

Huurders Stichting Portaal Nijmegen (HSPN)



Nieuwsbrief april 2025

Huurverhoging 1 juli 2025 gaat niet door



Beste huurders,

Huurverhoging 1 juli 2025 gaat niet door!

De regering besloot 19 april dat de huren van sociale huurwoningen voor 2025 **en** 2026 niet verhoogd mogen worden. Goed nieuws dus voor de bewoners van deze woningen!

De regering trekt voor deze huurbevrozing echter niet meer geld uit, maar verschuift het financiële probleem naar de woningcorporaties. De eerste reacties van hun kant liegen er dan ook niet om. Vanwege de lagere inkomsten zal de isolatie van woningen met een slecht energielabel wellicht langer gaan duren en - het belangrijkste - er kunnen aanzienlijk minder woningen worden gebouwd. Ofschoon het bestuur van HSPN tegen de geplande huurverhoging van 4,5% was, begrijpen we wel degelijk dat de corporaties zich door de regering in de steek gelaten voelen. De eerder gemaakte afspraken op de zogeheten “Woontop” kunnen hierdoor niet langer worden nagekomen. De komende weken zal duidelijk moeten worden of de regering extra maatregelen treft om de corporaties financieel te ondersteunen, maar voorlopig overheerst het goede nieuws dat de huren in de sociale sector voorlopig niet omhoog gaan. Vragen? Neem contact op met HSPN.

Toch bericht ontvangen over een huurverhoging per 1 juli?

Net als vele andere woningcorporaties heeft Portaal onlangs alle huurders een brief verstuurd met daarin de aankondiging van de huuraanpassing/verhoging per 1 juli van dit jaar. Ook de huurders van sociale huurwoningen! Dit lijkt tegenstrijdig, want de regering heeft onlangs besloten dat de sociale huren voor 2025 en 2026 worden bevroren. Portaal heeft de brief echter toch verstuurd, omdat zij verplicht zijn een dergelijke aankondiging voor 1 mei te versturen. Gebeurt dit later, dan is de huurverhoging wettelijk niet geldig. De reden voor de verzending van de brieven is dat Portaal hoopt dat de regering het besluit zal terugdraaien. Samengevat: woont u in een sociale huurwoning dan krijgt u geen huurverhoging!

[Woonbond: update huurbevrozing](#)

Woningen met een slecht energielabel moeten verdwijnen



Verhuurders van woningen met energielabel E, F of G moeten deze woningen voor 2029 zodanig isoleren en/of verduurzamen dat ze minimaal een energielabel D krijgen. Dat is goed nieuws, omdat de woonlasten naar verwachting zullen dalen. De isolatie van een woning mag niet tot een huurverhoging leiden. Bij renovatieprojecten kunnen andere regels gelden

Noodzaak huurders inboedelverzekering afsluiten



Het zal je maar gebeuren: je komt thuis en de waterleiding is gesprongen. De vloer staat onder water en via de muren en kozijnen druipt het water naar het appartement van de burens die onder je wonen. De laminaatvloer trekt krom en je meubels hebben behoorlijk wat waterschade. Dit is maar een voorbeeld van schade aan je persoonlijk aangeschafte spullen. De verhuurder zal de schade aan de woning herstellen, maar daar vallen je persoonlijk aangeschafte spullen niet onder. Je zit onverwacht met hoge kosten om de inboedel te vervangen. **Ons advies: sluit een inboedelverzekering af!**

Deze verzekering kost meestal maar een paar euro per maand.

Even voorstellen: Nieuw bestuurslid Jan!



Beste huurders van Portaal,

Graag stel ik mij aan jullie voor als nieuw bestuurslid van HSPN. Mijn naam is Jan Hartendorf en ik ben opgegroeid in de wijk Bottendaal. Na de lagere school heb ik opleidingen gevolgd in elektrotechniek, houtbewerking en metaaltechniek. Daarnaast ben ik dienstplichtig militair geweest. In 1980 ben ik getrouwd met Maaïke Wilkens en samen hebben we twee dochters, die inmiddels op zichzelf wonen. Mijn loopbaan begon bij diverse bouwbedrijven, waarna ik 25 jaar in de elektrotechniek heb gewerkt. Tijdens deze periode heb ik verschillende cursussen gevolgd op het gebied van beveiliging

en keuringen van elektrische installaties. Vervolgens heb ik enkele jaren gewerkt in de witgoedhandel en het onderhoud van vastgoed. Daarnaast ben ik ruim 14 jaar actief geweest als klussenier, waarbij ik onder andere verbouwingen en badkamers heb gerealiseerd. Nu ik de leeftijd van 67 heb bereikt en gedeeltelijk met pensioen ben, heb ik de uitdaging aangenomen om als vrijwilliger bij HSPN aan de slag te gaan. Ik zet mijn ervaring graag in om huurders van Portaal bij te staan en renovatieprojecten te begeleiden. Mochten jullie vragen hebben, dan hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,
Jan Hartendorf

Verkenning huurdersraad 11 maart 2025



Op 11 maart kwamen verschillende bewonerscommissies samen om te praten over het idee om een huurdersraad op te richten. De voorzitter heette iedereen welkom en stelde ons nieuwste bestuurslid, Bibi Arefa Ansari, voor. Daarna deed iedereen even een korte voorstelronde, omdat er ook nieuwe bewonerscommissies bij waren. Het doel van deze bijeenkomst was om te horen wat bewoners vinden van het oprichten van een huurdersraad. Zo'n raad zou de stem van

huurders kunnen versterken en zorgen dat ideeën en vragen beter bij het bestuur terechtkomen. Al snel werd duidelijk dat de meeste aanwezigen het oprichten van een huurdersraad teveel werk vinden, vooral naast het werk dat ze nu al doen voor hun bewonerscommissie.

Er werd een alternatief idee besproken: een digitaal platform waarop bewonerscommissies en andere huurders makkelijk met elkaar én met het bestuur van HSPN kunnen communiceren. Een huurder en een tweede geïnteresseerde gaan samen met onze ict'er en onze voorzitter, Herman van Assen, uitzoeken wat hiervoor de mogelijkheden zijn. Hoewel er minder mensen waren dan gehoopt, werd het een goede en zinvolle bijeenkomst.

Contact HSPN



Wilt u reageren op de nieuwsbrief of contact met de HSPN? Wij zijn telefonisch bereikbaar op maandagochtend, dinsdagochtend en donderdagochtend. Bij afwezigheid kunt u een boodschap inspreken. We bellen u terug.
Telefoon: 06 - 5121.1418
Of ga naar onze website voor het contact formulier: [Contact](#)

Deze e-mail is verstuurd aan [{{email}}](#). Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). Voor een goede ontvangst voegt u nieuws@hspn.nl toe aan uw adresboek.

