

# Huurders Stichting Portaal Nijmegen (HSPN)



## Nieuwsbrief januari 2025

### Van vereniging naar stichting

Beste huurders,

Aan mij de eer om de eerste Nieuwsbrief van HSPN (Huurders Stichting Portaal Nijmegen) bij u te introduceren. HSPN is voortgekomen uit de HBV "De Klink" die ruim 30 jaar voor de belangen van de huurders van een woning van Portaal heeft geknokt. HSPN staat sinds 1 augustus 2024 voor de belangen van de mensen die een betaalbare huurwoning zoeken en voor de zittende huurders van een woning die zij via Portaal hebben verkregen.

Het bestuur van HSPN bestaat uit vrijwilligers die worden ondersteund door betaalde deskundigen. Daarnaast zijn er nog andere vrijwilligers voor HSPN actief. Gelukkig is het bestuur van HSPN met twee leden uitgebreid. Zij stellen zich aan u voor, te beginnen met Bibi Arefa Ansari.

Inmiddels denkt het bestuur actief mee bij verschillende grote renovatieprojecten en ondersteunt zij bewoners om een zogeheten bewonerscommissie op te richten. Een bewonerscommissie heeft vanuit de Overlegwet bepaalde rechten waar de verhuurder (in dit geval Portaal) rekening mee moet houden.

Dat huurders beschermd moeten worden, blijkt niet alleen uit de signalen, die wij regelmatig van huurders krijgen, maar huurders betalen een (te) hoge prijs voor de plannen van de overheid om grote aantallen nieuwbouwwoningen te realiseren. Lees het artikel over "huuraanpassing" verderop in deze nieuwsbrief.

Het bestuur hoopt dat deze nieuwsbrief voor u een bron van informatie wordt, die u regelmatig leest en waar u wat wijzer van wordt.

Op een goed 2025 voor alle huurders!

Herman van Assen, voorzitter HSPN

### Nieuw bestuurslid

"Hallo, ik ben Bibi, nieuw bestuurslid van de Huurders Stichting Portaal Nijmegen (HSPN) en ik stel mij graag aan jullie voor.

Ik was actief bij de Huurdersbelangenvereniging Nijmegen (HBN) van Woonwaarts, waar ik veel heb geleerd over huurderszaken en wat er speelt binnen onze woningen. Door een verhuizing ben ik in de Benedenstad terechtgekomen, een wijk die ik al snel in mijn hart heb gesloten. Het voelde als een vanzelfsprekende stap om mijn kennis en betrokkenheid bij een huurdersorganisatie voort te zetten. Dat doe ik dus vanaf nu bij HSPN.

Ik ben moeder van een 14-jarige zoon en wandel veel in de wijk en de parken met mijn hond Isa, die inmiddels ook een goede kennis van de buurt is geworden. Ik kijk ernaar uit om samen te werken aan thema's zoals leefbaarheid, communicatie en het versterken van verbinding in onze wijken. Ik ben ervan overtuigd dat we samen veel kunnen bereiken voor een betere woonomgeving!

Als je vragen hebt of ideeën wilt delen, ben ik bereikbaar via mijn e-mailadres: [bestuur.b@hspn.nl](mailto:bestuur.b@hspn.nl)."

### Huuraanpassing 2025

In **2024** bedroeg de gemiddelde **huurverhoging** 5,6%. Een forse verhoging die voor de meeste huurders van Portaal een bittere pil was. De huurdersorganisaties konden voor de bewoners van een woning met een slecht energielabel (E, F en G) gelukkig nog iets van dit percentage afkrijgen, maar minder was niet mogelijk!

De overheid wil de komende jaren ruim 300.000 nieuwbouwwoningen bouwen en hierover zijn met de woningcorporaties afspraken (NPA) over gemaakt. Woningcorporaties krijgen hiervoor geld van de overheid, maar hebben tevens de huuropbrengsten nodig om nieuwbouw en verduurzaming van woningen te realiseren.

Voor 2025 was de hoop dat de lonen in 2024 niet al te fors zouden stijgen, want de huuraanpassing was, naar aanleiding van eerder gemaakte afspraken, gekoppeld aan de gemiddelde stijging van de lonen - 0,5%. Uiteindelijk bleek de gemiddelde loonstijging in 2024 6,6 % te zijn, wat betekende dat de woningcorporaties  $6,6\% - 0,5\% = 6,1\%$  huurverhoging voor 2025 mochten vragen.

Portaal wilde dan ook voor 2025 van de maximale verhoging uitgaan. De huurdersorganisaties (waaronder HSPN) stelden dat 3% huurverhoging het maximale percentage kon zijn. Een hoger percentage dan 3% vonden de huurdersorganisaties niet meer uitlegbaar naar hun achterbannen.

Tijdens het laatste overleg over de **Nationale Prestatie Afspraken** (de zogeheten "Woontop") in december van dit jaar, is afgesproken dat de huren voor sociale woningen met maximaal 4,5% mogen worden verhoogd. De huren van zogeheten middenhuurwoningen mogen met 7,7% omhoog.

De huurdersorganisaties en de woonbond vinden deze percentages veel te hoog! In twee jaar tijd huurverhogingen van 10% en meer is onverantwoord en brengt veel huurders in financiële problemen.

De regering Schoof (VVD, PVV, NSC en BBB) is niet bereid om meer geld voor de nieuwbouwplannen beschikbaar te stellen. De woningcorporaties zeggen dat zij in financiële problemen komen, wanneer zij niet de maximale huurverhoging vragen.

De huurdersorganisaties van Portaal beraden zich op protestacties om meer aandacht voor de huurders te krijgen. (Wordt vervolgd)

### Links

<https://www.centraalbeheer.nl/artikelen/uw-huurwoning-verduurzamen>

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](mailto:nieuws@hspn.nl) toe aan uw adresboek.

