

**Stadlander**  
Postbus 203  
4600 AE BERGEN OP ZOOM  
internet: [www.stadlander.nl](http://www.stadlander.nl)  
e-mail: [info@stadlander.nl](mailto:info@stadlander.nl)  
telefoon: 088-5626000

Huurdersbelangenvereniging Bergen op Zoom  
Postbus 643  
4600 AP Bergen op Zoom

IBAN: NL08INGB0655.5114.23  
BIC: INGBNL2A

KvK: 20038082  
Btw: NL 8063 81 309 B01

**plaats:** Bergen op Zoom  
**datum:** 29-3-2024  
**onderwerp:** Reactie advies Huurbeleid 2024  
**ons kenmerk:** 00683816-2  
**behandeld door:** William Dircken

Geachte bestuursleden van Huurdersbelangenvereniging Bergen op Zoom,

Op 19 maart jongstleden ontvingen wij jullie uitgebreide advies op het Huurbeleid 2024. Hiervoor onze dank. Wij zien dat jullie grondig gekeken hebben naar wat de effecten zijn van het voorgenomen beleid voor onze huurders. Daarnaast waarderen wij het dat de Huurdersbelangenvereniging Bergen op Zoom de achterban heeft betrokken bij het advies.

Wij erkennen jullie zorgen. Stadlander heeft in jaren niet zo'n hoge huurverhoging doorgevoerd. Het percentage komt voort uit afspraken die gemaakt zijn tussen het Rijk, de Woonbond en Aedes in de Nationale Prestatieafspraken. Dit is een samenhangend pakket om onder andere de beschikbaarheid van woningen te vergroten, de bestaande woningvoorraad te verduurzamen en de betaalbaarheid van de woonlasten in kleine stappen te verbeteren.

Stadlander neemt jullie advies niet over vanwege de grote volkshuisvestelijke opgave die wij in ons werkgebied zien. Er moeten woningen worden vervangen, nieuwe woningen aan onze voorraad worden toegevoegd en bestaand bezit moet verduurzaamd worden. Daarnaast vraagt de leefbaarheid in wijken en buurten ook om investeringen. Hiervan zal niet elke huurder direct het effect merken, maar het collectieve belang gaat hier voor het individuele belang.

Zoals gezegd gaat Stadlander de komende jaren veel woningen renoveren, zo'n 2.000 woningen. We verbeteren zo'n 12.000 woningen door gevelonderhoud en energiebesparende maatregelen, waaronder de woningen met de 'slechte energielabels'. Dit vraagt een enorme investering van Stadlander, waar de huurders van nu en in de toekomst het voordeel van ervaren door een lagere energierekening en dus lagere woonlasten. Daarnaast wil Stadlander het onderhoud van haar woningen op peil houden, ook daarvoor zijn middelen nodig. Wij gaan ervoor zorgen dat er meer inzicht komt in onze meerjarenonderhoudsbegroting, zodat huurders weten wanneer hun complex aan de beurt is voor onderhoud.

Dat de betaalbaarheid in zijn algemeenheid verbeterd is met de recente huurbevrozing, de eenmalige huurverlagingen, de verhoging van de huurtoeslagen en de stijging van de lonen en uitkeringen, zal niet betekenen dat elke individuele huurder een verbetering ervaart. Wij hebben oog voor huurders die het financieel moeilijk hebben. Daar zorgen we voor met ons beleid,

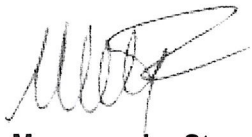
samenwerking met partners en met persoonlijke aandacht. Jullie begrijpen dat primair de overheid een belangrijke taak heeft op dit onderwerp, maar wij gaan graag met jullie in overleg over wat wij nog meer kunnen doen.

Mocht u vragen hebben over onze reactie op jullie advies, dan horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

Vriendelijke groet,

*Stadlander*



**Marc van der Steen**  
Bestuurder