



Nieuwsbrief

Huurdersvereniging
Lansingerland.

Jubileum Nieuwsbrief nr. 3
i.c.m. Nieuwsbrief nr. 4 2025.

Al 25 jaar de stem van hurend Lansingerland!!

Even bijpraten vanaf de bestuurstafel:

Iedere keer ben ik weer verrast dat zoveel huurders, via ons mailadres, reageren op de items in de nieuwsbrieven. Verschillende huurders lieten mij bijvoorbeeld nu weten dat de mussen bij hitte echt niet dood van het dak vallen en dat dit gezegde totaal niet klopt. Mussen blijkt een verbastering te zijn voor mossen! Het is dus wel geheel iets anders wat met hitte naar beneden valt! Ook veel positieve geluiden op de interviews, vooral de persoonlijke noot t.a.v. de woonbeleving is door u als zeer positief ontvangen. Het heeft ons op het idee gebracht om in 2026 meer van dit soort interviews te gaan houden onder de noemer: Hoe trots ben ik op mijn woning! In het eerste nummer van 2026 meer hierover. In dit jubileumnummer hebben we nog 1 interview voor u met dhr. en mevr. Eijgenraam.

Massaal heeft u meegedaan met het oplossen van de Rebus, de winnaars hebben de cadeaubon reeds ontvangen. Gefeliciteerd en veel plezier hiermee!

Bij deze roep ik u allen op om met ons het feestjaar af te komen sluiten op maandag 15 december in de Stander. Hieraan zijn geen kosten verbonden. Om 18.00 uur starten we met een stampotbuffet, verzorgd door Slagerij de Rooij, met aansluitend een verkorte ledenvergadering, direct gevolgd door muziek van Ben Endlich. Weet u welkom!

Zie voor verdere info het item : *Afsluiting jubileumjaar.*

Waar waren/zijn we als bestuur nu druk mee?

- Het herzien van het Z.A.V (*zelf aangebrachte voorziening*) beleid 3B Wonen blijkt toch niet zo'n eenvoudige klus te zijn. De gedachten van 3B Wonen en de HVLL liggen verder uit elkaar dan gedacht, dit vraagt hierdoor meer tijd en overleg. Wij verwachten begin 2026 hieruit te zijn en dan een positief advies te kunnen afgeven op het nieuwe (duurzame) Z.A.V. beleid.
- Prestatieafspraken 2026-2029. In deze afspraken staat wat u de komende 4 jaar mag verwachten van 3B Wonen, Gemeente, Havensteder en de HVLL. Altijd weer een hele klus voor alle partijen om exact op te schrijven waar je voor staat als organisatie de komende vier jaar, daar je het ook waar moet kunnen maken. Op woensdag 10 december verwachten we deze afspraken definitief te maken door in het gemeentehuis de handtekening (en) hieronder te zetten.
- Klachten huurders betreffende herstel /reparaties aan de huurwoning. Zie ook het item: Zie Advies/Vraag/Klacht. Het Advies uitbrengen op het jaarplan/begroting 2026 van 3B Wonen.
- Het volgen door het bestuur van een training "verbinden" door middel van fotografie.
- Het verder uitwerken van een gezamenlijk (met *gemeente en corporaties*) checkpoint voor huurders/bewoners. Dit checkpoint is vooral gericht om na te gaan of alle toeslagen zijn aangevraagd waar men recht op heeft, dit in het kader van terugdringen woonlasten.
- Het aanwezig zijn op de bijeenkomsten t.w:
 - Hergerborch e.o.
 - Juliana-/Oranje- en Wilhelminastraat e.o.
 - de Wildert e.o.
 - Middenburcht.
 - Bleizo West start bijeenkomst.
 - Betrokken huurdersbijeenkomst.
 - Windmolenenergie bijeenkomsten.
 - Huurdersorganisatiebijeenkomsten Woonbond.
- Het houden van keukentafelgesprekken.
- Het adviseren of doorverwijzen van huurders met fin. vragen.
- Organiseren feestelijke afsluiting jubileumjaar.

In de Herhaling:

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

Afsluiting Jubileum feestjaar 2025.

Wij, het bestuur, nodigen alle leden uit voor het stampottenbuffet, verzorgd door Slagerij de Rooij. En het bijwonen van de Buitengewone feestelijke ledenvergadering, waarmee we het jubileumjaar met livemuziek van Ben Endlich willen afsluiten.

Wanneer: Maandag 15 december 2025.

**Waar: Gebouw de Stander. Wilhelminastraat 1A,
2661 ET Bergschenhoek.**

**Inloop: 17.30-17.45 uur
Aanvang Buffet 18.00 uur.**



Wilt u gebruik maken van onze uitnodiging, laat dit dan uiterlijk donderdag 11 december even weten door een mail naar secretariaat@hvll.nl te sturen.

U kunt ons uiteraard ook bellen op nummer 06-57737260, vergeet niet te vermelden of u alleen of met uw partner komt en of een van beiden veganist is.

Leden die niet in de gelegenheid zijn om gebruik te maken van de uitnodiging Stampottenbuffet, zijn uiteraard welkom op de "feestavond" die om 19.30 uur start.

We hopen velen van u te zien, weet u welkom!!
Irene van Vliet secretaris.

NB. De vergaderstukken staan vanaf 8 december op onze website.

Interview Carel en Nel Eigenraam.

Op de eerste lentedag van het jaar ben ik, Gerard, te gast bij Carel en Nel in hun mooie doorzonwoning in Berkel en Rodenrijs. Ik word ontvangen met een geurige mok thee en verwend met een knapperige, verse appelflap.

Natuurlijk gaat het gesprek over de jubilerende Huurdersvereniging. Op mijn vraag waarom ze lid geworden zijn, is het antwoord eenvoudig: 'Wij wonen hier nu 53 jaar, sinds 1972.

In die tijd werd je lid van de woningbouwvereniging in je dorp of stad, wilde je een woningwetwoning kunnen gaan huren. Wij werden dus lid van 'Sint Jozef'. Later, rond de eeuwwisseling, fuseerden de

woningbouwverenigingen van Bleiswijk (VeVoVeVo) en Berkel en Rodenrijs (Sint Jozef) en bracht de gemeente Bergschenhoek hun sociale huurwoningen in en ontstond de stichting Woningcorporatie 3B Wonen. De nieuwe naam spreekt voor zich. De leden van de woningbouwverenigingen en huurders van de woningen in Bergschenhoek werden min of meer automatisch lid van de nieuwe 'Huurdersvereniging 3B Gemeenten'. Later werd deze naam gewijzigd in: 'Huurdersvereniging Lansingerland'.

Carel vertelt: 'We hebben deze woning overgenomen van mijn familie. Twee broers van mij moesten we hier toen nog een tijd inwoning verlenen. Door de tijd hebben we de woning helemaal naar onze wensen aangepast.'

Carel heeft veel zelf aan het huis gedaan: geïsoleerd: vloer, dak, spouwmuren, dubbel glas. Zelfs is er boven een tweede toilet gemaakt. Carel en Nel zijn trouwe bezoekers van de halfjaarlijkse ledenvergaderingen van de Huurdersvereniging onder het motto: We zijn lid van deze vereniging en *dus* gaan we naar de ledenvergaderingen. We ontmoeten daar andere huurders, het is er altijd gezellig en interessant: je hoort nog eens wat. De ledenvergadering die enkele jaren terug in de brandweerkazerne werd gehouden was een voorbeeld van een zeer geslaagde leden themabijeenkomst. Dit was in de tijd dat brandmelders in de woningen aangebracht werden. Sommige mensen hebben geen idee wat brand betekent: 'onbeheersbaar vuur'.

De bestuurswisseling van 2022 komt ter sprake. Nel en Carel zijn eensgezind: 'We hebben niets te klagen en waarderen de bestuursleden.' Nel heeft vier keer in de Kascontrolecommissie gezeten. Indertijd is ze door wijlen Joop de Schepper hiervoor gevraagd. Ook onder Mar Boers heeft ze de kas gecontroleerd. Aan beide heren heeft ze heel goede herinneringen.

Nel (en Carel) waren ook Wijkconsulenten. Carel pakt de tas met papieren uit die tijd erbij; ze hebben alles bewaard. Ze vinden het jammer dat het systeem van Wijkconsulenten door afname interesse hiervoor van huurders verwaterd. De overgebleven Wijkconsulenten zijn nog steeds van grote waarde voor het bestuur en worden nu binnen de vereniging 'Betrokken huurders' genoemd.



De wijk waar ze wonen is aangewezen als opvanglocatie voor probleemgevallen, zegt Carel. Overigens hebben ze daar geen last van. Het is rustig wonen. Als de burens een luidruchtig feest hebben, gaan ze gewoon even weg.

Op mijn vraag wat ze graag door de Huurdersvereniging opgepakt zouden willen zien vertellen ze dat ze de beeldvorming van de buurt heel erg belangrijk vinden. Verpaupering ligt op de loer en moet worden tegengegaan. Concreet noemen ze: Verlichting van achterpaden en



brandgangen, want het kan daar 's nachts erg donker zijn. De lampen voor de beveiliging die jaren geleden door 3B Wonen aan de achtergevels zijn aangebracht moeten goed onderhouden worden. Misschien is het handig wanneer de

bewoners er via bijvoorbeeld een brief van 3B Wonen op gewezen kunnen worden, ook kan het een punt zijn in verband met de verzekering.

Een ander punt is gemeenschapsvorming. De animo is hiervoor erg klein; met name huurders met buitenlandse wortels zijn vaak erg op zichzelf en hebben weinig gemeenschapsgevoel. Nel en Carel pleiten voor wijken die er goed uitzien: nette tuinen, zeker aan de voorkant van de huizen en een verzorgde uitstraling van de woningen.

Voor de veiligheid zou zo mogelijk buurttoezicht moeten worden geïnitieerd, daar waar dat nog niet het geval is.

Nadat Carel aan mij nog even vol trots zijn tiptop onderhouden huis en tuin heeft laten zien, keerde ik huiswaarts met het fijne gevoel echt betrokken huurders te hebben gesproken.

c. Gerard Bosman.

Training bestuur HVLL.

Dit jaar bestond de training van het bestuur uit 2 delen t.w.

- de twee jaarlijkse evaluatie bestuur. (waar staan we/ hoe doen we het?)
- Verbindende fotografie.

De twee jaarlijkse evaluatie bestuur. (waar staan we/ hoe doen we het?)

Door het beter verdelen van de werkzaamheden en de talenten van een ieder beter te benutten, blijkt dit zijn vruchten nu al af te werpen en wordt het uitvoeren van de bestuurstaken ervaren als prettig en minder stressvol. Om dit te blijven vasthouden moeten we bij nieuwe uitdagingen /taken vooral goed in beeld hebben hoeveel tijd/inspanning hiermee gemoeid is voordat we Ja zeggen. Mocht Nee zeggen geen optie zijn, dan zal het bestuur besluiten of we extern hulp moeten gaan

inhuren om het bestuur bij te staan. Opnieuw vragen we de leden om zich kandidaat te stellen voor de nog openstaande bestuursfunctie. Door de (her)verdeling van taken binnen het bestuur zal van iedere bijeenkomst een kort (bijpraat) verslagje gemaakt worden zodat het volledige bestuur op de hoogte blijft van alle "lopende" zaken.

Verbindende fotografie.



Nooit geweten dat het mogelijk is om verbindend te fotograferen en dat dit zelfs kan met je mobiel! Françoise van **M Films**** in Bussum bracht ons deze kennis bij in een recordtijd van 3 uur. Echter, omdat we mogelijk wel iets zouden kunnen vergeten, kregen we aan het einde van de training wel een serieus dik naslagwerk mee. Het gebruiken van "middelen" in de omgeving van het te fotograferen object, bijvoorbeeld een spiegelende etalageruit, zijn attributen die je goed kunt gebruiken om het verbindende karakter op de gevoelige plaat vast te leggen. Verder werden we onderwezen op het leren zien van natuurlijke lijnen en het foto object uitlichten binnen de foto. Een zeer leerzame training die we in 2026 in praktijk willen brengen, bij het maken van de komende Nieuwsbrieven.

c. Bianca van Buren

JUBILEUM REBUS 2025.

Oplossing: De huurdersvereniging al meer dan vijf en twintig jaar de stem van hurend Lansingerland.

Woh, de Rebus bleek goed aan te slaan bij u, wat we konden opmaken uit de gigantische berg oplossingen die zijn binnengekomen op het secretariaat. Helaas waren niet alle oplossingen juist. Uit de goede oplossingen, zijn de "winnaars" getrokken, zij hebben allen reeds de Jumbocadeaubon als ook de verenigingsparaplu ontvangen. Dank voor de vele kopjes koffie die ik bij het rondbrengen mocht nuttigen. Heel gezellig.

Er was één bijzondere inzending op een prachtige, gezellige kaart met een vereniging van kippen die we niet zomaar voorbij wilden laten gaan.



C. . Bianca van Buren.

Het Huis van de democratie staat op instorten.

Volgt u de stappen in de kabinetsformatie? Indien u deze vraag met ja heeft beantwoord, dan bent u waarschijnlijk één van de weinigen. Niet



eerder is het collectieve vertrouwen in de Nederlandse politiek zo laag geweest als vandaag de dag.

Onderzoek van *RTL Nieuws* heeft aangetoond, dat momenteel slecht 4 procent van de ondervraagden (veel) vertrouwen heeft in het vaderlandse politieke bestuur. Een duizelingwekkende 93 procent van de ondervraagden gaf aan geen tot weinig vertrouwen meer te hebben in de Haagse kliek. Vertrouwen komt te voet, maar gaat te paard. In ons land blijkt dat dit spreekwoordelijke paardje momenteel vol in galop de verkeerde kant op gaat.

De funderingen van het (tijdelijk) Tweede Kamergebouw piepen en kraken steeds meer en steeds vaker. Het waren rechtsextremistische, antisemitische demonstranten die in Den Haag al 'sieg-heilend' het Partijkantoor van D66 aanvielen en bewust de democratie nog meer ondermijnden. Dergelijk politiek geweld mogen we niet tolereren of normaliseren, maar valt desondanks wel degelijk te verklaren.

De giftige algoritmes van sociale platforms maken dergelijke extremistische opvattingen steeds vaker zichtbaar en dus salonfähig. Door veelvoudig wegbezuinigen van sociale initiatieven en maatschappelijke projecten, zijn er in de loop der jaren steeds minder plekken in de publieke ruimte die bijdragen aan het vormen van sociale cohesie. Het gevolg van deze bezuinigingen manifesteert zich momenteel in onze steden en dorpen. Als we niet willen vervallen in Amerikaanse clichés en toestanden, dan dient u dus ook na 29 oktober actief onderdeel uit te blijven maken van deze kwetsbare, moeilijke, maar zeer belangrijke democratie van ons. Juist als u woningzoekende bent en al jaren op de wachtlijst staat, juist als u bang bent voor een verhoging van de huren, juist als uw kinderen nog steeds inwonend zijn. Verlies alstublieft niet het vertrouwen in de democratie, verlies in plaats daarvan juist wel het wantrouwen jegens elkander. Ongeacht of u nu een statushouder bent, vluchteling of Nederlander.

C. Wb. M.K /JvS

Advies/Vraag/Klacht.

U bent ergens ontevreden over en heeft contact gehad hierover met 3B Wonen. Vaak gaat het dan om een reparatieverzoek, deze kunt u telefonisch of per mail aan hen melden.

Als er geen oplossing komt, kunt u vervolgens een klacht hierover bij hen indienen.

Bent U over de gang van zaken dan nog niet tevreden, dan kunt u de Huurdersvereniging erbij betrekken.

Een email naar het secretariaat voldoet.

Graag helpen wij u dan op weg of bemiddelen wij tussen u, de huurder en 3B Wonen.

U krijgt van ons een bevestiging als we uw mail ontvangen hebben.



Uw klacht nemen we mee in ons maandelijks overleg met 3B Wonen.

Ons advies is wel, noteer altijd zoveel mogelijk feiten, of bewaar de e-mails / correspondentie goed die u van 3B Wonen ontvangt.

Contact of even sparren met ons kan altijd, wij luisteren en denken graag met u mee.

Ook kunnen we u ondersteunen, als het u niet helemaal lukt om de klacht goed te formuleren of deze aan te melden.

De hele klachtenprocedure kunt u ook vinden op onze website.

c. Lisette Barendrecht

Updates vanuit de sloop, renovatie en nieuwbouw.

September 2025:

25 eengezinswoningen aan de **Tobias Asserlaan in Wilderszijde** zijn opgeleverd.

Oktober 2025:

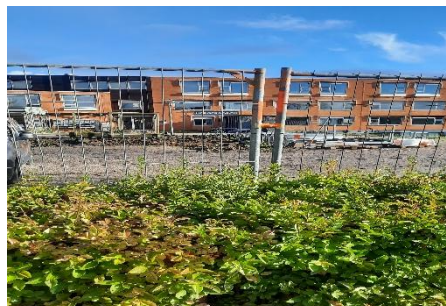
Bijeenkomst Bewoners en omwonenden Raadhuislaan over de sloop van Hergerborch.

Er wordt niet meer gewacht op de uitkomst bezwaar omgevingsplan, er is een sloopvergunning ingediend en deze maand wordt er gestart met de sloop binnen!

Oktober/December 2025:

Hekken plaatsen, niet blijvend groen wordt weggehaald.

Het gebouw wordt van binnen gestript, de meubels en infra verwijderd.



2026:

Voorbelasting en dempen van vijver d.m.v. waterpeil steeds meer te verlagen.

Een bioloog kan zo de vissen er veilig en verantwoord uithalen/verplaatsen.

Veiligheidsvoorzieningen voor definitieve sloop treffen, voor de bewoners van aanleunwoningen die direct aan te slopen gebouw vastzitten, zoals een doorloop container om veilig weg te kunnen.

Men gaat zoveel als mogelijk trilling arm en stofvrij slopen. (alleen het heien gebeurt wel met heipalen slaan, omdat dit veel sneller gaat dan boren.)

Materiaal inzet is alleen tijdens gebruik, er komt dus geen hijskraan of bouw materiaal onnodig te staan.

13 November 2025:

Bijpraat moment Julianastraat, Wilhelminastraat en Oranjestraat (gemeentelijk monument)

De woningen worden steeds slechter, men is het erover eens dat dit echt niet heel lang meer stand kan houden zo. Men begrijpt heel goed dat de huurders nu eindelijk willen weten, wat men te wachten staat.

Eerdere onderzoeken zijn allen afgerond, het kan echter nog 3 kanten op gaan, nl:

1. Renoveren: echter om aan de eisen van nu te doen is er geen aannemer te vinden die dit kan/wil doen. En er is geen passend materiaal wat aan de huidige eisen voldoet en past binnen de maten van vroeger.

2. Vernieuwen: binnen de schil en zo voldoen aan de monumentale gemeentelijke bescherming.

3. Slopen:

Directeur 3B Wonen mw. Vliet Vlieland en wethouder Wonen dhr. Muis staan voor alles open om naast de huurders te staan. Ze gaan ook op bezoek bij enkele huurders die dit graag willen. In de praktijk blijkt er nogal wat verschil te zijn in de staat van de huizen onderling. Naast de wettelijke verplichtingen instandhouding worden er ook een aantal kleine praktische beloftes gedaan zoals het verstrekken van vochtvreter.

Als er twijfels zijn, of nog komen* over de onderzoeken en resultaten /bevindingen dan wordt hier nogmaals naar gekeken en doorgenomen met huurder(s). **En die twijfels zijn er!*

Ook als er suggesties zijn voor aannemers gespecialiseerd in renovatie van erfgoed, bijvoorbeeld een aannemer uit België, zoals nu wordt voorgesteld door een huurder, wil men hier zeker nog naar kijken.

Er zijn huurders die het liefst blijven zitten hun ziel, zaligheid, centjes en emoties zitten in het huis.

Anderen willen echter zo snel mogelijk weg, ze kunnen hun huis niet opknappen, gezellig maken.

Conclusie: Er moet volop gas gegeven worden en wethouder Muis en mw. Vliet Vlieland beloven dat er vaart achter gezet wordt en komen zo spoedig mogelijk met een plan, echter hierna duurt het hele proces dan nog twee jaar. Dan is er ook meer zicht op het Sociaal plan en komt er voor iedereen duidelijkheid qua rechten en vergoedingen.



Er zijn terecht grote zorgen over eventuele nieuwbouw, vooral: krijg ik dan echt hetzelfde* terug!

*Een gelijkvloerse woning met voor en achtertuintje en evenveel kamers.

*Gaat mijn huur niet plots enorm omhoog.

Deze vraag kan nu niet beantwoord worden, als er nieuwbouw gaat komen worden het geen eengezinswoningen maar appartementen.

Het moet passend zijn: geen twee kamer appartement voor een gezin van 4/5 personen.

Geen $\frac{3}{4}$ kamerwoning voor een alleenstaande of echtpaar.

Ook kan men nu niet garanderen dat de huur niet omhooggaat. Stel er komt een moderne energetische a++ woning, dan mag men op basis daarvan een huur vragen die passend is voor deze energiezuinige woning.

November week 46:

3 x een Bijeenkomsten en 2x presentatie nieuwbouw De Wildert.

Belangrijkste hier is, dat men in juli 25 overeengekomen is, dat er een wijziging bestemmingsplan kwam.

Er zijn hier namelijk 3 juridische partijen: 3B Wonen, de Gemeente, de kopers, met daarnaast twee huisartsen en apotheek.

De bestemming wordt Maatschappelijk plus Wonen, er is dus een wijziging in de doelgroep.

Eerder was dit 75 + nu start men een soort proef met een community achtig concept.

Dat houdt in dat er andere doelgroepen in aanmerking kunnen komen, bijvoorbeeld:

- Een eenzame 50+ die graag gezamenlijk kookt, koffiedrinkt of spelletjes doet.
- Zorgkantoren die vanuit de zorg bepaalde huurders hebben, die passend moeten wonen. .

Het gebouw krijgt;

- Dertig twee kamer appartementen verdeeld over twee woonlagen.
- Een zogenaamde HOED= huisartsen onder één dak voorziening echter is het hier wel samen met één apotheek onder een dak.
- Een gezamenlijke binnentuin alleen toegankelijk voor huurders.

Parkeersituatie (norm) wordt nader bekeken, huurders en omwonenden hebben veel praktische zaken benoemd, waar geen rekening mee is gehouden. Dit wordt alsnog onder de loep genomen.

Het gebouw valt een ieder mee*.

Er zijn veel punten, die voor bewoners belangrijk waren in deze buurt gebleven.

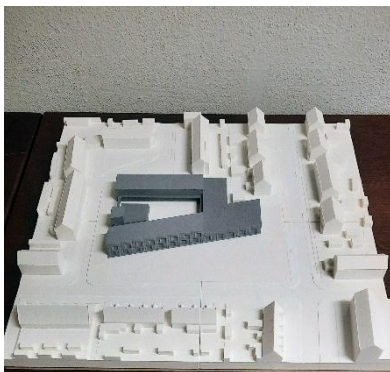
1. Het grote stuk groen, 2. De bomen 3. De hoogte en kleuren van de bebouwing die passend zijn in dit stuk karakteristieke dorp.

Tot slot; Het was een echte avond waar geluisterd werd naar bewoners en omwonenden.

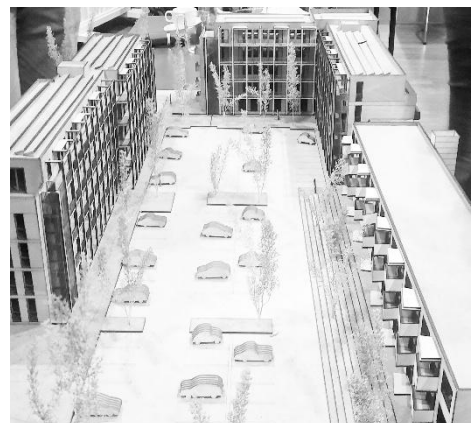
Er komt een mooie afsluitende opmerking uit de zaal:

Ik was volop kritisch en negatief tegen de nieuwbouw en een zgn. HOED praktijk, maar eerlijk na deze presentatie en avond ben ik om..... en daarom zet ik voorzichtig applaus in, de zaal volgt.

Het laatste nieuws, als ook nog uitgebreider info over sloop, renovatie en nieuwbouw vind u onder het kopje projecten op de website van 3B Wonen.



Links, geschetste nieuwbouw
De Wildert.



Rechts, geschetste nieuwbouw
Raadhuislaan, de Dijk en de Kade.

Corporaties werken samen om sociale woningbouw in Bleizo-West te versnellen!

Woningcorporaties 3B Wonen, De Goede Woning en Havensteder bundelen hun krachten om de ontwikkeling van ongeveer 1.700 sociale huurwoningen mogelijk te maken. De woningen komen in de toekomstige woonwijk Bleizo-West in Lansingerland.

Start voor duurzame woonwijk Bleizo-West.

Met deze samenwerking zetten de drie corporaties een belangrijke eerste stap om van Bleizo-West een duurzame, leefbare en kwalitatieve wijk te maken. In totaal komen er 4.000 tot 6.000 woningen, waarvan minimaal 34 procent sociale huur. De bouw start naar verwachting in 2030.



Breed bestuurlijk draagvlak.

De gemeenten Zoetermeer en Lansingerland organiseerden de bestuurlijke startbijeenkomst. Daarbij waren ook vertegenwoordigers van de provincie Zuid Holland, het ministerie van Volkshuisvesting, de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH), het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en commerciële partijen aanwezig.

3B Wonen als regievoerder.

De gemeente Lansingerland wees 3B Wonen aan als regievoerder voor de opgave van sociale woningbouw in Bleizo-West. 3B Wonen kiest nadrukkelijk voor de samenwerking met andere corporaties. In De Goede Woning en Havensteder heeft zij betrouwbare samenwerkingspartners gevonden. Zij delen dezelfde ambitie: Bleizo-West ontwikkelen tot een mooie, toekomstgerichte wijk waar mensen betaalbaar en prettig kunnen wonen. De corporaties trekken samen op en vormen zo een stevige en betrouwbare gesprekspartner voor de gemeente, het Rijk, bouwers en andere partijen. De komende periode werken zij de samenwerking verder uit.

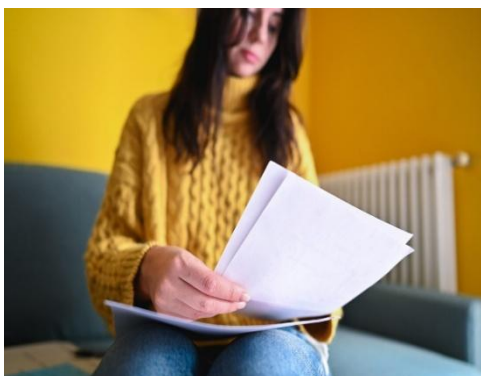
Samen bouwen we aan de toekomst.

De corporaties zijn samen verantwoordelijk voor een derde van alle woningen in Bleizo-West. Zij bundelen hun krachten om dit snel, efficiënt en toekomstbestendig te doen.

c. Eveline van Brakel.

Komende winters noodhulp bij energierekening.

Deze winter kunnen mensen die moeite hebben hun energierekening te betalen, noodhulp krijgen bij hun gemeente. Vanaf 2027 komt er een landelijk energiefonds.



In een brief aan de tweede kamer legt Jurgen Nobel, staatssecretaris Participatie, uit welke noodhulp er komt en hoeveel geld er beschikbaar is. Deze winter krijgen de gemeenten 30 miljoen euro om bewoners te helpen. Vanaf volgende winter is er 339 miljoen euro beschikbaar, die over 6 jaar verdeeld wordt. Dat is zo'n 55 miljoen euro per jaar.

Vooraf huurders moeite met energierekening.

Vooraf huurders hebben moeite om de energierekening te betalen. Van alle huishoudens in energiearmoede is 90% huurder. Dat zijn ongeveer 450.000 huurhuishoudens, volgens TNO en het CBS.

Te kleine bedragen.

De Woonbond constateert dat de bedragen die nu beschikbaar komen, veel te klein zijn om huurders goed te helpen. "De groep mensen die moeite heeft met de energierekening is veel groter dan de cijfers laten zien," zegt Marlies Dijkstra, communicatieadviseur bij de Woonbond. "Toch is een beetje geld altijd beter dan geen geld."

Geld via gemeente.

Of je hulp krijgt hangt af van de hoogte van je energierekening en de hoogte van je inkomen. Iedereen die afgelopen winter een aanvraag deed bij het Noodfonds Energie én heeft aangegeven open te staan voor hulp bij het verlagen van de energierekening komt in ieder geval in aanmerking voor hulp. Hoe de gemeenten de hulp gaan bieden zal per gemeente verschillen.

Ook energiecoaches beschikbaar.

Naast hulp in de vorm van geld bieden veel gemeenten ook Energiecoaching aan. Energiecoaches en -fixers kunnen bij huurders langskomen om ze advies te geven en te helpen bij kleine maatregelen. Zij helpen

bijvoorbeeld bij het plakken van radiatorfolie en het installeren van een besparende douchekop. Die spullen nemen zij (gratis) mee.

Nobel: 'mensen goed beschermen.'

Verder vindt staatssecretaris Nobel dat mensen goed beschermd moeten worden, onder andere tegen afsluiten van gas en stroom. Mensen die hun energierekening helemaal niet meer kunnen betalen, kunnen terecht bij de schuldhulpverlening van de gemeente. Zij kunnen helpen bij betalingsregelingen met het energiebedrijf. Ook zegt Nobel dat het belangrijk is dat woningen goed geïsoleerd worden om de energierekening echt omlaag te brengen.

c. Marlies Dijkstra

Huurtoeslag verandert vanaf 2026: meer mensen krijgen recht op deze toeslag.

Misschien hebt u nu geen huurtoeslag omdat uw huur te hoog is. Of misschien besloot u om een woning niet te huren om die reden. Check dan of u voor 2026 wel huurtoeslag kunt krijgen.

Er verandert een aantal belangrijke zaken:

- Geen maximale huurgrens meer.
- Nieuwe leeftijdsgrens voor jongeren: tot 21 jaar.
- Servicekosten tellen niet meer mee.

Geen maximale huurgrens meer.

In 2025 kon u, op bepaalde bijzondere situaties na, alleen huurtoeslag krijgen voor een woning met een huur tot en met maximaal € 900,07 of € 477,20 bij jongeren.

Vanaf 2026 kunt u met een hogere huur soms ook huurtoeslag krijgen. Dit kan als u aan alle andere voorwaarden van de huurtoeslag voldoet, zoals bijvoorbeeld:

- Uw inkomen mag niet te hoog zijn.
- U mag niet te veel vermogen hebben.
- U woont in een zelfstandige woning.

De hoogte van de huurtoeslag wordt wel berekend met de maximale huur. In 2026 is deze maximale huur € 932,93 en voor jongeren tot 21 jaar is dat € 498,20.

Bij een lagere huur berekenen we de huurtoeslag met de huur die u betaalt.

Nieuwe leeftijdsgrens voor jongeren: tot 21 jaar.

Voor de huurtoeslag geldt vanaf 2026 een nieuwe leeftijdsgrens voor jongeren: tot 21 jaar.

In 2025 is deze leeftijdsgrens nog tot 23 jaar.

Jongeren onder de 18 jaar hebben geen recht op huurtoeslag behalve bij uitzondering.

We kijken hierbij naar de oudste bewoner van het huishouden.

Woont er iemand van 20 samen met iemand van 25? Dan telt de hogere huurgrens en dus niet die voor jongeren.

Dat werkt zo: in 2025 berekenen we, op bepaalde bijzondere situaties na, de huurtoeslag van jongeren tot 23 jaar nog tot en met maximaal de lagere huurgrens voor jongeren (in 2025 is dit € 477,20).

Vanaf 2026 doen we dat alleen nog bij jongeren tot 21 jaar en is die lagere huurgrens € 498,20.

Jongeren van 21 en 22 jaar kunnen vanaf 2026 dus eerder meer huurtoeslag krijgen.

De hoogte van de huurtoeslag hangt wel af van onder andere de hoogte van de huur en het inkomen.

Servicekosten tellen *niet* meer mee!!

In 2025 tellen sommige servicekosten nog mee voor de huurtoeslag.

Vanaf 2026 niet meer en gaan we uit van de kale huurprijs.

Krijgt u al huurtoeslag en hebt u eerder servicekosten aan ons doorgegeven?

Dan passen wij dit voor u aan voor uw toeslag van 2026.

Vanaf eind november krijgt u de nieuwe berekening voor 2026 waarin u kunt zien wat dit voor uw huurtoeslag betekent.

Wat kunt u doen?

Hebt u nog geen huurtoeslag en bent u benieuwd of u het in 2026 wel kunt krijgen?

En hoeveel dat zou zijn?

Nog even geduld.

Vanaf eind november kunt u een proefberekening maken om erachter te komen of en hoeveel huurtoeslag u kunt krijgen.

U kunt vanaf dan ook huurtoeslag aanvragen in Mijn toeslagen.

Benieuwd naar de voorwaarden voor de huurtoeslag?

Lees meer op [Kan ik huurtoeslag krijgen?](#)

Agenda bestuur december 2025

- 3 december : bestuursvergadering.
- 10 december : feestelijke ondertekening Prestatieafspraken.
- 15 december : ALV (afsluiting feestjaar) in de Stander.
- Kerstreces : van 22 december 2025 tot 5 januari 2026.



Wij wensen U Prettige Kerstdagen en voor **2026**
geluk in grote en kleine dingen toe en voor iedereen
die woningzoekende is, een voordeur met je eigen
naamplaatje!!

HET BESTUUR.

