Nieuwsbrief juni/juli 2026

Beste leden van de HBV en Bewonerscommissies,

Een nieuw logo, een opgepoetste en beter toegankelijke website én een nieuwe voorzitter: De HBV is helemaal klaar voor de komende jaren en we hebben er zin in!

Op 26 maart jl. hebben wij de Algemene Ledenvergadering (ALV) gehouden. Onze toenmalige voorzitter a.i. Bob Houtkooper had al aangegeven de voorzittershamer te willen overdragen en **José van der Vliet** is tijdens de ALV unaniem gekozen om het voorzitterschap over te nemen. Recent hebben Willem Kruit en Gatha Willems besloten hun activiteiten m.b.t. de HBV te zullen beëindigen.



Het huidige bestuur *bestaat uit: (zittend)* ***José van der Vliet****, voorzitter, (achtergrond v.l.n.r.)* ***Annemiek Verstege*** *(penningmeester),* ***Gerie Nat*** *(2de penningmeester),* ***Albert Kuijper*** *(webmaster) en* ***Bob Houtkooper*** *(vicevoorzitter).*

Maar naast het dagelijks bestuur zijn er meer mensen actief betrokken bij de HBV. Onze rots in de branding en eerste aanspreekpunt is onze office-manager **Gea Palm**. Samen met José van der Vliet is **Rob Otten** betrokken bij de prestatieafspraken betreffende Dijk en Waard. Daarnaast is Rob aangesteld als samensteller van o.a. de nieuwsbrieven en als adviseur algemeen. **Will Hengst** is de coördinator voor de regio Alkmaar. **Bob Oostenrijk** regelt al onze facilitaire zaken en samen met Bob Houtkooper bezig met duurzaamheid en energieprojecten.

Wil je meer weten over de mensen binnen de HBV, ga dan naar onze website: https://www.hbv-noordkennemerland.nl/copy-hbv-organogram/



Ben je een bewonerscommissie gestart maar zijn wij daar nog niet van op de hoogte, laat het ons alsjeblieft weten!

Binnen onze regio zijn diverse bewonerscommissie waar wij regelmatig contact mee hebben en waar wij regelmatig overleg mee hebben als dat nodig is. Gebleken is dat er soms ook een commissie wordt opgericht waar wij geen weet van hebben. Laat het ons weten zodat wij jullie kunnen adviseren en kunnen ondersteunen als dat nodig is!

Van de Woonbond

Provincie deelt bouwsubsidie uit aan corporatie

De provincie Zuid-Holland deelde in mei rechtstreeks een bouwsubsidie uit aan een woningcorporatie voor 140 nieuwe sociale huurwoningen. Sinds begin dit jaar mag dat.

Minister wil meer tijdelijke huurcontracten

In september komt woonminister Boekholt-O'Sullivan met plannen voor meer tijdelijke huurcontracten. In de Tweede Kamer en zelfs binnen de coalitie denken ze hier verschillend over.

Meer oorzaken voor sterke stijging onderhoudskosten

De explosieve stijging van de kosten voor onderhoud heeft meerdere oorzaken. Dat zeggen woningcorporaties die daarover bevraagd werden door het Financiële Dagblad.

Belastingstelsel vergroot kloof huurders en kopers

De verschillen tussen huurders en woningeigenaren nemen toe, en het Nederlandse belastingstelsel versterkt die ongelijkheid eerder dan dat het deze verkleint.

Kabinet laat huurders in de kou bij energiecrisis
De nieuwe steunmaatregelen tegen de hoge energieprijzen schieten voor huurders ernstig tekort. Van echte investeringen of structurele oplossingen voor de huursector is geen sprake.

Kabinet kiest voor hogere huren
Het kabinet wil hogere huren toestaan en meer tijdelijke contracten. De Woonbond heeft kritiek op deze aanpassingen in de pas twee jaar geleden ingevoerde Wet betaalbare huur.

Stijgende lasten voor gemeente en waterschap
In veel -maar niet alle- gemeenten stijgen dit jaar de heffingen die huurders aan gemeente en waterschap betalen. Gemiddeld stijgen de lasten voor huurders met 4,2%.

Huurders in Alkmaar gedwongen op warmtenet
Woningcorporatie Woonwaard hoeft huurders van wooncomplex Wijkwaard niet te vragen in te stemmen met aansluiting op het warmtenet in Alkmaar. Dat oordeelde de rechter 10 april.

Huurders praten vaker mee, maar missen invloed
Woningcorporaties laten steeds vaker huurders meepraten, maar in de praktijk ervaren veel huurders nog te weinig echte invloed.

Kamermeerderheid gooit huurprijsbescherming te grabbel
De Tweede Kamer heeft besloten om de evaluatie van de Wet betaalbare huur niet af te wachten. Hierdoor kan minister Boekholt-O'Sullivan zonder onderbouwing het mes zetten in de huurprijsbescherming.

Kabinet schrapt verbod op voorrang statushouders
Het kabinet heeft het wetsvoorstel ingetrokken dat gemeenten zou verbieden om statushouders voorrang te geven op een sociale huurwoning.

Meer nieuwbouw van woningcorporaties
In 2025 hebben woningcorporaties 21,5 duizend nieuwe huurwoningen opgeleverd. Dat zijn er tweeduizend meer dan in 2024 en het hoogste aantal sinds het begin van de meting in 2012.

Huurders vaker gelijk bij schimmelproblemen
Huurders die met schimmelklachten naar de Huurcommissie stappen krijgen vaker gelijk. Dat blijkt uit onderzoek van RTL Nieuws, en ook uit de laatste ledenpeiling van de Woonbond.

Helft huurders ervaart slecht verhuurgedrag
De helft van alle meldingen die sinds de zomer van 2025 bij de Woonbond binnenkwamen, gaat over slecht verhuurgedrag. Bij 16% is sprake van intimidatie of bedreiging.

Van Woonwaard



Studente rilt hele winter in Woonwaard-complex, maar betaalt toch torenhoge stookkosten. En Woonwaard sleept haar ook nog voor de rechter

De hele winter rilt ze van de kou, durft ze de kachel vanwege de hoge stookkosten nauwelijks aan te zetten en ze heeft ook nog wekenlang bij haar ouders gebivakkeerd om een beetje warm te blijven. Studente Marijn Zweep krijgt nochtans een peperdure eindafrekening voor de warmtekosten van woningcorporatie Woonwaard: meer dan drieduizend euro. Hoewel de Huurcommissie al heeft geoordeeld dat dit bedrag sterk omlaag moet, betoogde Woonwaard voor de rechter dat die rekening gewoon moet worden betaald.

Twee werkelijkheden streden donderdagochtend met elkaar in de Alkmaarse rechtbank. Aan de ene kant die van de studente, die de winter vreest. In haar kamertje van 38 vierkante meter veroorzaakt de kachel - of die nu uit staat of niet - torenhoge kosten. „Veel meer dan ik aan stookkosten heb voor mijn hele vrijstaande huis", verbaast haar vader zich, die naar de rechtszaak is meegegaan. De andere werkelijkheid is die van Woonwaard, die met rapporten van technische instanties zwaait waarin staat dat alles in orde is.

Dat zou dan wel bijzonder zijn. Marijn Zweep staat namelijk lang niet alleen: de klachten over de warmtelevering leven bij bijna alle bewoners. Zij wonen in een 75 jaar oud voormalig schoolgebouw aan de Bergerweg in Alkmaar, dat door de woningcorporatie minimaal wordt onderhouden. Dat heeft de corporatie eerder zelf tegen het NHD verklaard.

Dat minimale onderhoud maakt dat de kachel volgens de bewoners regelmatig lekt, loeit, onverklaarbare hitte en koude veroorzaakt, domweg niet deugt. Zeven studenten zijn naar de Huurcommissie gegaan en hebben daar allemaal gelijk gekregen. Ze moesten geld terugkrijgen. Maar ze hadden buiten Woonwaard gerekend. Alle zaken werden alsnog aan de kantonrechter voorgelegd, omdat Woonwaard meent dat de Huurcommissie het fout heeft.

Toch kreeg Marijn Zweep een eindafrekening waarop ze tweeduizend euro moest bijbetalen. Uiteindelijk heeft ze onder druk van Woonwaard toch maar betaald. Maar dat geld wil ze eigenlijk wel terug: de Huurcommissie had dat geoordeeld.

Ze vindt de eindafrekening onbegrijpelijk. Geen warmte, wel een exorbitant hoge warmterekening. Het feit dat er drie warmtemeters op haar twee radiatoren zitten, die allemaal totaal verschillende verbruikscijfers registreren, vertrouwt ze ook niet.

Het gasverbruik in het complex wordt niet met een meter per woning geregistreerd, maar alleen centraal. Via warmtemeters van het merk Techem wordt op afstand het verbruik berekend. Of dat goed gaat?

Volgens Techem wel, zegt Woonwaard. ,,Maar ik kan dat op geen enkele manier controleren'', repliceert de studente. Het wekt ook weinig vertrouwen bij haar dat de Woonbond eerder kolossale fouten ontdekte op de afrekening voor stroom, waarvoor de corporatie nu 170.000 euro moet terugbetalen aan huurders en voormalige bewoners van het complex.

Vervolgens haalt de advocaat van Woonwaard de Warmtewet aan waarin staat dat er op de juiste manier verbruikskosten zijn berekend. En ze wijst erop dat de studente het tegendeel niet kan bewijzen.

Het enige waarin Woonwaard de studente tegemoet wilde komen, waren excuses voor een paar e-mails die niet op tijd kwamen. Voor het overige wil Woonwaard de rechter laten bepalen wie gelijk heeft; de corporatie met al zijn technische rapporten waar Marijn Zweep maandenlang vruchteloos om vroeg, of de studente die niet met harde cijfers kan bewijzen dat ze elke winter kou lijdt in het vochtige, schimmelende wooncomplex met een kachel van 75 jaar oud die volgens Woonwaard tóch deugt.

(Bovengenoemd artikel met toestemming overgenomen van NHD 29 mei 2026)

Algemeen



Is het voordeliger om je zonnepanelen uit te zetten nu de salderingsregeling komt te vervallen?

Door het verdwijnen van de salderingsregeling stijgt de energierekening van zonnepaneelbezitters met enkele honderden euro's per jaar. Zo blijkt uit berekeningen van Energievergelijk.nl. Wat is teruggeleverde stroom straks nog waard? En wordt het voordeliger om je zonnepanelen uit te zetten?

Samen met Woonwaard volgen wij deze ontwikkelingen op de voet. Zodra hier meer over bekend is zullen we jullie hierover informeren.

Met een warme groet,

HBV Noord-Kennemerland
Postbus 8053
1802 KB Alkmaar

Website: www.hbv-noordkennemerland.nl
Email: hbv-nk@hetnet.nl