



# HUURDERSPUNT

*Een blad met extra informatie en mededelingen  
voor huurders van lek & Waard Wonen*

## IN DIT NUMMER

Voorwoord	pag. 3
Jongere generatie neemt het stokje over bij Huurdersstichting Langs de Lek / Mogen wij ons even voorstellen	pag. 4
Carl Egbers / Annemieke Hoogerduijn	pag. 5
Beatrice Manca / Ramon Berger	pag. 6
Sebastiaan van der Perk / Xander van der Sluis	pag. 7
Beste medehuurders / Wijkronde	pag. 8
Jaarverslag 2023 Huurdersstichting Langs de Lek	pag. 9/10
Woordlegpuzzel	pag. 11
Het antwoord op de puzzel	pag. 12
Stand van zaken sloop woningen Middelweg	pag. 12
Toelichting + huursverhoging / Persbericht	pag. 13
Urgentieregels verschillen te veel per gemeente	pag. 14
Met hoeveel euro mag mijn maandelijkse huur verhoogd worden	pag. 14/15
Wat is een verhuurdersverklaring	pag. 15
Wat kost huren in 2024	pag. 16/17
Weeskinderen beter beschermd tegen uitzetting	pag. 17
Woonbond blij met herstel huurbescherming	pag. 18
Beestjes overlast	pag. 18/19

*Huurderspunt is een uitgave van huurdersstichting Langs de Lek voor alle huurders van Woningstichting Lek & Waard wonen en bevat informatie over de activiteiten van de Huurdersstichting en relevante informatie, tips, etc. voor de huurder.*



## VOORWOORD (EEN NIEUW HOOFDSTUK)



Beste (mede) huurders,

Het is met groot genoegen dat ik u mag begroeten als interim-voorzitter van onze gewaardeerde Huurdersstichting. In december nam onze voormalige voorzitter, Dick de Kock afscheid. Aan mij de uitdaging om zijn voortreffelijke werk voort te zetten. Met een ruime ervaring binnen de woningcorporatiesector, ben ik vastbesloten om de Huurdersstichting te helpen jullie belangen zo goed mogelijk te behartigen.

In 2023 hielden we, ondersteund door onze verhuurder, een succesvolle wervingsactie voor nieuwe bestuursleden. De respons was overweldigend en ik ben verheugd te zien hoeveel betrokkenheid er onder de huurders is. Neem van mij aan dat het uitzonderlijk is dat zo velen zich aan-

melden om een bijdrage te kunnen leveren. Deze nieuwe aanmeldingen getuigen van een sterke gemeenschapszin.

De eerste maanden van dit nieuwe jaar staan in het teken van kennismaking met de inhoud, het verdelen van de werkzaamheden binnen het bestuur en het opstellen van een ambitieus en tegelijkertijd realistisch actieplan voor 2024. Thema's hierin zijn onder andere betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid in de wijken. Ook communicatie is een thema om over na te denken: hoe zorgen we ervoor dat wij, maar ook de verhuurder, alle huurders op de hoogte houden. Denk bijvoorbeeld aan het aankondigen van onderhoudswerkzaamheden en zorgen voor een soepele informatie overdracht.

In de loop van dit jaar nemen wij jullie mee in onze ontdekkingsstocht. Dat doen we door middel van nieuwsberichten op onze website, maar wees ook niet verbaasd wanneer je ons door je straat ziet lopen, op zoek naar input van huurders. Want wij vertegenwoordigen jullie allemaal! De combinatie van ervaren bestuursleden met nieuwe enthousiaste bestuursleden, zet onze huurdersvertegenwoordiging nog beter en sterker op de kaart.

Ik kijk uit naar een vruchtbare samenwerking en ben ervan overtuigd dat we samen mooie en zinvolle resultaten zullen behalen!

Met vriendelijke groet,

Wessel Couzijn

Interim voorzitter Huurdersstichting Langs de Lek.



## JONGERE GENERATIE NEEMT HET STOKJE OVER BIJ HUURDERSTICHTING LANGS DE LEK

**NIEUW-LEKKERLAND** • Op 31 december 2023 is Dick de Kock afgetreden als voorzitter van Huurdersstichting Langs de Lek. Samen met de Woningcorporatie is door de Huurdersstichting een wervingsactie opgezet om nieuwe, met name jongere bestuursleden voor de Huurdersstichting te werven. Dat is gelukt. Op 6 december heeft een eerste bijeenkomst met de aspirant-leden plaatsgevonden.



Op 7 december heeft Lek en Waard Wonen afscheid genomen van Dick de Kock, met veel respect voor zijn inzet voor de huurders in de afgelopen 30 jaar. Eerst als lid van de ledenraad. Later bestuurslid van toen nog Woningbouwvereniging Nieuw-Lekkerland, als voorzitter van de Klachtencommissie en de laatste jaren als voorzitter van Huurdersstichting Langs de Lek (daarvoor Huurdersvereniging Nieuw-Lekkerland). Dick gaf aan dat het nu tijd werd om het stokje over te dragen aan jongere huurders en wenst de nieuwe kandidaat-bestuursleden veel succes en plezier met het werk voor de Huurdersstichting.

Nel Elzinga.

## MOGEN WIJ ONS EVEN VOORSTELLEN

Een aantal mensen hebben gereageerd op de oproep van de Huurderstichting om mensen te betrekken bij het werk van de H.S. Daarvan zijn er huurders, die hebben aangegeven deel te willen nemen aan een panel en benaderd kunnen worden als er behoefte is om de achterban te raadplegen. Anderen nemen plaats in het bestuur. In dit blad stellen zij zich aan u voor.

Samen met een aantal leden van het oude bestuur willen zij u vertegenwoordigen in gesprekken en zaken die u als huurder aangaan. In januari zijn ze enthousiast als aspirant-bestuursleden begonnen en ze hopen na een half jaartje als bestuurder mee te draaien en zich een beetje in de materie van de sociale volkshuisvesting thuis te voelen.

Mocht u als huurder gegronde redenen hebben tegen de benoeming, laat het ons dan weten.

Dit kan via een mail: [info@hs-langsdelek.nl](mailto:info@hs-langsdelek.nl)  
of via telefoon **0629186143**.

**Graag voor 30 mei 2024.**

## CARL EGBERS



Mijn naam is Carl Egbers en ik ben sinds 1986 woonachtig in Nieuw-Lekkerland. Ik ben 63 jaar. Getrouwd en vader van een zoon en trotse opa van een lieve kleindochter.

In mijn arbeidzame leven ben ik hovenier en werk ik op dit moment bij een grote hovenier in het Westland en geef daar leiding aan een groep jongeren met een afstand tot de arbeidsmarkt. Ik probeer deze jongeren iets mee te geven voor de toekomst.

In het verleden heb ik vele jaren bij de scouting in Dordrecht gezeten en later toen mijn eigen zoon ging voetballen bij Nieuw-Lekkerland heb ik een aantal functies bij deze vereniging vervuld.

Mijn vrije tijd vul ik met het zingen in een popkoor in 's Gravendeel en daarnaast wandel ik graag in de vele natuurgebieden in Nederland.

Binnen het nieuwe bestuur van de Huurdersstichting zal ik de rol van voorzitter vervullen. Sociale woningbouw is voor mij een hele nieuwe ervaring en zie het ook weer als een uitdaging om vele nieuwe zaken die op ons pad komen het hoofd te bieden. Ik vind het ook heel prettig dat er enkele jonge bestuursleden zijn binnen gekomen. Ze hebben een frisse kijk op de toekomst.

## ANNEMIEKE HOOGERDIJN



Ik ben Annemieke Hoogerduijn, 42 jaar jong en moeder van Kalle (10). In 2017 ben ik vanuit Emmeloord naar Molenaarsgraaf verhuisd en in 2021 naar Nieuw-Lekkerland. In het dagelijkse leven werk ik als kerntalentenanalist (zzp) bij CoreForce.

Voor mijn plezier én dagelijkse dosis beweging werk ik daarnaast als postbezorger bij PostNL. Ik heb me aangemeld als bestuurslid voor de Huurdersstichting Langs de Lek, omdat ik me graag inzet voor anderen en ik liever een actieve bijdrage lever, dan dat ik commentaar geef vanaf de zijlijn. Ik ben eerlijk en transparant en houd niet van ellebogenwerk of dubbele agenda's.

Ik hoop, door me aan te sluiten bij de Huurdersstichting en vanuit mijn achtergrond als sociaal hulpverlener, op te komen voor huurders die dit zelf niet of lastig kunnen. Ik denk daarbij aan huurders die de Nederlandse taal niet spreken, senioren die digitaal onvoldoende vaardig zijn, huurders die op meerdere (leef-) gebieden problemen ervaren en huurders met een 'rugzakje'. Ik houd van het bedenken van oplossingen die niet voor de hand liggen, out-of-the-box dus. Spreek me gerust eens aan als je me tegenkomt op straat in mijn oranje PostNL outfit! Dan maak ik tijd voor je vrij!

## BEATRICE MANCA



Mijn naam is Beatrice Manca en ik ben 53 jaar. Ik woon sinds 5 jaar in Streefkerk. In het verleden heb ik in Venlo gewoond en was daar lid van de Huurdersbelangenvereniging. Daarna verhuisde ik naar Asperen waar ik met veel plezier heb gewoond. Jammer dat het dorpse kneuterige er tegenwoordig afgaat. Ik vind het fijn om met mensen om te gaan.

Daarom heb ik gereageerd op de campagne: wij zoeken bestuursleden. Ik wil me inzetten voor de Huurdersstichting omdat ik vind dat er wat schakels tussen verhuurder / huurder missen. Er leven in Streefkerk best nog wat vraagstukken bij de huurders. Mijn sterke punten zijn, dat ik saamhorigheid wil creëren, ik ben positief ingesteld en kan goed babbelen. Mijn zwakke punt is, dat ik bij drukte op moet passen geen workaholic te worden.

Maar ik heb wel geleerd mijn grenzen te bewaken. Ik merk dat deze maatschappij veel op tweeverdieners draait, die geen tijd hebben voor een bestuursfunctie. Daarom dacht ik laat ik het dan maar doen en heb me opgegeven.

## RAMON BERGER



Ik ben Ramon Berger. 22 jaar en student Bedrijfskunde. Ik hoop over een jaar af te studeren. Momenteel loop ik stage in Ridderkerk en werk bij de gemeente Molenlanden op de afdeling burgerzaken.

Ik woon in Nieuw Lekkerland sinds 1.5 jaar samen met mijn vriendin in het huisje, waar daarvoor mijn oma woonde. Mijn drijfveer om deel te nemen aan het bestuur van de Huurdersstichting is o.a. dat ik graag iets doe voor anderen en me wil oriënteren in de Sociale Volkshuisvesting. Er moet altijd een controlerend orgaan zijn wat toeziet op het belang van mensen, die er zelf niet voor op kunnen komen.

Ik kan goed luisteren en ben eerlijk en direct. Ik denk wel, dat ik het bestuurswerk goed kan combineren met mijn studie, werk en hobby's.

## SEBASTIAAN VAN DER PERK



Mijn naam is Sebastiaan van der Perk. Ik woon heel mijn leven al in Nieuw Lekkerland. Ik ben getrouwd en heb 3 kinderen. Ik ben 39 jaar. Mijn reden dat ik reageerde op de oproep voor bestuursleden is, dat ik iets wil betekenen en op wil komen voor de huurder. Meebeslissen in zaken, die de huurder aangaan. Ik denk wel dat de combinatie gezin / werk en bestuurslid van de Huurdersstichting gaat lukken.

Ik ben leidinggevende in het magazijn van een Klimaatservice bedrijf. Daarvoor was ik elektromonteur. Mijn grootste hobby is orgelspelen en ik heb onlangs een pijporgel uit 1878 gerestaureerd. Verder verhuur ik springkussen voor mijn hobby waardoor ik de andere hobby kan bekostigen.

Ik ben technisch aangelegd en hoop dat ik dat ook kan gebruiken in de Huurdersstichting. Verder kan ik goed in een team samenwerken en als iets niet duidelijk is zal ik het vragen. Ik zie mezelf over 5 jaar hoger opgeklommen in mijn werk.

## XANDER VAN DER SLUIS



Ik ben Xander van der Sluis. Ik ben 19 jaar en woon in Nieuw Lekkerland. Toen ik de poster zag met daarop de oproep voor nieuwe bestuursleden heb ik gereageerd. Ik wil graag iets doen voor anderen. Ik werk bij een Installatie Electrabedrijf in de IT sector.

Ik sta ingeschreven bij Woongaard omdat ik graag een eigen woning zou willen in Nieuw Lekkerland. In de huidige tijd wordt dit steeds moeilijker en dat is één van de zaken waar ik me voor wil inzetten. Meer betaalbare sociale huurwoningen, ook voor de jongere generatie. Ik kan goed samenwerken in een team, dat geldt ook voor mijn werk.

Mijn sterke punten zijn, dat ik flexibel ben en kan denken vanuit het perspectief van anderen. Bij nieuwe dingen kan een lichte nervositeit meespelen, maar dat heb ik aardig onder controle. Als jonge kandidaat kan ik mezelf ontplooiën in de problematiek van de sociale huursector en ik hoop een goede bijdrage in het bestuursteam te kunnen leveren.

## BESTE MEDEHUURERS



Ook voor mij is de tijd gekomen om afscheid te gaan nemen van de Huurdersstichting. Eind juni is het zover. Dus dit wordt mijn laatste Huurderspunt. Mijn nieuwe jongere collega bestuurders gaan het oppakken. En dat kan alleen maar positief zijn. Jongeren kijken met een andere

blik naar zaken en brengen daardoor een frisse wind mee, wat goed is om het interessant te houden. Vanaf 2017 heb ik het blad altijd met veel plezier voor u gemaakt. Na de uitgave van een nummer begon de zoektocht alweer naar voor u interessante artikelen, die dan weer in het volgende exemplaar van Huurderspunt geplaatst konden worden. Soms haalde de tijd me in, want er veranderd veel in de wereld van de sociale volkshuisvesting. Dan moest er een artikel worden geschrapt omdat het al achterhaald was. Maar toch is het me iedere keer weer redelijk gelukt het blad vol te krijgen. Ik hoop dat u er iets aan heeft gehad om Huurderspunt te lezen en ik wens de nieuwe redactie veel genoeg in het maken van Huurderspunt.

Met dank voor uw vertrouwen.

Nel Elzinga secretaris H.S.



## WIJKRONDE

Samen met leden van de Huurdersstichting is er in het najaar van 2023, door verschillende wijken van de kernen Nieuwpoort, Langerak, Groot-Amers, Streefkerk en Nieuw Lekkerland, een ronde gelopen door W.S. Lek en Waard Wonen. Door zichtbaar te zijn op straat hopen de Corporatie en de Huurdersstichting huurders gemakkelijker aan te spreken en bepaalde situaties in ogenschouw te kunnen nemen. De mensen van de Corporatie zijn goed te herkennen aan de blauwe jaszjes.



De wijkshouw door de wijk Dorpslaan in Nieuw Lekkerland.

Op de foto:

Paul Huijsdens en Jacqueline Berm van W.S. Lek en Waard Wonen en Dick de Kock van H.S. Langs de Lek.

Nel Elzinga.





## Jaarverslag 2023

### 1. Inleiding

In dit jaarverslag doet Huurdersstichting Langs de Lek als belangenbehartiger van de huurders van Woningstichting Lek & Waard Wonen, verslag over haar activiteiten in het afgelopen jaar.

### 2. Het bestuur

Bij aanvang van het verslagjaar bestond het bestuur van Huurdersstichting Langs de Lek uit zeven bestuursleden. Drie bestuursleden zijn woonachtig in de kern Nieuw-Lekkerland, drie bestuursleden zijn woonachtig in de kern Streefkerk en één is woonachtig in de kern Groot-Ammers. De voorzitter heeft te kennen gegeven, aan het einde van 2023 te gaan stoppen met zijn werkzaamheden.

Dankzij een, mede door de Corporatie opgezette actie voor nieuwe bestuursleden, is het gelukt meerdere kandidaat-bestuursleden te vinden om het bestuur aan te vullen. Zij zullen vanaf 1 januari 2024 gaan functioneren als kandidaat-bestuurslid en na een half jaar worden voorgedragen aan de achterban.

In 2023 is het bestuur tienmaal bijeen geweest. Zie verder tabel punt 5 van dit jaarverslag.

### 3. Adviezen

In 2023 is gekwalificeerd advies uitgebracht over de volgende zaken;

- ✓ 09.04.2023: Huurverhoging 2023.
- ✓ 26.11.2023: Actualisering Algemene Huurvoorwaarden.
- ✓ 26.11.2023: Jaarplan en Begroting.

### 4. Taken

De Huurdersstichting behartigt in het kader van de Wet Overleg Huurders/Verhuurder de belangen van alle huurders.

De belangrijkste doelen waar de Huurdersstichting zich voor inzet zijn:

- ✓ Betaalbaarheid
- ✓ Beschikbaarheid
- ✓ Veilige en prettige woonomgeving (leefbaarheid)
- ✓ Duurzaamheid
- ✓ Goede dienstverlening
- ✓ Communicatie/terugkoppeling achterban
- ✓ Waar nodig, het ondersteunen en adviseren van huurders bij onderwerpen hun woning c.q. huurovereenkomst betreffende.

## JAARVERSLAG 2023 HUURDERSSTICHTING LANGS DE LEK (2)

Bestuur HS	2	2	3	3	10
Overleg directie LWW-HS, incl., extra overleg kwaliteitsbeleid, belanghouders bijeenkomst etc.	3	2	1	1	7
Overleg RvC - HS	1			1	2
Gemeente, corporaties en HO's (prestatieafspraken)	1	1	1	1	4
Gezamenlijke HO's Molenlanden	1	1	1	1	4
<b>Totalen</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>27</b>

### Project/werkgroepen

Naast de hierboven genoemde overlegorganen is een afvaardiging van het bestuur vertegenwoordigd geweest in een project/werkgroep.

- ✓ Nieuw-Lekkerland, Plan Oost, renovatie seniorenwoningen Schoonenburglaan

### 6. Prestatieafspraken

Binnen de gemeente Molenlanden zijn drie woningcorporaties werkzaam en daarmee ook drie Huurdersorganisaties. In 2020 is door de gemeente een woonvisie opgesteld. Deze woonvisie is de basis voor de zeven partijen (gemeente, corporaties en Huurdersorganisaties) voor de prestatieafspraken. Begin 2022 zijn door partijen meerjarige prestatieafspraken opgesteld, die tweemaal per jaar worden gemonitord. De drie Huurdersorganisaties werken samen om een goede partij te zijn bij de Prestatieafspraken.

### 7. Cursussen

In 2023 zijn er door het bestuur geen cursussen gevolgd.

Om de kennis op peil te houden en ervaringen uit te wisselen nemen bestuursleden regelmatig deel aan door de Woonbond voor huurdersorganisaties bestemde Webinars.

Onderwerpen welke in deze Webinars worden, behandeld zijn o.a. servicekosten, duurzaamheid, huurrecht, financiën etc.

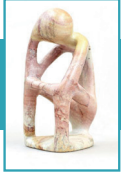
Tot slot wil het bestuur van de Huurdersstichting Langs de Lek de directie en de medewerkers van Woningstichting Lek en Waard Wonen bedanken voor de goede samenwerking in het afgelopen jaar.

Wij vertrouwen erop dat voor 2024 dit op eenzelfde wijze zal mogen plaatsvinden.

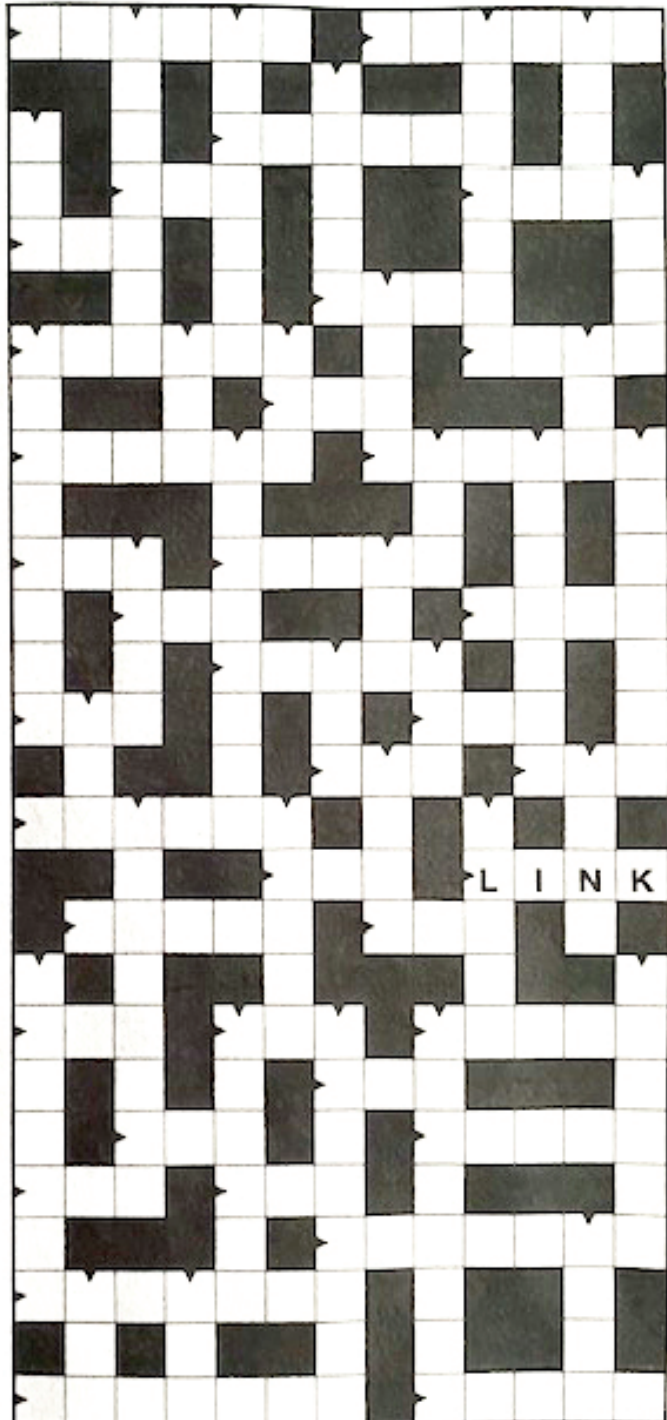
Nieuw-Lekkerland, 24 januari 2024.

Het bestuur van Huurdersstichting Langs de Lek.

# WOORDLEGPUZZEL



- |          |                 |          |
|----------|-----------------|----------|
| <b>3</b> | BAAR            | VISITE   |
| AAI      | BROM            |          |
| ALT      | EIND            | <b>7</b> |
| DRA      | EROM            | BAKBLIK  |
| DUO      | EURO            | EDAMMER  |
| EEN      | KIWI            | GELEIDE  |
| EIK      | KLEI            | PRECIES  |
| ELS      | <del>LINK</del> | RAFELEN  |
| FUT      | MINI            | ROTONDE  |
| IEL      | PETS            | STOFKAM  |
| KEI      | ZEDE            | TASTZIN  |
| LAT      |                 | THEETJD  |
| LUN      | <b>5</b>        |          |
| LOS      | ALLEN           | <b>8</b> |
| MAN      | EICEL           | DESNOODS |
| OCH      | GUMMI           | SLUIPEND |
| ODE      | KREUK           | STEKELIG |
| OKE      | MAKEN           | TURNSTER |
| ONS      | PRIMA           | VERMOGEN |
| OOK      | REBUS           |          |
| OPA      | SALTO           |          |
| PAD      | SNOEK           |          |
| POT      |                 |          |
| SKI      | <b>6</b>        |          |
| SPA      | BABEL           |          |
| SUL      | DOMINO          |          |
| TUK      | EIVORM          |          |
| UIT      | ORKAAN          |          |
| WIE      | REIGER          |          |
|          | SKILES          |          |
| <b>4</b> | STILTE          |          |
| ABRI     | STRONK          |          |



## HET ANTWOORD OP DE PUZZEL

Er zijn veel inzendingen binnen gekomen met het goede antwoord:

**De donkere dagen van december zijn ook dit jaar leuk met zoveel feestelijke dagen zoals kerstmis en nieuwjaar. Een maand om samen van te genieten.**

Uit alle inzendingen is als winnaar van de VVV-bon van € 10,- Marjoleen Westerlaken uit Nieuw Lekkerland getrokken.

Van harte gefeliciteerd.

Ook dit keer hebben we weer een puzzel voor u. Deze keer is het een woordlegpuzzel.

Als oplossing willen we van u weten hoeveel keer de letter A voorkomt in de puzzel.



Als u het antwoord weet stuur deze dan naar:

**Huurdersstichting Langs de Lek postbus 60 2957 ZH in Nieuw Lekkerland of mail het antwoord naar: [info@hs-langsidelek.nl](mailto:info@hs-langsidelek.nl)**

U maakt kans op een VVV-bon ter waarde van € 10.00.

## STAND VAN ZAKEN SLOOP WONINGEN MIDDELWEG

Brief van Lek en Waard Wonen aan de omwonenden.

De woningen aan de Middelweg 50 – 68 zijn nog niet gesloopt. Het is tijd om u als omwonende weer eens bij te praten. Wij kunnen ons voorstellen dat u zich afvraagt waarom de woningen er nog staan. Om de woningen te slopen moeten we officieel toestemming krijgen van de Omgevingsdienst. Deze toestemming laat helaas langer op zich wachten dan gehoopt. Het leek ons goed om u als omwonende een inkijkje te geven in dit proces. Wat hebben we in de afgelopen tijd gedaan?



In de afgelopen maanden zijn opstallen en tuinhuisjes van het terrein verwijderd. Voordat het broedseizoen begint zijn de bomen op het terrein gekapt. Ook zijn de schoorstenen van de woningen wederom dichtgezet. En nu? Momenteel zijn er tijdelijke maatregelen getroffen zodat de vleermuizen en de laatvlieger kunnen verhuizen. Zo zijn er bijvoorbeeld tijdelijke vleermuiskasten opgehangen op woningen in de omgeving van de te slopen woningen. Vanaf april a.s. gaan wij aanvullende maatregelen treffen zodat de vleer-

muizen de spouwmuur van de sloopwoningen niet meer in kunnen. Het is de bedoeling dat de vleermuizen de sloopwoningen alleen nog uit zullen vliegen. Ze kunnen zich nu nestelen in de tijdelijke vleermuiskasten, of een ander definitief onderkomen zoeken.



## TOELICHTING+HUURVERHOGING+2024



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

✓ **Gereguleerde sector:**  
huurverhoging volgt  
gemiddelde loonontwikkeling

✓ **Vrije sector:** huurverhoging  
volgt tot 1 mei inflatie + 1%

### Maximale huurverhoging in 2024

#### Gereguleerde (sociale) sector\*

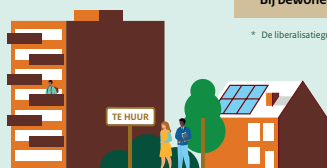
Maximale verhoging	Maximaal 5,8%
Hogere stijging zeer lage huren	Minimaal € 25 per maand
Hogere stijging bij hoger inkomen	Maximaal € 50 - € 100 per maand
Bij bewonerswissel	Volgens huurpuntenstelsel

\* De liberalisatiegrens in 2024 is €879,66

#### Vrije sector tot 1 mei

Maximale verhoging	Maximaal 5,5%
Bij bewonerswissel	Geen maximum

	Zelfstandige woning	Studio/appartement	Kamer	Woonwagen	Woonwagen standplaats	Ligplaats voor woonboot
Gereguleerde (sociale) sector	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vrije sector	✓	✓	✓	✓	✓	✓



## PERSBERICHT

### Huurders steeds groter deel inkomen kwijt aan wonen

13 november 2023

De huurprijzen zijn in de afgelopen 30 jaar harder gestegen dan de inflatie. Ook de loonontwikkeling bleef achter bij de woonlasten van huurders. Terwijl huiseigenaren juist een steeds kleiner deel van hun inkomen kwijt zijn aan woonlasten is dat bij huurders toegenomen. De Woonbond concludeert dit in een onderzoek gebaseerd op cijfers van het CBS en het ministerie van Binnenlandse Zaken.

In 1990 waren huurders gemiddeld nog 19,7% van hun inkomen kwijt aan de huur. In 2021 was deze huurquote gestegen naar 25,6%, meer dan een kwart van het inkomen ging op aan huur. Vooral in de commerciële huursector kost wonen veel, maar ook in de corporatiesector is sprake van hoge woonlasten.

Kijken we naar het totaal aan woonlasten (inclusief energie en gemeentelijke belastingen), dan nam dat bij huurders in 2021 toe tot 33,2% van het inkomen. Woningeigenaren zijn 22,4% van hun inkomen kwijt aan wonen. De Woonbond wijst erop dat hoge huurstijgingen, een kleinere sociale huursector en een fors gegroeide vrije huursector ertoe hebben geleid dat huurders steeds meer kwijt zijn aan wonen.

In zes jaar tijd groeide de private vrije sector van 260.000 naar 509.000 woningen, bijna een verdubbeling. De woonquote is het hoogst in de dure private sector boven de €1000,-. Dit segment groeide qua aantal woningen met maar liefst 166%. Huurders zijn hier maar liefst 43,1% van hun inkomen kwijt aan wonen.

De Woonbond vindt het hoognodig dat er maatregelen genomen worden om de woonlasten te verlagen. Directeur Zeno Winkels: "Er moet een meerjarige inzet komen om huren weer betaalbaar te maken. Zo moeten de jaarlijkse huurverhogingen onder de loonontwikkeling liggen, zowel in de sociale als de vrije sector. Ook moeten huurprijzen in de vrije sector gereguleerd worden om woekerprijzen te voorkomen. En de oneerlijke inkomensafhankelijke huurverhoging moet zo snel mogelijk afgeschaft worden."

Bron: Woonbond.

## URGENTIEREGELS VERSCHILLEN TE VEEL PER GEMEENTE

8 november 2023

De regels om met voorrang een sociale huurwoning toegewezen te krijgen verschillen sterk per gemeente. De Woonbond pleit voor meer overeenstemming in deze urgentieregels.



In de meeste gemeenten gelden voorrangregels voor mensen die met spoed woonruimte nodig hebben. Zo kunnen bijvoorbeeld mensen die mantelzorg verlenen of woningzoekenden in een Blijf-van-mijn-lijfhuis een urgentieverklaring krijgen. Hiermee krijgen zij voorrang op andere woningzoekenden.

Gemeenten bepalen zelf wie voorrang krijgt  
Gemeenten kunnen andere groepen aan de urgentieregeling toevoegen. Bijvoorbeeld bewoners die door een medische oorzaak snel een nieuwe woning nodig hebben of mensen die door een scheiding dakloos raken. Door die beleidsvrijheid zijn de verschillen in urgentieregelingen gegroeid.

Verschillen leiden tot oneerlijke situaties  
Het leidt tot oneerlijke situaties wanneer iemand in dezelfde omstandigheden in de ene gemeente wel en in de andere geen voorrang krijgt, zegt Frederique Westenberg, belangenbehartiger van de Woonbond. "Door deze verschillen is het heel moeilijk om van tevoren te weten of je wel of niet in aanmerking komt voor een urgentie."

Nieuwe wet helpt met gelijktrekken regels  
De Woonbond pleit er daarom voor dat de regels meer gelijk getrokken worden. De nieuwe Wet Versterking Regie Volkshuisvesting is hiervoor een belangrijke eerste stap. Deze verplicht namelijk gemeenten om een urgentieregeling in te stellen met een aantal verplichte categorieën.

Schaarste oplossen, niet alleen verdelen  
De woningtoewijzing en urgentieverklaringen zijn manieren om het beperkte aantal sociale huurwoningen zo eerlijk mogelijk te verdelen. Voor de Woonbond is het vooral zaak dat de schaarste niet alleen verdeeld wordt maar ook opgelost. Westenberg: "Er moet vooral heel veel betaalbare woonruimte bij."

Bron: Woonbond.

## MET HOEVEEL EURO MAG MIJN MAANDELIJKE HUUR VERHOOGD WORDEN?

**WOONVRAAG**'Ik woon in een huurwoning. Met hoeveel euro mag de verhuurder de huur dit jaar verhogen?' vraagt een lezer van het A.D. zich af. 'En wat kan ik doen als ik het daar niet mee eens ben?'  
10-01-24,

Een verhuurder mag de huur van een huurwoning één keer per jaar verhogen. Hoeveel je huur dit jaar wordt verhoogd, is afhankelijk van de woning waar je in woont. Voor sociale huurwoningen gelden andere regels dan voor woningen in de vrije sector. Bij de Woonbond kun je checken wat voor soort huurhuis je hebt.

### Maximale huurverhoging

Tot 1 mei 2024 geldt een maximumhuurverhoging van 5,5 procent, ook als in je huurcontract hoger is afgesproken. Maar de wet die dit maximum regelt, loopt dus af. Demissionair minister Hugo de Jonge is wel van plan hem te verlengen tot 2027.

De verhuurder is niet verplicht de huurverhoging op een vast moment bekend te maken, maar mag de huur automatisch verhogen, zoals afgesproken in het contract. Heeft de verhuurder je woning verbeterd? Dan mag de verhoging hoger zijn dan het maximum. Deze verhogingen staan los van de jaarlijkse huurverhoging. Je huisbaas moet van tevoren wel altijd toestemming vragen om je woning te renoveren.

### Regels sociale huurwoningen

Per 1 juli 2024 gaan de prijzen van sociale huurwoningen omhoog. De maximale huurverhoging voor dit jaar is vastgesteld op 5,8 procent of 25 tot 100 euro, afhankelijk van de hoogte van de huur of je inkomen. Voor huurprijzen vanaf 300 euro mag het maandbedrag maximaal 5,8 procent omhoog. Betaal je minder dan 300 euro? Dan mag de prijs met 25 euro omhoog. Zo kunnen lage huren sneller omhoog en kan de verhuurder een huur vragen die beter past bij de kwaliteit van de woning.

Sommige huurders zijn door de jaren heen meer gaan verdienen, waardoor hun inkomen niet meer past bij de sociale huurwoning waar in ze wonen. Corporaties mogen deze 'scheefwoners' een hogere huurverhoging geven. Voor hogere middeninkomens mag de huur met 50 euro per maand omhoog. Hoge inkomens kunnen een verhoging van maximaal 100 euro verwachten. Bij de huurverhoging geldt het inkomen van 2022.

In het geval van een sociale huurwoning moet de verhuurder de verhoging minimaal twee maanden voor de ingangsdatum communiceren. Voor verhuurders in de vrije sector gelden daar geen speciale regels voor. De huur gaat automatisch omhoog, zoals dat in het contract is afgesproken.

## MET HOEVEEL EURO MAG MIJN MAANDELIJKE HUUR VERHOOGD WORDEN?

### Hogere huurtoeslag in 2024

De huurtoeslag gaat vanaf dit jaar met maximaal 416 euro omhoog. Per jaar is dat een maximale huurtoeslag van 5778 euro. Je mag ook iets meer verdienen, de **inkomsgrens gaat met ongeveer 1250 euro per jaar omhoog**.

### Bezwaar maken tegen verhoging

Ben je het niet eens met de huurverhoging, dan kun je bezwaar maken bij je verhuurder. Dit kan op twee manieren. Of je stuurt voor de nieuwe prijs ingaat een brief met de reden van je bezwaar en blijft de oude huurprijs betalen. Of je stuurt geen brief, maar maakt uitsluitend bezwaar door de oude huurprijs te blijven betalen. Gaat de verhuurder hier niet in mee? Dan moet hij binnen drie maanden een herinneringsbrief sturen van de huurverhoging.

Als je het echt niet eens bent met de verhoging, dan kun je de **Huurcommissie** vragen een uitspraak te doen. Dit moet binnen vier maanden gebeuren, gerekend vanaf de datum van de verhoging.



## WAT IS EEN VERHUURDERSVERKLARING?

*“Mijn nieuwe verhuurder wil van mij eerst een verhuurdersverklaring voordat ik de woning kan huren. Mag dat? En wat is zo’n verhuurdersverklaring?”*

### Antwoord:

Ja, dat mag. Een verhuurdersverklaring is een soort bewijs van goed gedrag. Het is een schriftelijke mededeling van jouw vorige verhuurder, waarin staat of jij altijd de huur op tijd hebt betaald en of er geen sprake is geweest van andere vormen van ‘wanprestatie’, zoals bijvoorbeeld onbevoegde onderverhuur, burenoverlast of het bedrijfsmatig kweken van hennep in de woning.

### Uitvinding verhuurder

De verhuurdersverklaring is een uitvinding van de verhuurderswereld, kennelijk bedoeld om elkaar vooraf te waarschuwen voor mogelijk lastige klanten. Het is wettelijk niet verboden een verhuurdersverklaring te vragen. Al bestaat er voor de verhuurdersverklaring geen enkele wettelijke basis. Jouw huidige verhuurder is ook niet verplicht jou of jouw nieuwe verhuurder zo’n verklaring te verstrekken.

### Niet objectief

De Woonbond is tegen de verhuurdersverklaring. De weergave van de feiten is zelden correct, aangezien de verhuurder de inhoud bepaalt en daarin niet objectief hoeft te zijn. Een verhuurder kan bijvoorbeeld menen dat er sprake is geweest van huurachterstand, terwijl een huurder feitelijk slechts een onterechte huurverhoging heeft geweigerd. Er was dus geen huurachterstand, ook al heeft de verhuurder dat misschien wel zo ervaren. Zulke kwesties kunnen een huurder zelfs nog vele jaren later ten onrechte worden nagedragen.

### Geen verklaring, wat dan?

Weigert de verhuurder jou de woning te verhuren vanwege een ‘slechte’ verhuurdersverklaring of omdat je gewoon geen verklaring krijgt van jouw vorige verhuurder? Dan kan het gebeuren dat de woning aan jouw neus voorbijgaat. Afdwingen dat je er toch kunt gaan wonen, is in principe mogelijk als je met de verhuurder al een overeenkomst bent aangegaan, bijvoorbeeld door het tekenen van het huurcontract of een (intentie)verklaring daartoe. De verhuurder dient die overeenkomst dan na te komen. Dat kun je zo nodig via de rechter afdwingen, al is het de vraag of je in dat geval wel met zo’n wantrouwende verhuurder in zee wil gaan.

Bron: Woonbond.

## WAT KOST HUREN IN 2024?

Huren en geld Met welk inkomen heb je nog toegang tot een sociale huurwoning? En hoe hoog mag de huurverhoging zijn? De Woonbond zet de belangrijkste regels op een rij.

**7 december 2023**

### Veelgestelde vragen

Wat kost een sociale huurwoning?

Verhuis je in 2024 naar een sociale huurwoning? Dan kan de (kale) huur van die woning maximaal € 879,66 zijn. Dit is de nieuwe liberalisatiegrens. Deze grens wordt door de overheid bepaald en schuift ieder jaar een beetje op. Let op: de liberalisatiegrens geldt voor aanvangshuren. Wie al langer huurt, betaalt soms meer voor een sociale huurwoning. Dat is niet nieuw in 2024, maar al jaren zo.

Met welk inkomen kan ik sociaal huren bij een woningcorporatie?

Woningcorporaties moeten minimaal 85% van hun vrijkomende sociale huurwoningen verhuren aan huishoudens met een inkomen onder bepaalde inkomensgrenzen. Er zijn twee inkomensgrenzen voor toegang tot sociale huur. Een voor eenpersoonshuishoudens en één voor meerpersoonshuishoudens.

- Voor eenpersoonshuishoudens € 47.699
- Voor meerpersoonshuishoudens € 52.671

Daarnaast hebben corporaties 7,5% 'vrije toewijzingsruimte'. Dat wil zeggen dat ze 7,5% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan hogere inkomens mogen toewijzen, maar daar niet toe verplicht zijn. Als dat lokaal zo is afgesproken (in zogenaamde 'prestatieafspraken' tussen woningcorporaties en gemeenten) mag 15% van de sociale huur vrij worden aangeboden.

Wat kost gaan huren bij een woningcorporatie als ik een laag inkomen heb?

Heb je een laag inkomen en ga je in 2024 bij een woningcorporatie huren? Dan betaal je maximaal € 650,43 (huishoudens van 1 of 2 personen) of € 697,07 (grotere huishoudens). Dat komt door het 'passend toewijzen' dat woningcorporaties moeten doen. Minstens 95% van de woningen die zij verhuren aan huishoudens met een laag inkomen moet betaalbaar zijn. Wat geldt dan als 'laag inkomen'?

In 2024 gelden daar de volgende inkomensgrenzen voor:

- Alleenwonend, geen AOW: € 27.725
- Alleenwonend, wel AOW: € 27.225
- Meerpersoonshuishoudens, geen AOW: € 37.625
- Meerpersoonshuishoudens, wel AOW: € 36.675

Ouderen met een laag inkomen, maar veel vermogen (spaargeld) kunnen volgens het 'passend toewijzen' wél een duurder sociale huurwoning betalen. Alleenwonenden met een vermogen van minimaal € 140.213 en samenwonenden met een vermogen van minimaal € 177.301 kunnen een woning toegewezen krijgen met een huurprijs boven de aftoppingsgrens.

Krijg ik eenmalige huurverlaging?

De Woonbond heeft ervoor gezorgd dat corporatiehuurders met een laag inkomen in 2023 huurverlaging kregen. Heb je deze huurverlaging in 2023 niet gekregen, maar heb je er op grond van je inkomen en huurprijs wel recht op? Dan kun je de huurverlaging alsnog zelf aanvragen. Dat kan nog tot eind december 2024. Lees meer over de eenmalige huurverlaging.

Wat is de huurverhoging per 1 juli?

Voor sociale huurwoningen zijn de regels anders dan in de vrije sector. Voor bewoners van een sociale huurwoning telt het inkomen mee. In de vrije sector is dat niet zo.

### Sociale huurwoning

De meeste huurders van een sociale huurwoning hebben geen hoog inkomen en ook geen lage huur. Voor die -grote- groep geldt dat de huur in 2024 met een nog door te minister te bepalen percentage omhoog mag.

**Het maximale percentage waarmee de huur omhoog mag is nog niet bekend.**

### Inkomensafhankelijke huurverhoging

Voor sociale huurders met een relatief hoog inkomen geldt een ander wettelijk maximum. Geen percentage van de huidige huurprijs, maar een vast bedrag. Er zijn twee maximumbedragen: €50 en €100. Welk bedrag van toepassing is hangt van het inkomen van het huishouden af.

**De inkomensgrenzen (voor €50 of €100 huurverhoging) zijn nog niet bekend lage huur**

Huur je een sociale huurwoning met een maandhuur lager dan €300 ? Dan mag je huur in 2024 met maximaal €25 omhoog. Tenzij je een hoog inkomen hebt. Dan kun je de huurverhoging krijgen voor huurders met een hoog inkomen.

### Vrije sector huurwoning

In de vrije (geliberaliseerde) sector geldt dat de huur mag stijgen met:

- de gemiddelde CAO-loonstijging + 1% OF
- de gemiddelde inflatie + 1%



## WAT KOST HUREN IN 2024?

In de wet die op dit moment geldt staat dat de laagste van deze twee percentages telt. Maar er is een vernieuwde wet in de maak waar in staat dat altijd de gemiddelde CAO-loonstijging + 1% gaat gelden.

### Het inflatiepercentage en de gemiddeld CAO-loonstijging zijn nog niet bekend.

Staat er een lager huurverhogingspercentage in je huurcontract? Dan geldt dát percentage als het maximum voor jouw huurverhoging.

Ben ik een vrijesectorhuurder?

Veel mensen die een hoge huurprijs betalen denken dat ze in de 'vrije sector' huren. Toch is dat niet altijd zo. Met deze tool check je hoe het zit. Of kijk deze uitlegvideo.

Kan ik huurtoeslag krijgen?

Dat kan als je huurprijs niet te hoog is, je inkomen bescheiden is en je niet te veel vermogen hebt. Belangrijk: van wie je de woning huurt (woningcorporatie, belegger, particulier) maakt voor de huurtoeslag niet uit.

- Als je voor het eerst huurtoeslag aanvraagt voor de woning waar je op dit moment woont mag de huur van die woning niet hoger zijn dan de huurtoeslaggrens. In 2024 is dat € 879,66
- Sinds 2020 geldt er geen harde inkomensgrens meer voor de huurtoeslag. Dus ook met een wat hoger inkomen kun je er recht op hebben. Of dat zo is hangt van je huurprijs af.
- Voor de huurtoeslag geldt wel een harde vermogensgrens. Je mag niet te veel vermogen (zoals spaargeld en geld op je betaalrekening) hebben. In 2024 gaat het om maximaal € 36,952 per persoon. Heb je op 1 januari 2024 meer? Dan heb je het hele jaar 2024 géén recht op huurtoeslag.
- Wil je weten of je huurtoeslag kunt krijgen in 2024? Gebruik de rekenhulp van de Belasting dienst om een proefberekening te maken.

Kan ik tijdelijk huurkorting krijgen?

Misschien. Het gaat dan om huurkorting die minimaal één maand tot maximaal drie jaar kan duren. Daar bestaat sinds 1 april 2021 een regeling voor: de Wet tijdelijke huurkorting.

Bron: Woonbond.

## WEESKINDEREN BETER BESCHERMD TEGEN UITZETTING

**Huren en recht** Jongeren van wie de ouders zijn overleden mogen niet meer uit corporatiewoningen worden gezet. Per 1 januari is er nieuwe wet die dat regelt.

### 18 januari 2024

Afgelopen oktober stemde de Tweede Kamer over de wet. Daarbij nam de Kamer een motie aan die ook weeskinderen met een particuliere verhuurder moet beschermen.

Volgens het CBS gebeurt het ongeveer 80 keer per jaar dat jongvolwassenen die in een corporatiewoning wonen hun ouders verliezen. In particuliere huurwoningen is dat ongeveer 30 keer per jaar.

### Zekerheid tot en met 27 jaar

De Wet huurbescherming Weeskinderen regelt dat jongvolwassenen wezen in de ouderlijke woning mogen blijven tot ze 28 worden. Woningcorporaties moeten de jongvolwassene kort na het overlijden van de ouder informeren over de toekomstige woonsituatie. En het huurcontract verlengen tot en met het 27ste levensjaar.

### Zo nodig een lagere huur

De wet regelt ook dat de woningcorporatie de huurprijs moet aanpassen op wat de jongere kan betalen. Jongeren van 16 tot en met 22 jaar krijgen huurverlaging tot de huurtoeslaggrens. Ook jongvolwassenen van 23 tot en met 27 jaar die recht hebben op huurtoeslag kunnen huurverlaging krijgen.

### Voorwaarden voor opzeggen vanaf 28 jaar

Om te voorkomen dat jongvolwassen wezen vanaf hun 28ste op straat belanden, kan de woningcorporatie dan alleen opzeggen als blijkt dat de jongvolwassene een vervangende passende huurwoning voor onbepaalde tijd kan krijgen.

### Motie particuliere verhuurders

De Tweede Kamer stemde voor een motie van Kamerlid Don Ceder (CU) om een soortgelijke bescherming te regelen voor jongvolwassen wezen in een particuliere huurwoning. Het is nog onduidelijk hoe het kabinet navolging gaat geven aan die motie.

Bron: Woonbond.

## WOONBOND BLIJ MET HERSTEL HUURBESCHERMING EN EINDE AAN TIJDELIJK HUURCONTRACT

14 november 2023

De Woonbond is blij dat de Eerste Kamer vandaag instemde met de Wet vaste huurcontracten, de initiatiefwet van PvdA en ChristenUnie waarmee de inzet van tijdelijke huurcontracten wordt beperkt.

Vanaf 2016 werd het mogelijk in de particuliere huurmarkt standaard een tijdelijk huurcontract te hantieren. Tijdelijke verhuur werd in dat huursegment de norm. De Woonbond heeft zich vanaf het begin verzet tegen deze 'draaideurcontracten' en is blij dat de huurbescherming en woonzekerheid voor huurders wordt hersteld.

"Deze tijdelijke contracten zadelden vaak jonge huurders op met permanente onzekerheid en stress. Ze verhuizen van de ene naar de andere tijdelijke oplossing, stellen belangrijke levenskeuzes als het starten van een gezin uit, en durven hun rechten bij slecht onderhoud of te hoge huurprijzen niet te halen omdat ze dan sowieso kunnen fluiten naar verlenging van een contract," somt Woonbonddirecteur Zeno Winkels de problemen op. "Het is goed dat dat met deze initiatiefwet tijdelijke huurcontracten worden teruggedrongen, en het vaste contract weer de norm wordt."

Wel vindt de Woonbond dat er niet te veel uitzonderingen moeten worden gemaakt. Minister de Jonge komt nog met een lijst van uitzonderingen waarbij tijdelijk verhuurd mag worden.

De noodzaak om een wet na invoering in 2016 binnen zes jaar terug te draaien, laat volgens Winkels zien dat de politiek veel te makkelijk gedacht heeft over een fundamenteel recht als woonzekerheid. Hij hoopt dat de politiek hiervan leert. Winkels: "In de campagne gaat het nu volop over bestaanszekerheid. Ik hoop dat in de praktijk straks ook terug te zien bij partijen."

Bron: Woonbond.



## BEESTJES OVERLAST (1)

Een beestje tegenkomen in je huis betekent nog niet meteen een plaag. Je voorkomt dat het erger gaat worden door op tijd in actie te komen. Heb je al een plaag in huis? Ontdek de milieuvriendelijke oplossingen.



Voor vrijwel alle plagen geldt: voorkomen is makkelijker dan genezen. De eerste stap is om te achterhalen waar je mee te maken hebt. Bijvoorbeeld: is het een zilvervisje of een papiervisje? Vervolgens ga je kijken hoe je ze kunt buitensluiten: zorg dat ze niet binnen kunnen komen, dat ze geen toegang hebben tot voedsel en zich niet kunnen nestelen. Met deze tips zorg je ervoor dat dit niet kan gebeuren.

### Tips tegen plagen en overlast

Onderzoek met welk plaagdier je te maken hebt. Kom je er niet uit?

Raadpleeg het Kennis- en Adviescentrum Dierplagen (KAD). Dicht kieren en naden, scherm luchtgaten af met gaas en plaats horren voor deuren en ramen.

Check wat het ongedierte aantrekt en waar ze nestelen, en verwijder de oorzaak zoals een voedselbron of nestplaats.

Soms kunnen natuurlijke vijanden helpen om plagen tegen te gaan. Of je kunt ze op afstand houden met planten waar de plaagdieren niet van houden.

Kleine beestjes horen erbij. Als je weinig overlast ervaart en een paar beestjes met de hand kunt weghalen, is het geen plaag.

Schakel een professionele bestrijder in als je houtwormen, kakkerlakken, ratten of faraomieren in huis ziet.

Schakel een professionele bestrijder in als je houtwormen, kakkerlakken, ratten of faraomieren in huis ziet.

Het verschilt per plaagdier hoe je er het beste van afkomt. Lees wat je het bes

# SLIMME TIPS TEGEN PLAGEN

Voorkomen is beter dan bestrijden



## Uitleg symbolen

- Nestplek en/of voedselbron wegnemen
- Handmatig verwijderen
- Natuurlijke vijand inzetten
- In val lokken met lokaas
- Ventileren
- Obstakel plaatsen
- Wegjagen\*

### MIEREN

- Etensresten
- Resten van zoete dranken
- Vuilnis
- Overbodige tegels
- Geurspoor wegpoetsen (Kokend) water
- Stroop (binnen)
- Een omgekeerde bloempot met aarde (buiten)
- Komkommerschillen of -schijfjes
- Koffiedik
- Kalk



### MUIZEN

- Etensresten
- Kat
- Pindakaas
- Chocolade
- Havermout
- Dicht kieren
- Afgesloten voedselvoorraad
- Peper
- Kattenharen



### ONKRUID

- Stoep regelmatig vegen
- Grindpad harken
- Schoffel
- Voegenkrabber
- Onkruidbrander
- Kokend water
- Cacaodoppen
- Boomschors
- Bodembedekkers
- Anti-worteldoek



### GROENE AANSLAG

- Overbodige tegels
- Stoep regelmatig vegen
- Heet water
- Hoge drukspuit



### SLAKKEN

- Egels
- Vogels
- Bier
- Druvensap
- Citrusvrucht
- Eierschalen\*
- Cacaodoppen\*
- Koffiedik\*
- Salie
- Tijm
- Knoflook
- Goudsbloem
- Lavendel



### MUGGEN

- Stilstaand water
- Vliegenmepper
- Spinnen
- Klomboe
- Horren



### FRUITVLIEGJES

- Rottend fruit
- Alcoholresten
- Groente-, fruit- en tuinafval
- Spinnen
- Azijn
- Suiker
- Gist
- Ventileren



### ZILVERVISJES EN PAPIERVISJES

- Dicht kieren en naden in behang
- Spinnen
- Zilvervisjes: Stevig opgerolde krant met elastiek eromheen\*
- Zilvervisjes: Vochtige witte katoenen doek met gipspoeder\*
- Zilvervisjes: Doorgesneden aardappel in open plastic zak\*
- Luchtvochtigheid onder 50%
- Temperatuur onder 20°C
- Papiervisjes: Papier afgesloten opbergen



### WESPEN

- Weglokken met
- Fruitbuffet
- Bier met limonade
- Vlees
- Horren
- Vliegengordijn
- Citroen
- Kruidnagel
- Geranium
- Oud wespennest



### SPINNEN

- Insecten
- Insectenverplaatser
- Vogels
- Ventileren
- Horren



Koester spinnen want ze zijn je vriend tegen plaaginsecten zoals fruitvliegjes en muggen



\*Valt te proberen

Meer uitleg over deze tips tegen plagen? Kijk op [milieucentraal.nl/beterbestrijden](http://milieucentraal.nl/beterbestrijden)

## Colofon

Verschijnt 3 x per jaar.

Oplage 2600 exemplaren.

**Verspreiding:** Huurders van  
Woningstichting Lek & Waard Wonen.

De Huurdersstichting is ingeschreven bij  
de K.v.K. te Rotterdam  
onder Nr. 71154795

**Emailadres:** [info@hs-langsdelek.nl](mailto:info@hs-langsdelek.nl)

**Redactie**  
Nel Elzinga

**Redactieadres**  
Postbus 60  
2957 ZH Nieuw Lekkerland

**Vormgeving**  
Gelderblom, Oud-Alblas

**Druk**  
Gelderblom, Oud-Alblas



**Bezoek ook onze [website](http://www.hs-langsdelek.nl)**

[www.hs-langsdelek.nl](http://www.hs-langsdelek.nl) voor het laatste nieuws over onze huurdersstichting