

Bewonersmagazine

april 2025

# Thuis

#SORgaatdigitaal.  
Wat betekent dat voor u?

Naoberschap  
in SOR  
woongebouwen

Inschrijving geopend  
Van Wens naar  
Werkelijkheid 2025

 **SOR**  
Een thuisgevoel  
voor iedereen





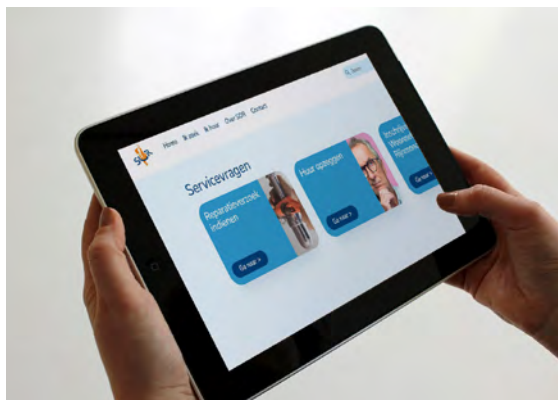
Op pagina 18  
Ambassadeurs  
Heidag 2024



# SOR gaat met haar tijd mee

Voor u ligt de eerste THUIS van 2025. Weliswaar met enige vertraging, maar toch heeft ook deze editie de eindstreep gehaald. De vertraging heeft mede te maken met het feit dat er binnen SOR hard wordt gewerkt aan een digitale transitie, zoals dat zo mooi heet. Dat gebeurt onder de noemer #SORgaatdigitaal.

De digitale transitie houdt in dat we (basis) processen digitaliseren om u sneller en beter van dienst te kunnen zijn. We passen bedrijfssystemen aan, digitaliseren onze archieven en introduceren nieuwe softwaresystemen. Als bewoner hebt u er ook al wat van gemerkt. Sinds enige tijd kunt u onze post digitaal op uw emailadres ontvangen. Maar we gaan nog een stapje verder in het digitale proces. Er komt een klantportaal, een kennisbank en een nieuwe website. In deze THUIS vertellen we wat dit voor u betekent.



Daarnaast blikken we terug op recente activiteiten in onze woongebouwen en op onze tweede ambassadeursdag. Onze bestuurder Dick Mol geeft zijn visie op wonen in de toekomst: hoe gaan we wonen, welzijn en zorg laten samenkomen in de woongebouwen, en wat is de rol van de corporatie hierin? Dick doet hierbij een appél op naoberschap, op het zijn van een goede buur.

We leggen in deze THUIS ook nogmaals het belang van een goede inboedelverzekering uit. Gebeurtenissen als lekkage of een inbraak zijn al vervelend genoeg. Helemaal als blijkt dat u niet, of niet voldoende verzekerd bent.

Het Huurdersplatform (HPF) heeft weer haar gebruikelijke column, maar deze keer ook een verslag van de tweede studiedag. Aan de orde kwam onder meer het onderwerp armoede & schuldenaangepak. Daarvoor waren drie sprekers van de gemeente Rotterdam uitgenodigd. Ook werd de nieuwe Wet betaalbare huur besproken. Hiervoor had het HPF, VBTM Advocaten uitgenodigd. Een zeer geslaagde dag volgens velen.

Wij wensen u veel leesplezier toe!

**Het Redactieteam,**  
**Ilse Dumoulin**  
**Rina de Groot**



## Inhoud

- 06** #SORgaatdigitaal. Wat betekent dat voor u?
- 08** Carnaval in Aveling
- 09** Eerste deel muurschildering woongebouw Rubroek voltooid
- 10** Naoberschap in SOR woongebouwen
- 12** Eindejaarsfeestjes in Meyburg!
- 13** Gezellige drukte bij stampotbuffet Binnenhoftoren
- 14** Optop-project de Klapwiek nadert zijn voltooiing: Eind goed, (bijna) al goed...



- 16 Column HPF
- 17 Het belang van een goede verzekering
- 18 Ambassadeurs Heiday 2024
- 19 Hagestaete pakt (weer) uit: stampotbuffet
- 20 Huurverhoging 2025
- 22 Van Wens naar Werkelijkheid 2025
- 23 Puzzel-uitleenservice Gravin
- 24 Thuisplusflat in woongebouw Kristal
- 26 Tweede studiedag HPF Armoede & schuldenaanpak en Wet betaalbare huur
- 30 Puzzel: Woordzoeker



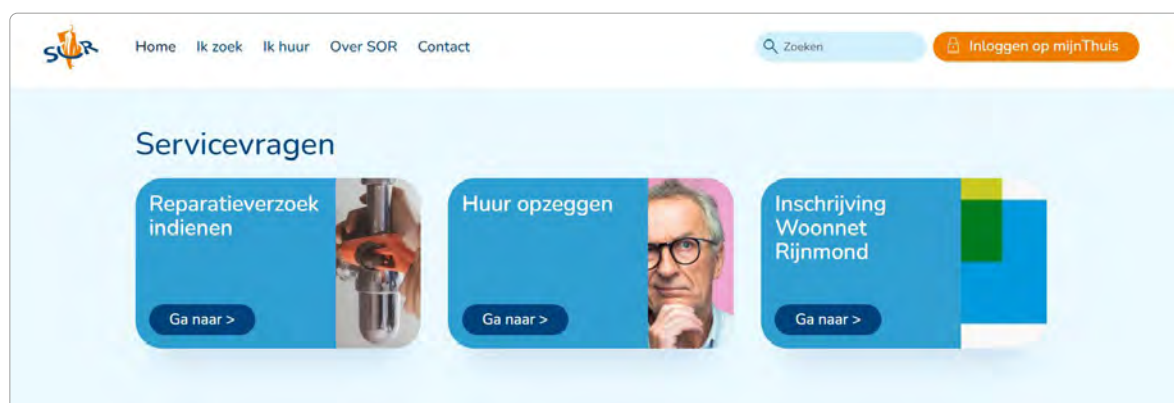
# #SORgaatdigitaal. Wat b

#SORgaatdigitaal. Met deze leus gaat SOR het digitale tijdperk in. Op de achtergrond is er op het digitale vlak binnen SOR van alles gaande. We hebben allerlei systemen aangepast, en onze archieven opgeschoond en gedigitaliseerd. U kunt uw post al geruime tijd digitaal via uw email ontvangen, maar we gaan nu nog een stapje verder.

De laatste maanden heeft SOR hard gewerkt om het klantportaal, de kennisbank en de nieuwe website vorm te geven. Dit betekent dat u binnenkort SOR ook digitaal kunt benaderen, op een moment dat het u uitkomt. Dit geldt voor bewoners die beschikken over een computer, tablet of smartphone én een emailadres hebben. Wij begrijpen dat niet alle bewoners hierover beschikken. Ons Klant Contact Centrum (KCC) blijft daarom te allen tijde telefonisch bereikbaar voor uw vragen!

## Kennisbank: snel antwoord op uw vragen

Inmiddels zijn er bijna duizend vragen én antwoorden opgeslagen in de nieuwe kennisbank. Deze kennisbank komt binnenkort voor u beschikbaar. Door deze kennisbank te raadplegen, hebt u vaak snel antwoord op uw vraag. En dat op een moment dat het u het best uitkomt.



# etekent dat voor u?

“SOR organiseert voor ieder woongebouw een speciale informatiebijeenkomst.

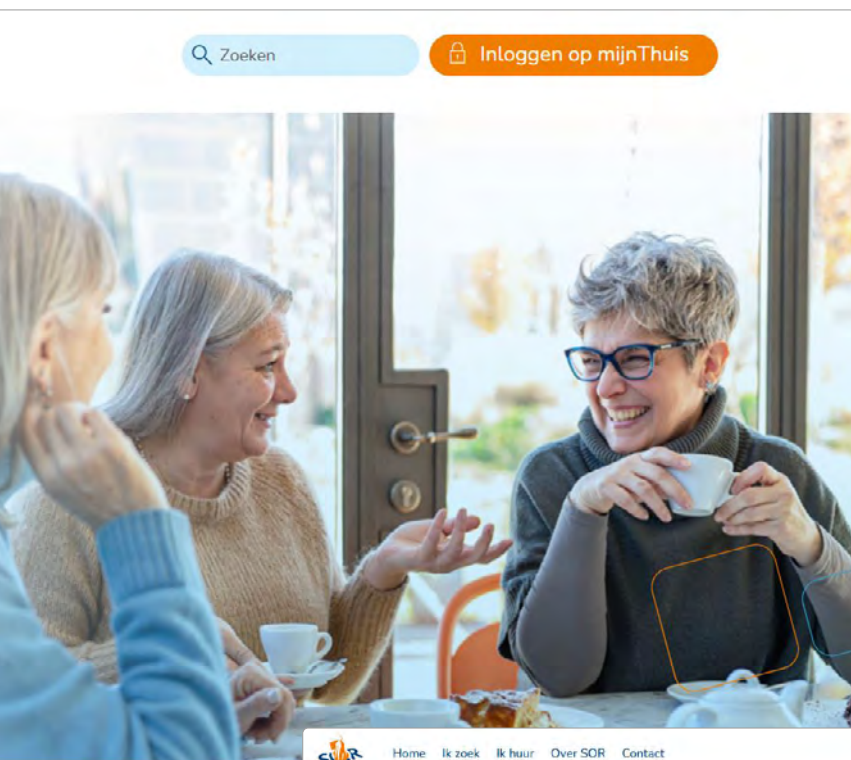
## Klantportaal: uw eigen gegevens beheren

Naast de kennisbank bevat onze nieuwe website ook een klantportaal. Hierin vindt u uw persoonlijke gegevens, de gegevens van uw woning, de huurbetalingen en de eventuele ZAV-aanvragen (zelf aangebrachte voorzieningen). In de toekomst wordt het klantportaal verder opengezet waardoor er nog meer gegevens zichtbaar worden. Denk bijvoorbeeld aan de woningwaarderingpunten, het energielabel van uw woning of het politiekeurmerk.

## Klantportaal: eenvoudig reparatieverzoeken indienen

Via het klantportaal kunt u ook reparatieverzoeken indienen, uw huur opzeggen, of gegevens wijzigen. Precies weten hoe het klantportaal werkt? SOR organiseert hiervoor in ieder woongebouw een speciale informatiebijeenkomst. U wordt hierover per email geïnformeerd.

Lees verder op pagina 8



Home Ik zoek Ik huur Over SOR Contact

Zoeken Inloggen op mijnThuis

Home > Mijn Thuis > Inloggen

Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam

## Inloggen

Uw inloggegevens

E-mailadres\*

Wachtwoord\*

Dit is een openbare computer  
Jouw gegevens worden niet opgeslagen in cookies.

Dit is mijn persoonlijke computer  
We maken onze website makkelijker, doordat we een beperkt aantal gegevens onthouden.

Inloggen

Hulp nodig?  
Account activeren

Uitleg activatieproces

SOR Rotterdam - introduktieaan...  
Inloggen op YouTube

### Nieuwe website

De nieuwe website van SOR - die naar verwachting in april in de lucht komt - wordt in een nieuw jasje gestoken. De website heeft een frisse en heldere vormgeving, en een zoekbalk met duidelijke kopjes zoals 'Ik zoek', 'Ik huur' en 'Over SOR'. Via de SOR-website komt u eenvoudig op de website van [wonenbijSOR.nl](http://wonenbijSOR.nl), en de website van Woonnet Rijnmond. Maar ook op de website waarop SOR haar vastgoedplannen uiteenzet, [SORbouwtevoor.nl](http://SORbouwtevoor.nl). Bovendien wijzen we u vanaf onze vernieuwde website eenvoudig de weg naar belangrijke informatie op de websites van gemeenten, de landelijke overheid of zorg- en welzijnsinstellingen.

### Bewonerstestpanel

Samen met bewoners hebben we de website, het klantportaal en de kennisbank tot tweemaal toe getest. Hierbij was de inbreng en de ervaring van onze bewoners van groot belang. We hebben goed geluisterd, en wijzigingen, opmerkingen en aanvullingen zoveel mogelijk verwerkt. Er zit echter altijd een grens aan wat we graag willen en wat in de praktijk

“ Samen met bewoners hebben we de website, het klantportaal en de kennisbank tot tweemaal toe getest.

mogelijk is. Graag willen wij de bewoners die betrokken waren bij het testen van de website, het klantportaal en de kennisbank nogmaals hartelijk bedanken.

De livegang van de website met klantportaal en kennisbank staat gepland voor april.

De nieuwe website straalt wat ons betreft uitstekend uit wat onze missie is: een thuisgevoel voor iedereen.

Geen computer? Geen nood! SOR is én blijft makkelijk telefonisch bereikbaar via het Klant Contact Centrum: 010 444 55 55



## Carnaval in Aveling

Op zaterdag 1 maart jongstleden was het feest in woongebouw Aveling in Rotterdam Hoogvliet. Vanaf 2 uur 's middags werd er een heus carnavalsfeestje gevierd in ontmoetingsruimte 't Onderonsje. De opkomst was groot.

Veel bewoners kwamen verkleed en geschminkt naar het feest. Voor de meest originele, leukste en mooiste outfit was een prijs beschikbaar: een heuse wisselbeker. Onder het genot van een drankje, heerlijke gefrituurde hapjes en lekkere feestmuziek, werd het een heerlijke middag. Een geslaagde carnavalsmiddag boven de rivieren. Alaaf! Op naar volgend jaar!

[De Activiteitencommissie Aveling](#)



# Eerste deel muurschildering woongebouw Rubroek voltooid

Woongebouw Rubroek in Crooswijk heeft een prachtige, levensgrote muurschildering op de buitenmuur gekregen. Het is het eerste deel van een tweeluik. Muurschilder artist Tymon de Laat was de maker van dit eerste deel. Het tweede deel volgt later dit jaar. In Crooswijk komen er dit jaar in totaal drie muurschilderingen bij.

Het idee voor de muurschilderingen is afkomstig van de gemeente Rotterdam. De gemeente wilde de ingang naar Crooswijk, de Crooswijkseweg, aantrekkelijker maken voor omwonenden en passanten. Tymon de Laat schilderde Lina-Loe, een meisje uit Crooswijk, levensgroot op woongebouw Rubroek. 'Crooswijk is zo eigen, heeft een sterke eigen identiteit. Ik vond het dus passend om voor een Crooswijks gezicht te gaan', zegt Tymon. 'Het gezicht van een jong meisje dat haar hele leven nog voor zich heeft. Zij is natuurlijk ook een metafoor voor het Crooswijk van nu. Een wijk volop in beweging.'

## Meedenken

Voordat Tymon begon te schilderen op het Goudseplein, vroeg hij omwonenden en de bewoners van Rubroek om met hem mee te denken. 'We hebben gevraagd wat zij van Crooswijk vinden. Wat moet de toekomst van de wijk zijn? Dat soort vragen.' Wat daaruit kwam? In ieder geval dat Crooswijkers trots zijn op hun verleden. 'Er is veel nostalgie en veel hang naar vroeger. Zeker nu de wijk aan het veranderen is.'

Er komt meer nieuwbouw bij en verschillende huurwoningen krijgen een opknopbeurt. Ook



de Cooswijkseweg krijgt dit jaar de nodige aandacht van de gemeente.

Tymon ziet zijn kunstwerk ook als een doorkijkje naar een mogelijke toekomst: 'Wie weet in wat voor Cooswijk, in wat voor stad Lina-Loe opgroeit? En wat voor wereldburger ze misschien zelf wordt.' Aan de muurschildering zal het niet liggen, die ziet er prachtig en kleurrijk uit. Een aanwinst voor de omgeving en het woongebouw. De officiële opening moet nog plaatsvinden.

# Naoberschap in SOR wo

Plezierig wonen voor ouderen. Daar zet de nieuwe directeur-bestuurder van SOR Dick Mol zich met hart en ziel voor in. Dat gaat veel verder dan een dak boven je hoofd. Het gaat volgens hem om het creëren van leefgemeenschappen in woongebouwen waar mensen zich veilig en prettig voelen, een beetje naar elkaar omkijken, lief en leed delen en samen dingen doen. En waar ze ook professionele zorg kunnen krijgen mocht dat nodig zijn. Mol: 'Ik wil het ouderwetse noaberschap uit het oosten een beetje naar Rotterdam halen.'

Iedereen komt op enig moment op een leeftijd dat je gaat nadenken over de vraag: hoe zie ik mijzelf oud worden? Kan dat in dit huis, of is dat elders? Is het niet verstandiger om eens elders te kijken naar passende woonruimte. Ook de nieuwe directeur-bestuurder van SOR heeft het aan den lijve ondervonden: 'Ik heb het van nabij meegemaakt. Bij mijn ouders. Zij gingen uiteindelijk verhuizen van een huis met een hele grote tuin - en het bijkomende onderhoud - naar een appartement in een senioren-

complex. Achteraf gezien precies op tijd, zou ik willen zeggen. Ze kregen vrij snel ernstige lichamelijke klachten. Met mijn schoonmoeder liep het minder goed af. We waren te laat. Zij kwam uiteindelijk met spoed in een verpleeghuis terecht, 60 kilometer van waar ze altijd had gewoond. Weggerukt uit haar vertrouwde omgeving. Dat wens je niemand toe.'

Het gaat er volgens Mol om dat mensen wonen op een plek die zo goed mogelijk aansluit bij de fase van je leven waarin je je bevindt. 'Je moet daar bijtijds over nadenken, om te voorkomen dat je uiteindelijk geen keuze meer hebt en ergens ver weg van huis en haard terecht komt, zonder de vertrouwde winkels in de buurt, zonder de gezelligheid en de hulp van burens, vrienden en bekenden. Ik ben nu in de positie dat ik die plek mee kan helpen creëren. Het is wat mij betreft een plek waar wonen, welzijn en zorg nauw met elkaar verbonden zijn.'

Hoe ziet die plek er precies uit? Mol spreekt over 'een vitaal woongebouw': een plek die fijn en veilig aanvoelt, waar je met mensen van zekere leeftijd woont, mensen die bereid zijn elkaar zo nu en dan te helpen, en die het leuk vinden om activiteiten met elkaar te ontplooiën. Of dat nu een kookclub is, een bingoavond of een dansmiddag. 'Dat moeten we als



SOR ambassadeurs op de Heidag



# ongebouwen



Dick Mol

“ Mensen die bereid zijn elkaar zo nu en dan te helpen, en die het leuk vinden om activiteiten met elkaar te ontplooiën.

SOR faciliteren en stimuleren. Dat doen we ook, via onze thuismeesters en woonregisseurs en door het ondersteunen van bewoners- en activiteitencommissies. Onze woongebouwen zouden tevens kunnen dienen als een baken voor oudere bewoners uit de directe omgeving. Die kunnen profiteren van de sociale activiteiten en de zorgmogelijkheden daar, zorgzame buurten noemen we dat.’

Om zo iets te realiseren heb je volgens Mol een gezonde mix van leeftijden nodig in de woongebouwen: ‘Als je wat jonger bent, help je wat meer. En naarmate je ouder wordt, word je zelf wat meer geholpen. Om die

reden zou ik graag een beetje willen sturen in de bewonerssamenstelling. En het is ook een beetje maatwerk per woongebouw zou ik haast zeggen. Soms vraagt een woongebouw wellicht wat meer relatief jonge bewoners, die oudere medebewoners iets te bieden hebben en dat dan ook leuk vinden. Of wat zorg op zich kunnen nemen. Maar als dat niet kan of alleen niet meer voldoende is, is er in de nabijheid een professionele zorgpartij die dat stuk kan doen. In veel van onze woongebouwen hebben we overigens al zorgaanbieders zitten.’

Mol bestrijdt het beeld dat zijn ideale woongebouw een beetje een bejaardentehuis zou zijn: ‘In een klassiek bejaardentehuis had je vroeger met een beetje geluk zelf nog twintig vierkante meter eigen ‘woonruimte’. Maar de huidige generatie ouderen is nog heel vitaal en wil echt zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. In een volwaardig appartement. Maar dan het liefst in een veilige en sociale omgeving, waarin er ook mogelijkheden voor zorg en welzijn zijn. En eerlijk is eerlijk, we hebben gewoon niet voldoende zorgpersoneel om zo iets in de benen te houden. Ouderen moeten noodgedwongen ook weer meer naar elkaar omkijken, en mantelzorg als dat nodig is.’

Tot slot: om zo iets voor elkaar te krijgen, is er wel veel overleg nodig met andere partijen in de combinatie wonen-werken-zorg. Dat moeten volgens Mol partijen zijn die niet strikt denken vanuit hun taak (wij doen dit), maar meer vanuit een maatschappelijke opgave: hoe zorgen we er met elkaar voor dat ouderen zo lang mogelijk plezierig ergens kunnen wonen. ‘Daar horen zorg- en welzijns-partijen bij die zich daar voor langere tijd aan ons willen verbinden. Gelukkig zijn die er in Rotterdam en omgeving, zoals Aafje, Laurens en Lelie.’

# Eindejaarsfeestjes in Meyburg!

De bewonerscommissie en activiteitencommissie van Meyburg verzorgden op Tweede Kerstdag gezamenlijk een kerstlunch. De reden: al een aantal jaar hoorden de leden van de commissies in de wandelgangen dat er mensen tijdens de feestdagen alleen thuis zaten. Dat moest anders, dacht Richard de Bruyn, voorzitter van de BC Meyburg.



Vanuit mijn Indische achtergrond heb ik geleerd dat niemand alleen mag zijn tijdens de feestdagen. Na Sinterklaas toeverden we onze ontmoetingsruimte dan ook om in kerst sfeer. Dat lukte! Tweede Kerstdag werd een topfeest. Van de aanwezige bewoners kregen we veel lieve en lovende woorden.

## Oud en Nieuw

Daarna begonnen we met de voorbereidingen voor Oud en Nieuw. We zorgden voor gezellige muziek en natuurlijk voor een fles champagne. Zo hebben we het nieuwe jaar feestelijk ingeluid. Ook mocht een nieuwjaarsreceptie niet ontbreken.

De twee feestjes werden mede mogelijk gemaakt door een mooie bijdrage van Opzomer Mee en SOR.

## Burendag 2025

De enthousiaste leden van de bewoners- en activiteitencommissie zijn al begonnen met het voorbereiden van nieuwe activiteiten. We denken na over de vraag welke activiteiten we tijdens Burendag 2025 kunnen organiseren. Het steven is dat bewoners kunnen uitkijken naar leuke activiteiten. En activiteit zal er voldoende zijn in Meyburg, met de voorgenomen plannen om twaalf woningen op de Meyburg te plaatsen. Als commissie willen we graag een luisterend oor zijn, ook tijdens de optop-periode.

Als voorzitter wil ik graag het BC/AC-team bedanken voor al hun mooie werk, alsook Opzomer Mee en SOR voor hun financiële steun.

**Richard de Bruyn,**  
Voorzitter bewonerscommissie Meyburg





## Gezellige drukte bij stampotbuffet Binnenhoftoren

Vrijdag 14 februari was het weer zover: het jaarlijkse stampotbuffet in de recreatieruimte van de Binnenhoftoren. Altijd populair, maar ditmaal was het echt volle bak. Het was even puzzelen met de opstelling, maar uiteindelijk was er voor iedereen een plekje.

Na een woord van welkom door de voorzitter van de bewonerscommissie Pauline Montijn-van der Veen, gingen de aanwezigen tafel voor tafel naar het buffet. Dit keer van een nieuwe cateraar, want de vorige is ermee gestopt. Deze cateraar bezorgde niet alleen het buffet, maar zorgde er ook voor (twee man sterk) dat de borden werden gevuld en dat na afloop alles weer werd opgeruimd en ingepakt. Zo kon de keukenploeg zich concentreren op het verzorgen van de drankjes. Die werden aan tafel geserveerd. Een mooie verdeling!

Alle bewoners lieten zich de stampotten (zuurkool, hutspot en rauwe andijvie) goed smaken. Als toetje had de bewonerscommissie voor een ijsje gezorgd, altijd een lekkere afsluiter. Er was nog wat van het buffet over, zodat de bewoners die dat wilden naar huis gingen met een 'prakkie in een bakkie'. Want zoals we allemaal weten: stampot is ook de volgende dag nog erg lekker!



Optop-project de Klapwiek nadert zijn voltooiing:

# Eind goed, (bijna) al goed...

In woongebouw de Klapwiek worden 44 nieuwe seniorenwoningen op het dak geplaatst. Dat gaat niet altijd zonder slag of stoot. Nu het eind van het project in zicht komt, blikken we met thuismeester Sander, gastvrouw Monique en woonregisseuse Cara terug op een roerige periode in het woongebouw. We bespreken het optoppen, de media-aandacht, de bewoners, de obstakels én de leermomenten.

In mei 2024 startte SOR met de eerste werkzaamheden voor het optoppen van de Klapwiek met 44 woningen. Het project moet in de zomer van dit jaar gereed zijn. Voor SOR was dit het eerste grote optop-project. Het project krijgt meteen veel aandacht vanuit de media. Bovendien komen veel hoogwaardigheidsbekleders een kijkje nemen. Zo bezoekt minister Mona Keijser de Klapwiek en hijst Anne Koning, gedeputeerde van de Provincie Zuid-Holland, symbolisch de eerste smartbox op het dak. Ook brengt wethouder Chantal Zeegers van de gemeente Rotterdam een bezoek aan de Klapwiek.

## Niet lullen, maar poetsen

Het project wordt uitgevoerd in samenwerking met DURA Vermeer Heyma, een bekend en ervaren bouwbedrijf. Naast het bouwgedeelte verzorgt Dura ook de bewonerscommunicatie. Inmiddels zijn we bij de laatste fases van het project aangekomen. Hoe kijken betrokkenen terug op het proces en wat hebben ze geleerd? In het gesprek met Sander, Monique en Cara valt op dat ze allemaal afzonderlijk van elkaar de betrokkenheid, de milde en meedenkende houding van de bewoners benoemen. Op z'n Rotterdams gezegd: niet lullen maar poetsen. Overlast hoort nu eenmaal bij verbouwen.

Deze opstelling van de bewoners is een enorm compliment waard. Want lang niet alles verliep tot dusver even soepel. Er waren lekkages in het trappenhuis, er hingen loshangende elektriciteits snoeren in het trappenhuis waarover bewoners konden struikelen, er waaiden afdekzeilen van het dak. Om maar te zwijgen over lichtuitval in het gehele gebouw. Eerst aan de rechterkant en later ook aan de linkerzijde, waardoor het aardedonker werd. 'De meest vervelende situatie', zegt Monique, 'waren de lekkages in de woningen.' Dat ging haar aan het hart, ze had er slapeloze nachten van. SOR heeft getracht dit zo goed mogelijk op te lossen. Eerst door logeerkamers beschikbaar te stellen, later zelfs complete woningen. Er werden vijf woningen uit de verhuur gehaald: vier in de Klapwiek en één in Te Hoogerbrugge. Deze woningen worden nu







De nieuwe woningen op de Klapwiek

ingezet voor bewoners die vanwege waterschade tijdelijk hun woning moesten verlaten.

### Herriekoffie

Bewoners zijn in de meest overlastgevende periode door gastvrouw Monique gerustgesteld en zoveel mogelijk verwend. Door kopjes 'herriekoffie', soms een erwtensoeplunch, maar altijd door een luisterend oor. Woonregisseur Cara heeft hier veel respect voor: 'Het is van groot belang om steeds de gezondheid en de dagelijkse gemoedstoestand van bewoners in de gaten te houden. Dat doet Monique als geen ander!' Achteraf blijkt dat calamiteiten vaak werden veroorzaakt door menselijk handelen. Het koelen met water tijdens het boren van leidinggaten in het dak bijvoorbeeld. Dat gaf lekkage in het trappenhuis. Sander: 'Daar moeten we van leren, zodat dit tijdens een volgend optop-project niet meer voorkomt.'

Voor nu is het van belang dat bewoners worden geholpen, en de ontstane problemen worden opgelost. Dat is door SOR en Dura opgepakt. Sinds een aantal weken is er in de Klapwiek ook dagelijks een bewonersbegeleider aanwezig, genaamd Arno. Hij is het eerste aanspreekpunt voor de bewoners. Sander en Monique geven aan dit erg prettig te vinden. Het geeft ze allebei meer ruimte om hun eigen werkzaamheden weer op te pakken.

### Klankbordgroep

Bij de start van het project werd een klankbordgroep samengesteld. Het gaat om

een groep bewoners die zich graag wilde inzetten om het project zo goed mogelijk te laten verlopen. De groep heeft waardevolle informatie gegeven hoe zaken georganiseerd kunnen worden, en waar SOR rekening mee moet houden. Het was bijzonder om te zien hoe de leden van de klankbordgroep letterlijk dag en nacht klaarstonden voor bewoners die bijvoorbeeld met lekkages te maken hadden. Dat laat zien hoe sterk de betrokkenheid en het verantwoordelijkheidsgevoel is voor elkaar in de Klapwiek! Voor een project als optoppen, boven op een woongebouw in bewoonde staat, is dat ongelooflijk belangrijk. Daarnaast denken ze mee over de toekomstige inrichting van bijvoorbeeld de achtertuin. Die wordt tijdens het optoppen gebruikt als werkplaats. Regelmatig vindt er overleg plaats met de klankbordgroep. De bewonersbegeleider Arno en Cara sluiten daarbij aan.

## Wat hebben we geleerd?

Het optoppen van deze woningen heeft SOR tot dusver veel geleerd. Deze leermomenten hebben we genoteerd, en gaan ons helpen bij nieuwe projecten. We noemen dat do's en don'ts. Bijvoorbeeld:

- bij voorkeur niet bouwen in de meest koude en natte periodes;
- dagelijkse aanwezigheid van bewonersbegeleiding;
- beter voorbereid zijn op (onverwachte) calamiteiten.

Het is belangrijk dat alle bij het project betrokken partijen hun verantwoordelijkheid nemen, en duidelijk en helder communiceren met bewoners, in alle fasen van het bouwproces. Maar ook dat zij snel een alert reageren bij onverwachte situaties.

Intussen... worden de contouren van de nieuwe Klapwiek steeds duidelijker zichtbaar. Een eindresultaat waar we trots op kunnen zijn, met dank aan de huidige bewoners. Met recht een kroon op de Klapwiek!



**Leen van Prooijen**

Bestuurslid

## “ Ze vinden je een zakkenvuller

Dat er veel onbegrip en jaloezie bestaat onder mensen, is algemeen bekend. Ook dat mensen vaak snel oordelen over wat ze horen of zien. Dat zijn vooroordelen. Mensen die bijbaantjes hebben of lid zijn van besturen, hebben daar vaak last van. Ik neem mijzelf als voorbeeld.

Ik ben gepensioneerd, dus heb ik veel vrije tijd. Die vul ik op allerlei manieren in. De meeste tijd spendeer ik met mijn vrouw, zowel binnen- als buitenshuis. Zo nu en dan gaan we een weekend weg, dat vinden wij leuk. Ook passen we één dag per week op de twee kinderen van onze dochter en schoonzoon. Verder heb ik enkele hobby's.

Ik vind het belangrijk dat ik wat met mijn kennis en kunde doe, die ik de afgelopen 50 jaar heb opgedaan. Veel organisaties en verenigingen zitten te springen om hulp van vrijwilligers. Want jongeren met een gezin en een drukke baan hebben er vaak niet de mogelijkheden toe, of zijn te druk in de sportschool. Dus is het dringend gewenst dat wij ouderen een handje helpen en onze kennis en vaardigheden inzetten. In feite doe je het vooral voor jezelf. Je blijft met je omgeving verbonden, leert meer mensen kennen en je doet ook wat goeds.

Wat ik vervelend vind, is dat mensen soms heel bot reageren als je vertelt dat je in een organisatie of vereniging bestuurder bent en daarvoor een vrijwilligersvergoeding ontvangt. Ze zijn op slag niet meer geïnteresseerd in wat je precies doet, maar vallen over de vergoeding. Ze vinden je een zakkenvuller.

Wat ze niet weten, of willen weten, is de hoeveelheid tijd en energie die je stopt in dat 'bijbaantje'. Het vergt soms best veel tijd per week van je, ook in de avonduren. Je moet je verdiepen in allerlei materie en soms ook een cursus volgen. Mensen zijn af en toe heel kortzichtig. Ze beseffen niet dat jouw bijdrage, hoe klein ook, een heel fijn gevoel geeft. Namelijk dat je wat kunt betekenen voor anderen. Daar kan geen vergoeding tegenop, dat is onbetaalbaar.

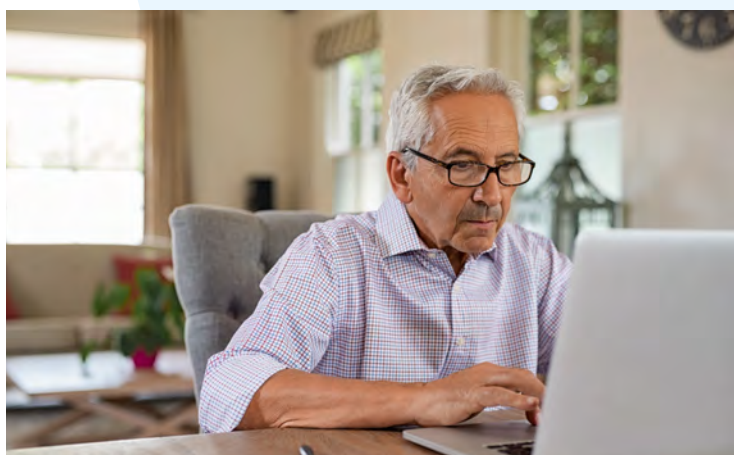


# Het belang van een goede verzekering

Bent u verzekerd tegen brand-, inbraak- of waterschade? Wat als uw woning plotseling afbrandt? Als er ingebroken wordt en al uw spullen zijn weg? Of u vergeet de kraan dicht te draaien en de hele boel loopt onder, ook bij uw burenen? Wie betaalt dan de schade? In veel gevallen bent u dat zelf. Maar als u zich goed verzekert, zal uw verzekeraar de schade vergoeden.

Brand in huis ontstaat meestal door 'ongelukjes' of onoplettendheid. Denkt u hierbij aan frituurpannen die aan blijven staan of kaarsen die niet worden gedoofd. De schade die dan ontstaat aan uw spullen wordt niet betaald door SOR. Maar ook als een technisch mankement de oorzaak is, zoals kortsluiting in uw koelkast, bent u vaak degene die voor de kosten opdraait.

Goed verzekeren is kosten besparen. U kunt zich voorstellen dat de kosten bij brandschade aardig kunnen oplopen. Maar door een inboedelverzekering af te sluiten, kunt u voorkomen dat u deze uit eigen zak betaalt. U betaalt hiervoor natuurlijk een premie, maar het kan een hoop ellende voorkomen als er wat gebeurt. Want ook als



er ingebroken is of u door een brand even tijdelijk niet thuis kunt wonen, kunt u vaak en beroep doen op uw inboedelverzekering.

## Wanneer betaalt SOR?

Heeft SOR dan geen enkele verantwoordelijkheid? SOR heeft voor al haar woningen een opstalverzekering. Deze verzekering dekt de schade aan de woning zelf maar niet de schade aan uw spullen. Als er bijvoorbeeld bij u is ingebroken, dan herstellen wij het hangen en sluitwerk, ramen, deuren en kozijnen. Maar de spullen die gestolen zijn, vergoeden wij niet, hiervoor bent u zelf verantwoordelijk.

## Hoe sluit u een passende verzekering af?

Er bestaan verschillende verzekeraars, die ook weer verschillende pakketten hebben. Uw verzekeraar of een assuratiekantoor kan u adviseren over wat bij u past.

## Tips bij het afsluiten van uw inboedelverzekering

U kiest zelf de hoogte van het bedrag dat u wilt verzekeren. Maak een zorgvuldige inschatting van hoeveel uw spullen waard zijn. Denk niet alleen aan uw meubilair en elektrische apparaten, maar ook aan uw laminaat- of parketvloer. Verzekeraars bieden meestal een all-risk- en een basisverzekering. Met een all-riskverzekering zijn uw spullen ook verzekerd als u zelf per ongeluk iets beschadigt, bijvoorbeeld als u uw eigendommen laat vallen. U betaalt daarvoor meer premie.

Vind u het lastig om de hoogte van het verzekerde bedrag te bepalen? Schakel dan iemand in die er verstand van heeft, zoals een verzekeringsadviseur.

Heeft u een tuin? Kijk dan in de polisvoorwaarden of de spullen in uw tuin, zoals tuinmeubilair, ook meeverzekerd zijn.

# Ambassadeurs Heidag 2024

Op 3 december 2024 vond de jaarlijkse Ambassadeurs Heidag plaats. Tijdens deze dag zet SOR de verschillende ambassadeurs van de wooncorporatie in het zonnetje. Maar wat voor ambassadeurs heeft SOR eigenlijk?

SOR heeft verschillende soorten ambassadeurs. Het merendeel van deze ambassadeurs zijn 'verhuurambassadeurs'.

## Verhuurambassadeurs

De verhuurambassadeurs werken nauw samen met de verhuurmakelaar van een woongebouw. De ambassadeur doet zelfstandig of samen met de verhuurmakelaar bezichtigingen. Dit werkt vaak heel goed, omdat de verhuurambassadeur doorgaans wat meer tijd heeft dan de verhuurmakelaar. Soms vinden bezichtigingen buiten werktijd plaats, bijvoorbeeld in de avond of in het weekend.

“ De kracht van het vertellen van verhalen om elkaar goed te leren kennen, werd op deze dag meer dan duidelijk!

Zo kunnen eventuele kinderen van potentiële huurders ook mee tijdens de bezichtiging. Daarnaast kan de verhuurambassadeur, zelf een bewoner van het gebouw, ook veel informatie geven over het wonen in het woongebouw en over de woonomgeving. Ook na de bezichtiging is de verhuurambassadeur nog betrokken. Bijvoorbeeld bij de ontvangst met koffie voorafgaand of na ondertekening van het huurcontract, bij het kennismaken met de burens, of bij de eerste stappen naar de ontmoetingsruimte. In sommige woongebouwen is dit uitgegroeid tot een zeer succesvolle



samenwerking tussen de verhuurmakelaar, de thuismeester en de verhuurambassadeur. De verhuurambassadeur verricht belangeloos en vaak ongemerkt veel werk!

## Activiteitenambassadeur

Verder is er een groep ambassadeurs die op eigen initiatief activiteiten organiseert voor de bewoners. Je kunt het een soort activiteitenambassadeurs noemen. Deze ambassadeurs zetten zich met mooie ideeën en acties in om bewoners met elkaar in contact te brengen! Dit lijkt in sommige opzichten veel op het werk dat onze activiteitencommissies doen. Maar in tegenstelling tot de activiteitencommissies handelt de ambassadeur vaak alleen. De regie ligt bij de ambassadeur zelf, SOR faciliteert waar dit nodig is.

## De Heidag

SOR is supertrots op haar ambassadeurs. Daarom organiseerden we ook in 2024 weer de speciale Ambassadeurs Heidag, als dank je wel. Op verzoek van de meerderheid van



de genodigden kozen we dit jaar voor een informele invulling van de dag. We begonnen de dag met een heerlijk kopje koffie en een gebakje. Ondanks de informele invulling, of misschien juist wel dankzij, kwamen er al snel mooie gesprekken op gang, met uitwisseling van vragen en ideeën. Dit werd voortgezet tijdens de uitgebreide lunch. De kracht van het vertellen van verhalen om elkaar goed te leren kennen, werd op deze dag meer dan duidelijk!

Tijdens de gesprekken werden er ook wensen geuit, zoals meer onderling contact tussen ambassadeurs. Maar ook werken als een zelfsturende groep. De verhuurambassadeurs en aanwezige verhuurmakelaars gaven aan dat een zelfsturende ambassadeursgroep voor hen minder wenselijk is. Bij ieder verhuurmutatie is er nauw contact nodig met de verhuurmakelaar. Daarnaast liggen de woongebouwen waarin de verhuurambassadeurs werkzaam, te ver uit

elkaar om zelfsturend te kunnen functioneren. Voor de activiteitenambassadeurs geldt dit allemaal niet. Zij hadden onderling de behoefte om samen een groep te vormen wel. Zij wisselden tijdens deze dag gegevens uit om met elkaar af te spreken. Op die manier kunnen zij kennis en ervaring met elkaar delen.

We kijken terug op een leerzame en vooral gezellige dag. We hebben kennis en ervaringen gedeeld, en onze ambassadeurs persoonlijk bedankt voor hun inzet voor hun medebewoners en SOR. Nogmaals dank!

**Namens SOR, Ruben, Hannah, Ferdie en Daisy**

Wilt u ook ambassadeur worden voor SOR? Neem dan contact op met uw woonregisseur.

## Hagestaete pakt (weer) uit: stampotbuffet

In samenwerking met de wijkraad IJsselmonde en de Opzoomer-vrienden hield de bewonersvereniging Hagestaete op 23 januari jl. weer een leuke activiteit. Er werd een heerlijk stampotbuffet geserveerd.

Van de 102 bewoners aten maar liefst 65 bewoners mee. Plaats van handeling: de gezellige recreatieruimte. Uit eigen ervaring kan ik u mededelen dat dit buffet weer een groot succes was. De sfeer was gezellig en het eten was top. Dankzij de inzet van twaalf



vrijwilligers wisten we dit stampottenbuffet tot een succes te maken. Fijn dat we met deze en andere activiteiten onze oudere en soms eenzame bewoners een leuke en gezellige middag kunnen bezorgen. Op 23 januari werd dit door de aanwezigen in ieder geval zeer gewaardeerd.

**Fred Verhoeven,**  
Voorzitter bewonersvereniging Hagestaete



# Huurverhoging 2025: gemiddeld maximaal 4,5 procent voor sociale huurwoningen

De voorbereidingen voor de huurverhoging 2025 zijn in volle gang. De overkoepelende vereniging van woningcorporaties Aedes en de overheid hebben met elkaar afgesproken dat de huurverhoging van sociale huurwoningen in 2025 gemiddeld maximaal 4,5 procent mag bedragen.

Het huurverhogingstraject 2025 begon vorig jaar met een brandbrief van het Huurdersplatform aan de directie van SOR. Op dat moment leek het erop dat de huurverhoging voor sociale huurwoningen landelijk gezien op maximaal 6,1 procent zou uitkomen. Dit had te maken met afspraken tussen de Woonbond, Aedes en het Rijk. Deze afspraken zouden ook nog in 2025 gelden. Veel te hoog, vond het HPF. Ze ging hierover met de SOR-directie in gesprek.

Uiteindelijk heeft de overheid de maximale huurverhoging lager vastgesteld op gemiddeld maximaal 4,5 procent voor sociale huurwoningen. Daarnaast mogen:

- goedkope sociale huurwoningen (huur lager dan € 350,-) een huurverhoging krijgen van € 25,- per maand, ongeacht het inkomen van de huurder;

- huurders met een hoog inkomen in een sociale huurwoning een huurverhoging krijgen van € 50,- of € 100,- per maand.

De regels voor de huurverhoging van de overige woningen zijn ook bekend:

- vrije-sectorwoningen mogen maximaal 4,1 procent huurverhoging krijgen;
- zogenoemde midden huurwoningen (woningen met een contract afgesloten na 1 juli 2025 en een puntenaantal bij aanvang huur tussen de 143 en 187 punten) maximaal 7,7 procent.

De methode voor het bepalen van deze bedragen is vastgelegd in aparte wetten. Voor vrije-sectorwoningen is die methode inflatie + 1 procent, voor de midden huurwoningen CAO-loonontwikkeling + 1 procent. De inflatie was 3,1 procent, de CAO-loonontwikkeling 6,7 procent.





Voor sociale huurwoningen en midden huurwoningen geldt dat de nieuwe huur door de huurverhoging volgens het woningwaarderingstelsel niet boven de 100 procent maximale huur mag komen.

### Huurverhogingsvoorstel SOR

SOR geeft elk jaar binnen de regels van de overheid invulling aan haar eigen huurverhoging. Zij vraagt hierover ook advies aan het HPF. Het voorstel dat aan hen werd voorgelegd, is als volgt:

- alle huurders van sociale huurwoningen (behalve die van woningen goedkoper dan € 350,-) krijgen een huurverhoging van 4,5 procent;
- huurders van woningen goedkoper dan € 350,- krijgen een huurverhoging van € 25,- per maand, ongeacht hun inkomen;
- huurders met hogere inkomens in sociale huurwoningen krijgen geen extra huurverhoging, maar een verhoging van 4,5 procent. Dat is gelijk aan de andere huurders van sociale huurwoningen;
- huurders van midden huurwoningen (contract afgesloten na 1 juli 2024) krijgen een huurverhoging van 4,5 procent;
- huurders van vrije-sectorwoningen krijgen een huurverhoging van 4,1 procent, tenzij in het contract is afgesproken dat dit maximaal inflatie mag zijn (= 3,1 procent). Dit laatste geldt voor contracten die zijn afgesloten voor 1 juli 2011;
- Parkeerplekken krijgen een huurverhoging van 3,1 procent;
- Kasten krijgen geen huurverhoging.

Het Huurdersplatform (HPF) heeft naar aanleiding van dit voorstel een negatief advies

gegeven over de voorgestelde huurverhoging voor de sociale huurwoningen, midden huurwoningen en vrije-sectorwoningen met een contract dat is afgesloten na 1 juli 2011. Zij vinden de huurverhoging van 4,5 en 4,1 procent te hoog. Het platform heeft SOR gevraagd de betaalbaarheid voor alle huurders voorop te stellen en maximaal 3,3 procent huurverhoging toe te passen.

SOR heeft in een reactie laten weten dat zij bij de huurverhoging niet alleen rekening kan houden met de betaalbaarheid voor huurders. SOR moet ook kijken of er voldoende geld binnenkomt om alle opgaven de komende jaren (onderhoud, duurzaamheid en dergelijke) te kunnen betalen. De nieuwe afspraak dat de huurverhoging gemiddeld maximaal 4,5 procent mag zijn en niet 6,1, is volgens SOR landelijk al gemaakt omwille van de betaalbaarheid. Ook krijgen huurders met een hoog inkomen van SOR geen extra huurverhoging en krijgen huurders van midden huurwoningen een veel lagere huurverhoging dan wettelijk is toegestaan. Gaat SOR mee in het voorstel van HPF, dan gaat dit volgens haar ten koste van onderhoud, duurzaamheid en dergelijke. SOR neemt het advies van HPF dan ook niet over en voert de huurverhoging door zoals die is voorgelegd aan het HPF.

U ontvangt van ons bericht over de huurverhoging per 1 juli voor uw woning en/of parkeerplek. Voor sociale huurwoningen zal dit voor 1 mei aanstaande zijn. Voor de overige woningen en parkeerplekken hebben we iets langer de tijd en krijgt u uiterlijk 1 juni bericht.

# Van Wens naar Werkelijk

Ook dit jaar kunt u uw wens voor uw woongebouw in vervulling laten gaan via het project 'Van Wens naar Werkelijkheid'. Vorig jaar zijn maar liefst in 19 woongebouwen bewonerswensen gerealiseerd! Doet u dit jaar ook mee?

## Uw wens moet voldoen aan de volgende voorwaarden

- Veel bewoners in uw woongebouw profiteren ervan wanneer de wens in vervulling gaat.
- Uw wens gaat over (een deel) van het woongebouw
- Uw wens is geen onderhoud of reparatie
- Uw wens gaat niet over aanpassingen in individuele woningen
- Vervulling van uw wens kost eenmalig geld. Het is niet iets dat jaarlijks geld kost.
- Vervulling van uw wens leidt tot verbetering van het thuisgevoel
- Uw wens past in de geldende wet- en regelgeving
- Uw wens wordt ingediend door uzelf of door de bewoners/activiteitencommissie.

## Hoe dient u uw wens in?

Per woongebouw gaat maximaal één wens in vervulling. Meld uw wens door onderstaande vragen in te vullen en uw antwoorden te delen met SOR. Dit kan per brief aan:

**SOR**

**t.a.v. Van Wens naar Werkelijkheid 2025  
postbus 22260  
3003 DG Rotterdam**

Of per e-mail via [contact@sor.nl](mailto:contact@sor.nl) onder vermelding van 'Van Wens naar Werkelijkheid 2025'. Tot **1 augustus 2025** kunt u uw huurderswensen indienen. Wanneer uw wens later wordt ingediend of het formulier onvolledig is ingevuld, kan uw wens helaas niet worden beoordeeld door de commissie Huurderswensen.

## Beantwoord onderstaande vragen in uw aanvraag:

### Mijn wens is:

(beschrijf hier uw wens en voeg indien mogelijk als bijlage een plaatje/foto toe van de wens).

### Mijn wens voldoet aan de voorwaarden omdat:

(beschrijf hier waarom uw wens aan de voorwaarden voldoet).

### Dit zijn de (geschatte) kosten voor mijn wens:

(beschrijf hier zo specifiek mogelijk de geschatte kosten van uw wens, inclusief btw. Let op: deze kosten mogen alleen betrekking hebben op de wens. Eventuele benzinekosten/fooiën worden niet door SOR uitbetaald).

### Ons gebouw heeft wel/geen

#### bewonerscommissie:

(heeft uw gebouw een bewonerscommissie, dan wordt het bedrag op de rekening van de bewonerscommissie overgemaakt).

### Wanneer uw gebouw geen bewonerscommissie heeft, op welk rekeningnummer mag uw wens dan worden uitbetaald?

(vermeld hier het rekeningnummer waarop het bedrag mag worden overgemaakt).

### Dit zijn mijn contactgegevens voor correspondentie over mijn/onze wens:

(vul hier uw naam, adres en eventueel e-mailadres in).



# heid 2025



Andere partijen zoals familie of personeel van zorginstellingen kunnen geen wensen indienen. De Commissie Huurderswensen beoordeelt de inzendingen naar redelijkheid. Ook kijkt zij of de wensen aan de voorwaarden voldoen. In augustus 2025 zal de Commissie Huurderswensen beoordelen

of uw wens in aanmerking komt om te worden vervuld. U krijgt hierover automatisch bericht.

### Bij vervulling van uw wens:

Verzoekt de Commissie Huurderswensen een verantwoordingsfactuur op te sturen. Uit deze factuur moet blijken dat u het door SOR overgemaakt geld ook daadwerkelijk heeft besteed aan de wens. Mocht u te veel overgemaakt hebben gekregen dan ontvangen we het resterende bedrag graag terug. SOR neemt hierover contact met u op.

## Puzzel uitleenservice De Gravin

**De activiteitencommissie in de Gravin heeft een puzzel uitleenservice opgezet. Een groot succes, zo blijkt. Veel bewoners maken er gebruik van. Ze zijn bovendien blij met de kastruimte die is ontstaan na het schenken van hun eigen puzzels aan de uitleenservice. De puzzels zijn te vinden bij de bibliotheek in de Gravin.**

Het was eigenlijk heel eenvoudig: je doet als activiteitencommissie een oproep aan de bewoners en vraagt ze puzzels van 500, 1000 en zelfs 2000 stukjes en je ontvangt talloze puzzels als antwoord. De puzzels zijn daarna genummerd. Als je een puzzel wil lenen, noteer je het nummer, de leendatum en je eigen de naam in het aanwezige schrift. Daarna kun je de puzzel meenemen, uiteraard gratis. Na een paar weken breng je de puzzel weer terug en boek je deze af in het schrift.

De puzzel uitleenservice is een prachtig initiatief in De Gravin. Het kost niets en heel veel bewoners beleven er plezier aan.





## Thuisplusflat in woongebouw Kristal

Op donderdag 28 november was er een informatiebijeenkomst in woongebouw Kristal. Het ging over komst van een zogenoemde Thuisplusflat van stichting Humanitas in het woongebouw. Humanitas legde tijdens de bijeenkomst uit wat een Thuisplusflat precies is, en wat het betekent voor de huidige bewoners. In een Thuisplusflat hebben bewoners een eigen huurwoning en wonen zij zelfstandig. In de flat zit ook een kantoor van een zorgorganisatie - in dit geval Humanitas - met een vast team van zorgmedewerkers. Zo kunnen bewoners zorg en ondersteuning krijgen op het moment dat dit nodig is.

Een vertegenwoordiger van Humanitas vertelde de aanwezige bewoners dat zij graag willen behouden wat er aan activiteiten is. Humanitas zoekt vooral naar samenwerking. Want samen is het mogelijk meer en extra activiteiten te organiseren, bijvoorbeeld samen eten of een valpreventietraining organiseren. De aanwezige bewoners reageren hier positief op. Dit betekent dat SOR in de Kristal intensiever gaat samenwerken met Humanitas.

## Tweede studiedag HPF

# Armoede & schuldenaanpak en Wet betaalbare huur

Op 17 februari jl. vond de tweede studiedag plaats van het Huurdersplatform van SOR. Het was wederom een levendige en leerzame bijeenkomst. De studiedag vond evenals de vorige keer plaats in gebouw Het Hof aan de Hesseplaats in Ommoord. De onderwerpen waren armoede & schuldenaanpak en de nieuwe Wet betaalbare huur.

Na de koffie met gebak werd gestart met het onderwerp armoede & schuldenaanpak. Daarvoor schoven drie specialisten aan van de afdeling Geldplein van de gemeente Rotterdam. Met behulp van beelden en filmpjes kregen de aanwezigen inzicht in het ontstaan van betalingsproblemen en schulden. We leerden dat wooncorporaties, energieleveranciers, ziektekostenverzekeraars en ook sommige banken meewerken aan de vroegsignalering van betalingsachterstanden van hun klanten. Die meldingen komen terecht bij de gemeente. Die neemt dan actie om samen met de gedupeerde aan een oplossing te werken. Bijvoorbeeld het inzetten van een energiecoach of het samenvoegen van de betalingsachterstanden en vervolgens een oplossing organiseren met de schuldeisers, zodat een deel van de schuld wordt kwijtgescholden.

De sprekers kregen veel vragen. Bijvoorbeeld de vraag of andere gemeenten dan





# huldenaanpak bare huur

Rotterdam ook zulke regelingen aanbieden. Dat bleek inderdaad het geval te zijn. Aan SOR werd gevraagd wat zij doet bij problemen met huurbetaling. SOR neemt in dat geval zo snel mogelijk contact op met de huurder om het probleem samen op te lossen. Er is een noodfonds dat direct gebruikt kan worden. Ook wordt samen met de huurder gezocht naar een oplossing voor de langere termijn. Bijvoorbeeld een goedkopere woning in dezelfde buurt.

“ De Wet betaalbare huur bevat een pakket voorwaarden die ervoor moeten zorgen dat de huren van sociale woningen niet te snel stijgen.

## Wet betaalbare huur

Na de koffiepauze kwam de Wet betaalbare huur aan de orde. Deze wet bevat een pakket voorwaarden die ervoor moeten zorgen dat de huren van sociale woningen niet te snel stijgen. Achtereenvolgens kwamen aan de orde: de (kale) huurprijs, de servicekosten en de zonnepanelen. De spreker legde uit hoe het kan dat dezelfde huizen in dezelfde straat toch verschillende huren kunnen hebben. Ook het puntenstelsel (het zogenoemde woningwaarderingstelsel WWS), dat bepalend is voor de huurhoogte, werd uitgebreid besproken.

Na deze twee inleidingen konden de deelnemers genieten van een lekkere lunch en napraten over wat ze allemaal hadden gehoord. Daarna ging het programma verder over de nieuwe wet. In de wet wordt naast sociale huurwoningen en vrije-sectorwoningen een nieuwe, derde groep huurwoningen geïntroduceerd, namelijk de midden huurwoningen. Hierdoor heeft de overheid ook invloed op de huurontwikkeling van deze nieuwe groep, duurdere huurwoningen. Het gaat dan om zaken als de maximale huurprijs, en in een later stadium waarschijnlijk ook de mogelijkheid om huurtoeslag aan te vragen. Ook kan men bij een meningsverschil met de verhuurder naar de huurcommissie stappen. De wet ging op 1 juli 2024 in. Dat betekent dat hij alleen geldt voor huurcontracten die na deze datum zijn ingegaan.

Aan het eind van de studiedag vertelde Riet Kranenburg, voorzitter van het HPF, welke acties het HPF heeft ondernomen met betrekking tot de huurverhoging 2025. De uitkomst was dat het praktisch onmogelijk is geworden om in het overleg met de woningcorporatie de huurverhoging te matigen tot bijvoorbeeld drie procent. Ook de corporaties zitten klem in de uitkomsten van de Nationale Afspraken, waaraan zij zich moeten houden.

**Namens het Huurdersplatform,  
Leen van Prooijen**

# Woordzoeker

**Doe mee en win!**

- |                 |                 |                |
|-----------------|-----------------|----------------|
| AANMELDEN       | GEbruikersNAAM  | REKENAAR       |
| ANALOOg         | GEbruikersRECHT | ROUTER         |
| BANDBREEDTE     | GEGEVENS        | SMARTPHONE     |
| BEELDSCHERMCODE | GEHEUGENSTICK   | SUBROUTINE     |
| BRANDEN         | HACKER          | SURFEN         |
| COMMANDO        | KLEUR           | SYNCHRONISEREN |
| COMPUTERTAAL    | MAINFRAME       | WEBDESIGNER    |
| CRASH           | MEDIASPELER     |                |
| FLASHGEHEUGEN   | MONITOR         |                |



Onder de inzenders van de juiste oplossing verloten we een cadeaubon van € 25,-. Stuur uw oplossing vóór 25 mei 2025 naar [redactie@sor.nl](mailto:redactie@sor.nl).

Of per post naar: SOR, t.a.v. redactie SORnieuws Botersloot 175 3011 HE Rotterdam.

De prijswinnaar krijgt persoonlijk een berichtje van ons.

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

De overgebleven letters vormen de oplossing:


## De winnaar van de woordzoeker van december 2024

Er kwamen ruim 115 goede oplossingen binnen op de redactie. Waarvoor veel dank!

De juiste oplossing was: 'Kerstdecoratie'. De winnaar is mevrouw Andrea de Wit uit de Binnenhoftoren. De cadeaubon is onderweg.

Namens de hele redactie: van harte gefeliciteerd!



## Colofon

### Heeft u een vraag?

**Stel deze gerust via:**

T (010) 444 55 55

E [contact@sor.nl](mailto:contact@sor.nl)

**Openingstijden klantcontactcentrum**

Ma t/m do 08.30 - 17.00 uur

Vrijdag 08.30 - 12.30 uur

### Reparatieverzoek

Stuur uw verzoek rechtstreeks  
naar uw aannemer:

Online via [sor.nl/reparatie-en-onderhoud](http://sor.nl/reparatie-en-onderhoud)  
of  
Telefonisch via het (088) nummer.

Wie uw aannemer is, staat op het  
informatiebord in uw woongebouw en op  
de website.

### Zelf regelen

**Verstopte riolering?**

Bel RRS (010) 292 14 14

**Beschadigde ruit?**

Bel Clarixy  
(0800) 0 207 207

Stichting  
Ouderenhuisvesting  
Rotterdam

Botersloot 175  
3011 HE Rotterdam

Postbus 22260  
3003 DG Rotterdam

(010) 444 55 55

redactie@sor.nl  
www.sor.nl

