

# Huurbelang

A close-up photograph of a person's hand gripping a green dumbbell. The hand is positioned in the center of the frame, with the fingers wrapped around the handle. The dumbbell has a green handle and two black weights. The background is blurred, showing what appears to be a gym or fitness setting.

De energie-  
armoede knelt  
steeds meer 4

Doorstromen naar  
een levensbestendige  
huurwoning 6

‘Van een woning-  
corporatie wordt heel  
veel gevraagd’ 8

# Vanaf 1 juli rookmelder verplicht

Vanaf 1 juli moet elke woning een rookmelder hebben. Op iedere verdieping moet minstens één goedgekeurde rookmelder hangen. Ook in besloten ruimtes waar een vluchtroute doorheen loopt, moet dat. In kamerwoningen, zoals in studentenhuizen, is straks in iedere kamer een rookmelder verplicht.



## Verhuurder

Het ontbreken van een rookmelder wordt vanaf 1 juli voor de wet gezien als een gebrek (artikel 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek). De plaatsing van de rookmelders valt onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Die moet ook de gebreken aan de rookmelders herstellen. Gebeurt dat niet, dan kan een huurder mogelijk zelfs huurverlaging krijgen. Daarnaast lopen verhuurders het risico op een boete vanuit de gemeente.

## Meewerken

Als huurder moet je meewerken aan plaatsing van rookmelders. Een huurder is ook zelf verantwoordelijk voor de rookmelder. Hij moet zelf tijdig de batterijen vervangen. Meer over rookmelders staat op [www.rookmelders.nl](http://www.rookmelders.nl). Kijk voor meer over de rookmelderverplichtingen op [www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl) bij de vraagbaak.

## De HRHM en de huurdersbelangen

**De Stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM) behartigt de gezamenlijke belangen van alle huurders van Woonpartners in Gouda, Waddinxveen, Moerkapelle, Boskoop, Zevenhuizen, Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel.**

Het bestuur van de HRHM bestaat uit huurders van Woonpartners. De HRHM doet haar werk in nauw overleg met de bewonerscommissies. Die zijn voor huurders het belangrijkste aanspreekpunt voor de gemeenschappelijke huurderszaken in de wijk of flat (bijvoorbeeld servicekosten of groot onderhoud). De commissies kaarten die zaken namens de huurders aan bij Woonpartners. Huurders moeten zelf zo'n bewonerscommissie oprichten. De huidige commissies

staan op [www.hrhm.nl](http://www.hrhm.nl). Hier is ook meer informatie te vinden over de HRHM.

## Aanspreekpunt

De HRHM is in huurderszaken namens alle huurders gesprekspartner van Woonpartners. Voor sommige besluiten van de woningcorporatie is eerst instemming nodig van de HRHM. Anders mogen ze niet worden uitgevoerd. Dit is wettelijk geregeld. De HRHM houdt zich onder meer ook bezig met de realisering van de bouwafspraken die Woonpartners maakt met gemeenten. De HRHM volgt nauwlettend bijvoorbeeld ook ontwikkelingen rondom de zogenoemde Woonvisie die iedere gemeente maakt. In de Woonvisie is vastgelegd wat de gemeente van plan is op het gebied van woningbouw.



Wat veel huurders bezig houdt is de isolatie van hun woning. Niet elke huurwoning heeft al dubbelglas.

## Inhoudsopgave

Huurder & bestuurder	3
De energiearmoede knelt steeds meer	4
Doorstromen naar een levensbestendige huurwoning	6
'Van een woningcorporatie wordt heel veel gevraagd'	8
Genieten in de 55+ -flat	10
Buurder	13
De woningen zijn boven de huiskamer van de wijk	14
Huurdersallerlei	16

## Colofon

'Huurbelang' is een uitgave van de stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden (HRHM), de huurdersbelangenorganisatie van Woonpartners. Het magazine verschijnt in een oplage van 8.000 stuks.

**Tekst:** Jan Blom, Bureau Het Kleine Loo (Ton Schönwetter en Margreet van der Velde).

**Fotografie:** Jan Blom, Patrick Hamburg.

**Vormgeving:** Rudy Arnold.

**Druk:** NL Drukwerk Pijnacker.

**Contactadres redactie:** [redactie@hrhm.nl](mailto:redactie@hrhm.nl)

[www.hrhm.nl](http://www.hrhm.nl)

## Contact

Voor vragen of opmerkingen over huurderszaken kunt u rechtstreeks mailen naar het bestuur via [info@hrhm.nl](mailto:info@hrhm.nl). Op de hoogte blijven van het laatste nieuws en bijeenkomsten? Aanmelden kan ook daarvoor via [info@hrhm.nl](mailto:info@hrhm.nl), telefoon secretariaat HRHM: 06 22 28 82 91, het secretariaat is bereikbaar tijdens kantooruren.

**Bezoekadres** (op afspraak) HRHM, Jan van Bijnenpad 1a, 2742 VS Waddinxveen



## ■ Van de voorzitter

# Nieuwe kansen voor de sociale woningmarkt?

Het verkiezingsdebat van 9 maart in de Veste in Gouda liet zien, dat de politieke partijen zich terdege bewust zijn van de wooncrisis in Midden-Holland. Voor jongeren en starters duurt het op die markt gemiddeld zo'n tien jaar voordat zij aan een geschikte woning komen. Het debat was georganiseerd door de HRHM en BeWoGo, de collega-belangenorganisatie van huurders. Nu is het tijd de nieuwe gemeenteraden te bevragen hoe zij de sociale woningmarkt nieuwe impulsen geven.

### **Nationale Woon- en bouwagenda**

Een steun in de rug kan de onlangs gepresenteerde Nationale Woon- en bouwagenda zijn. Minister Hugo de Jonge streeft bij nieuwe huur- en koopwoningen naar tweederde sociale sectorbouw, waarvan de helft wordt gebouwd door woningcorporaties. Dit streven gaat alleen gelden voor nieuwe projecten. Vanaf 2025 wil de minister dat tweederde betaalbare huur- en koopwoningen de bouwnorm is bij alle projecten. In de uitwerking van het programma wordt onder meer samengewerkt met de Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties. Wij zijn daar blij mee.

### **Afschaffing verhuurderheffing**

Zoals misschien bekend, is de afschaffing van de verhuurderheffing gekoppeld aan prestatieafspraken. Dat nationale akkoord wordt nog voor de zomer op papier vastgelegd met vertegenwoordigers van de woningcorporaties, de Woonbond, gemeenten en provincies. Na deze bestuurlijke afspraken zal het wetsvoorstel voor de afschaffing van de verhuurderheffing in september bij de Tweede Kamer worden ingediend en kan de uitvoering formeel beginnen.

### **Samenwerking**

De HRHM vindt dat de woningcorporaties en gemeenten meer moeten samenwerken. Met uiteraard de inbreng van de huurderskoepels. Straks komen er afspraken per regio. Voor ons is dat dus de regio Midden-Holland. Zoek elkaar nu al op en bespreek met elkaar wat jullie samen willen. Ontdek

wat projectsteun vanuit de overheid nu exact inhoudt. Ons advies: Woonpartners en andere regionaal gebonden woningcorporaties, laat je niet inhalen door de realiteit. De tijd gaat sneller dan je denkt.

### **Energietoeslag aanvragen**

Vorig jaar beloofde de overheid mensen te helpen die in grote problemen zijn gekomen door de explosief gestegen energieprijzen. Huurders moeten alert zijn op wat de extra energielasten voor hen betekent en of ze een beroep kunnen doen op de extra overheidssteun (€ 800,-) als tegemoetkoming in de kosten voor energie. Bij energiearmoede gaat het vaak ook over woningen die nog niet duurzaam zijn. Slecht geïsoleerd zijn. Ook dat vraagt inzet.

De verdeling van de energietoeslag gaat via de gemeente. Huurders die bijstand ontvangen, krijgen dit bedrag automatisch. Anderen moeten de toeslag zelf aanvragen bij hun gemeente, zoals gepensioneerden met alleen AOW en zelfstandigen met een laag inkomen.

### **Werkgroep Energietransitie**

In de werkgroep Energietransitie, waar de HRHM sinds kort aan deelneemt, gaat het over isoleren, de aanleg van aardwarmtenetten, etc. Ook daar willen we inzetten op de kosten voor de huurders zo laag mogelijk houden. We kijken daarbij niet alleen naar de woningcorporatie, maar ook naar de fondsen die er zijn om de kosten te drukken. Voorlopig praat de HRHM alleen in Gouda mee. Dat moet ook in de andere gemeenten. Wij zijn op zoek naar huurders die dat gesprek namens de HRHM in hun gemeente willen voeren.

Goede en betaalbare regelingen zijn belangrijk voor het woongenot. De HRHM zal u als huurder zo goed mogelijk op de hoogte houden van actuele ontwikkelingen rond de energietransitie. Wij doen dat via ons magazine Huurbelang, de nieuwsbrieven die drie à vier keer per jaar verstuurd worden en natuurlijk via onze website: [www.hrhm.nl](http://www.hrhm.nl).



Geert Boevink



# ■ De energiearmoede knelt steeds meer

**Energiearmoede. Door de oorlog in Oekraïne hebben steeds meer huurders ermee te maken. Alles wordt duurder, maar vooral de energiekosten rijzen de pan uit. Wie een kleine beurs heeft, ziet die nog kleiner worden, want de inkomsten stijgen veelal niet of maar een heel klein beetje mee.**

Energiearmoede was één van de onderwerpen van het verkiezingsdebat, dat de HRHM en BeWoGo, de andere huurdersbelangenorganisatie in Gouda, hebben georganiseerd. Alle elf deelnemende politieke partijen waren het erover eens, dat er iets aan gedaan moet worden. Het gebeurt ook op allerlei manieren. Het kabinet deed dat afgelopen jaar nog met onder meer een tegemoetkoming van een paar honderd euro in de energiekosten voor iedereen. Dit jaar wordt dat bedrag opgetrokken naar € 800,-. De pijn wordt verder ook enigszins verzacht door vanaf 1 juli voor een half jaar het BTW-tarief op aardgas, elektriciteit en stadsverwarming te verlagen. Inwoners van Gouda met een laag inkomen kunnen daarnaast aanspraak maken op een extra steunbedrag door de gemeente. Ook in andere gemeenten zijn van die regelingen. De Woonbond vindt dat daarnaast de overheid juist ook iets moet doen door een verhoging van de huurtoeslag,



HRHM-voorzitter Geert Boevink, dagvoorzitter Miep van Diggelen en Ton Renes, voorzitter van de BeWoGo tijdens het verkiezingsdebat in De Veste in Gouda

omdat daarmee doelgericht de laagste inkomens worden gesteund.

## Slechte woningen

“Energiearmoede komt vooral voor onder huurders, maar ook onder huizenkopers. De huurders zijn ver in de meerderheid. Ze vormen zo’n 80% van het totaal”, zegt Siem Goede, energieadviseur van de Woonbond. Energiearmoede wordt vaak veroorzaakt door een combinatie van een laag inkomen en ‘energieslechte’ woningen. In Gouda heeft zo’n 6% van de bewoners zo’n energievretende woning, blijkt uit onder-

zoek van het onderzoeksinstituut TNO in 2021. Dat cijfer van 6% overigens is door de oorlog in Oekraïne inmiddels zeer waarschijnlijk achterhaald. Actuelere gegevens zijn er nog niet. Wie energiearmoede wil bestrijden, zal de energieslechte woningen moeten aanpakken. Dat kost tijd.

Maar ook op de korte termijn is van alles mogelijk om het energieverbruik terug te dringen. Niet iedereen is zich daarvan bewust. Siem Goede noemt als voorbeelden van kleine maatregelen tochtstrips en radiatorfolie. Maar ook een energiecoach inschakelen kan helpen. De gemeente Gouda heeft zulke coaches (<https://maakgoudaduurzaam.nl>). “Vaak zijn het vrijwilligers, die anderen helpen met nadenken over het energieverbruik. Soms zien bewoners eenvoudige dingen over het hoofd. Zo’n coach helpt je daarin”, aldus Goede. Wat ook helpt: “Goed kijken naar hoeveel je verbruikt. Dat kan je zo 10% schelen op je energierekening.” En, zegt hij: “Lees je energierekening. Veel mensen doen dat niet.” Kortom: Wees je bewust van wat je doet met energie. Dat levert geld op. Voor de langere termijn, zegt hij, is woningisolatie een aanrader. “Hoe eerder je dat doet, hoe meer je bespaart.” Net als met zelf stroom opwekken met behulp van zonnepanelen.



Energiearmoede bestrijden door het isoleren van huurwoningen

## Woningcorporatie

Met een goede isolatie van huizen en met de installatie van warmtepompen is veel winst te boeken. Het is op zich geen nieuws. Woningcorporaties nemen in hun nieuwbouw- en renovatieplannen al vele jaren stevast ook energiebesparingsmaatregelen mee. Deels gaat het dan om woningisolatie en energiezuinige ketels, deels ook om maatregelen als zonne-energie of de toepassing van aardwarmte, bijvoorbeeld om een appartementencomplex te verwarmen. Met als doel: minder olie en aardgas gebruiken. Het uiteindelijke doel is helemaal niet meer afhankelijk zijn van aardgas. 'We' moeten van het gas af. Dat moet door over te schakelen op andere energiebronnen, zoals zonne- en windenergie en biogas en aardwarmte voor de verwarming van huizen. Dat is nationaal beleid. Elke gemeente is daarmee inmiddels aan de slag om te bezien hoe dat te realiseren is. Dat begint met bedenken hoe die warmtevoorziening er in de toekomst uit zou moeten zien en hoe die gerealiseerd kan/moet worden. Op basis daarvan worden dan uitvoeringsplannen gemaakt. Zo'n 'Warmtevisie' van de gemeente heeft verstrekkende gevolgen, zeker als een warmtenet in een wijk moet worden aangelegd. Woningcorporaties, waaronder Woonpartners, en huurdersbelangenorganisaties als de HRHM en BeWoGo, willen daarom in een zo vroeg mogelijk stadium bij de gemeentelijke planvorming betrokken zijn.

In de gemeentelijke Warmtevisie is per wijk aangegeven hoe de toekomstige warmtevoorziening geregeld moet worden. Daarin staat onder andere ook welke wijken als eerste aangepakt gaan worden. De aanleg van een warmtenet is een kostbare zaak en kan bovendien niet zo maar overal. Overstappen op de nieuwe warmtevoorziening is niet verplicht. Dat maakt het nu bijvoorbeeld voor bewoners van een appartementencomplex erg ingewikkeld, want wat doe je als het grootste deel van de bewoners wél wil overstappen en een deel niet? En hoe zit dat met huurders? En in complexen met huurders en eigenaren? Redenen voor de HRHM om in alle gemeenten te willen meepraten over de plannen en de uitvoering. Reden ook waarom de belangenorganisatie op zoek is naar meedenkende huurders die zich hierin willen verdiepen.

Gemeenten kunnen bewoners niet dwingen mee te werken aan de gemeentelijke energieplannen. Een wet die dat mogelijk maakt, is in de maak.

## Warmtevisie van Gouda

Gouda heeft zo'n gemeentelijke Warmtevisie inmiddels. De gemeente heeft bijvoorbeeld gekeken naar het mogelijke gebruik van de restwarmte van bedrijven, de mogelijkheden van door de zon opgewarmd oppervlaktewater van bijvoorbeeld plassen en vijvers ('aquathermie'), maar ook naar de combinatie van huizen isoleren en warmtepompen installeren. In dat laatste geval hoeft er geen warmtenet aangelegd te worden. Gouda gaat nu bij wijze van praktijkproef aan de slag met de uitwerking van de plannen in Plaswijk en in Midden Willens-West. De Warmtevisie van de gemeente raakt ook de woningcorporaties en de huurders. De woningcorporaties en huurdersorganisaties willen hierover zo snel mogelijk in gesprek met de nieuwe gemeenteraad. De overstap gaat de woningcorporaties veel geld kosten, voorspelde SGP'er Henk Middelkoop tijdens het politieke debat. "Het mag huurders niet meer geld kosten. Ze moeten inspraak hebben", benadrukte Hans van Dijk van Gouda Vitaal.

## Voorrang

Wijken met energiearmoede moeten bij de warmtetransitie voorrang krijgen, aldus een van de stellingen van het verkiezingsdebat. Niet haalbaar, oordeelden de kandidaten van de politieke partijen in koor. "Mensen lopen niet met hun energiearmoede te koop", aldus Wim Schmidt van Gouda Positief. "Dat maakt het moeilijk om te bepalen waar die energiearmoede precies zit." Energiearmoede moet onder andere bestreden worden door isolatie van de sociale huurwoningen, benadrukten onder anderen Niels Honkoop van het CDA en Rogier Tetteroo van de PvdA. Tetteroo was de afgelopen vier jaar wethouder in Gouda en verantwoordelijk voor de ontwikkeling van woningbouw in de gemeente. Energiearmoede moet onder andere bestreden worden vanuit 'het armoedepotje' van de gemeente, vindt hij. En met isolatie, én met meer voorlichting over energiebesparingsmogelijkheden. "En over schimmelvorming", benadrukte Niels Honkoop. Met de isolatie van sociale huurwoningen ligt de bal bij de woningcorporaties. "Verkoop huurwoningen, die toch niet goed te isoleren zijn", adviseerde Henk Middelkoop.

Ton Schönwetter







scala aan woonwormen en woonmogelijkheden om op een prettige manier zelfstandig te kunnen blijven wonen. Bijvoorbeeld in een woongroep, een appartementencomplex voor ouderen of een ouderenhofje, waar bewoners elkaar helpen en ondersteunen (een zogenoemde Knarrenhof). Wat die woningen vaak als extra hebben: Ze zijn levensloopbestendig en hebben allerlei praktische voorzieningen voor oudere bewoners en alles is drempelloos en gelijkvloers. Ook Woonpartners heeft van dergelijke passende, levensloopbestendige huurwoningen. Maar net zo belangrijk als de woning zelf trouwens zijn 'de voorzieningen om de hoek', zoals winkels, het openbaar vervoer, een huisartsenpost en apotheek. Het gaat om een geschikte woning, in een geschikt wooncomplex in een geschikte woonomgeving, waar je je als oudere huurder lang zelfstandig kunt handhaven. Ook als je minder goed ter been bent.

En het liefst voor een prettige huurprijs. Duurder huren stimuleert niet tot verhuizen. Dezelfde huurprijs voor je nieuwe woning doet dat wel. Net als een verhuisvergoeding en de aanpassing van de huurprijs aan het inkomen. Het zijn zomaar wat voorbeelden die voorbij kwamen in de bijeenkomst van de HRHM. "Zo'n tegemoetkoming lijkt voor een woningcorporatie misschien niet aantrekkelijk, maar je moet ook kijken naar de huurwoning die wordt achtergelaten", aldus Guido de Rooter, een van de inleiders van de bijeenkomst. "Meestal gaat daar de huur na het vertrek omhoog."



### Woonpartners

Bij Woonpartners wordt flink nagedacht over de doorstroming. De corporatie heeft een ouderenadviseur, die met de huurders meedenkt en mee regelt als ze kleiner en levensloopbestendiger willen gaan wonen.

Uit een verkenning van Woonpartners blijkt dat de meeste 'mogelijk te grootwonende senioren' van de corporatie in Waddinxveen wonen. Het gaat daarbij om 133 eengezinshuurwoningen, verdeeld over 19 wooncomplexen, waar huurders al veertig jaar of langer wonen. In Gouda gaat het om zo'n 80 eengezinswoningen. Het kan niet anders of dat zijn allemaal huurders op leeftijd, die misschien aan een kleinere, levensbestendige woning toe zijn. Vandaar dat Woonpart-

ners in keukentafelgesprekken probeert te achterhalen waarom huurders desondanks toch blijven wonen waar ze nu wonen.

De HRHM ondersteunt de activiteiten rondom de doorstroming, omdat het helpt de problemen op de woningmarkt te verlichten. Wat de HRHM ook graag wil: In de prestatieafspraken die de corporaties met de gemeenten maken voor de bouw van nieuwe huurwoningen moeten afspraken gemaakt worden over de bouw van levensloopbestendige woningen. Misschien dat er door het vervallen van de verhuurderheffing voor woningcorporaties ook op dat gebied wat meer mogelijk wordt.

Ton Schönwetter

## Huurgewenningsbijdrage?

'De gemeente moet gedurende vijf jaar een huurgewenningsbijdrage geven om de doorstroming te bevorderen.' Deze stelling werd tijdens een verkiezingsdebat in Gouda voorgelegd aan de elf aanwezige politieke partijen. Het lokte instemmende reacties uit, maar ook opmerkingen als:

"Wij vinden dat er meer woningen gebouwd moeten worden voor ouderen." (GroenLinks)

"Vraag ouderen wat ze zelf willen. Waar ze willen wonen." (ChristenUnie)

"Zo'n bijdrage kan een laatste zetje zijn." (Gemeentebelangen Gouda)

"Wij vinden dat de gemeente ook een verhuisvergoeding moet geven om de doorstroming te bevorderen." (Gouda Vitaal)

"Wij zijn voor de bouw van meer Knarrenhofjes.

*Ouderen wonen daar bij elkaar in een prettige omgeving."*

(Partij voor de Dieren)

"De doorstroming is geen gemeentelijke taak. Voor de doorstroming moet je de oplossing vooral zoeken in nieuw bouwen." (D66)

"We moeten als gemeente verstandig omgaan met ons geld, want we willen ook lastenverlaging." (VVD)

"We moeten slim, betaalbaar bouwen. De gemeente kan een huurgewenningsbijdrage niet betalen. Dat gaat miljoenen kosten. We kunnen wel een verhuisvergoeding regelen. Om de doorstroming te bevorderen moeten daarnaast ook landelijk hobbels worden weggenomen, zoals de AOW-regels voor samenwonende ouderen en voor mensen in de bijstand." (PvdA)



# ■ Van een woningcorporatie wordt heel veel gevraagd

**Of het om meer sociale woningbouw, verduurzaming of de bestrijding van energiarmede gaat: de woningcorporatie wordt geacht te leveren. Intussen moeten ook de huren betaalbaar blijven. Merlien Welzijn heeft er een flinke klus aan. Zij is sinds september vorig jaar de nieuwe directeur-bestuurder van Woonpartners Midden-Holland.**

Het verschil met haar vorige werkgever (een woningcorporatie in 'Holland-Rijnland') en Woonpartners is niet zo heel erg groot, zegt Merlien. "De opgaven van woningcorporaties lijken heel erg op elkaar. Ze willen allemaal bouwen en woningen verduurzamen", vertelt ze. "Hier is het wat meer verstedelijkt. Woonpartners is ook groter en heeft meer gespecialiseerde afdelingen." Wat haar wel is opgevallen: "In het werkgebied van Holland-Rijnland trokken de gemeenten gezamenlijk meer met elkaar op. Hier in Midden-Holland is het even zoeken als je iets wilt." Dat is wel eens lastig, want "de oplossing van de woningnood zit vaak juist in meer regionale samenwerking".

## Huren

"Van een woningcorporatie wordt heel veel gevraagd", gaat ze verder. "We worden geacht heel veel nieuwe huizen te bouwen. Maar we zijn er ook voor de verduurzaming en om de huren betaalbaar te houden." Dat betaalbaar houden wordt een steeds ingewikkeldere opgave nu energieprijzen de pan uit rijzen en de kosten van levensonderhoud door de coronacrisis en de oorlog in de Oekraïne flink stijgen. Steeds meer huurders met lage inkomens komen daardoor financieel in de knel. Op een verdere huurprijsstijging zit dan al helemaal niemand te wachten. Die maximaal toegestane verhoging stelt de overheid ieder jaar vast in december. Die gaat in op 1 juli van het jaar erop. Voor dit jaar is die vastgezet op 2,3%. Dat percentage is gekoppeld aan de inflatie. Daarbovenop mogen corporaties de netto huurprijs 1% extra verhogen. Woonpartners heeft ervoor gekozen van die extra procent verhoging af te zien om de huurders tegemoet te komen. "We zoeken altijd naar een balans, maar we kunnen het niet voor elk jaar garanderen", aldus Merlien.

Ook is maatwerk mogelijk voor huurders in de knel. Welzijn: "De corporatie heeft ook de mogelijkheid de huur in stapjes te verhogen. Bovendien is in de wetgeving opgenomen dat specifieke gezinnen met financiële problemen hulp kunnen krijgen van de gemeente."

Voor het hele jaar 2022 wordt op dit mo-



*Merlien Welzijn: Nieuwbouw, woningen verduurzamen, huren betaalbaar houden*

ment een inflatie verwacht van 7 à 8%. Of het kabinet die ook in de huurprijsverhoging gaat meenemen, is nog afwachten. Maar waarschijnlijk gebeurt dat niet.

## Nieuwbouw

Als de woningcorporatie de prijsverhogingen waar ze zelf mee te maken heeft, niet kan doorberekenen in de huurprijzen, heeft ze ook minder geld in kas voor bijvoorbeeld renovatie en nieuwbouw. Dat knelt nu extra door de sterk stijgende energie- en materiaalkosten en de toch al grote schaarste aan bouwvakkers en bouwmaterialen. "Op heel korte termijn heel veel extra huizen bouwen is niet realistisch. Er zijn nu al corporaties die door de inflatie aan het interen zijn op hun vermogen", aldus Merlien. "Dat is geen goede zaak. Woningcorporaties 'moeten' van de overheid meer, dan ze financieel kunnen waarmaken. Zeker in de nieuwbouw. In deze regio 'moet' bovengemiddeld veel." Het is een van de redenen dat het kabinet besloten heeft dat de woningcorporaties nu het bedrag van de verhuurderheffing (een belastingheffing voor corporaties) niet meer hoeven betalen. Merlien: "Je kunt niet eindeloos geld lenen, de huren verhogen of oudere woningen verkopen om weer te kunnen investeren in nieuwe. Daar moet je een balans in vinden. Misschien dat je per gemeente per jaar vijf tot tien woningen kunt verkopen, maar dan houdt het ook op."

Het niet hoeven betalen van de verhuurderheffing is gekoppeld aan nieuwbouw en verduurzaming van huurwoningen. Bij Woonpartners gaat het bruto om 7 miljoen euro per jaar extra die te besteden is.

Afgesproken is dat in een gemeente minimaal 30% van de woningen sociale woningbouw moet zijn. In de gemeenten waar Woonpartners huurwoningen heeft, is dat ongeveer het geval, al verschilt dat per wijk/project. Maar de vraag naar woningen is vele malen groter dan wat de overheid als norm hanteert. Het aanbod sociale huurwoningen zou versneld kunnen toenemen met de bouw van 'het





*'We zoeken altijd naar een balans'*

vijfde dorp' in de Zuidplaspolder. Maar ook dat realiseren kost tijd.

### Verduurzamen

"Verduurzamen doen we tot 2050 in stapjes. We proberen rekening te houden met allerlei ontwikkelingen. We zetten vol in op woningisolatie, kijken naar nieuwe ontwikkelingen en richten ons op vernieuwingen die hun nut bewezen hebben. We gaan niet experimenteren. We kijken eerst wat werkt. We willen een slimme volger zijn. Goed op de kosten letten", zegt ze.

Investerings in maatregelen die de CO<sub>2</sub>-uitstoot terugdringen, kunnen door de corporatie doorgaans niet terugverdiend worden via huurprijsverhogingen. Voor de woningcorporatie zijn dat dus investeringen met een financieel risico, want de huur moet wel betaalbaar blijven. Stijgende energiekosten zijn ook te bestrijden met woningisolatie en andere energiebesparende maatregelen en een bewuster energiegebruik. "Publieksvoorlichting is niet onze taak, maar we hebben er wel een rol in. We hebben geen energiecoaches die huurders helpen besparen. Maar wij willen wel huurders ondersteunen bij initiatieven die ze zelf nemen."

### Doorstroming

Merlien: "De woningcorporatie zorgt ervoor dat de huren betrekkelijk laag

gehouden worden. De wet zegt ook: de huur moet passen bij het inkomen dat je hebt bij de ondertekening van het huurcontract. Je kunt niet uit je huurhuis gezet worden als je plotseling meer gaat verdienen. Dat kan ook niet als je in een te groot huis woont." Doorstroming naar een passender huurhuis gebeurt dus altijd uit vrije wil. Je kunt het hooguit aantrekkelijker maken. Onder andere door de overheidsregels te veranderen.

Nu zijn de regels zo, dat als iemand met een AOW- of bijstandsuitkering wil gaan samenwonen, die personen er in hun uitkering op achteruitgaan. Het is daarvoor voordeliger om 'op papier' apart te blijven wonen. De woningcorporaties zijn via hun koepelorganisatie Aedes met de Tweede Kamer in gesprek om die zogeheten kostendelernorm veranderd te krijgen.

De corporatie probeert daarnaast ook op andere manieren meer beweging te krijgen in "de verhuisketen", zoals Merlien dat noemt. Een van de drempels om kleiner te gaan wonen is vaak de huurprijs. Een andere is de indeling van een woning. "Bij sommige nieuwbouwprojecten zijn we in het ontwerp van twee- naar driekamerwoningen gegaan. Dat komt tegemoet aan het bezwaar dat een nieuwe woning 'wel erg klein is'. Als corporatie bekijken we ook wat we kunnen doen met 'instaphuren' om de doorstroming te bevorderen", gaat ze verder. Ook zegt ze: "Staar je niet blind op een hogere huur. Misschien ga je dan weliswaar meer betalen, maar doordat je in een duurzamere woning gaat wonen, heb je ook minder woonlasten. Je moet altijd het totaalplaatje bekijken, want je kunt ondanks een hogere huur toch goedkoper uit zijn."

Marleen van der Velde



# Genieten in de 55+-flat

Sommige huurders wonen in flats die speciaal zijn bestemd voor bewoners van 55 en ouder. Het zijn flats met allerlei voorzieningen en activiteiten. Er is voor iedereen van alles te beleven. Huurbelang ging op bezoek in vier van die complexen in Gouda en Waddinxveen.

## ■ ‘Als je wat wilt beleven, moet je achter de voordeur vandaan’



Jan en Bep Naujoks:

“Wij wonen hier met veel plezier. Het licht komt je tegemoet in deze kamer. Zo mooi”, zegt Jan Naujoks. “We zijn ook in de Zuidrandflat wezen kijken. Hier voelde het direct goed”, vult zijn vrouw Bep hem aan. “De huisarts, de tandarts, het winkelcentrum. We hebben hier alles dichtbij.” Jan en Bep wonen in de Leckenborch in Gouda, een appartementencomplex met 214 woningen. Het gros van de bewoners is 70 jaar of ouder, al wonen er ook wel jongere. Maar die zijn in de minderheid.

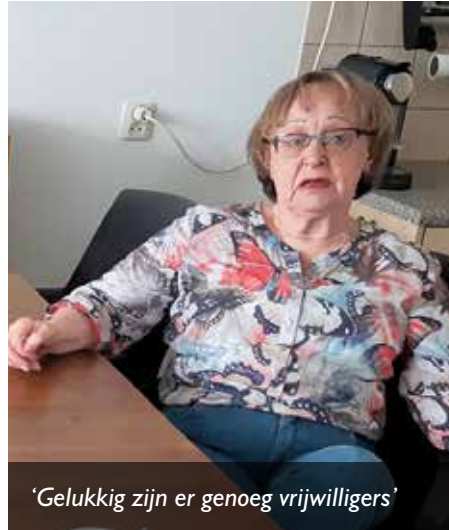
### Winterjas aan in huis

De Leckenborch is dringend aan renovatie toe. Woonpartners heeft het complex overgenomen van Mooiland, een andere woningcorporatie.

Sommige balkons hebben last van houtrot. De aluminium kozijnen kieren. Bij een enkeling lekt regenwater naar binnen.

“Bewoners zitten vanwege de tocht soms met de winterjas aan in de kamer”, schetst Jan de situatie. Maart volgend jaar begint de grote opknopbeurt. “Vijf jaar geleden, toen wij hier kwamen wonen, was daar al sprake van”, zegt Jan. “Ik geloof het pas als de steigers er staan.”

Bep: “Wat hier niet handig is voor oudere



‘Gelukkig zijn er genoeg vrijwilligers’

mensen, is het hoge afstapje naar het balkon. Gevaarlijk.” De schoonzoon van Bep heeft het probleem inmiddels verholpen met een vlondertje. Wat opmerkelijk is, volgens Bep, is dat de glazenwasser niet in de huurprijs is meegenomen. “Hij komt bij iedereen afzonderlijk aan de deur om af te rekenen. Wie niet wil, hoeft zijn ramen dus niet te laten lappen. Is dat niet gek?”

### Recreatieruimte vergeten

Jan en Bep wonen op de zevende verdieping. “In het begin toen we hier kwamen wonen, vroeg ik me wel eens af ‘Wonen hier wel mensen?’ Zo stil was het”, ver-

telt Bep. Te beleven is er genoeg in het complex. Bep (81) is lid van de commissie die de activiteiten in de ruimte organiseert en doet vrijwilligerswerk. Jan (84) is lid van de bewonerscommissie.

De Leckenborch heeft op de zevende een pracht van een recreatieruimte. De recreatieruimte is onlangs opgeknapt. Jan: “Als je wat wilt beleven, moet je achter de voordeur vandaan.” “Hij is geweldig geworden”, zegt Bep. “Alleen het ventilatiesysteem werkt nog niet helemaal goed. En hij is wat klein. Toen ze dit complex bouwden, hebben ze de recreatieruimte vergeten te bouwen.”

### Uit eten met de bus

De recreatieruimte is dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur open. Er wordt gesjoeld, geklaverjast, gedart, gebiljart en gelezen en gepraat. Op zondagochtend is het samen koffiedrinken. Ook worden er gezamenlijke etentjes georganiseerd. Maximaal voor 32 personen per keer. De catering komt van elders, want “we kunnen hier niet koken.” Voor het gezamenlijke Kerstdiner wordt uitgeweken naar Stolwijk (“Twee bussen vol. Zo’n tachtig, negentig mensen”).

Bij avondactiviteiten is het om 22.30 uur sluitingstijd. “Dan is het mooi geweest”, aldus Bep. “Sommigen blijven anders tot 1.00 uur hangen. Dat kun je de vrijwilligers niet aan doen.”

## ■ Prettig oud worden in de Zuidrandflat

Wie van gezelligheid houdt, moet naar de Zuidrandflat in Gouda. Iedere ochtend zo rond tien uur, half elf is het raak in de recreatieruimte: koffie drinken en een praatje. De mannen bij de mannen aan tafel, de vrouwen bij de vrouwen. “Gewoon gezellig kletsen en het laatste nieuws uitwisselen. Dat gaat niet altijd

even gemakkelijk. Je hebt er ook tussen die vergeetachtigheid zijn. Die vertellen je drie keer hetzelfde verhaal, maar dat maakt niet”, vertelt Aris Schouten.

### Honderdjarige

Aris woont met zijn vrouw inmiddels vijftien jaar in de Zuidrandflat. Een senio-



rencomplex van 220 woningen, waarvan acht worden gebruikt om tijdelijk bewoners op te vangen van huurwoningen aan onder andere de IJssellaan die Woonpartners nu renoveert. “De gemiddelde leeftijd in dit complex is 78. We hebben één bewoner van 100, maar er wonen ook bewoners van ver in de negentig. De meeste bewoners zijn alleenstaanden. Vooral dames. De heren zijn in de minderheid”, schetst hij de situatie. De Zuidrandflatbewoners hebben zichzelf georganiseerd in een vereniging. Die bespreekt ieder voor- en najaar de huurderszaken met Woonpartners. “Wij zijn géén commissie”, benadrukt Aris. “Wij



De Zuidrandflat is een gewilde plek



Aris Schouten

hebben een vereniging. Met statuten”, zegt hij erbij. Aris (85) is voorzitter van de bewonersvereniging. Inmiddels drie jaar. De volgende drie jaar zit eraan te komen.

De Zuidrandflat is een gewilde plek, want er zijn voor senioren allerlei voorzieningen en activiteiten. Er is een biljartvereniging en een klusclub en er zijn klaver-

jasavonden. Eens per maand is er een bingo en een filmavond. Drie dagen per week kunnen bewoners en buurtgenoten er bloed laten prikken. “Op donderdag komt ‘de SRV’ en kun je boodschappen doen. Die worden ook voor je naar boven gebracht. Die service is er”, aldus Aris. In de Zuidrandflat is het prettig oud worden en op jezelf wonen.

## ‘Wij zitten hier prima’

De huurders van ‘t Suyeinde in Waddinxveen kijken uit op een pracht van een overkoepelde binnentuin met tropische planten, een vijver met goudvissen en een terrasje. Een paradijsje. Het uitzicht vanaf de binnengalerij met vloerbedekking is fantastisch. De binnentuin wordt onderhouden door een van de huurders, die ook de drijvende kracht is van de be-

wonerscommissie. Af en toe springt een professioneel hoveniersbedrijf bij.

### Alles dichtbij

“Wij wonen hier prima”, zegt Jeanie van der Kooij. “We wonen heel centraal. Aan de overkant is een winkelcentrum. De supermarkt, de apotheek, het openbaar vervoer: alles wat je nodig hebt, is heel

dichtbij. Beter kun je het niet treffen”, zegt ze.

Jeanie (82) en haar man Bram (86) wonen inmiddels al 28 jaar in ‘t Suyeinde. Hiervoor woonden ze in een riant huis met een hele grote tuin in Zwammerdam.

“Die hoeven we gelukkig nu niet meer bij te houden”, vertelt Jeanie.

Rondom de binnentuin liggen 44 huurwoningen, een ander deel van het complex is koopwoning. De voorzieningen zijn gedeeld, zoals de recreatiezaal. Daar staan boeken en enkele trimtoestellen en is een bar. “Op maandagochtend is het koffiedrinken voor de mensen die gezellig een praatje willen maken. Op maandagavond is er biljarten, op dinsdagavond klaverjassen, op woensdagavond kun je sjoelen en darten. De laatste vrijdag van de maand is er een bingo”, vertelt Bram. De recreatieruimte is inbegrepen in de servicekosten. Het beheer is een zaak van de Recreatiecommissie en Woonpartners.

### Jammer

Wat Bram jammer vindt van deze tijd: “De mentaliteit is veranderd.” De mensen leven meer op zichzelf en zijn



Bram en Jeanie: ‘Beter kun je het niet treffen’



vooral met zichzelf bezig. “Je merkt het bijvoorbeeld ook aan nieuwe bewoners die zich niet eens meer voorstellen aan hun burens. En die stilzwijgend langs je lopen zonder iets te zeggen, terwijl een ‘Goedemorgen’ niks kost. Het is veel meer ieder voor zich geworden.” Bram was in de beginjaren vijf jaar secretaris van de bewonerscommissie. “Toen had je nog een reservevoorzitter en een reservesecretaris”, vertelt hij. “Nu is de voorzitter van de bewonerscommissie tevens de secretaris. Jammer, dat het zo aan het verwateren is.”

## ■ ‘We hebben nog geen dag spijt gehad’

“Wij horen hier bij de piepjonkies”, zegt Paula Cannemeijer (66). Paula woont met haar man Ed sinds anderhalf jaar op drie hoog in een tweekamerappartement in de Anne Frank Flat in Waddinxveen. “Wat een verademing is deze flat”, vertelt Ed (67). “Meteen al als je binnenkomt. Overal zijn zitjes en ligt vloerbedekking.” Paula: “Er is hier veel licht. Toen we voor het eerst gingen kijken, kwamen we aan de praat met een bewoonster die er al drie jaar woont. Die vertelde ons dat het hier zo heerlijk wonen was. Het ziet er ook heel netjes uit. In onze vorige flat lagen overal pakken kranten en pizzadozen. Ik kon me daar vreselijk aan ergeren”, vertelt Paula. Wat ook heel prettig voelde: het gevoel van welkom. “De bewoners hier maken gemakkelijk contact met elkaar. Er zijn altijd mensen die een praatje met je willen maken. Veel mensen zijn ook blij als er weer een man bij komt, die kan helpen als iets kleins gerepareerd moet worden.”

### Tweekamerwoning

Ed en Paula zaten vijf jaar op een andere plek in het dorp. Ed heeft vanwege een ernstige ziekte een medische indicatie, waardoor hij in aanmerking kwam voor passende andere woonruimte. Door zijn ziekte loopt hij moeilijk. In de Anne Frank is alles gelijkvloers. “We hadden de keuze tussen een twee- en een vierkamerwoning. Nou, zeiden wij tegen elkaar: Doe ons maar die van twee”, vertelt Paula. “We hebben nog geen dag spijt gehad. Het ruimde tegelijkertijd ook zo lekker op met onze spulletjes, want niet

alles kon mee verhuizen.” Wat Paula en Ed ook plezierig vinden aan de flat: een complexbeheerder. Paula: “Lekker, dat je hier een vast aanspreekpunt hebt, waar je terecht kunt als je ergens mee zit.”

### Luchtbedden

Ook vanwege hun hond is het een prettige flat. “We wilden niet wéér op een galerijflat. Op een galerij blaft hij altijd als er iemand langsloopt. Hier blijft hij rustig”, zegt Paula. “Ik wil niet dat de burens last hebben van ons”, vervolgt ze. Ed: “Tegen de kleinkinderen hebben we gezegd: Je mag hier niet door de gangen rennen en schreeuwen. Anders word je eruit gezet.” De kleinkinderen komen regelmatig op bezoek. Ze wonen in de buurt en blijven ook wel eens logeren. Paula: “Luchtbedden in de kamer en klaar. De kinderen vinden het prachtig. Hoe gekker, hoe leuker.”

### Alles onder handbereik

Ed: “Je hebt hier alles. Beneden is een wasmachine en een droger. Je kunt naar de kapper en naar de fysiotherapeut. Als het nodig is, kun je er bloed laten prikken. Je kunt beneden ook maaltijden bestellen.” Op meerdere etages zijn gemeenschappelijke ruimtes. Ed: “Op de ene etage kun je je familie ontvangen. Op de andere kun je je scootmobiel opladen. Op weer een andere staan boeken. Alles voor algemeen gebruik.” Alleen in de algemene ruimte van het Anne Frank Centrum komen ze niet. “Wij zijn niet zo van de verenigingen”, zegt Ed. “We zijn onlangs pas voor het eerst op de achtste verdieping wezen kijken.” Paula: “Mooi uitzicht, maar niets voor mij.” Ed: “Ik moet er niet aan denken dat de lift stuk is en dat je dan met de boodschappen helemaal naar boven moet.”

Margreet van der Velde



Paula en Ed: ‘De flat is een verademing’



# ■ De lift is defect

Het weekend is begonnen. Zaterdagmorgen doen veel bewoners uit het appartementencomplex de boodschappen voor het weekend. Maar ja. Wat is het probleem? De lift is defect. Uitgerekend op het moment van de dag dat de lift intensief gebruikt wordt. Vooral door senioren die geheel afhankelijk zijn van een goed functionerende lift.

Een pientere bewoner belt de woningcorporatie voor deze klacht, maar krijgt een telefoonbeantwoorder met een telefoonnummer van het liftenbedrijf. Mooi! Niet wachten op de reactie van de woningcorporatie. De storing moet snel worden verholpen. Er komt een monteur en de lift wordt gerepareerd.

Een paar maanden later: weer de lift defect. Dezelfde pientere bewoner had het telefoonnummer van het liftenbedrijf goed onthouden en geeft telefonisch door, dat de lift weer niet werkt. In het complex zijn verschillende etages geheel afhankelijk van de lift. Ze kunnen niet zonder. De monteur is tot laat in de avond geweest, maar de lift werkte nog steeds niet. Ja, daar zit je dan als senior op de derde, vierde, vijfde etage! Je bent geheel afhankelijk van die ene lift. Stel je voor je hebt spoedeisende hulp nodig?

De volgende dag wordt de klus voortgezet. Wat bleek? De nieuwe software sloot niet aan op de oude software. Tot groot ongenoegen van de bewoners waren er niet op elke etage waarschuwingstickers opgehangen, dat de lift in reparatie was. Al met al nam het aanpassen van de software de nodige tijd in beslag. Lastig voor de bewoners. Die vragen zich nu af of de liften wel van goede kwaliteit zijn en of het onderhoud op tijd gebeurt?

'De kapotte lift rukt op in de lijst van grootste ergernissen', lees ik in de Stentor, een regionale krant in Gelderland. De boosdoener van de storingen, aldus een zegsman van het Lifteninstituut in die krant, is vaak de software, een stukje computertechniek in het hart van de lift. Dit zal voorlopig vaker voorkomen, omdat er steeds meer liften worden gebruikt in vele nieuwe complexen, verwacht hij. Wees alvast gewaarschuwd.

**Buurder**



# ■ De woningen zijn boven de huiskamer van de wijk

In het Nelson Mandela Centrum in Gouda-Oost zitten niet alleen huurders. Het is ook een buurthuis, waar wijkbewoners terecht kunnen voor hulp, maar ook voor gewoon een praatje, voor cursussen en voor ontspanning.



Joke Oostveen: 'Zo'n plek in de wijk is fantastisch'

In het Nelson Mandela Centrum in Gouda-Oost is altijd wat te beleven. Het is er een gezellig komen en gaan van mensen. In de centrale hal zitten sommigen (vooral ouderen) gewoon te zitten:



genieten van de drukte, zoals je buiten op een bankje in het park zit. Maar wat wil je ook in zo'n gebouw, waar behalve huurders, ook allerlei hulporganisaties en scholen gehuisvest zijn en tal van activiteiten worden georganiseerd, zoals een ruilbeurs voor kinderkleding, groepskoken, linedancen, knutselen, muziek maken, schildercursussen, naailes voor volwassenen, techniekles voor kinderen, huiswerkbegeleidingen en taalles voor inburgeraars.

## Wijkteam

Zestien huurwoningen heeft het complex, allemaal huurders van Woonpartners, gelegen op de tweede en derde verdieping en met een aparte ingang aan de zijkant. Daar is het rustig. De 'drukte' komt van de begane grond en van de eerste. Daar is een gymzaal, zitten basisschool Wereldwijs, kinderdagverblijf De Boei, de peuterspeelzaal Eigenwijs en Prokino (de naschoolse opvang) en is een kinderbibliotheek. Verspreid over de

twee verdiepingen zijn hier ook maatschappelijke organisaties gevestigd als het Sociaal Team Gouda, Dunya Zorg & Welzijn en Kwadraad Buurtbewind en Buurt Service Centrum. Ook de Stadsmarinier heeft er zijn kantoortje.

## Gezellig

"Het is hier leuk werken. Met al die mensen om me heen is het altijd gezellig", vertelt Mimoun Talbi. Mimoun (62, geboren in Marokko) is al bijna dertien jaar beheerder van het gebouw. Mimoun is iemand die met allerlei soorten mensen overweg kan. In zijn vorige baan was hij jongerenwerker: probleemjongeren op het rechte pad helpen en houden. Mimoun heeft daarnaast een opleiding gedaan tot sport- en spelbegeleider. Ook is hij gediplomeerd voetbalscheidsrechter. In zijn vrije tijd organiseert hij als vrijwilliger voor kinderen teken- en voetbalwedstrijden en andere activiteiten.

## Drie functies

Beheerder van het Nelson Mandela Centrum is een zeer gevarieerde baan, zegt Mimoun. "Toen ik hier pas begon, had ik bijvoorbeeld wel eens te maken met jongeren van wie de uitkering was gestopt. Die deden daar dan wel eens moeilijk over. Maar dat soort problemen







zijn er nu niet meer”, vertelt hij. Al houdt hij nog steeds een oogje in het zeil als er een kans is dat een bezoeker ‘over de rooie’ gaat.

“Ik heb hier drie functies”, zegt Mimoun over zijn werk. “Ik ben beheerder, ik ben vertaler en ik ben probleemoplosser als een bezoeker moeilijkheden veroorzaakt.” De functie van vertaler dankt hij aan zijn Marokkaanse achtergrond. Hij kent vrijwel alle Gouwenars met een Marokkaanse achtergrond in Oost. Mimoun was een van de initiatiefnemers van de moskee in Gouda-Oost en zat in het moskeebestuur. Oudere wijkbewoners die een Nederlands document niet goed begrijpen, vragen hem daarom soms om uitleg wat er precies staat en wat er wordt bedoeld.

### Keuken van de wijk

Het Nelson Mandela Centrum heeft op de begane grond een professionele keuken. Die wordt door het Antoniuscollege gebruikt om leerlingen in te wijden in de kookkunst. Diezelfde keuken doet 's avonds vijf dagen per week dienst als Wijkeethuis Gouda Oost. Het is een van de activiteiten van het wijkteam. “Dat doen we ook in Gouda-West en – Noord”, vertelt Joke Oostveen. Zij coördineert de activiteiten in de gemeente die georganiseerd worden door het Sociaal Team en de Sociale makelaar. In het Wijkeethuis kan iedere wijkbewoner voor 5 euro mee-eten. Het wordt klaargemaakt door een kookgroep van wijkbewoners. “De ene avond is het Marokkaans eten, de andere avond Somalisch, weer een andere keer is het iets Nederlands”, vertelt Mimoun.

Voor de coronacrisis aten iedere avond zo'n veertig, vijftig wijkbewoners mee. Nu zijn het er zo'n twintig tot dertig. Veelal zijn het oudere alleenstaanden. Ze komen vooral voor het gezellig samen zijn. “Ook als je alleen bent: eten moet je toch”, zegt Joke. “Zo'n plek in de wijk waar je dat samen kunt doen, is dan fantastisch. Ook, omdat niet iedereen beschikt over vervoer om verder weg te



*Mimoun Talbi: 'Het is hier gezellig met al die mensen'*

gaan.” Dat samen eten heeft geleid tot een mooi ander initiatief: het kookboek 'Zo kookt Oost'. Met daarin de bijzondere, favoriete gerechten van wijkbewoners. Met hun persoonlijke verhaal erbij. Via de maag leer je mooie kanten van de wereld kennen.

Margreet van der Velde





## Nieuwe huurwoningen

Op 7 maart is aan de Gouwe Kanaalzone in de wijk Korte Akkeren in Gouda de bouw van 67 huurappartementen officieel van start gegaan. Het appartementencomplex bestaat uit twee woontorens: 'De Gouwe' en 'De IJssel'. De huurwoningen worden gebouwd volgens de huidige standaard: energiezuinig en gasloos. Bij de appartementen komen ook faciliteiten voor elektrische deelauto's.

### Gezamenlijk project

De nieuwbouw is een gezamenlijk project van Woonpartners Midden-Holland en Mozaïek Wonen. De hoogste woontoren ('De Gouwe') is van Woonpartners, de andere is van Mozaïek Wonen. Bij de feestelijke start van de bouwwerkzaamheden werd een tijdscapsule ingegraven. De appartementen worden opgeleverd in de zomer van 2023.



Johan Bombach van Trebbe Bouw, wethouder Rogier Tetteroo, Ron de Haas van Mozaïek Wonen en Merlien Welzijn van Woonpartners



## Nieuwsbrief

De HRHM wil de huurders ook via een digitale nieuwsbrief op de hoogte houden. Aanmelden kan met een mailtje naar [redactie@hrhm.nl](mailto:redactie@hrhm.nl). De e-mailadressen worden uitsluitend gebruikt voor de nieuwsbrief.



## Bewonerscommissie oprichten

Huurders die een bewonerscommissie willen oprichten, kunnen contact opnemen met de HRHM via [info@hrhm.nl](mailto:info@hrhm.nl). Het bestuur van de HRHM staat klaar met advies bij de oprichting van een commissie. Kijk voor meer informatie op [www.hrhm.nl/bewonerscommissies](http://www.hrhm.nl/bewonerscommissies). Bewonerscommissies zijn rechtstreeks gesprekspartner van Woonpartner bij het oplossen van huurdersproblemen in een appartementencomplex of bij gezinswoningen van Woonpartners in een wijk.

## Huurders gezocht met een verhaal

De redactie van Huurbelang is voortdurend op zoek naar ervaringen van huurders met hun woning, leuke weetjes en belevenissen en opvallende zaken die ook voor andere huurders interessant of leerzaam zijn. Komt u iets tegen dat voor ons misschien interessant is? Laat het ons weten. Stuur een mailtje naar [redactie@hrhm.nl](mailto:redactie@hrhm.nl).

## Bewonerscommissie gezocht? Kijk op de website!

Op [www.hrhm.nl](http://www.hrhm.nl) is onder 'Bewonerscommissies' te zien in welke wijk en welk appartementencomplex een bewonerscommissie is en wat de commissie doet. Ook staat daar wie de contactpersoon is, mocht u de commissie willen benaderen met een probleem, vraag of opmerking over huurderszaken.

