HV InterWhere | info
Nieuwsbrief 34 | uitgave juni 2025

# Gevolgen voor Intermaris bij huurbevriezing



**Hoe huurders denken over het niet doorgaan van de huurverhoging op 1 juli lijkt ons wel duidelijk. Maar wat betekent het voor de woningcorporaties? En... voor de huurders? Het woord is aan Cees Tip, directeur-bestuurder van Intermaris.**

**Als het te mooi lijkt om waar te zijn...**
In april kondigden de coalitie partijen aan dat ze sociale huren voor 2025 en 2026 willen bevriezen. Dat gebeurde precies een dag nadat wij ons voorstel voor de huuraanpassing 2025 aan u hadden verzonden.

**Het klinkt ontzettend sympathiek: huurbevriezing.**
En het scheelt gemiddeld al snel € 30,- in de maand, als je geen huurtoeslag hebt. Als je die wel hebt, staat er tegenover die € 30,- een compensatie met hogere huurtoeslag van ongeveer € 20,-. Dan blijft er € 10,- van die huurverhoging over voor huurders die het krap hebben. Maar die huurtoeslag hoeft met een huurbevriezing dus niet omhoog. Dat betekent dat de minister van Financiën er dus het dubbele aan overhoudt. Dat zijn euro's die in de staatskas belanden. En dus niet aan u worden uitgegeven en ook niet aan de woningcorporaties.

**Het kabinet doet voor het oog iets heel slims: huurbevriezing is populair.**
Alle (sociale) huurders houden er iets aan over en het kabinet zelf ook. En fors ook, want dat blijkt totaal over bijna € 800 miljoen per jaar te gaan. En dat elk jaar weer, want een huurbevriezing werkt eeuwig door. Het kabinet en de fractievoorzitters van de coalitie slaan dus twee vliegen in 1 klap, zou je denken...

**Maar als het te mooi is om waar te zijn, dan is het meestal niet waar.**
De huurbevriezing scheelt de woningcorporaties € 1 miljard aan inkomsten per jaar. Voor Intermaris is dat ongeveer € 10 miljoen per jaar. Dat geld was al bestemd voor renovaties en isolatie. Daarnaast kan Intermaris ca. € 400 miljoen minder lenen, omdat er nu een stuk minder huur binnenkomt. Het is net als wanneer je zelf naar de bank gaat voor een lening. Ook dan bekijkt de bank hoeveel je maandelijks kan missen om te bepalen welk bedrag ze veilig aan je kunnen lenen. Want de rente kan omhoog gaan en ook dan moet je die kunnen betalen. Minder inkomen = minder lenen = minder ruimte om te investeren. Logisch toch?

**Die € 400 miljoen heeft Intermaris nodig.**
Om renovaties uit te voeren, woningen te isoleren, van het gas te gaan en voor de nieuwbouw van extra huizen. Allemaal vrij noodzakelijke dingen die er voor zorgen dat onze huurders fijn kunnen wonen. En woningzoekenden niet nog langer hoeven te wachten op een woning.

**Daarom pleiten zowel de woningcorporaties en woonbond bij de politiek voor andere oplossingen:**
Geef mensen gewoon meer huurtoeslag. Dat

*Pagina 2 >>*

>> Vervolg van pagina 1

levert het meest op voor mensen met de kleinste beurs. Of verlaag de inkomstenbelasting in plaats van een stijging. En als je wat aan de prijzen wilt doen: verlaag de BTW.

**Door de huren te bevriezen betalen huurders en woningzoekenden uiteindelijk de rekening.**
Want woonlasten dalen alleen als wij door kunnen gaan met isoleren en gasloos maken. En het wooncomfort wordt alleen beter als wij door kunnen gaan met renovaties en onderhoud. Ouderen kunnen alleen hun gezinswoning verlaten als er nieuwe aantrekkelijke appartementen komen. En jongeren moet nog langer op hun eerste woning wachten als er niets meer bij komt.

**De huurbevriezing is een sympathiek ogende sigaar uit eigen doos.**
En het is een graai in de huurtoeslag van structureel € 800 miljoen. De huurders en woningcorporaties hebben het nakijken.

**Cees Tip**
Directeur/bestuurder Intermaris



# 12e Algemene Ledenvergadering (alv)

Er waren 195 leden van de huurdersvereniging InterWhere op de Algemene Ledenvergadering van 17 maart 2025 die gehouden werd bij de korfbalvereniging BEP in Purmerend. Vorig jaar was Kriti te klein, dit jaar was de korfbalvereniging BEP te klein. Voor volgend jaar moet weer een nieuwe accommodatie gevonden worden in Purmerend.



Maar wat was er weer een geweldige sfeer en wat was het gezellig. Deze avond is mogelijk gemaakt door maar liefst 40 vrijwilligers die ons hiermee hebben geholpen. Vrijwilligers die de pakketjes inpakken, vrijwilligers die de zaal klaar zetten, vrijwilligers die de hapjes maken, vrijwilligers die de drankjes en hapjes rondbrengen, vrijwilligers die de pakketjes rondbrengen en natuurlijk vrijwilligers die de zaal weer op orde brachten. Daar zijn wij zo trots op dat al die mensen ons hebben geholpen, zodat het weer een zinvolle en gezellige avond zou worden. Alle vergaderstukken die werden voorgelegd zijn aangenomen en ook de aspirant-bestuursleden Marcha Erdtsieck en Samantha Westenberg zijn door de aanwezige leden als (officiële) bestuursleden benoemd.

Ieder lid had een uitnodiging gekregen, met daarop (heel klein onderin) een nummer. Toen wij de druk van de uitnodiging controleerden, hebben wij er niet bij stil gestaan dat het zo (te) klein was. Dus bij de volgende uitnodiging zal het er wat duidelijker opstaan.

Dus: op naar de ALV van 2026. en... zeker in een grotere zaal.

**Adi van Esch**
Voorzitter HV Interwhere



# Woongemeenschappen

**In Nederland zijn veel soorten woongemeenschappen. Hier wonen veel mensen dicht bij elkaar. Meestal zijn er gezamenlijke activiteiten en is er onderlinge hulp. Men woont wel zelfstandig maar vormt dus samen een woongemeenschap. Zo is er in Purmerend al in 1985 Woonkollektief Purmerend (in de Gors-Noord) opgericht.**



Dit zijn 71 zelfstandige woningen. Het wooncomplex is in tien clusters opgedeeld en deze hebben allen een eigen gemeenschappelijke ruimte met keuken. Ongeveer twee derde van de woningen is in bezit van Intermaris. Groot onderhoud neemt Intermaris voor haar rekening en klein onderhoud wordt veel door de bewoners zelf, jong en oud, gedaan.
"Sociaal & Samen" in Blok 14 in Hoorn is een uniek woonconcept voor huurders met een sociaal hart. Hier realiseert Intermaris een nieuw woongebouw met 60 sociale huur appartementen. Zij doet dit samen met de toekomstige bewoners.

"Het project is een mooi voorbeeld hoe wij bij nieuwbouw en innovatie inzetten op het creëren van woongemeenschappen", zegt Iphigenia Westphal, directeur Vastgoed van Intermaris. "We vinden het belangrijk om bij te dragen aan het tegengaan van eenzaamheid en dat er sociale cohesie is in een complex of buurt. Daarnaast gaan onze collega's buurtgericht werken om woongemeenschappen samen met bewoners tot een succes te maken".

Als onderdeel van de herontwikkeling van Wheermolen Oost is er het nieuwbouwproject Boeierstraat e.o. Hier worden 60 eengezinswoningen gesloopt en komt er nieuwbouw van totaal 277 woningen. Intermaris bouwt 168 sociale en middenhuurwoningen met een bijzonder woonconcept. Intermaris en De Zorgcirkel ondertekenden daarvoor een intentieovereenkomst. Samen onderzoeken ze of het mogelijk is een gemengd complex te realiseren waar mensen met en zonder zorgvraag zelfstandig wonen en naar elkaar omzien.

Intermaris zet zich in voor goed ouder worden en wil bijdragen aan een woonomgeving die aansluit bij de woon- en zorgbehoeften van ouderen. In het nieuwe complex moeten mensen elkaar makkelijk kunnen ontmoeten, elkaar kennen en een vriendelijke en attente gemeenschap worden. Het doel is ook dat mensen met een zorgbehoefte zo gewoon mogelijk kunnen leven. Er komt ruimte voor maatschappelijke voorzieningen en er wordt een ontmoetingsruimte gerealiseerd.



*Vervolg op pagina 8 >>*

# Bescherm je thuis tegen hitte

## BEPERKT HITTE

**Verwijder tegels:** steen houdt veel hitte vast. Verwijder tegels uit je tuin en vervang ze bijv. door planten, grind, houtsnippers of grastegels. Als je een balkon hebt, leg dan houten tegels.

## HOU JE HUIS KOEL

**Weer de zon aan de buitenkant:** zon die door de ramen naar binnen schijnt zorgt voor de meeste hitte in huis. Laat overdag het zonnescherm naar beneden of sluit de rolluiken. Heb je geen zonwering? Gebruik dan een parasol, laken, of schaduwdoek en sluit de gordijnen.
**Sluit ramen en deuren overdag:** als het buiten warmer is dan binnen, wil je de warmte buitenhouden.

## HOUD RAMEN EN DEUREN OVERDAG GESLOTEN MAAR BLIJF WEL VENTILEREN

**Lucht langdurig in de nacht:** zet ramen en deuren wijd open zodra het buiten koeler is dan binnen. Zet de ventilatie op de hoogste stand en lucht zo lang mogelijk. Let wel op (inbraak) veiligheid en plaats zo mogelijk horren tegen insecten.

## GEBRUIK APPARATEN IN HUIS SLIM



**Zet apparaten die warm worden uit:** veel elektrische apparaten in huis worden warm als ze aan staan, zoals de TV, wifi box en gloeilampen. Hierdoor warmt je huis extra op. Zet de apparaten die je niet gebruikt uit.



**Airco uit, ventilator aan:** een airco verbruikt veel energie, probeer deze zo min mogelijk te gebruiken. Zet in plaats daarvan een ventilator zaan. Door een ventilator voelt het minder warm en went je lichaam aan de warmte.
**Zet de WKO of warmtepomp (als aanwezig) op de koelstand.**

## TOCH HITTE IN HUIS? DIT KUN JE DOEN

**Houd jezelf koel:** draag luchtige kleding, vermijd de zon en drink extra veel water. Koel je voeten, nek en hoofd. Slaap als dat kan op de koelste plek in huis.
**Vraag om buitenzonwering:** je mag als huurder vaak geen zonneschermen of luiken plaatsen zonder toestemming van de verhuurder. Vraag je verhuurder buitenzonwering te plaatsen of vraag of je die zelf mag plaatsen.
**Vraag om goed en veilig luchten:** het is belangrijk om 's nachts samen op een veilige manier wijd tegen elkaar open te zetten, zonder kans op insluipers. Kan dat niet in jouw woning? Vraag de verhuurder dit op te lossen.
**Meld hitte als gebrek:** blijft het te lang te heet in jouw woning? Dan kan dat een gebrek zijn. Je kunt hiervoor een rechtszaak starten. Check bij de huurcommissie of ze jouw hittezaak in behandeling kunnen nemen.

Informatie op deze en de volgende pagina is afkomstig van folders van de woonbond.
Meer info: **www. Woonbond.nl**



# Zorg voor elkaar

**Vooral voor ouderen, zieken en jonge kinderen is hitte erg gevaarlijk. Houd de mensen om je heen inde gaten en help als dat nodig is. Dat geldt ook voor wateroverlast. Help jezelf én anderen zich te beschermen tegen wateroverlast. Denk aan je huisgenoten, buren en dieren.**

## BEREID JE VOOR

**Check de kans op wateroverlast:** een stortbui, opkomend grondwater en overstromingen kunnen voor wateroverlast zorgen. Op beschermjethuis.nl lees je waar je kunt checken hoe groot de kans op wateroverlast in jouw buurt is.



**Leg een noodpakket klaar:** wateroverlast komt meestal plotseling. Zorg dat je een noodpakket in huis hebt waarmee je drie dagen in huis kunt "overleven" zonder stroom, gas, verwarming en drinkwater.
**Controleer je woonverzekering:** voor schade aan je spullen kun je een inboedelverzekering afsluiten. Of waterschade vergoed wordt, hangt af van de voorwaarden van je verzekering. Controleer dat goed. Controleer ook of je "huurdersbelang moet bijverzekeren.



**Voorkom rioolverstopping:** om het (hoofd)riool goed te laten werken moet afval- en regenwater goed kunnen doorstromen. Spoel alleen wc-papier en water met schoonmaakmiddel door wc en gootsteen.

**Verwijder tegels** (en plaats een regenton). Zie ook pag. 4. Overleg met uw verhuurder over het regelmatig controleren (schoonhouden) van dakgoten en regenpijpen.

## NEEM NOODMAATREGELEN

**Sluit indien nodig en mogelijk het riool af.** Bijv. door een doek in de afvoer van gootsteen, wasbakken en wc. te proppen.
**Voor laagbouw: maak nooddrempels.** Gebruik zandzakken en plaats een schot om het water buiten te houden.

## HEB JE WATEROVERLAST GEHAD? DIT MOET JE DOEN

**Maak foto's:** voor je begint met opruimen: maak foto's. Breng je verhuurder en je verzekeraar op de hoogte en stuur foto's mee.
**Maak je huis schoon en droog, i.v.m. bacteriën en schadelijke stoffen. Controleer je stroom- en gasaansluiting.**

**Belangrijk:** (Beperkte)waterlast kan ook het gevolg zijn van een ernstige vorm van lekkage.




## Val van het kabinet dupeert huurders

De huurder is de dupe van politieke spelletjes in de coalitie. Zij dreigen nu in plaats van een huurbevriezing een enorme huurstijging te krijgen.





## Vogel liefhebbers

# 54.965...

... handtekeningen ontving minister Mona Keizer van bezorgde vogel-liefhebbers. De boodschap? Maak neststenen toch verplicht bij nieuw-bouwwoningen en grootschalige renovaties. Vogels zoals de huismus en gierzwaluw verdwijnen uit steden en dreigen uit te sterven in Nederland omdat ze geen plek meer hebben om te broeden. De tweede Kamer, natuurorganisaties en bouwbedrij-ven steunen dit idee. Verschillende bouwers zeggen zelfs dat het de wo-ningbouw niet vertraagd. Hoewel een wetsvoorstel klaarlag om neststenen verplicht te stellen gaat minister Keizer alleen neststenen verplicht stellen bij nieuwe scholen, kantoren, gemeentehuizen en bibliotheken. Vogelbescherming Nederland is teleurgesteld en roept bouwbedrijven op vrijwillig nestvoorzieningen te integreren in hun projecten.






# Te weinig nieuwbouw en grond

De woningcorporaties bouwen veel te weinig nieuwe woningen. De nieuwbouwplannen van de corporaties zijn al jaren erg ambitieus en weinig realistisch, stelt de Autoriteit Woning-corporaties in de Staat van de corporatiesector 2025.

Vooral het aandeel sociale huur blijft achter. In 2023 kwamen er 17.000 huurwoningen bij, net iets minder dan de helft van de beoogde 30.000 per jaar De oorzaak is onder meer gebrek aan betaalbare grond om nieuwe woningen op te bouwen.
Ook de bouw van midden huur woningen blijft flink achter. Om de doelen te halen, zou de nieuwbouw van 890 in 2023 naar 5000 in 2029 en 2030 omhoog moeten, De AW noemt dit “niet realistisch”.

# Huurders laten toeslag liggen

Bijna tweehonderdduizend huurders vragen geen huurtoeslag aan, terwijl ze er wel recht op hebben. Zij lopen gemiddeld € 77 ,- per maand mis, becijferde het Centraal Planbureau onlangs.

Vooral zzp’ers, één op de vijf huishou-dens met een recent gepensioneerde en 20% van de huurders in de private huursector verzilvert de huurtoeslag niet. Het zijn vooral de huurtoeslagen tot 50 euro per maand die blijven liggen. In 2020 kregen meer mensen recht op een kleine bijdrage, toen de harde inkomensgrenzen in de huur-toeslag vervielen. Bij de belasting-dienst kunt u een proefberekening maken om te kijken of u in aanmerking komt voor huurtoeslag.



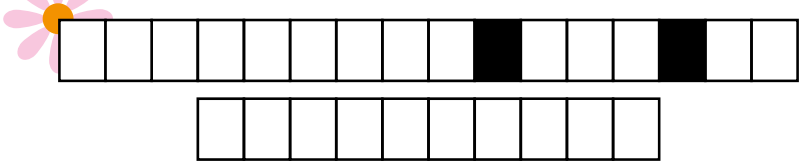
# Prijspuzzel

***Maak kans op een cadeaubon ter waarde van 20 euro en mail de oplossing naar prijspuzzel@interwhere.nl***

| S | P | R | O | B | L | D | I | E | H | G | I | L | I | E | V |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| T | S | A | L | R | E | V | O | R | E | T | A | W | E | M | E |
| A | N | M | E | T | T | K | A | A | M | N | O | O | H | C | S |
| N | R | D | E | C | T | K | A | A | Z | S | T | H | C | E | R |
| K | E | O | R | P | I | E | I | Z | U | R | N | E | R | U | B |
| O | N | D | E | R | H | O | U | D | C | O | M | P | L | E | X |
| V | O | T | O | N | E | L | E | N | A | P | E | N | N | O | Z |
| E | V | H | R | D | I | E | H | R | A | A | B | F | E | E | L |
| R | A | C | T | U | I | N | O | N | D | E | R | H | O | U | D |
| L | T | O | S | E | R | V | I | C | E | K | O | S | T | E | N |
| A | I | T | N | E | M | E | L | B | O | R | P | T | F | I | L |
| S | E | W | M | O | V | O | O | R | Z | I | E | N | I | N | G |
| T | A | T | S | A | L | R | E | V | O | N | E | Z | I | U | M |
| T | B | R | A | N | D | V | E | I | L | I | G | H | E | I | D |
| I | G | N | I | M | R | A | W | R | E | V | S | D | A | T | S |
| E | T | S | A | L | R | E | V | O | S | D | I | U | L | E | G |

BRANDVEILIGHEID
BURENRUZIE
GELUIDSOVERLAST
HITTE
LEEFBAARHEID
LIFTPROBLEMEN
MUIZENOVERLAST
ONDERHOUD COMPLEX
RECHTSZAAK
RENOVATIE
SCHOONMAAK
SERVICEKOSTEN
STADSVERWARMING
STANKOVERLAST
TOCHT
TUINONDERHOUD
VEILIGHEID
WATEROVERLAST
WMOVOORZIENING
ZONNEPANELEN

**oplossing:**



De oplossing in de bus gooien bij ons kantoor (Kometenstraat 6A) kan natuurlijk ook. Vergeet niet uw naam/adres er bij te vermelden.

De prijswinnaars van de puzzel uit onze vorige nieuwsbrief zijn:
**Mw. Kok-Van Lopik en Mw. Lehman, beiden uit Purmerend.**

Beiden van harte gefeliciteerd!

>> Vervolg van pagina 3



Op deze manier worden er, zowel in Hoorn als in Purmerend, mooie stappen gezet om diverse vormen van woongemeenschappen tot een succes te maken. Waarin mensen naar elkaar omkijken, er samen iets moois van proberen te maken en het woord nabuurschap weer vanzelf- sprekend wordt.

**Heeft u interesse om in een gebouw/woonwijk te wonen, waar daadwerkelijk naar elkaar wordt omgekeken, geef dit dan door aan HV InterWhere via info@interwhere.nl of via telefoon 0299-770014**





Tijdens de afgelopen koninsdag ontving de voorzitter van de BC van Het Dagboek (Peter Beets) een koninklijke onderscheiding. **Gefeliciteerd Peter!**

## 4 mei

Ook dit jaar organiseerde het Dagboek op 4 mei een herdenking bij het Anne Frank beeldje bij de Hannie Schaftstraat. Kransen werden gelegd door Coen Lageveen (wethouder gemeente Purmerend), de (nieuwe) wijkmanager van Wheermolen Misja Horsthuis en twee leden van het activiteitenteam van Het Dagboek.



HUURDERSVERENIGING
InterWhere

**Dagelijks Bestuur**
Voorzitter: Adi van Esch.
Secretaris: Marcha Erdtsieck

**Algemeen bestuur:**
Mw. Adi. van Esch
Mw. Lynoshca Matheu
Mw. Marcha Erdtsieck
Mw. Samantha Westenberg

**Leden van de raad van commissarissen op voordracht van de huurdersverenigingen:**
Dhr. H. van Schaik.
Mw. S. Lutchman


## Colofon:

**Productie:** HV InterWhere

**Redactie:**
Dhr. O. Seegers
Mw. M. van der Weide
Dhr. R. van Olffen

**Druk en verzending:** Valk & partners
**Oplage:** : 4800



Kometenstraat 6A
1443 BA Purmerend
Tel: 0299 770014

**www.interwhere.nl**
info@interwhere.nl


vervaardigd uit 100% Recycled papier en verzonden in Biobased-folie