



maart 2026

Nieuwsbrief



colofon

Uitgave van HuurdersOrganisatie Nijkerk
 Adres Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk
 Telefoon 06 - 47 08 22 00
 E-mail info@huurdersnijkerk.nl
 Website huurdersnijkerk.nl
 Facebook Huurdersorganisatie Nijkerk (HON)

Met deze nieuwsbrief willen wij bewoners van huurwoningen van WSN én woningzoekenden informeren over ontwikkelingen op de woningmarkt in de gemeente Nijkerk.

In dit nummer

1. HON doet oproep aan politiek

2. Renovatieproject De Zonnehof in Nijkerkerveen succesvol

3. Bouwplannen in gemeente Nijkerk

4. Ontdek waar jouw huis warmte verliest

Onze plannen de komende jaren

In januari kwam HON bij elkaar voor een strategische sessie. In een fijne omgeving, met een knisperend haardvuur op de achtergrond, hebben we de tijd genomen om stil te staan bij waar we nu staan en waar we naartoe willen.

Wat wil HON over een paar jaar?

Tijdens de sessie hebben we gesproken over onze ambitie voor de komende jaren. Waar willen we dat HON dan staat als

huurdersorganisatie? Hoe willen we huurders nog beter betrekken? En hoe blijven we een waardevolle gesprekspartner voor de gemeente en de woningcorporaties? Die vragen helpen ons om scherp te krijgen wat belangrijk is voor huurders in Nijkerk, Hoevelaken en Nijkerkerveen.



Strategisch document en uitvoeringsplan

Op basis van deze gesprekken werken we aan een strategisch document en een uitvoeringsplan. Daarin staat niet alleen onze koers voor de langere termijn, maar ook wat we concreet gaan doen. Denk aan werkbezoeken dit jaar, zodat we beter zien en horen wat er speelt bij huurders. Daarnaast blijven we aangeven bij de gemeente dat er meer sociale huurwoningen moeten komen.

HON doet oproep aan politiek

De woondruk in gemeente Nijkerk is hoog. Er wachten ruim 2.100 woningzoekenden gemiddeld 8 tot 10 jaar op een sociale huurwoning. Steeds meer jongeren blijven noodgedwongen thuis wonen: 46% van de 18- tot 30-jarigen woont bij ouders (twintig jaar geleden was dat 39%). Wij roepen de politiek op om het verschil te maken: bouw meer, eerlijker en toekomstgericht.



Hoe zien wij dat voor ons?

1. Verhoog het bouwtempo: van 250 naar 350 woningen per jaar

De huidige ambitie is te laag: met 250 woningen per jaar blijft het tekort groeien. Verhoog daarom de bouwambitie naar 350 woningen per jaar en stuur strak op planning en uitvoering.

2. Bouw eerlijk: minimaal 35% sociaal bij elke ontwikkeling

Zorg dat bij elke ontwikkeling minimaal 35% sociaal wordt gebouwd: 30% sociale huur en 5% sociale koop. Dat is nodig om woningen betaalbaar te houden. Besteed daarnaast gerichte aandacht aan middenhuur (tot ongeveer €1.100) om doorstroming te stimuleren.

3. Breng doorstroming op gang: bouw voor vergrijzing én gezinnen

Doorstroming hapert doordat er te weinig passende woningen zijn voor ouderen. Stimuleer daarom woningtypes die verhuisketens op gang brengen, zoals compacte gelijkvloerse woningen en betaalbare gezinswoningen.

4. Houd buurten leefbaar: investeer in openbare ruimte en voorzieningen

In sommige wijken staat de leefbaarheid onder druk: de openbare ruimte is verouderd en voorzieningen ontbreken.

Investeer daarom in groen, veiligheid, verlichting en ontmoetingsplekken en versterk wijkgericht beheer en onderhoud samen met bewoners.

5. Zet huurders structureel aan tafel

Huurdersparticipatie hoort in beleid: organiseer structureel overleg met huurdersvertegenwoordigers en geef huurders zeggenschap bij nieuwbouw en wijkvernieuwing.

Wij staan open voor gesprekken

Ben jij actief of ken jij iemand die actief is in de politiek en wil je horen wat er speelt bij huurders? HON gaat graag in gesprek!

HuurdersOrganisatie Nijkerk

E | info@huurdersnijkerk.nl
 T | 06 47 08 22 00

Bouw meer, eerlijker en toekomstgericht

Wil jij weten waar je huis warmte verliest? De gemeente Nijkerk biedt warmtescans aan voor € 50. Met zo'n scan ontdek je precies waar in jouw woning de warmte ontsnapt, bijvoorbeeld via muren, ramen, daken of kieren.

Hoe werkt het?

Een warmtescan wordt gemaakt met een speciale infraroodcamera. Deze laat zien waar warmte uit je huis verdwijnt.

Ontdek waar je huis warmte verliest

Met die informatie kun je gericht aan de slag om je woning beter te isoleren en energie (én geld) te besparen. De scans worden uitgevoerd onder bepaalde omstandigheden:

- Het moet buiten 4 graden of kouder zijn.
- Binnen moet het rond de 20 graden zijn.
- De foto's worden vroeg in de ochtend gemaakt.

Na de scan krijg je een inlogcode om de beelden te bekijken. Een adviseur bespreekt daarna met jou wat je kunt doen om je huis energiezuiniger te maken.



Wil je een warmtescan laten maken?

Scan de QR-code hiernaast. Deze actie helpt niet alleen om energieverstopping tegen te gaan, maar zorgt er ook voor dat je huis comfortabeler wordt.



Meld je hier aan!

Renovatie aan De Zonnehof in Nijkerkerveen succesvol afgerond

Wij, Andy en José (HON), bezochten op woensdag 18 februari samen met Kees van Woningstichting Nijkerk (WSN) De Zonnehof in Nijkerkerveen. Daar spraken we met de heer Van Polen over de renovatie van de woningen. De werkzaamheden zijn inmiddels afgerond. WSN gaf opdracht voor het project, dat werd uitgevoerd door Ter Steege Bouw & Vastgoed. Henri was projectleider en het vaste aanspreekpunt voor de bewoners.

Energielabels van C naar A++

In totaal zijn dertien woningen in De Zonnehof grondig aangepakt. Het doel van de renovatie was om de huizen energiezuiniger, comfortabeler en duurzamer te maken. Veel woningen hadden een ouder energielabel. Door de verbeteringen gebruiken de woningen nu minder energie en zijn de energielabels verbeterd. Sommige gingen van C naar A++. Dat is goed voor het milieu en zorgt voor lagere energiekosten voor de bewoners. Ook is het vochtgehalte sterk gedaald, waardoor schimmel minder snel terugkomt.

Woningen klaar voor de toekomst



Betere isolatie, ventilatie en zonnepanelen

Er is veel werk verzet. De daken zijn vernieuwd en goed geïsoleerd met nieuwe dakpannen. De buitenmuren en vloeren kregen op de begane grond extra, duurzame isolatie die niet elke vijf jaar vervangen hoeft te worden. Waar nodig zijn oude kozijnen, ramen en deuren vervangen door nieuwe met modern glas. Zo blijft de warmte in de winter beter binnen en is het in de zomer koeler. Verder is een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning geplaatst. Dat zorgt voor frisse lucht zonder veel warmteverlies. Op de daken liggen nu zonnepanelen waarmee bewoners zelf duurzame stroom opwekken.

Prettige samenwerking

Voor de start van het project bezocht WSN alle bewoners om de plannen toe te lichten. Tijdens de werkzaamheden werkten zij met een duidelijk systeem van kleurcodes en smileys. Zo konden bewoners eenvoudig aangeven hoe ze de werkzaamheden ervaarden en of ze nog vragen hadden.

Volgens de heer Van Polen zijn veel bewoners tevreden over het eindresultaat en over de samenwerking met de uitvoerder. Er is netjes gewerkt en goed opgeruimd. Soms leverde het team maatwerk, bijvoorbeeld bij het verwijderen en terugplaatsen van een zonnescherm.

Toekomst

De renovatie aan De Zonnehof is een geslaagd project. Voor WSN is dit een belangrijke stap in een groter plan. De stichting wil de komende jaren meer dan 500 woningen verduurzamen. De ervaringen in Nijkerkerveen helpen om toekomstige projecten nog beter uit te voeren. Zo werkt WSN aan comfortabele, energiezuinige en betaalbare woningen voor de toekomst.

Wat vinden wij hiervan?

HON is positief over deze verduurzaming van de woningen. Wij vinden dit een goed voorbeeld van hoe verduurzaming en betaalbaarheid hand in hand kunnen gaan, zodat de woonlasten beter beheersbaar blijven voor huurders. Daarnaast waarderen wij de duidelijke communicatie en de betrokkenheid van bewoners tijdens het hele proces.

Zit jij midden in een renovatieproject van WSN en wil je erover vertellen? Mail ons op info@huurdersnijkerk.nl en dan komen we graag bij je langs.

Nieuwe stap voor Het Nieuwe Sint Jozef Plannen zijn klaar



De plannen voor Het Nieuwe Sint Jozef in het centrum van Nijkerk zijn rond. WSN presenteerde op 5 februari het ontwerp aan buurtbewoners en partners. Daarmee komt de bouw van dit bijzondere project weer een stap dichterbij. HON was bij deze presentatie aanwezig.

Wonen, leren en ontmoeten onder één dak

Op de plek van het huidige Huize Sint Jozef, het Zusterhuis en kindcentrum Het Baken komt straks een nieuw gebouw waar mensen van 0 tot 100 samen kunnen wonen, leren, werken en elkaar ontmoeten. In Het Nieuwe Sint Jozef komen in totaal 162 woningen.

Daarvan zijn er 58 bestemd als sociale huurwoningen van WSN. De overige woningen zijn zorgwoningen van Beweging 3.0, Philadelphia en 's Heeren Loo. Ook basisschool Het Baken en kinderopvang SKA krijgen in het nieuwe complex extra ruimte. Aan de Torenstraat komt een restaurant en buurtkamers, waar ook plek is voor buurthuis De Refter. Zo wordt Het Nieuwe Sint Jozef een plek voor bewoners én de buurt.

Volgende stappen

In 2026 vraagt WSN de omgevingsvergunning aan en wordt een aannemer gekozen. Volgens de huidige planning start de bouw in de zomer van 2027. De oplevering staat gepland voor 2029.



162 nieuwe woningen

Samenwerking

Aan het project werken veel lokale organisaties samen, waaronder de gemeente Nijkerk, Beweging 3.0, Philadelphia, 's Heeren Loo, Het Baken, SKA en De Refter.

Plannen voor Paasbos gaan verder

De gemeente Nijkerk werkt verder aan de herontwikkeling van Paasbos in Nijkerk. Eind 2025 nam de gemeenteraad daar enkele belangrijke besluiten over. Het aantal geplande woningen gaat omhoog van 217 naar 236.

Door een andere indeling van een bouwblok blijven 12 sociale huurwoningen van WSN in elk geval tot 2030 bestaan.

Ook blijft een belangrijke subsidie voor de woningbouw behouden.

Vervolgstappen

Voor PaasbosHart is het aangepaste stedenbouwkundige plan goedgekeurd. In 2026 wordt dit verder uitgewerkt, met aandacht voor verkeer en groen. De plannen voor Bizetlaan en Wulfshoeve liggen al bij de gemeente voor een

vergunning. Betrokkenen krijgen bericht via brieven en een informatieavond in het tweede kwartaal van 2026.

Wat vindt HON hiervan?

HON vindt deze bouwplannen een goede ontwikkeling, omdat hiermee betaalbare woningen behouden blijven én er tegelijkertijd extra woningen bijkomen voor woningzoekenden.