

## Regiobijeenkomst SHZL op 4 november 2025

**Locatie: Gemeenschapshuis Mariarade te Hoensbroek**

Aanvang: 19.00uur.

### 1. Welkom.

Voorzitter Marianne Plag heet iedereen welkom: BC's en medewerkers van Wonen Limburg (WL.)  
Er worden foto's gemaakt tijdens de bijeenkomst. Mocht iemand dit niet willen even aangeven.

### 2. Stand van zaken SHZL.

#### • Bestuurswijzigingen:

In 2025 zijn de bestuursleden Herman Bonnema en Pascal Bastian afgetreden.

De kandidaat bestuursleden Pascale Packbier en Jose Theunissen zijn vanaf 1 augustus j.l. volwaardige bestuursleden. Jose Theunissen volgt Herman Bonnema op als 2<sup>e</sup> penningmeester. Het bestuur bestaat nu uit 5 leden maar we zijn wel op zoek naar vrijwilligers die ons kunnen helpen bij diverse activiteiten. Het hoeft niet direct een bestuursfunctie te zijn maar er zijn ook projecten en werkgroepen waarbij we hulp kunnen gebruiken. Bij interesse kan men zich aanmelden via [info@shzl.nl](mailto:info@shzl.nl)

#### • Financiën:

In het voorjaar wordt de jaarlijkse vergoeding uitgekeerd aan de Bewonerscommissies. Het bedrag wordt jaarlijks vastgesteld in overleg met Wonen Limburg.

Helaas hebben ook dit jaar problemen met bankpasjes en we proberen dit telkens zo snel mogelijk op te lossen.

#### • BC beleid

Marianne licht toe dat het Beleid en reglement rond BC's in de regiobijeenkomst van 29 oktober 2024 is vastgesteld. Om de jaarlijkse bijdrage van € 250,- te kunnen verantwoorden wordt van de BC's begin 2026 gevraagd om het registratieformulier opnieuw in te dienen en met een kort overzicht of verslagje van de activiteiten.

#### • Het bestuur is ook gestart met informele koffiegesprekjes met BC's ter kennismaking en te beluisteren wat er zoals bij jullie BC speelt.

#### • Voorstel regiobijeenkomst

Het bestuur stelt voor de regiobijeenkomst nog maar 1x per jaar te houden, ipv 2 keer. Voor 2026 is het voorstel 6 oktober. De aanwezigen zijn hiermee akkoord.

#### • Huurders Raad (HR)

De secretaris Marlies Derhaag geeft een korte toelichting.

De samenwerkingsovereenkomst met de Huurdersraad is door WL opgezegd per 31-12-2024. Dat zou betekenen een einde van de HR. Echter hebben de 3 Huurdersorganisaties onderzocht of een doorstart mogelijk is.

De 3 huurdersbelangenorganisaties, SHMR, SHML en SHZL, hebben besloten vanaf 01-01-2025 samen te gaan werken. Juridische aspecten, financiën, statuten, begroting etc. worden nog verder uitgezocht.

De nieuwe samenwerking als Huurdersraad betekent dat deze als rechtspersoon in het kader van de overlegwet een centrale positie kan innemen in de overleggen met Wonen Limburg. Voor de BC's verandert er niet heel veel, voor de Huurdersorganisaties betekent het dat er meer onder de paraplu van de Huurdersraad gewerkt wordt, bv op gebied van beleid of financiën hetgeen ook een efficiency voordeel heeft.

Een afvaardiging van de Huurdersraad overlegt regelmatig met het bestuur van Wonen Limburg over de voortgang van het fusieproces.

De communicatie hierover zal via het blad Huurdersbelang, en bij relevante informatie via andere media lopen (nieuwsbrief, mail, enz).

We houden iedereen zo goed mogelijk op de hoogte.

### 3. Presentatie Leefomgeving in en om het huis. (door Erik Manders, Woonbond) (helaas is de presentatie zelf door omstandigheden niet beschikbaar).

Rijksoverheid heeft beleid/programma gemaakt over leefbaarheid in de buurt.

Belangrijke aspecten spelen hier een rol nl. veiligheid, overlast, woningvoorraad, sociale samenwerking, voorzieningen en zicht op een woning.

Er zijn afspraken gemaakt tussen de gemeenten, wooncorporaties, zorg- en welzijnsinstellingen. Deze afspraken worden besproken tijdens overleg prestatieafspraken.

Deze zijn voor 2025 te vinden op de website van WL [www.wonenlimburg.nl/over-ons/prestatieafspraken](http://www.wonenlimburg.nl/over-ons/prestatieafspraken) en bij je eigen gemeente.

Dit kunnen jullie het hele jaar door volgen.

Er worden vragen gesteld die door Erik meteen beantwoord worden.

Wat betreft sociale leefbaarheid, wordt er ook aandacht besteed aan huisvesten.

De rol van de HO is informatie verstrekken en daar waar nodig advies geven.

Dan enkele problemen die zich kunnen voordoen in en om de complexen/woningen:

Schimmel, vocht, groenvoorzieningen, onderhoud, openbare ruimtes.

De problemen moeten zeker gemeld worden telefonisch en/of per mail. De woningcorporaties zijn hiervoor verantwoordelijk. Het buitengebeuren gaat vaak via de gemeente.

Het is natuurlijk fijn als de bewoners samen de buurt aantrekkelijk maken.

Er zijn subsidiepotjes voor, zoals

Gemeentelijke subsidie via je eigen gemeente, leefbaarheidsfonds

[www.wonenlimburg.nl/buurtinitiatieven](http://www.wonenlimburg.nl/buurtinitiatieven), Oranjefonds [www.oranjefonds.nl/geld-aanvragen-bij-het-oranje-fonds](http://www.oranjefonds.nl/geld-aanvragen-bij-het-oranje-fonds), Douwe Egberts Burendag [www.burendag.nl/](http://www.burendag.nl/)

## PAUZE

### Warmtelevering

Marc van Loo van Warmtelevering Wonen Limburg (WWL) geeft een toelichting over het warmteleveringsbeheer. Zie voor meer informatie <https://www.wonenlimburg.nl/warmtelevering> WWL is een dochter van Wonen Limburg en beheert 45 complexen met ofwel blokverwarming of met warm water/verwarming via WKO installaties.

De meeste complexen zijn nog voorzien van gas. Echter WL wil graag zoveel mogelijk verduurzamen. Dit zal op termijn ook gaan gebeuren. Stap voor stap.

WWL bepaalt de tarieven conform de richtlijn autoriteit consument markt.

Ista verwerkt de warmtelevering administratief, voorschot, facturen en gebruikt hiervoor een app waarop men kan inloggen. De controle wordt gedaan door Wonen Limburg.

Bij complexen waarin woningen een meter van Ista hebben wordt het energieverbruik precies zo doorbelast. Bij oudere complexen met blokverwarming kan dat niet individueel en wordt het verbruik verdeeld over alle bewoners.

Klachten over de hoge rekening hebben met name te maken met dit verschil in metingen.

Het verduurzamen van complexen door o.a. nieuwe radiatoren kan in sommige complexen de energierekening gunstig beïnvloeden.

Klachten die worden ontvangen komen meestal naar aanleiding van de afrekening.

Als men klachten heeft over de afrekening worden een aantal stappen doorlopen:

Er wordt gekeken of de installatie / radiator naar behoren werkt (kapot of zit er vuil in sensor?)

Is alles goed ingeregeld?

Is er een technisch probleem?

Wat is het stookgedrag van de bewoner?

Is er een probleem waar de netwerkpartner en Ista niet uitkomen zal de projectmanager Warmtelevering Wonen Limburg dit oppakken.

Na deze stappen wordt er een berekening gemaakt en kan er mogelijk een voorstel tot compensatie plaatsvinden.

Men moet er wel rekening mee houden dat dit een aantal maanden (ivm de controle van de warmtetoevoer) kan duren.

In het eerste kwartaal van 2026 wordt een nieuwe website gemaakt voor Warmtelevering Wonen Limburg en hierop zullen ook duidelijke toelichtingen worden geplaatst. Met uitleg over de radiatoren en de werkzaamheden van zowel WWL, netwerkpartners als Ista.

#### 4. Vragenuurtje.

Veel vragen gaan over de communicatie met en door WL.

Door het team Leefbaarheid (WL) wordt met name aangegeven dat er natuurlijk zaken minder goed gaan, echter zaken die goed gaan worden minder benoemd.

Mensen zijn ontevreden, daar is Wonen Limburg zich van bewust. Er is inmiddels een nieuw systeem van klachtenafhandeling binnen de nieuwe website van Wonen Limburg gelanceerd, waarmee men hoopt dat de communicatie beter gaat verlopen.

<https://www.wonenlimburg.nl/reparatiemeldingen>

Klachten krijgen een klachtenregistratienummer waardoor zowel WL en u als huurder de zaak kunnen volgen.

Klachten kunt u het ook sturen naar: [Post@wonenlimburg.nl](mailto:Post@wonenlimburg.nl)

Opmerkingen en klachten door huurders van Wonen Limburg Accent worden ook via hetzelfde systeem opgepakt. Zie hiervoor je eigen huurdersportaal.

Andere klachten/vragen hadden betrekking op lange reparatiedoorlooptijden, beleid bij spoedreparaties van storingen van bv liften voor mensen met o.a. scootmobiel of rollator, de stroeve en soms verwarrende communicatie met ketenpartners, vragen over het beleid t.a.v. huurders met wangedrag enz.

Enkele aanwezigen geven aan het team WL mee:

Communiqueer! Laat weten wanneer er iets gaat gebeuren in complexen zoals reparaties of veranderingen. Maar ook personele wisselingen, zodat men weet bij wie men moet zijn.

#### 5. Sluiting.

De voorzitter Marianne Plag bedankt alle aanwezigen voor hun komst en inbreng.

Wenst iedereen een veilig thuis en sluit de bijeenkomst om 21.30 uur.