die manager bij 3B Wonen was, had men veel contact.

Het bestuur van de huurdersvereniging nodigde hem regelmatig uit om zitting te nemen in hun vergadering. Ze bespraken dan de klachten of problemen die wij hadden binnengekregen van onze wijkconsulenten. Frans nam deze punten mee en zorgde dat via 3B Wonen zo snel mogelijk actie werd ondernomen, vaak op 'informele' manier. Het is verder belangrijk dat er goede bestuurders in de Huurdersvereniging zitten, die weten waar ze het over hebben. Het was –en is- niet gemakkelijk om aan goede bestuurders te komen. Datzelfde gold voor de wijkconsulenten, die nu 'Betrokken Huurders' worden genoemd en de ogen en oren van hun buurt zijn. Er zijn steeds minder mensen die zich willen verdiepen in het sociale woonbeleid en dat is jammer!

Als successen kan Jaap noemen dat het diverse keren gelukt is om de huurverhoging zo laag mogelijk te houden.

Verder: De algemene verlichting in complexen wijzigen in lichtsterkte maar wel voldoende als vluchtwegverlichting. Dus minder energieverbruik als gevolg, dus minder servicekosten voor de bewoners. De veiligheid van de huurders stond wel voorop. Ook zijn er stopcontacten aangebracht in appartementengebouwen om elektrische fietsen op te laden.

Adviezen voor het huidige bestuur van de Huurdersvereniging.

Houd altijd goed voor ogen dat je een *huurdersvereniging* bent er in de eerste plaats bent voor je *leden*, de mensen die het belang van de Huurdersvereniging inzien en je jaar in, jaar uit, steunen. Daarna zorg je ook voor de anderen die een woning van 3B Wonen huren. Tot slot geef je adviezen voor toekomstplannen voor nieuw te realiseren projecten voor huurwoningen en kun je hiervoor contact onderhouden met de gemeente Lansingerland en directie en managementteam van 3B Wonen.

Aan het eind van het gesprek laat Jaap mij nog zijn woning zien. Hij heeft duidelijk twee rechterhanden en alles ziet er tip top en strak uit. Ook de voortuin is een genoegen om te zien. Hier woont iemand met liefde en zorg voor woning en woonomgeving.

c. Gerard Bosman

Interview Wethouder Muis



1. Ziet u de HVLL als de enige stem van hurend Lansingerland en waar blijkt dit dan uit?

Om het net iets anders te verwoorden: Jullie zijn voor ons een belangrijke samenwerkingspartner omdat jullie de huidige huurders vertegenwoordigen en ook willen meepraten namens de woningzoekenden in de sociale huur. Dit doen we in het kader van de

prestatieafspraken, maar ook op andere momenten. En dat is belangrijk aangezien jullie opkomen voor de belangen van een substantieel deel van wonend Lansingerland.

1. Kunt u een situatie noemen waarin de HVLL als uw gesprekspartner, Prestatieafspraken, indirect invloed uitoefent op het beleid van de gemeente Lansingerland?

We zien over het algemeen dat jullie als HVLL zijnde jullie werk met passie doen, en als gesprekspartner kritisch en constructief zijn. Het komt duidelijk over dat jullie de belangen van kwetsbare sociale huurders naar voren laten komen.

De volgende situaties zijn daar typerend aan:

We hebben als gemeente een nieuwe Omgevingsvisie 2.0 in ontwerp. Deze staat op de planning om in september te worden vastgesteld door de gemeenteraad. In deze visie heeft de gemeente ambities geformuleerd op het gebied van de fysieke leefomgeving. Hierin staan ook ambities met betrekking tot Wonen; deze ambities vervangen de Woonvisie. Op een conceptversie hebben jullie een zienswijze voor afgegeven en naar aanleiding daarvan hebben wij een paar zaken erin aangepast: expliciet sturen op betaalbare woonlasten en op een goede ruimtelijke kwaliteit van de directe woon- en leefomgeving in bestaande wijken. Dit stond er nog niet zo duidelijk in. Hierin hebben jullie direct invloed op gehad.

Een indirect voorbeeld waarop jullie invloed hebben gehad is dat jullie in de prestatieafspraken hebben verankerd dat we nader moeten kijken naar maatregelen om de woonlasten te verlagen voor mensen die langdurige zorg krijgen en veel thuis zitten. Voor deze mensen zijn de energielasten relatief hoger. Hierover hebben we gesprekken gevoerd en uiteindelijk hebben we maatregelen hierover afgesproken. We gaan meer sturen op het gebruik van beschikbare potjes die er in de gemeente zijn.

Een ander voorbeeld is dat jullie de invoering van de hospitaregeling aangejaagd hebben. Hierover is een prestatieafspraken over afgesproken en sinds halverwege juli is de hospitaregeling nu van kracht gemaakt door de raad. Dit houdt in dat een hoofdhuurder/hoofdeigenaar van een woning een kamer in de woning kan verhuren aan een ander (onbekend) persoon. Op deze manier kunnen mogelijk meer mensen die tijdelijk een andere (betaalbare) woonplek nodig hebben er eentje vinden. Hopelijk gaan veel mensen een kamer in hun woning beschikbaar stellen voor deze mensen. Mede door jullie is dit nu echt mogelijk!

Maar er zijn er nog wel meer. Met name doordat we regelmatig met elkaar in gesprek zijn, door jullie grote enthousiasme, en door de urgentie die jullie voelen om bij te dragen en op te komen voor de belangen van de sociale huurders, maakt dat jullie invloed uitoefenen. Ga zo door zou ik zeggen. Wij vinden het belangrijk dat sociale huurders een grote stem hebben.

2. Kunt u een voorbeeld geven van een situatie waarin u en de HVLL een totaal andere kijk op hadden en wat was de uiteindelijke uitkomst?

Een totaal andere kijk op hebben is denk ik niet het juiste woord. Wij verschillen niet vaak zo erg van inzichten. Jullie brengen zaken op tafel die door ons soms minder de aandacht krijgen, en meer aandacht verdienen. Doordat jullie een kritische en constructieve gesprekspartner zijn ontstaan er bij ons - en tussen ons - gesprekken: wat doen we er voor? doen we het eigenlijk wel goed? En kan het niet beter? Dat zijn waardevolle gesprekken.

3. Welke casus door de Huurdersvereniging aan u voorgelegd is u bijgebleven?

Jullie leggen zaken voor die wat groter zijn zoals de bouw van woningen, maar ook kleinere casussen zoals de toegankelijkheid van de Freesiastraat voor oudere mensen of het groenonderhoud van een specifieke dat door inwoners zelf wordt gedaan. Deze casussen zijn mij bijgebleven. Fijn dat jullie hiervoor aandacht hebben. Zulke casussen zorgen er ook voor dat wij scherp blijven en zo mogelijk aanpassingen aan onze werkzaamheden kunnen doen.

4. Het verbinden van huurders en toekomstige huurders behoort tot de kerntaken van vereniging. Hoe denkt u dat zij zich hierin nog meer kunnen verbeteren?

In de afgelopen jaren hebben jullie hier in ieder geval meer fundament voor gelegd. Wij zien namelijk dat het aantal bestuursleden van HVLL is uitgebreid. Dit is een goede stap om met meer mankracht het verbinden van huurders (en toekomstige huurders) mogelijk te maken. Er komt veel op een huurdersvereniging af en het is erg fijn en nuttig om de workload te verdelen.

Bovendien zien wij het als een kracht dat jullie als bestuur van HVLL huurders op een laagdrempelige manier huurders proberen te verbinden door onder meer spreekuren te houden voor huurders die met vragen en zorgen zitten, en door creatieve en passende communicatie in te zetten.

Ook zijn jullie sinds afgelopen jaar de belangen van toekomstige huurders aan het verkondigen in participatietrajecten van woningbouwprojecten. Aangezien wij zoveel grote woningbouwprojecten hebben in onze gemeente is dit erg waardevol.

Ik zou zeggen: zet deze goede manier van werken voort en breidt uit waar jullie kansen zien.

5. Kunt u aangeven, als wethouder Wonen, wat de meerwaarde van de Huurdersvereniging nu is binnen de gemeentegrenzen?

Er is zeker een meerwaarde. Om niet in herhaling te vallen: deze meerwaarde is in de vorige antwoorden al uitgebreid naar voren gekomen. Hieruit blijkt dat we blij zijn met jullie en we graag op dezelfde voet verder gaan!

6. Richting de toekomst denkend, "als de woningnood voorbij is", hoe ziet u de rol van de HVLL dan binnen de gemeente Lansingerland?

Er blijven dan genoeg onderwerpen over waar jullie als HVLL zijnde over op kunnen komen voor de (sociale) huurders in Lansingerland, bijv:

- Betaalbare woonlasten*
- Fijne woon- en leefomgeving: overlast voorkomen, toegankelijke woonomgeving voor ouderen, fijn samenleven in een buurt/straat, etc.*
- Stimuleren dat we niet weer in een woningnood komen.*

Hopelijk is deze toekomst niet al te ver van ons verwijderd!

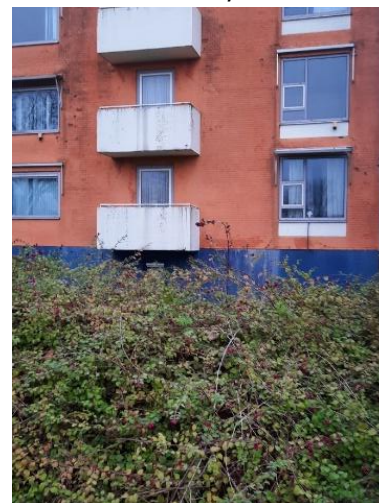
Flora en Fauna beheer, uitvoering hiervan rond het te slopen Hergerborch:

Zoals reeds al eerder kort vermeld in de nieuwsbrief van december 2024, heeft men een wettelijke verplichting, een flora en fauna onderzoek te doen bij slooprojecten.

In het gebouw Hergerborch zitten vleermuizen en omdat deze wettelijk beschermd zijn, moet 3B Wonen voor uithuizing en huisvesting van deze dieren zorgdragen.

Om dit te realiseren zijn er aan Hergerborch nu vleermuiskasten bevestigd, in de hoop dat deze dieren zo vriendelijk willen zijn daar hun nieuwe woning van te maken.

Zie de foto rechtsboven waar de kastjes onder ramen van de middelste verdieping zijn bevestigd.



Grotere vleermuiskasten, zie foto onder, zijn geplaatst aan de Terpstraat, parallel aan de Laan van Rome en het bij het oude KPN gebouw.



C. Bianca v Duinen

KLACHTEN!!



Af en toe worden wij als Huurdersvereniging benaderd door een huurder, die zijn of haar ongenoegen uit over een nog steeds niet opgeloste klacht door 3B Wonen, of hij of zij klaagt over de slechte dienstverlening van één van de 3B Wonen medewerkers.

Als er geen reactie komt van de verhuurder of een conflict is niet volgens u naar behoren opgelost dan kunt u, als lid van onze vereniging, uiteraard op ons rekenen. Wij zullen ons uiterste best doen om het probleem voor beide partijen zo goed mogelijk op te lossen. Om echter zo succesvol mogelijk te kunnen zijn, moeten u en wij ons wel aan spelregels houden.

Alvorens u ons inschakelt, moet u eerst uw klacht melden bij 3B Wonen. 3B Wonen zelf moet eerst de gelegenheid krijgen uw klacht te behandelen of op te lossen alvorens u ons gaat inschakelen.

Raadpleeg eerst de [website van 3B Wonen](http://www.3bwonen.nl) www.3bwonen.nl Hier treft u informatie en invulformulieren aan voor onderstaande klachten:

- Overlast klachten.
- Klachten over 3B Wonen.
- Klachten Advies Commissie.
- Buurtbemiddeling Lansingerland.
- Klachtencommissie ZAV (Zelf Aangebrachte Voorzieningen).

Mocht u liever telefonisch een klacht bij 3B Wonen neerleggen, noteer dan **altijd** de naam van de 3B Wonen medewerker met wie u gesproken heeft, dit zelfde geldt ook als u direct doorgeschakeld wordt met een aannemer. Noteer naast de naam van deze medewerker ook de datum en de tijd van het gesprek of als er meerdere gesprekken hebben plaats gevonden alle overige data. Ook is het voor alle partijen wenselijk om afspraken die per telefoon zijn gemaakt, kort en bondig voor u zelf op papier te zetten, zodat wij daar als naslagwerk gebruik van kunnen maken tijdens het gesprek met de verhuurder.



Als wij als Huurdersvereniging actie moeten ondernemen, dan hebben wij deze informatie **echt nodig**. Zonder naam en datum(s) van de contacten tussen u en de verhuurder is het voor ons onmogelijk om te kunnen bemiddelen of een klacht te kunnen oplossen. Wij moeten tijdens het bemiddelingsgesprek met de verhuurder naar referenties kunnen verwijzen.

Onderstaand stuk wordt gepubliceerd in de Huurwijzer (Blad van de Woonbond)



Een kwart eeuw Huurdersvereniging in de gemeente Berkel en Rodenrijs, Bleiswijk en Bergschenhoek wat nu de naam heeft: Lansingerland.

Het bijstaan van Huurders in de breedste zin van het woord, heeft het bestuur als hoofdtaak gekregen van hun leden en is door de jaren heen niet gewijzigd.

Waren het eerst dus nog klachten specifiek behorend bij een huurder betreffende zijn huurwoning, lees huurpenningen of onderhoud, is deze taak nu verbreed doordat huurders voor advies bij ons aankloppen omdat ze financieel vastlopen in hun vaste woonlasten.

Daarnaast heeft de huurdersvereniging een vaste plaats aan de onderhandelingstafel verworven bij de gemeente m.b.t. prestatieafspraken.

Het grootste zorgpunt van de Huurdersvereniging is, dit zal u niet verrassen, de minimale hoeveelheid sociale huurwoningen in de gemeente Lansingerland, deze is anno 2025 $\pm$ 18% welke 23% zou moeten zijn.

Maar ondanks al deze zorgen is 2025 toch een feestjaar voor de vereniging daar we ook kunnen terugkijken op successen zoals het emptynester-beleid (huishoudens zonder thuiswonende kinderen) wat wij i.s.m. 3B Wonen hebben opgezet als eerste in Nederland.

Neem daarbij ook dat we voortaan aan tafel zitten om namens de toekomstige huurder te spreken bij de Woningcorporaties, Havensteder, 3B Wonen als ook de gemeente, dan mag je toch wel zeggen dat we als gesprekspartner in het woonbeleid worden gezien.

Juist de kracht van de onderlinge verbinding als huurder is debet aan ons succes en daarom heeft het bestuur dit verbinden verwerkt in het feestjaar, met een gezamenlijke snackmaaltijd (eten verbindt)

Op 16 april kwamen de slingers uit de kast, was er livemuziek en werd er volop gezongen door de leden op de bijzondere algemene ledenvergadering.



De snackkar viel goed in de smaak



Het feest kan beginnen



De band was geweldig iedereen zong mee



Naast het feesten was er ook de mogelijkheid om voor nop workshops te volgen (de keuze was zeer gevarieerd, zoals het professioneel leren fotograferen met je mobiel, het mozaïeken met keramiek of glas van een fakkel of windlicht. etc.etc.) in de maanden april, mei en juni. De reacties van de deelnemende leden waren zeer positief. Hiernaast een voorbeeld wat je met je mobiel kan doen.

De workshop mozaïeken was eveneens een groot succes!!!



In de komende maanden volgen er nog diverse feestelijke activiteiten w.o. een rebus, een puzzel als ook een tweede bijzonder muzikale ledenvergadering, vooraf gegaan door een stampottenbuffet waarmee we zingend het jubeljaar 2025 afsluiten.

Secretaris Huurdersvereniging Lansingerland.

Agenda bestuur	oktober, november, december
Bestuursvergadering	1 oktober van 19.30 tot 22.00 uur
Besturenoverleg bij 3B Wonen	15 oktober van 10.00 tot 11.30 uur
Operationeel overleg Kantoor HVLL	15 oktober van 14.00 uur tot 15.30 uur
Prestatieafspraken (5) bij 3B Wonen	23 oktober van 13.00 tot 15.00 uur
Gesprek Wethouder Muis	27 oktober van 16.00 tot 17.00 uur
Bestuursvergadering	5 november van 19.30 tot 22.00 uur
Prestatieafspraken (eind) gem. huis kamer B&W	10 november van 9.00 tot 10.30 uur
Besturenoverleg Kantoor HVLL	19 november van 9.00 uur tot 10.30 uur
Operationeel overleg Kantoor HVLL	19 november van 14.00 tot 15.30 uur
Bestuursvergadering	3 december van 19.30 tot 22.00 uur
Ledenvergadering de Stander	15 december van 16.00 tot 22.30 uur

Op de laatste pagina (19) staat een rebus.

Heeft u de oplossing dan kunt u meedingen naar 1 van de 5 Jumbo tegoedbonnen (€25,-) door deze te sturen naar:

Huurdersvereniging Lansingerland, De Wielewaal 45, 2665 VB Bleiswijk.
Of per mail naar ons secretariaat,
secretariaat@hvll.nl

Rebus



-ur

deur



huis

-is+



deur

-de+d+



ster

-st+



ster

t=v+



yen

-y+i



ring

r=g



alien

-ien



weer

w=m



dans

-s



vis

s=j+f



yen

-y

t+



winkel

-kel+



tijd

-jd+g

j+



aap

p=r



deur

-ur



ster

r=m



man

m=v



huis

-is+



yen

y=r+d



dans

d=l+



ring

-r+



mier

-mi+



man

m=l+d