



REGIO NIEUWSBRIEF SHZL Oktober 2026

Beste leden van de Bewonerscommissies en huurders,

Met deze nieuwsbrief informeren wij u over de laatste ontwikkelingen binnen SHZL, de voortgang van de Huurdersraad, financiële zaken en onderwerpen die tijdens onze regiobijeenkomst op 6 oktober aan bod zouden komen.



Registratieformulier Bewonerscommissie

Waarom is dit belangrijk?

Om alle Bewonerscommissies goed te kunnen informeren over activiteiten, bijeenkomsten en beleidswijzigingen, is het belangrijk dat onze gegevens actueel zijn.

- ⇒ Vul het registratieformulier volledig in bij de start van een Bewonerscommissie.
- ⇒ Geef wijzigingen in bestuur of contactpersonen direct door door een nieuw formulier in te vullen.
- ⇒ Een leeg registratieformulier kunt u aanvragen via: info@shzl.nl



Financiële Zaken

Geen nieuwe betaalpassen tot de fusie

De voorgenomen fusie van SHZL, SHMR en SHML heeft gevolgen voor de financiële administratie.

Totdat de nieuwe gezamenlijke administratie is ingericht:

- worden geen nieuwe betaalpassen aangevraagd;
- worden bestaande procedures gehandhaafd;
- wordt gekeken naar een efficiëntere afhandeling van declaraties en facturen.

Jaarlijkse vergoeding voor Bewonerscommissies

Elke Bewonerscommissie ontvangt jaarlijks een vergoeding voor:

- secretariaatskosten;
- bewonersactiviteiten;
- kleine organisatielasten.

Verantwoording

Volgens het huishoudelijk reglement legt iedere Bewonerscommissie jaarlijks verantwoording af aan:

- de bewoners;
- SHZL.

Dit kan bijvoorbeeld door middel van:

een jaarverslag of een overzicht van inkomsten en uitgaven.

Extra bijdrage nodig?

Voor grotere projecten of activiteiten kan een aanvraag worden ingediend bij het

Leefbaarheidsfonds van Wonen Limburg via de buurtwinkel.



Stand van Zaken Huurdersraad

De Huurdersraad van Wonen Limburg bestaat momenteel uit vertegenwoordigers van:

- SHML (Weert) - Jo Rubberg
- SHMR (Roermond) - Frans Meuter
- SHZL (Zuid-Limburg) - Marianne Plag en Marlies Derhaag
- Penningmeester - Wendy Salmans



Fusietraject Huurdersorganisaties

Waar staan we nu?

Goed nieuws!

De drie huurdersorganisaties hebben het fusiebesluit inmiddels ondertekend. Momenteel worden de statuten aangepast en beoordeelt de notaris alle benodigde documenten, waaronder:

- financiële jaaroverzichten;
- bestuursinformatie;
- statutaire documenten.

Wat gebeurt er nog meer?

- ⇒ Uitwerken nieuw organisatiemodel
- ⇒ Harmoniseren van contracten en documentbeheer
- ⇒ Opstellen van een stappenplan
- ⇒ Overleg met het bestuur van Wonen Limburg

Planning

De definitieve fusiedatum hangt af van het passeren van de notariële akte.

De Huurdersraad verwacht vóór het einde van het jaar meer duidelijkheid te kunnen geven.



Waarom verschillen de huren van parkeerplaatsen?

Hierover ontvangen wij regelmatig vragen.

Wetgeving

Sinds 2016 geldt:

- een parkeerplaats moet gekoppeld zijn aan het huurcontract van de woning;
- deze is daardoor niet afzonderlijk opzegbaar.

Oudere contracten blijven geldig totdat de woning opnieuw wordt verhuurd.

Beleid van Wonen Limburg

De huurprijs hangt onder andere af van:

- locatie
- overdekt of niet-overdekt
- wel of geen slagboom
- wettelijke huurgrenzen

Daardoor kunnen verschillende huurprijzen ontstaan.

Conclusie

Versillen in huurprijzen van parkeerplaatsen blijven bestaan binnen de huidige wetgeving en het beleid van Wonen Limburg.



17 Regiobijeenkomst

Thema 1: Sociaal Plan

Krijgt uw complex te maken met groot onderhoud, renovatie of sloop?

Dan worden afspraken tussen bewoners en woningcorporatie vastgelegd in een sociaal plan.

Tijdens onze bijeenkomst zou een adviseur van de Woonbond onder andere vertellen over:

- ⇒ wat voorafgaat aan een sociaal plan;
- ⇒ welke rechten bewoners hebben;
- ⇒ waar bewoners extra op moeten letten.

Nu we de regiobijeenkomst hebben moeten afgelasten, verwijzen wij naar de [handreiking van de Woonbond : Huurdersparticipatie bij renovatie en sloop](#).

Thema 2: Buurtbemiddeling

Ruim 30% van de bewoners ervaart wel eens overlast in de buurt.

Niet iedere situatie vraagt om politie of justitie. Vaak biedt buurtbemiddeling een oplossing.

Tijdens de bijeenkomst zouden medewerkers van welzijnsorganisaties uit Heerlen en

Kerkrade uitleggen:

- hoe buurtbemiddeling werkt;
- wanneer deze kan worden ingezet;
- hoe bewoners ondersteund kunnen worden bij conflicten.

Bent u geïnteresseerd in deze informatie, dan vindt u in de bijlage meer hierover.



Terugkoppeling Vragenlijsten

De resultaten van de recente vragenlijsten worden momenteel verwerkt.

Zodra de terugkoppeling van Wonen Limburg beschikbaar is, zullen wij deze met u delen.



Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief of wilt u een koffiegesprek plannen?

Mail dan naar: info@shzl.nl

Een bestuurslid uit uw regio:

- Parkstad
- Westelijke Mijnstreek
- Maastricht-Heuvelland

neemt vervolgens contact met u op.

Ook wijzigingen binnen uw Bewonerscommissie kunt u via dit e-mailadres doorgeven.

BIJLAGE

Buurtbemiddeling thema regiobijeenkomst van SHZL op 6 oktober 2026

Wat is Buurtbemiddeling? Buurtbemiddeling helpt burens die een onenigheid of conflict hebben, om met elkaar in gesprek te gaan en tot een oplossing te komen. Daarvoor worden onafhankelijke buurtbemiddelaars ingezet, dit zijn speciaal opgeleide vrijwilligers. Buurtbemiddeling is gratis en werkt het best in een vroeg stadium en bij niet al te ernstige problemen. Buurtbemiddeling helpt bij het oplossen van 7 van de 10 burenruzies.

Om welk soort burenruzies gaat het dan? Het begint vaak met iets kleins. Ergernis over geluid, kinderen, dieren, een barbecue of een verkeerd geparkeerde auto of overhangend groen. Soms kan dit soort ergernis behoorlijk uit de hand lopen. Burens praten niet meer met elkaar en in het ergste geval maken ze elkaar het leven behoorlijk zuur. 3 op de 10 bewoners zeggen dat overlast door buurtbewoners wel eens voorkomt in hun buurt. Zo'n 5% van de Nederlanders heeft zelfs vaak overlast van zijn burens. En ook de buurt kan ongemak hebben van ruzie tussen bewoners. Maar vaak is deze overlast niet ernstig genoeg om politie of justitie erbij te roepen.

Voor wie? Buurtbemiddeling is voor alle burens die in een conflictsituatie zitten of dreigen te komen. Ook organisaties zoals woningcorporaties, politie, handhaving, huisartsen, maatschappelijk werk kunnen buurtbemiddeling inschakelen. Buurtbemiddeling wordt in Zuid Limburg in de meeste gemeenten aangeboden, namelijk in:

- Beek, Sittard-Geleen en Stein door Partners In Welzijn,
- Maastricht en Eijsden-Margraten door Buurtbemiddeling Maastricht & Eijsden-Margraten,
- Heerlen door Buurteams Heerlen,
- Landgraaf door Welsun, en
- Kerkrade, Simpelveld, Vaals, Voerendaal en Gulpen-Wittern door Impuls.

Hoe werkt het? Via de website <https://www.problemenmetjeburens.nl/> is elke (hierboven genoemde) Buurtbemiddeling te vinden. Daarnaast heeft elke genoemde organisatie een website waarop Buurtbemiddeling te vinden is en waar uitgelegd wordt hoe het werkt. Als eerste is er telefonisch (of per mail) contact met de coördinatie. Iemand die zichzelf meldt of aangemeld wordt, kan kort uitleggen wat er aan de hand is. In enkele gevallen neemt de coördinatie ook contact op met de andere partij. Soms volstaat het om informatie en/of advies te geven, zodat men het verder zelf kan oplossen. Als het conflict niet geschikt is voor Buurtbemiddeling wordt doorverwezen naar een andere organisatie. Doorgaans zal de coördinatie 2 buurtbemiddelaars inschakelen. De bemiddelaars nemen contact op met beide partijen (op een apart moment) om een duidelijk beeld te krijgen van de situatie. Zo kan iedere buur zijn eigen verhaal doen, de bemiddelaars gaan vertrouwelijk om met de informatie. Hierna volgt een bemiddelingsgesprek. Dit gesprek vindt plaats op een neutrale plek. De twee bemiddelaars zorgen ervoor dat het gesprek goed verloopt en dat er duidelijke afspraken worden gemaakt. Na enkele weken nemen de bemiddelaars (of de coördinatie) opnieuw contact op met beide burens om te vragen of de afspraken worden nagekomen.

Voorwaarden Als iemand gebruik wilt maken van buurtbemiddeling, gelden de volgende voorwaarden:

- beide partijen nemen vrijwillig deel
- men is bereid om met elkaar te praten
- men is bereid om na te denken over een oplossing die voor beide partijen aanvaardbaar is en om zich aan de gezamenlijke oplossing te houden.

Geen buurtbemiddeling als ... Bij onderstaande situaties verwijst buurtbemiddeling door naar politie, woningcorporaties, hulpverleningsinstanties of naar meldpunten voor zorg of overlast:

- conflicten met buitensporige agressie of strafbare feiten,
- conflicten waarbij ernstige verslavingsproblematiek speelt,
- ernstige psychische en psychiatrische problematiek,
- een lopende juridische procedure (tenzij de burens bereid zijn die stop te zetten), en
- langlopende en slepende conflicten.

Daarnaast wordt geen Buurtbemiddeling ingeschakeld bij familiale ruzies of waarbij een van de partijen een bedrijf is.

Landelijke en provinciale ondersteuning Elke buurtbemiddeling is aangesloten bij het landelijke Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (het CCV). Het CCV is beheerder van de methode buurtbemiddeling en organiseert landelijke bijeenkomsten, faciliteert een registratie- en statistiekprogramma, voorziet in een kwaliteitstoets en geeft informatie over bijvoorbeeld trainingen en ondersteuning. Op provinciaal niveau kennen de coördinatoren van Buurtbemiddelingen elkaar en werken samen op het gebied van scholing, ondersteuning en promotie.