

**Per e-mail verzonden**

Aan Directie-Bestuurder Stadlander  
Paul Huijsdens  
t.a.v. William Dircken

Bergen op Zoom, 11 maart 2026.

**Onderwerp:  
Advies Huurbeleid 2026.**

Op 5 februari jl. hebben wij via mail de adviesaanvraag Huurbeleid 2026 ontvangen.  
Op 19 februari jl. hebben wij nog nadere toelichting gekregen op onze vragen die schriftelijk aan Stadlander waren doorgegeven.  
Afgelopen woensdag 4 maart heeft onze achterban duidelijk aangegeven wat het advies moet inhouden.

**Na consultering en bespreking van uw adviesvraag m.b.t. de naderende huurverhoging met de verschillende bewonerscommissies kunnen we niet anders beslissen dan met een negatieve beoordeling, c.q. een negatief advies.**

Na de 5.3% van 2024 en de 4.5% van 2025 vinden alle bewonerscommissies van de sociale sector dat het tijd is voor een huurmatiging, want met uw voorgestelde 3.6% zou het driejaarlijks gemiddelde uitkomen op 4.5%.

De HBV BoZ stelt daarom voor om uw huurverhoging te matigen en ergens uit te komen tussen 3 en 3.3 % (blijft het gemiddelde nog steeds boven de 4%)

**Verdere aandachtspunten:**

In de adviesaanvraag ontbreekt o.i. een duidelijke onderbouwing en wordt onvoldoende inzichtelijk gemaakt waarom deze huurverhoging (dit percentage) voor alle huurders noodzakelijk is. Huurders willen graag iets terugzien van de huurverhoging m.b.t. onderhoud en/of energiemaatregelen. De afgelopen jaren werd (zo kregen ze vaak te horen) alles gebruikt voor de 'noodzakelijke' nieuwbouw.

Mensen die wonen in een (D) E-F-G gelabelde woning zouden o.i. zeker in aanmerking moeten komen van een lagere huurverhoging, dit om de inpakt van het gestegen levensonderhoud en de dreiging/waarschuwing over de stijgende energieprijzen op te vangen.

**Bijzondere aspecten:**

Mensen die minder dan twee jaar in een nieuwe woning wonen als gevolg van sloop/nieuwbouw hebben vaak te maken met een fors gestegen huur die al zorgt voor allerlei problemen (ondanks de forse stijging van de huurtoeslag) Stadlander kan overwegen om deze huurders wat te ontzien!

Voor de middenhuur en vrije sector lijkt ons een huurverhoging van 4% meer dan voldoende, daar de maatschappelijke ontwikkelingen ook deze groep (zeer regelmatig) hard raken. Zij laten ons (des gevraagd weten) dat er steeds meer bewoners in deze complexen zijn, die aangeven dat het water tot de lippen stijgt en dat ze (als ze telkens als 'melkkoe' gebruikt worden) ook in zwaar weer terecht komen.

Het zou Stadlander sieren als men openheid betracht over de gelden die gereserveerd waren voor de nieuwbouw/renovatie van 2024 en 2025. We weten dat niet alle plannen zijn verwezenlijkt of uitgevoerd.

- Waar zijn deze gelden gebleven c.q. voor gebruikt?
- Waarom dan toch een hoge huurverhoging voorstellen?
- Hoe en waar gaat Stadlander die gereserveerde gelden 'opnieuw' inzetten?

Met vriendelijke groet,  
Bestuur HBVBoZ.