

## Inhoud

De mening van de Woonbond Vacatures	1
Huurdersvereniging Noord Limburg <i>Samen staan we sterk</i> <i>Hoe kunt u op de hoogte blijven van relevant nieuws?</i> <i>De Huurdersvereniging Noord-Limburg als huurdersorganisatie</i> <i>Vereniging als rechtsvorm</i> <i>Wist u dat?</i>	2+3
Stichting Huurdersbelangen Zuid Limburg <i>Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg 2.0</i> <i>Eenzaamheid... u staat er niet alleen voor</i>	
Stichting Huurdersbelangen Midden Limburg <i>Wie zijn wij?</i> <i>Nieuwe voorzitter</i> <i>Warm Wonen Weert</i> <i>Enquête</i> <i>De vraagwijzer</i>	4
Stichting Huurdersbelangen Maas & Roer <i>Bewonerscommissies</i>	5
Algemene huurders info <i>Beter een goede buur dan een verre vriend</i> <i>Met welk inkomen kun je een sociale huurwoning krijgen?</i> <i>De harde inkomensgrenzen zijn verdwenen</i> <i>Huurders tussen kopers</i>	6
<i>Opinie - Woonoverlast</i> <i>Colofon</i>	8

## De mening van de Woonbond

De Woonbond vindt de plannen in de Rijksbegroting voor de huursector onvoldoende. Er is een wooncrisis en toch wordt er door de verhuurderheffing weer 1,5 miljard opgehaald bij sociale huurders. Uit recent onderzoek van drie ministeries blijkt dat corporaties door de hoge belastingdruk afsterven op een tekort van 31 miljard in 2035. Toch gaat het kabinet door op de doodlopende weg van het belasten van sociale huur. Er moeten veel sociale huurwoningen worden bijgebouwd en daar wordt opnieuw niet op ingezet.



Het is teleurstellend dat er niet meer gedaan wordt om de koopkracht van huurders te repareren na de hoogste huurverhogingen in zes jaar tijd en met een enorme economische crisis voor de boeg. Zo is er niet geïnvesteerd in een ruimere huurtoeslag en had er ruimer geïnvesteerd moeten worden in huurverlaging.

De Woonbond is wel te spreken over het wettelijk verankeren van huurverlaging voor huurders met een hoge huur en laag inkomen. Tot nu toe hadden huurders hier geen recht op. De woonbond heeft hier wel voor gepleit. Helaas heeft de minister ervoor gekozen deze maatregel alleen voor corporatiehuurders te laten gelden. Huurders in de commerciële sector met een te hoge huur hebben niks aan deze maatregelen. De Woonbond vindt sowieso dat het kabinet torenhoge prijzen in de commerciële sector aan banden moet leggen.

\* Bron Woonbond

## Nieuwe vrijwilligers

### Bent u degene waarnaar wij op zoek zijn?

De Huurders Organisaties zijn op zoek naar vrijwilligers.

### U kunt zich ook inzetten!

De werkzaamheden bestaan uit het ontvangen van huurders aan de balie tot en met bestuurlijke en secretariële werkzaamheden, 'prestatie afspraken' en bewonerscommissies voorzitten. Afhankelijk van uw interesse en uw tijdsinvestering. Heeft u belangstelling, neem dan contact op met de secretaris van de Organisatie. Interesse? Kijk dan eens op [www.shmlweert.nl](http://www.shmlweert.nl) ; [www.shmr.nl](http://www.shmr.nl), [www.hv-nl.nl](http://www.hv-nl.nl), [www.shzl.nl](http://www.shzl.nl) of bel ons (zie Colofon).

# Huurdersvereniging Noord-Limburg



## Samen staan we sterk

Waar wij ons als huurdersorganisatie binnen de regio Venray, Horst aan de Maas en Peel en Maas sterk voor hebben gemaakt, of nog actief aan het werk zijn als belangenbehartiger voor de huurders van Wonen Limburg. Hieronder treft u de belangrijkste zaken aan:

1. Uit verschillende onderzoeken is gebleken dat er wat problemen zijn met cv-ketels. Dat kan consequenties hebben voor de huurders van Wonen Limburg en voor onze achterban. De Huurdersvereniging Noord-Limburg en de huurdersorganisatie hebben dit inmiddels aan de kaak gesteld en zijn hierover in gesprek met Wonen Limburg.
2. Verschillende huurders hebben vragen naar aanleiding van het plaatsen van zonnepanelen door Wonen Limburg. We hebben dit al eens in de werkgroep van Wonen Limburg besproken, maar krijgen daar tot op heden geen antwoord op. Waar gaat het om? Uit de informatie van huurders begrijpen wij dat bij energieprojecten (zonnepanelen en isolatie-upgrades) bij de ene huurder wel huurverhogingen worden toegepast en bij de andere huurder weer niet. Dat is natuurlijk niet wenselijk, omdat ten aanzien van huurders tenslotte sprake moet zijn van gelijke monniken, gelijke kappen. De gesprekken met Wonen Limburg lopen nog.

3. Uit verschillende verhalen van onze achterban blijkt dat huurders –in het kader van leefbaarheid– een beroep doen op het handhavingsbeleid van Wonen Limburg. De handhavingspraktijk blijkt nogal weerbarstig te zijn. Bijvoorbeeld de verhalen over verwaarloosde tuinen van buurtbewoners. Wonen Limburg treedt ondanks dat dit contractueel beschreven staat niet op tegen deze huurders. Zo ook bij het plaatsen van zonweringen. De verhuurder stelt daarvoor wel richtlijnen op, maar even vaak wordt daar door enkele huurders van afgeweken. Hierdoor werk je problemen in de hand; huurders die zich wél aan de richtlijnen houden voelen zich daardoor onrechtvaardig behandeld. Zeker als de huurders die zich niet aan de richtlijnen hebben gehouden, er niet op worden aangesproken. We hebben Wonen Limburg om opheldering gevraagd en willen hierover met elkaar in gesprek gaan. Zoekende naar een pragmatische oplossing die recht doet aan alle huurders.

Nieuwe informatie over deze thema's kunt u via onze website volgen.

## Hoe kunt u op de hoogte blijven van relevant nieuws?

Houdt u dan vooral onze website [www.hv-nl.nl](http://www.hv-nl.nl) in de gaten voor informatie. Informatie kan voor u als huurder belangrijk zijn. Ook is het belangrijk informatie met ons als huurdersorganisatie te delen.

# Stichting Huurdersbelangen Zuid Limburg



## Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg 2.0

Elke organisatie die wil verbeteren en groeien is het aan zichzelf verplicht ook te kijken waar de eigen sterktes liggen. Verder bouwen op wat reeds werkt is niet enkel een teken van realiteitszin, maar vaak ook gewoon slim. Veranderen kost immers veel energie, en je betreedt een pad met ongekende hindernissen.

Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg is dit jaar een nieuwe weg ingeslagen: Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg 2.0. We hebben een nieuw beleid uitgestippeld. Dit beleid richt zich vooral op twee pijlers: de achterban beter betrekken en toegankelijker zijn. De SHZL wil de service, zoals u die van ons gewend bent, behouden en waarborgen. Wij willen de achterban de mogelijkheid bieden om meer betrokken te worden bij ons en wel door middel van een toegankelijke website. In het volgende blad Huurdersbelang zullen wij aan jullie

De huurdersorganisatie stelt uw mening zeer op prijs. U bent tenslotte als huurder de ogen en de oren van uw complex, straat of wijk.

Ook kunt u op een andere manier actief worden voor uw woonomgeving door bijvoorbeeld een bewonerscommissie op te richten. U krijgt daarbij van ons als huurdersorganisatie de volledige ondersteuning. Nieuwsgierig geworden, neem contact met ons op!

*#Samen staan we sterk!*  
*#Samen voor prettig wonen!*  
*#Huurders hebben recht van spreken!*

## De Huurdersvereniging Noord-Limburg als huurdersorganisatie

De Huurdersvereniging Noord-Limburg is een lokale huurdersorganisatie voor de regio's Venray, Horst aan de Maas en Peel en Maas. De huurdersorganisatie is formeel overlegpartner met de gemeenten in haar regio en met woningcorporatie Wonen Limburg. Hierdoor kan zij gebruik maken van haar recht op informatie, advies- en instemmingsrecht over zaken die uw huurgenot kunnen beïnvloeden.

## Vereniging als rechtsvorm

De huurdersorganisatie is een vereniging met leden, met jaarlijks een algemene ledenvergadering. U kunt lid worden van deze vereniging. De contributie is laag en kost jaarlijks slechts € 6,00. Door de coronacrisis wordt er in 2020 geen contributie geïnd.

voorstellen wie nu achter dit nieuwe beleid zitten en wie jullie kunnen bereiken voor vragen en opmerkingen. Wij organiseren jaarlijks in oktober/november de BC Regiovergadering. Gezien de perikelen betreffende het coronavirus wordt pas nadat dit bericht naar de pers is gegaan besloten of deze doorgang vindt. We zullen degenen die zich aangemeld hebben bij Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg op de hoogte houden. Binnenkort kunnen huurders bij ons op het kantoor van Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg terecht met al hun vragen en opmerkingen. Meer hier over in de volgende publicatie van Huurdersbelang begin volgend jaar. Bezoek kan nu uitsluitend op afspraak via het



## Wist u dat?

1. Het bestuur van de Huurdersvereniging Noord-Limburg bestaat uit vrijwilligers en met vele andere vrijwilligers samen vormen zij de spil en de kracht van Huurdersvereniging Noord-Limburg.
2. De Huurdersvereniging Noord-Limburg zijn vrijwilligers waardeert door een tegemoetkoming te geven in de onkosten conform de fiscale wet- en regelgeving. Deze vergoeding bestaat uit een bedrag van maximaal € 170,00 per maand en max. € 1.700,00 per jaar.
3. Huurders hebben recht van spreken! Daarom horen wij graag uw mening over onderwerpen als leefbaarheid, betaalbaarheid en alles wat verder betrekking heeft op uw woning die u huurt van Wonen Limburg.

telefoonnummer van het secretariaat 045 - 205 9972, info@shzl.nl of via het contactformulier op de website.

## Eenzaamheid... u staat er niet alleen voor

Eenzaamheid is vaak een stil verdriet, mensen lopen er niet mee te koop en je kunt aan de buitenkant niet zien, hoe iemand zich van binnen voelt.

We weten dat de herfst en de winter perioden zijn, waarin veel mensen, van jong tot oud, zich eenzaam voelen.

Om het probleem aan te pakken wil SHZL zich inzetten om de mensen verder te helpen.

Lees meer op [www.eentegeneenzaamheid.nl](http://www.eentegeneenzaamheid.nl) of neem contact op met het secretariaat 045 - 205 9972.

# Stichting Huurdersbelangen Midden Limburg



Dhr. Ton Doensen is enige maanden geleden benoemd tot voorzitter van de stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg. Met de nieuwe voorzitter heeft de organisatie

enkele hervormingen doorgevoerd met als sluitstuk een nieuwe huisstijl en logo. De organisatie is hiermee toekomstbestendig.

## Wie zijn wij!

Huurdersbelangen Weert ondersteunt bewoners die in hun wijk of complex de leefbaarheid willen verbeteren. Wonen Limburg, vestiging Weert, is een belangrijke gesprekspartner en is volgens de woningwet 2015 verplicht Huurdersbelangen te informeren over hun beleidsvoornemens. Huurdersbelangen heeft inspraak als het gaat om huurprijsbeleid, renovatie, nieuwbouwprojecten, koop c.q. sloop, servicepakketten, huurdersinspraak etc.

Huurdersbelangen is een vrijwilligersorganisatie die de belangen behartigt van huurders. De Stichting helpt huurders die er niet uitkomen met hun verhuurder en geeft ondersteuning aan bewonerscommissies.

## Nieuwe voorzitter

Dhr. Ton Doensen is sinds 2017 penningmeester en vicevoorzitter van Huurdersbelangen. In die laatste rol had hij de operationele leiding. Het is dan ook niet meer dan logisch dat Ton Doensen de voorzittershamer in juni van dit jaar overnam.

## Nieuw logo

Met de nieuwe voorzitter werd ook de organisatie onder de loep genomen, met als doel efficiënter te werken en daarmee huurders en bewonerscommissies beter van dienst te kunnen zijn, door in te zetten op service en kwaliteit. Bij een frisse start hoort een fris beeldmerk dat naadloos aansluit op de voorgaande stappen. Het logo straalt dan ook eenvoud en zakelijkheid uit, maar het symboliseert ook samenwerken aan een betere woonomgeving, waarbij de kleur blauw de verbinding met Weert benadrukt. Het logo is ontworpen door het grafische ontwerpbureau Anne Halfers.

## Warm Wonen Weert

In Weert streven we ernaar om in 2040 een energieneutrale gemeente te zijn. Dat betekent dat we net zoveel energie zelf produceren als we verbruiken. Dat kan niet ineens én dat kunnen we niet alleen. Daarom zijn we Warm Wonen in Weert gestart. We helpen jou om energiebesparende maatregelen te nemen in je (huur)huis. Dat scheelt niet alleen in de portemonnee, maar verhoogt ook het woongenot én is goed voor het milieu.

Heb je geen idee waar je moet beginnen? Kun je wel wat hulp gebruiken? Of wil je meer informatie over de mogelijkheden in jouw huis? Kijk op de website van: <https://warmwoneninweert.nl/> Hier vind je alles over een energiezuinig en duurzaam huis, stap voor stap.

## Enquête

In deze bijlage van Huurdersbelang treft u een enquête aan. Wij nodigen u van harte uit de enquête op vrijblijvende basis in te vullen. Dat kan digitaal via onze website [www.shmlweert.nl](http://www.shmlweert.nl), of middels het bijgesloten enquête formulier. Dit formulier kunt u opsturen per post, in scannen en per mail opsturen of afgegeven op ons kantoor Langpoort 7a. Woont u in een appartementencomplex waarin een bewonerscommissie aanwezig is, dan kunt u dit ook aan een van de leden van de bewonerscommissie overhandigen.

## De Vraagwijzer

De Vraagwijzer maakt u wegwijs in de wereld van regelingen en voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn, zorg, werk en inkomen. De Vraagwijzer onderhoudt contact met alle mogelijke aanbieders op deze gebieden en is op de hoogte van de gegevens in de sociale kaart. De medewerkers van de Vraagwijzer informeren en adviseren gratis, stellen uw belang centraal én stellen uw privacy voorop.

# Stichting Huurdersbelangen Maas & Roer



## Bewonerscommissies

Momenteel werken er 8 actieve bewonerscommissies, met ieder een eigen bestuur.

Er wordt gemiddeld 4 keer per jaar vergaderd en dan worden de activiteiten besproken.

Ondergetekende begeleidt deze commissies en is bij elke vergadering aanwezig om deze in goede banen te leiden.

De activiteiten bestaan voornamelijk uit het geven van voorlichting over o.a.:

Veiligheid in huis

- Babeltrucs
- Dementie
- Politie
- Brandweer, etc.

Natuurlijk wordt er ook voorlichting gegeven over het huren bij Wonen Limburg, en worden er sprekers van Wonen Limburg uitgenodigd.

Verder wordt veel aandacht besteed aan saamhorigheidsbijeenkomsten waarbij iedereen ook terecht kan die geen, of te weinig, gehoor krijgt bij Wonen Limburg over problemen in en om de woning.

De bewonerscommissie kan dan bemiddelen, waarna de klacht vaak tot tevredenheid wordt opgelost.

De bewonerscommissies doen ook aan ledenwerving, hoe meer leden des te groter de inspraak. Dus er wordt veel werk gedaan met weinig mensen. Ons streven is om met vier personen het bestuur van een BC te vormen, maar helaas is dit niet altijd haalbaar.

Wij blijven een beroep doen op de huurders om zich beschikbaar te stellen als bestuurslid. Mocht u interesse hebben, dan kunt u zich bij ondergetekende opgeven. Het ligt in onze bedoeling om nog meer BC's in het leven te roepen, want elke BC betekent meer rechtstreeks contact met de huurders.

Voor meer informatie kunt u terecht op [www.shmr.nl](http://www.shmr.nl) of bij Thom Hillen, Coördinator bewonerscommissies  
Telefoon: 06-51850328  
E-Mail: [thom.hillen@gmail.com](mailto:thom.hillen@gmail.com)



# Algemene huurders info

## Beter een goede buur dan een verre vriend

Iedereen wil prettig wonen, maar niet iedereen ervaart dit. Helaas kan het gebeuren dat u zich ergert aan uw burens. Een feestje dat tot ver na middernacht geluidsoverlast veroorzaakt, een hond die de keel schor blaft als de burens van huis zijn, het bestelbusje van de buurman dat uw uitzicht belemmert... Het zijn ergernissen die zich kunnen voordoen. Een probleem wordt het als burens er niet in slagen dit bespreekbaar te maken. Kleine ergernissen kunnen leiden tot een fikse ruzie. Buurtbemiddeling bemiddelt in een beter contact tussen u en uw burens. Heeft u tot nu toe zonder resultaat bij uw burens aangegeven dat u overlast ervaart, dan kunt u gebruik maken van Buurtbemiddeling. Speciaal opgeleide bemiddelaars gaan in gesprek met u en uw burens en begeleiden u tijdens een eventueel bemiddelingsgesprek. Ervaring leert dat één goed gesprek vaak al helpt om te komen tot een beter onderling contact en een oplossing voor de overlast. De gemeentes Echt-Susteren, Leudal, Weert, Roermond, Roerdalen, Maasgouw en Beesel bieden haar inwoners de mogelijkheid om gebruik te maken van Buurtbemiddeling.



## Wie kan gebruik maken van buurtbemiddeling?

Elke inwoner van bovengenoemde gemeentes kan zich aanmelden bij Buurtbemiddeling. Het maakt niet uit of u in een koop- of in een huurhuis woont. Wat we wel van u verwachten, is een actieve houding. Als u oprecht een oplossing wilt en u bent bereid om naar elkaar te luisteren, dan is er een reële kans op een oplossing. Ook organisaties, zoals woningcorporaties en politie, kunnen u adviseren contact met Buurtbemiddeling op te nemen

of melden u, met uw toestemming, aan.

Buurtbemiddeling bemiddelt niet als er sprake is van buitensporige agressie, alcohol of drugsverslaving, zware psychiatrische problematiek, aanvaringen met instanties of conflicten binnen één familie.

## Buurtbemiddelaar worden?

Buurtbemiddeling is vrijwilligerswerk. Wij komen graag in contact met enthousiaste mensen die het leuk vinden om als buurtbemiddelaar aan de slag te gaan. U wordt onderdeel van een leuk team met professionele ondersteuning en begeleiding. Wij vertellen u er graag meer over.

Telefoon: 06-20280576 (spreek eventueel uw bericht in en wij bellen terug)

E-mail: [info@proteionbuurtbemiddeling.nl](mailto:info@proteionbuurtbemiddeling.nl)

Internet: [www.proteionbuurtbemiddeling.nl](http://www.proteionbuurtbemiddeling.nl)

## Met welk inkomen kun je een sociale huurwoning krijgen?

Met een jaarinkomen dat lager is dan 39.055,- euro maak je het meeste kans. Als je iets meer verdient maak je ook nog kans, maar als jouw inkomen hoger is dan 43.574,- euro kun je alleen bij uitzondering sociaal huren.

Bijvoorbeeld als je moet verhuizen vanwege sloop van jouw woning, of als je vanwege een beperking moeilijk aan geschikte woonruimte komt.

In 2020 moeten woningcorporaties zich aan de volgende regels houden:

Minimaal 80% van de vrijkomende woningen met een huurprijs tot 737,14 euro moet worden toegewezen aan huishoudens met een jaarinkomen tot 39.055,- euro

Maximaal 10% van de woningen met een huurprijs tot 737,14 euro mag worden toegewezen aan huishoudens met een jaarinkomen tussen 39.055 euro en 43.574 euro. Voor de resterende 10% van de woningen geldt geen inkomensgrens. Maar corporaties moeten bij het toewijzen van deze woningen wel de voorrangsregels uit de plaatselijke huisvestingsverordening in acht nemen. Wat dat voor regels zijn verschilt per gemeente.

Verder moeten ze zich houden aan het besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV). In dat besluit staat dat mensen met fysieke of psychische beperkingen voorrang moeten krijgen. Voor commerciële verhuurders (zoals particuliere huisbazen) gelden deze regels allemaal niet. Zij verhuren ook wel woningen met een huurprijs tot 737,14 euro.

---

## De harde inkomensgrenzen zijn verdwenen

Daar zijn veel verschillende inkomensgrenzen voor in de plaats gekomen. Wanneer die precies gelden hangt vooral af van de huurprijs, maar ook van het aantal personen in het huishouden en de leeftijd (wel of geen AOW). Om te zien of en hoeveel huurtoeslag je kunt krijgen kun je het beste een proefberekening maken op de website van de Belastingdienst.

Naast het inkomen telt voor de huurtoeslag ook het vermogen (zoals spaargeld en geld op de betaalrekening) mee. Daar geldt nog steeds een harde grens voor. Op 1 januari 2020 mag jouw vermogen niet hoger zijn dan 30.846,- euro per persoon. Heb je meer geld op 1 januari? Dan heb je voor het hele jaar 2020 géén recht op toeslag.

\* *De Nieuwe Wind*

---

## Huurders tussen kopers

*Steeds vaker krijgen huurders te maken met het wonen in 'gemengde complexen'. Ze delen dan een gebouw met eigenaren van appartementen, verenigd in een Vereniging van Eigenaren (VVE). Hoe werkt zo'n VVE? Wat zijn de rechten en plichten van eigenaren en van huurders(organisaties), en hoe kunnen ze goed samenwerken?*

Complexen met alleen maar huurwoningen en andere met alleen maar koopwoningen: vroeger was dat gewoon. Nu zijn de wijken gemengd, zodat een 'wooncarrière' mogelijk is binnen dezelfde wijk. Van de wieg tot het graf. Flatgebouwen waar alleen huurders woonden en appartementengebouwen (verschil moet er zijn, alleen al

in de naam) met kopers: ook dat was tien jaar geleden nog heel gewoon. Maar de tijden veranderen.

De laatste jaren is er binnen veel woon- complexen sprake van een mix van eigenwoningbezit en huurwoningen. Zowel bij commerciële verhuurders als bij woningcorporaties. En niet alleen uit nood of om aan geld te komen, maar ook omdat het mensen zelfstandiger zou maken, 'het volk verheffen'. En dat is weer net als vroeger.

Voor huurdersorganisaties, bewonerscommissies en huurders in wat genoemd wordt 'gemengde complexen' (huur en koop door elkaar) verandert er veel ten opzichte van de oude situatie van alleen huurwoningen. De nieuwe eigenaren vormen soms een heel andere groep dan de huurders, jonger en individualistischer bijvoorbeeld. Er komt een Vereniging van Eigenaren (VVE), en de overlegstructuur verandert. Soms weet de verhuurder – die het niet meer alleen voor het zeggen heeft – ook niet hoe het allemaal moet, en voor je het weet word je van het kastje naar de muur gestuurd.

De rechtsregels zijn anders, het huurrecht en het appartementsrecht botsen zelfs op verschillende punten.

De Woonbond heeft een brochure uitgegeven 'Huurders tussen kopers' daarin wordt uitgebreid ingegaan op de thema's die voor huurdersorganisaties en bewonerscommissies van belang zijn in gemengde complexen. In deze brochure gaan ze uitgebreid in op de thema's die voor huurdersorganisaties en bewonerscommissie van belang zijn in gemengde complexen. Zowel het appartementsrecht als het huurrecht komen aan de orde. Praktijkervaringen van huurdersorganisaties vlechten ze door de theorie heen en in bijlagen vindt u het antwoord op een aantal veel gestelde vragen, een lijst met praktische tips en een verwijzing naar handige websites en adressen. Meer informatie treft u aan op de site [www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl)

Ook de huurdersorganisatie zijn van mening dat bij de oprichting van een VvE de huurdersparticipatie aan de voorkant moet worden geregeld.

\**bron Woonbond*

**uitgave** Huurdersorganisaties

In het werkgebied van Wonen Limburg zijn 4 huurdersorganisaties actief. Zij vertegenwoordigen onze huurders. Zij hebben een gezamenlijke samenwerkingsovereenkomst met hen gesloten en overleggen regelmatig met elkaar. De meeste organisaties hebben een eigen website. De Huurdersraad bestaat uit een vertegenwoordiging van alle huurdersorganisaties van Wonen Limburg:

## Huurdersvereniging Noord-Limburg

Telefoon: 0478 - 58 45 02  
E-mail: info@hv-nl.nl  
Website: www.hv-nl.nl

## Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg

Voor regio Weert

Telefoon: 0495 - 54 38 58  
E-mail: info@shmlweert.nl  
Website: www.shmlweert.nl  
Facebook: shmlweert  
Twitter: @shml\_Weert

## Stichting Huurdersbelangen Maas & Roer

Voor regio Roermond

Telefoon: 0475 533 212  
E-mail: shmr@home.nl  
Website: www.shmr.nl

## Stichting Huurdersbelangen Zuid-Limburg

Voor regio Zuid Limburg

Telefoon: 045 205 99 73  
E-mail: shzl@shzl.nl  
Website: www.shzl.nl  
Facebook: www.facebook.com/shzl.nl  
Twitter: www.twitter.com/shzl\_wl

**redactie** Ton Doensen, Frans van Vugt, Léon Bouwels

De redactie behoudt het recht om, in overleg met de schrijver, ingezonden brieven in te korten of tekstueel aan te passen.

**ontwerp en opmaak** Bullseye Publishing, Rob van de Meulenhof

**druk** DSW

## Woonoverlast

### Verwarde personen

*Bewoners met verward gedrag moeten de juiste zorg krijgen en hun burens moeten zonder overlast prettig kunnen wonen. Ook woningcorporaties dringen aan op betere afstemming en informatie-uitwisseling tussen gemeenten, zorg, welzijn, politie en corporaties. Alleen samen is het mogelijk om overlast aan te pakken en mensen de juiste begeleiding te bieden.*

### Interventieteam

Dat is ook de insteek van de huurdersorganisaties. Zij pleiten voor een interventieteam dat snel en adequaat op een melding reageert. De problemen zijn te groot aan het worden, waardoor het woongenot van medebewoners steeds meer onder druk komt te staan. Daarbij is de verhuurder nog altijd verplicht om zich in te spannen op het gebied van leefbaarheid.

### Tijdig ingrijpen

De woningcorporaties krijgen als eerste te maken met overlast van bewoners met bijvoorbeeld psychische problemen, dementie of een verslaving. Verwaarlozing en vervuiling komen het meest voor. Het aandeel corporaties dat daarmee te maken krijgt, is in de afgelopen twee jaar met 20 procent gestegen. Ook geluidsoverlast en (nachtelijke) overlast door bijvoorbeeld psychoses of paniekaanvallen komen vaak voor. Negen van de tien corporaties vinden dat er onvoldoende begeleiding is voor mensen met een GGZ-achtergrond. Geen cijfers om mee thuis te komen.

### Huurders krijgen de klappen

Maar het zijn de huurders die door het toewijzingsbeleid van de corporatie de klappen mogen opvangen en hun woongenot ernstig zien worden aangetast. Daarbij niet de indruk hebbende dat de corporatie, de GGZ, politie en gemeente nu voortvarend te werk gaan om de overlast te stoppen. Erkennend dat het een lastig probleem is en dat het bij verwarde personen gaat om maatwerk. Maar niets doen is niet langer een optie. Huurders zouden bij voortdurende van de overlast en nalatigheid in de aanpak daarvan, een fikse korting op het huurbedrag moeten krijgen.

### Het is twee voor 12

Of er onvoldoende mogelijkheden zijn om vroegtijdig te kunnen ingrijpen is voor de Huurdersorganisatie een lastig te beantwoorden vraag, maar het zou al een begin kunnen zijn om de bestaande mogelijkheden optimaal te benutten, over te gaan op een integrale aanpak; waarbij de regie dwingend bij een partij komt te liggen (gemeente). En een interventieteam dat onmiddellijk zijn werk doet. Maatwerk natuurlijk!

**Léon Bouwels**  
**Vicevoorzitter-secretaris**  
**Huurdersbelangen Weert**

\* bron CCV

Foto Venray - L1

