



Met ongeveer 33.250 sociale huurwoningen is Woonbedrijf de grootste verhuurder in regio Eindhoven. Het is onmogelijk voor Woonbedrijf om met alle 70.000 bewoners over alle onderwerpen te overleggen.

Daarom is er bij wet geregeld, dat de belangrijke onderwerpen via een huurdersvertegenwoordiging worden besproken. Wij zijn een stichting met ongeveer tien bestuursleden en een aantal vrijwilligers op

projectbasis. Wij zijn huurders, net als jij. We overleggen met Woonbedrijf en gemeenten over belangrijke onderwerpen voor huurders. We kijken kritisch naar de cijfers en doen voorstellen voor investeringen

en besparingen. We luisteren naar huurders, naar hun vragen en problemen. Die informatie gebruiken we in onze gesprekken met Woonbedrijf en met de gemeenten.

### Woord van de technisch voorzitter

Beste bewoners,

De zomervakantie staat weer voor de deur. Iedereen is druk bezig met de laatste taken af te ronden en tegelijkertijd de koffers in te pakken voor de vakantie. Tijd om terug te kijken op mijn eerste half jaar als technisch voorzitter bij de Huurders van Woonbedrijf. Het is een enerverend half jaar geweest. Nadat ik ben gepresenteerd tijdens de huurdersbijeenkomst met de nieuwjaarsborrel heb ik de eerste drie maanden gebruikt om te verkennen hoe de Stichting werkt en welke ontwikkelingen nodig zijn. Aan het eind van de drie maanden heb ik het bestuur een presentatie gegeven voor mijn plan van aanpak om de Stichting te versterken. Met aandacht voor de organisatie, de processen in de Stichting en de inhoudelijke opgave hebben we drie duidelijke sporen om ons op te richten de komende tijd. Momenteel ben ik het plan van aanpak uit aan het werken om met het bestuur te bespreken. De komende anderhalf jaar willen we de Stichting versterken met nieuwe bestuursleden, de positionering van de Stichting verduidelijken maar met name wil de Stichting meer in contact komen met de bewoners. Daarom heeft het bestuur ideeën om met de Buurtbabbel, de nieuwsbrieven, het inwonerpanel en de bijeenkomsten meer naar buiten te treden en de bewoners die huren bij Woonbedrijf zich laten uitspreken.

Maar het is niet alleen rozengur en maneschijn geweest. Verschillende bewonersgroepen hebben zich gemeld met zorgen over hun woning en leefomgeving. Bewoners maken zich zorgen door de ontwikkelingen rond de grootschalige renovatie en sloop/nieuwbouw projecten die Woonbedrijf de komende jaren moet uitvoeren. Tegelijkertijd maken bewoners zich zorgen over de betaalbaarheid van hun woning door de huurstijging, de gestegen kosten voor elektriciteit en gas, de veranderingen in het kader van verduurzaming en de leefbaarheid van de wijken in het algemeen. De zorgen van bewoners zijn opgepikt door het Eindhovens Dagblad die de zorgen van bewoners prominent in de nieuws brengt.

Het bestuur van de Stichting is zich bewust van de vele zorgen die de bewoners hebben. Daarom zetten de leden van het bestuur zich vrijwillig en met veel betrokkenheid in voor alle aspecten waar we bewoners mee zien worstelen. Het afgelopen half jaar heeft het bestuur Woonbedrijf onder andere gevraagd om bij de huurstijgingen rekening te houden met de verschillende doelgroepen waardoor een grote groep bewoners geen huurverhoging hebben gekregen. Het bestuur heeft zich hard gemaakt voor het tijdig informeren van bewoners over de ontwikkelingen in hun wijk wat heeft geleid tot een aanpassing van de wijze waarop Woonbedrijf met renovatie en sloop/nieuwbouw omgaat. Het bestuur heeft zich het afgelopen half jaar ook ingespannen om de bewonerscommissie te ondersteunen met de oprichting en samen met Woonbedrijf gewerkt aan het verduidelijken van de mogelijkheden die bewonerscommissies hebben om met Woonbedrijf in gesprek te gaan.

Er is al veel werk verricht door het bestuur van de Stichting Huurders van Woonbedrijf maar er is nog veel meer werk te verrichten. Het bestuur voelt de urgentie bij bewoners en wil daar zo goed mogelijk gehoor aan geven. Ik heb dan ook veel vertrouwen in deze

groep betrokken bewoners. Ze hebben een duidelijk doel voor ogen namelijk het behartigen van de belangen van bewoners. En het bestuur heeft voldoende zelfreflectie om te beseffen dat ze daarvoor zichzelf moeten versterken. Versterken met nieuwe bestuursleden is één van die aandachtspunten. Het feit dat we in de afgelopen maanden al vier nieuwe bestuursleden hebben aangetrokken laat zien dat het bestuur niet alleen graag wil maar ook echt stappen kan maken.

Daarom kan ik met vertrouwen uitkijken naar de vakantie. Ik ga ook mijn koffers pakken en ga met de familie twee weken naar Italië. Even genieten. En daarna snel weer aan het werk.

Fijne vakantie allemaal,

Technisch voorzitter HWV  
Armando van Gent

### BuurtBabbel

Ja u leest het goed een "Buurtbabbel". Als Huurders van Woonbedrijf gaan wij een buurtbabbel organiseren.

Bewoners praatten vroeger veel vaker met elkaar, over van alles en nog wat. Maar door de moderne technieken zoals internet, chatrooms etcetera komt het niet zo veel meer voor. Op dit moment is het alleen als er iets in de straat of wijk gebeurt.

Wij als Huurders van Woonbedrijf gaan de wijken in. De organisatie is aan het kijken hoe we het beste dit kunnen invullen. Maar ook hoe we ons gezicht kunnen laten zien om meer verbinding te maken.

Op 30 juni stonden wij in Eindhoven, op de Dommelbeemd Zomermarkt. Hoe dat was kunt u lezen op de website. <https://huurdersvanwoonbedrijf.nl/voor-huurders/>

Als Huurders van Woonbedrijf gaan wij na de zomervakantie kijken waar we heen gaan. We gaan ons best doen om 1x per maand een buurtbabbel te houden. Maar wij gaan in overleg met Woonbedrijf en kijken wanneer er ergens een renovatie of iets anders te doen is. Wellicht kunnen we daar dan een buurtbabbel houden.

Heeft u een leuk buurtfeest of buurtfeest en zou u ons graag daarvoor uitnodigen, laat het ons dan weten via [communicatie@huurdersvanwoonbedrijf.nl](mailto:communicatie@huurdersvanwoonbedrijf.nl) dan doen wij ons best om bij u aanwezig te zijn.

De werkgroep  
Buurtbabbel

**BuurtBabbel**

**Ja, u leest het**

## 5 november bewonersbijeenkomst

De nieuwe datum voor de volgende bewonersbijeenkomst kun je al in je agenda zetten: deze vindt plaats op **dinsdag 5 november**. Je bent van harte welkom. Dit bericht is een vooraankondiging. In de nieuwsbrief van 18 oktober lees je hier meer over en kun je je aanmelden.



### Even voorstellen.... Hans Kok

Ik ben Hans Kok, naast dat ik deel uitmaak van het Algemeen Bestuur, ben ik ook aangesloten bij het Dagelijks Bestuur. Voornamelijk zal ik mij bezig gaan houden met bewonersparticipatie en bewonerscommissies.

De commissie bewonersparticipatie is op dit moment onderbezet maar deze zal in de loop van dit jaar meer versterking gaan krijgen.

Bewonerscommissies is een onderdeel van de commissie bewonersparticipatie. HvW wil promoten dat enthousiaste buurtbewoners regelmatig bij elkaar komen om te gaan praten over onderhoud, energiezuinigheid, leefbaarheid en huurprijzen etc.. Hoe gaat men om met formele rechten en plichten, verschillende niveaus van bewonersparticipatie en nieuwe vormen van meedenken en meedoen. Daarnaast kan de bewonerscommissie ook bijeenkomsten organiseren bij renovatieprojecten en zullen ze nauw samenwerken met Woonbedrijf om ervoor te zorgen dat de stem van de bewoners wordt gehoord..

**nieuwe bestuursleden**

### Even voorstellen.... Janus Roosen



Mijn naam is Janus Roosen. Ik woon sinds 2009 in de Oranjewijk in Veldhoven, Meereldhoven. Eind 2023 ben ik op een bewonersbijeenkomst geweest en daar aan de praat geraakt met een van de bestuursleden van Stichting Huurdersvertegenwoordiging van Woonbedrijf.

Fijn wonen is voor mij heel belangrijk. Daarom leek het me wel interessant om

me als vrijwilliger aan te sluiten en zo een steentje bij te dragen aan het woongenot, leefbaarheid en woonomgeving. Het meedenken en meepraten over prestatieafspraken betreffende projecten zoals renovatie, sloop en nieuwbouw lijkt me heel interessant. Zo ook het overleg met het bestuur van Woonbedrijf, met de Gemeente en andere organisaties.

Maar, eerst was er wat twijfel want "het zal wel weer wat meer tijd gaan kosten dan dat me nu verteld wordt". Inmiddels heb ik nu ruim 3 maanden meegedraaid in het Dagelijks Bestuur en het is voor mij een nieuw "vakgebied" maar het is wel leuk en interessant om te doen.

Komende maanden ga ik een deel van de taken van Gerard Peeters, ook uit Veldhoven, overnemen. In eerste instantie om zaken te behartigen die huurders en toekomstige huurders van Woonbedrijf in Veldhoven aangaan.

Er gaat de komende jaren veel veranderen in Veldhoven. Veel woningen erbij, ook in de sociale sector. Denk bijvoorbeeld aan de Burgemeester van Hoofflaan en het City Centrum. Dus genoeg werk te doen.

## Anno Nimus en de huurverhoging



In een eerder artikel heeft Anno Nimus het gehad over de spagaat waarin de Huurders van Woonbedrijf (HVW) zijn terechtgekomen toen Woonbedrijf advies vroeg over de beoogde huurverhoging voor 2024 van 5,7%. Enerzijds ziet HVW dat de Corporatie de huurverhoging nodig heeft om te kunnen voldoen aan de bouw- en verduurzamingsopdracht die aan haar gesteld wordt. Anderzijds zien ze dat de gemiddelde huurder nauwelijks meer woonlasten aan kan. **Ja toch! Niet dan?**

Het lag dus wel een beetje voor de hand, dat de Huurders van Woonbedrijf zou adviseren om de minst-draagkrachtige Huurders te ontzien en daarnaast de draagkracht en woonlasten van onze huurders te monitoren. Met andere woorden: goed in de gaten te houden hoe draagkracht en woonlasten voor de Huurders van Woonbedrijf behapbaar blijven. **Echt wel! Zeker weten!**

Woonbedrijf is de HVW hierin in zekere mate tegemoet gekomen. Om het administratief beheersbaar te houden kennen we bij de op handen zijnde huurverhoging maar twee smaken: 5,7% of 0% verhoging. Alles of niets dus. Maar wie krijgen er nu 0%. Anno heeft dit uitgezocht. **Ja hoor! Echt wel!**

De eerste groep huurders die geen huurverhoging krijgt zijn bewoners van woningen waarvan nu reeds bekend is dat deze op termijn worden gesloopt. Lijkt Anno een duidelijke zaak. **Ja toch! Niet dan?**

Je zou denken dat de tweede groep bestaat uit huurders van woningen met een slecht label, maar dat is niet zo. De woningen met slechte labels worden op afzienbare tijd gerenoveerd en verduurzaamd. De kosten van deze renovatie en verduurzaming worden veelal niet doorberekend in een hogere huur en de woning gaat aanmerkelijk minder energie verbruiken. Voor deze bewoners staat op redelijke termijn dus een aanzienlijk voordeel te wachten. Nu dus gewoon de standaard huurverhoging van 5,7% vindt Woonbedrijf. Vindt Anno dit ook? **Niet echt, of wel?**

Wie krijgen dan nog meer die 0%? Dat zijn dus de huurders van woningen die alsnog nog niet in aanmerking komen voor renovatie en verduurzaming. **Lijkt me duidelijk! Ja toch! Niet dan?**

Waar praten we over? Over ca. 1350 woningen die geen huurverhoging krijgen. De maximale huurverhoging is 5,7%, maar wat is de gemiddelde huurverhoging? Ook dat heeft men voor Anno Nimus uitgerekend. De gemiddelde huurverhoging bedraagt 5,17%. Wat Anno Nimus nou zo vreemd vindt is dat sommige krantenkoppen schande spreken van de huurverhoging van 5,7% die Woonbedrijf doorvoert en je nergens de gemiddelde huurverhoging van 5,17% terugvindt. Raar toch! **Echt wel! Niet dan?**

Niet dat dit een reden is om een feestje te vieren, maar het is toch een resultaat(je) dat is bereikt door met elkaar het gesprek aan te gaan met redelijkheid en billijkheid in gedachte. Dus toch maar een bedankje aan Woonbedrijf dat ze de gevolgen van de huurverhoging enigszins hebben willen dempen. **Vindt Anno wel! Jij niet?**

Anno Nimus  
10 juni 2024