

Voor huurders. Door huurders.

# Nieuwsbrief

Editie december 2025

huurders

Van Woonbedrijf

040 236 40 31

[www.huurdersvanwoonbedrijf.nl](http://www.huurdersvanwoonbedrijf.nl)

[communicatie@huurdersvanwoonbedrijf.nl](mailto:communicatie@huurdersvanwoonbedrijf.nl)



## Beste huurder,

Het jaar loopt ten einde en daarom brengen we je met deze nieuwsbrief graag op de hoogte van de onderwerpen die in 2026 centraal staan.

Denk aan thema's die invloed hebben op jouw woning en buurt: **ventilatie en gezond binnenklimaat, bewonersparticipatie, duurzaamheid, toewijzingsbeleid, leefbaarheid en wonen & zorg**. We vertellen je meer over de rol van bewonerscommissies en het verschil met de centrale huurdersorganisatie (wij, StHvW) en klankbordgroepen. Zo weet je wie wat doet en waar jij je stem het beste kunt laten horen. Ook geven we praktische tips over ventileren en hoe je jouw woning gezond en comfortabel houdt.

Daarnaast kijken we vooruit naar nieuwe mogelijkheden om mee te denken en invloed uit te oefenen. We zoeken nog dringend bewoners die willen meedenken over diverse thema's. Samen kunnen we zorgen dat beleid en projecten echt aansluiten bij de wensen van huurders.

We kijken vooruit naar alweer de **volgende huurdersbijeenkomst gepland op 27 januari** (hierover meer op de volgende pagina). Jouw stem en aanwezigheid zijn hierbij onmisbaar. Op basis van input uit de achterban willen we een nieuwe beleid verder uitwerken. Dit komt ook aan bod tijdens de huurdersbijeenkomst.

Ook hebben we weer een update over het project 'van Groot naar Beter', dat oudere huurders helpt een woning te vinden die beter past bij hun levensfase. We roepen je nogmaals op om vooral mee te denken over de belangrijke thema's voor 2026. Want alleen samen krijgen we zicht op wat er speelt en kunnen we invloed uitoefenen! Meld je aan als meedenker via het secretariaat of onderstaand mailadres!

**Voor nu wensen wij je namens alle vrijwilligers en bestuursleden van Huurders van Woonbedrijf de beste wensen voor het nieuwe jaar en veel leesplezier bij deze laatste nieuwsbrief van 2025!**

Meld je aan!

## Nog geen abonnee op onze nieuwsbrief?

### Blijf op de hoogte van wat voor jou belangrijk is!

Woon je in een woning van Woonbedrijf? Dan wil je weten wat er speelt. Meld je aan voor onze nieuwsbrief en ontvang het laatste nieuws over huren, woonbeleid, verduurzaming, servicekosten, zorg en jouw rechten als huurder.

- Nieuws dat direct invloed heeft op jouw woongenot
- Mening van medehuurlers
- Tips en uitleg over veranderingen in de wet
- Jouw stem in het beleid van Woonbedrijf



Door huurders. Voor huurders.

Meld je aan via [communicatie@huurdersvanwoonbedrijf.nl](mailto:communicatie@huurdersvanwoonbedrijf.nl) of scan de QR code.

# Wat zijn de belangrijkste thema's van 2026?

## Betaalbaarheid

Het betaalbaar houden van de huur is erg belangrijk en dus ook een belangrijk thema voor komend jaar.

Onderdelen van betaalbaarheid zijn bijvoorbeeld de huurprijzen en servicekosten.

In deze nieuwsbrief:

- **Servicekosten** en waarom een **bewonerscommissie** een meerwaarde kan zijn.
- Van **klankbordgroep** naar een bewonerscommissie. Wij interviewden Kim.
- **Instemmingsrecht en overlegrecht**: wat is het verschil?
- Straks ook **huurtoeslag** voor woningen met **hogere huur**

## Leefbaarheid

Wat verstaan we onder leefbaarheid? "De woonomgeving wordt die als prettig, veilig en geschikt ervaren om te wonen, werken en leven."

In deze nieuwsbrief:

- **Burendag in september**: een ingezonden brief van een huurder.

## Toewijzingsbeleid

Hoe worden woningen toegewezen aan verschillende doelgroepen?

Wooniezie is een website van de woningcorporaties in de regio, waarop woningen worden verhuurd. Woningcorporaties, zoals Woonbedrijf, zijn eigenaar van de huurwoningen op de Wooniezie website.

In deze nieuwsbrief:

- **Deelwoning**: de voor- en nadelen
- **Voorrang op seniorenwoning** via 'van Groot naar Beter'.

## Wonen & Zorg

Een samenwerking om huisvesting te regelen voor mensen die zorg nodig hebben, zoals ouderen of mensen met een beperking.

In deze nieuwsbrief:

- **Evaluatie van de pilot**: 'Van Groot naar Beter'.
- **Een vaste regeling**: voorrang op een seniorenwoning als je meedoet aan 'Van Groot naar Beter'
- **Seniorenpunt**

## Duurzaamheid

Alles over het energiezuiniger maken van woningen, zoals met isolatie en zonnepanelen.

Het verduurzamen van woningen en het vergroenen van tuinen is beter voor het klimaat. Het helpt bij het opvangen van regenwater en gaat zo wateroverlast tegen, terwijl het verkoeling biedt tijdens hete zomers.

In deze nieuwsbrief:

- **Klimaatburgemeester** in Helmond gezocht!
- **'Groen-het-Samen'**
- **Ventilatie** is erg belangrijk in een huis. Waarom?

## Woningbouw

Een belangrijk thema is natuurlijk woningbouw. Hoeveel woningen denkt men de komende jaren te bouwen. Wat is het percentage sociale woningbouw?

Met het hevige tekort op de woningmarkt is dit een bijzonder belangrijk thema. In deze nieuwsbrief behandelen we dit onderwerp nu niet, omdat we hierover nog in gesprek zijn.

## Dinsdag 27 januari 2026 om 18:00 uur Uitnodiging voor onze nieuwjaarsborrel!

We nodigen je van harte uit voor onze nieuwjaarsborrel! Om gezellig kennis te maken met de StHvW en natuurlijk met andere huurders. Gezellig, informeel samen ervaringen uitwisselen onder het genot van een hapje en drankje.

Ook praten we over de laatste ontwikkelingen binnen StHvW. Wat is er allemaal gebeurd afgelopen jaar en wat staat er op de planning? We geven een inzage in de jaarplanning van 2026 en bespreken deze graag met jullie. Kortom: het belooft een mooie avond te worden, met thema's en onderwerpen die voor jou als huurder belangrijk zijn. Zien we jou ook?

**Aanmelden verplicht, voor 17 januari via [secretariaat@huurdersvanwoonbedrijf.nl](mailto:secretariaat@huurdersvanwoonbedrijf.nl) of 040 236 40 31.**

We starten om 18:00 uur (inloop vanaf 17:30 uur) aan de Hemelrijken 171 te Eindhoven.

De nieuwjaarsborrel duurt tot 20:00 uur.

We zien je graag.  
Kom je ook?

## Ook bij duurdere woningen huurtoeslag mogelijk in 2026

Vanaf 1 januari 2026 kunnen meer huurders huurtoeslag krijgen. De regels veranderen namelijk. Nu mag je huur niet hoger zijn dan ongeveer €900 om huurtoeslag te krijgen. Vanaf 2026 vervalt die grens. Dat betekent dat je ook toeslag kunt krijgen als je een duurdere woning huurt. De Belastingdienst heeft een speciale website gemaakt waar je kunt uitrekenen hoeveel huurtoeslag jij in 2026 kunt krijgen.

### Wat verandert er precies?

Tot voor kort moest je aan twee voorwaarden voldoen: Je inkomen mag niet te hoog zijn en je woning mag niet te duur zijn. Door het tekort aan betaalbare woningen huren veel mensen noodgedwongen een huis boven die grens. Daardoor lopen ze huurtoeslag mis, terwijl ze er eigenlijk recht op zouden hebben.

**Vanaf 2026 is dat anders: de huurprijs maakt niet meer uit voor het recht op toeslag. Er wordt wél nog gekeken naar je inkomen en je vermogen.**

De toeslag wordt berekend tot een maximale kale huur van €932,93 per maand. Servicekosten tellen vanaf 2026 niet meer mee. Huur je bijvoorbeeld €1200 per maand? Dan krijg je alleen toeslag over het deel tot €932,93. Maar je komt wél in aanmerking, en dat was eerder niet zo.

### Voor jongeren gelden aparte regels

Voor jongeren van 18 tot en met 20 jaar blijft een lagere huurgrens bestaan: maximaal €498,20. Dit moet voorkomen dat zij te duur gaan wonen. Bij een lagere huur wordt de toeslag berekend op basis van de echte huurprijs.

Jongeren van 21 en 22 jaar profiteren juist: zij vallen vanaf 2026 onder de hogere grens van €932,93. Dit kan ook gunstig zijn voor studenten die samen huren. De toeslag wordt dan berekend op basis van de leeftijd van de oudste huurder.

Om te kijken of je in aanmerking komt voor huurtoeslag, ga je naar de website van de Belastingdienst ([belastingdienst.nl](https://belastingdienst.nl)) > Toeslagen > Proefberekening toeslagen of scan de QR-code rechts van deze tekst. Hier bereken je hoeveel huurtoeslag je kunt krijgen in 2026.

Blijf op de hoogte van alle ontwikkelingen via onze website!



Ben jij de volgende in onze nieuwsbrief? Wij spreken je heel graag!

## In gesprek met huurder Kim

**Het kan best ingrijpend zijn als de verhuurder besluit een pand te gaan renoveren. Of slopen, want ook dat scenario werd besproken. Een klankbordgroep wordt opgericht door Kim en haar buurman met veel ervaring in de bouw.**

**Inmiddels is die klankbordgroep omgezet naar een Bewonerscommissie Cavallilaan, stadsdeel Gestel. De buurman is per 1 oktober verhuisd, maar heeft nog steeds een adviserende rol bij de bewonerscommissie.**

Stichting Huurders van Woonbedrijf (vanaf nu StHvW) werd op 15 september door projectleider Linda ingelicht over de vijf losstaande flats aan de Cavallilaan-Smulderslaan. Op dat moment zat Woonbedrijf nog in de oriëntatiefase. Wordt het sloop of renovatie? Eind september zouden er huis-aan-huis gesprekken plaatsvinden. Op verzoek van de bewoners, adviseerde de klankbordgroep Woonbedrijf om soms met meerdere mensen naar een woning te gaan. Ook adviseerde ze om een tolk mee te nemen, daar er vele huurders zitten die de Nederlandse taal niet machtig zijn. Er wonen ook heel veel mensen met een uitkering of met een laag inkomen.

Op verzoek van projectleider Linda, de commissies Leefbaarheid, Renovatie, Groot Onderhoud, Sloop en Nieuwbouw en de bestuurders van StHvW hebben we een adviseur gestuurd. Om duidelijk uit te leggen wat de voordelen zijn, om toch een bewonerscommissie op te richten. De mensen, onder wie Kim, hebben dit als positief ervaren. En zijn daardoor ook overstap gegaan.

Bewonerscommissies hebben namelijk vanuit de Overlegwet vanzelfsprekende rechten en klankbordgroepen hebben dat niet. Omdat zij een bewonerscommissie gevormd zijn, worden zij nu betrokken en hebben inspraak bij bijvoorbeeld het opstellen van het sociaal plan.

“Het was niet moeilijk om een bewonerscommissie te vormen” vertelt Kim. “Nu kunnen we onze stem laten horen en hebben we meer inbreng. In het begin had ik er een hard hoofd. Zal Woonbedrijf wel luisteren? Waarschijnlijk ligt het plan al klaar, maar hebben ze dit nog niet gecommuniceerd. In oktober weten ze nog niets, maar in februari is er ineens een besluit. Dat kon ik me niet voorstellen”.

Kim merkt echter dat Woonbedrijf hen goed op de hoogte brengt. “Met brieven sturen en de huisbezoeken merkte je dat Woonbedrijf echt hun best deed om iets te doen met hetgeen dat wij aangaven. Wij gaven ze tips over dat het niet veilig was om zomaar bij iedere deur alleen aan te kloppen. En zij namen die tips ter harte en zijn toen met meerdere personen gedaan” vertelt Kim.

“Ook als wij aangaven dat er bepaalde afspraken niet na gekomen waren en dat dat niet wenselijk is, luisterden ze daarnaar. Nu is er een echt hechte groep, die regelmatig bij elkaar zitten en gaat het van alle kanten beter.”

Heel veel bewoners van Kim's galerij zitten in de bewonerscommissie.

**“Bewoners van drie flats verderop leer je nu ook kennen en omdat men vaker bij elkaar komt, is de drempel om iets te vragen aan elkaar ook lager. Er wordt nu door Woonbedrijf ook geluisterd en meegedacht.”**

Woensdag 29 oktober vond er een gesprek plaats om de klankbordgroep officieel om te toveren tot een Bewonerscommissie. Samen met Woonbedrijf tekenden zij de samenwerkingsovereenkomst. “Het is fijn dat een bewonerscommissie zich niet verplicht hoeft in te schrijven bij de KvK als stichting. Dat maakt het veel gemakkelijker een bewonerscommissie te starten” zegt Kim. “Tijdens de huisbezoeken wordt nu ook gevraagd of mensen zich willen aansluiten bij de bewonerscommissie.”

### Renovatie of sloop

De meeste bewoners zijn voor sloop. De grootste problemen zijn vochtplekken, schimmels, gehorigheid en de slechte staat van de flats zelf. De muren van de flat zijn zo oud en dun dat een renovatie zo ingrijpend zou zijn, je net zo goed opnieuw kunt beginnen. Ook zou er qua isolatie zoveel ruimte ingeleverd moeten worden, dat ook het woonoppervlak te klein wordt. Daarnaast bestaat de kans dat de Brandweer de panden niet goedkeurt.

Kim heeft zelf weinig last van de bovengenoemde problemen. Ze is binnen geweest bij andere huurders die wél veel problemen ervaren. De staat daarvan is zo slecht, dat het bijna niet bewoonbaar is. Dus hoogstwaarschijnlijk is sloop de enige optie.

Er zijn ook tegenstanders voor sloop, omdat zij weten dat daardoor hun huurprijs zal stijgen. Ondanks dat de energiekosten dan lager zullen worden, is de huidige huur al vijf jaar lang 450 euro. Bij een overstap naar nieuwbouw zal dit wel het startbedrag zijn, maar zal de huurprijs weer met de jaarlijkse huurverhoging meestijgen. Mensen met een laag inkomen krijgen dan wel huurtoeslag, maar dat zal er niet voor zorgen dat zij op dezelfde kosten als voorheen uitkomen. Betaalbaarheid is natuurlijk ook een belangrijk aspect. Ondanks het passend toewijzen op inkomen. Slopen brengt automatisch verbeterde woonomstandigheden, maar ook meer kosten met zich mee.

Ook zijn er mensen in de flat die niet in de gelegenheid zijn om zelf te verhuizen. “Het verhuizen op zich brengt angst met zich mee. Je verzamelt zoveel in de loop der jaren. Ook zijn er bewoners die veel geld in hun appartement hebben gestoken. Dat zijn redenen die de meeste mensen ervan weerhoudt echt open te staan voor sloop” zegt Kim.

De klankbordgroep heeft rondgevraagd wat iedereen wil. Dat hebben ze onder andere gedaan met de groepsapp. Daaruit kwamen bovenstaande dingen uit naar voren. Na de huisbezoeken is de verhuising angst wel verminderd. Vooraf was nog niet duidelijk dat de bewoners dan voorrang krijgen op appartementen of eengezinswoningen. De bewoners staan er nu meer voor open.

Er is nog geen zicht op een beslissing. Eigenlijk zou het voor deze zomer al beslist zijn. Nu wordt dat waarschijnlijk januari of februari 2026. En ook dat staat niet voor 100% vast.

“De klankbordgroep, nu de bewonerscommissie, zit vaker bij elkaar. Om vragen te beantwoorden. In eerste instantie zat er een half jaar tussen en nu zien we elkaar om de maand. Tenzij er belangrijke dingen besproken moeten worden, dan komen we nog eerder bij elkaar.” Ook komt er een ruimte waar Linda dagelijks aanwezig zal zijn. Er is een vrije inloop voor bewoners die met vragen zitten, in ruimte 69.

Kim zelf maakt het niet uit waar ze naar toe gaat. Door de staat, ligging en prijs van haar appartement, zou ze het liefst blijven zitten. Het enige waar zij tegen aanloopt, is geluidsoverlast. Als de kinderen aan het basketballen zijn, wordt ze letterlijk van de bank getrild. Dit neemt ze de kinderen niet kwalijk, maar is wel onprettig. Zelf werkt Kim en is dus weinig thuis. Daardoor hoeft ze weinig te stoken, maar mensen die de hele dag thuis zitten klagen over kou. Soms ook niet wetende dat je zelf ook maatregelen kan nemen, zoals tochtstrips.

Ondanks dat Kim er anders in staat, komt ze op voor de wensen van de meeste bewoners en zou ze dus kiezen voor nieuwbouw. Ze wil zich in de toekomst blijven inzetten bij deze of een andere bewonerscommissie.

Namens StHvW bedanken wij Kim voor haar verhaal en heten haar van harte welkom om in de toekomst mee te denken als vrijwilliger of bestuurder van Stichting Huurders van Woonbedrijf!



Foto: Woonbond.nl

# De rechten van een bewonerscommissie

## En de verschillen met de centrale huurdersorganisatie Stichting Huurders van Woonbedrijf (StHvW)

Als centrale huurdersorganisatie van Woonbedrijf krijgen we vaak vragen over wat een bewonerscommissie precies mag en waarin zij verschilt van onze organisatie, StHvW. Hieronder leggen we dit duidelijk en eenvoudig uit.

### Wat mag een bewonerscommissie (BC)?

De rechten van een bewonerscommissie staan in de Overlegwet. **Een bewonerscommissie vertegenwoordigt alleen de huurders van één wooncomplex.** Zij mag dus meedenken en meepraten over alles wat dat specifieke gebouw of die woningen aangaat.

#### 1. Recht op overleg

Je bewonerscommissie heeft recht op overleg met Woonbedrijf over onderwerpen die voor jouw complex belangrijk zijn. Denk aan:

- onderhoud, schoonmaak en veiligheid
- servicekosten en voorzieningen
- plannen voor renovatie of verduurzaming
- leefbaarheid en regels binnen het complex

**Woonbedrijf moet minstens één keer per jaar een overleg aanbieden.** Als er tussendoor iets speelt, kunnen jij of Woonbedrijf een extra overleg aanvragen. De wet is hierin duidelijk: Woonbedrijf is verplicht om te overleggen over zaken die jullie complex raken.

#### 2. Recht op informatie

Een bewonerscommissie moet op tijd en volledig worden geïnformeerd over onderwerpen die voor het complex belangrijk zijn.

Bijvoorbeeld:

- de begroting van de servicekosten
- onderhoudsplannen
- voorgenomen renovaties of verbeteringen
- nieuw beleid dat invloed heeft op het complex

Deze informatie moet worden gedeeld vóór Woonbedrijf een besluit neemt, zodat de commissie haar mening kan geven.

#### 3. Adviesrecht

Een bewonerscommissie heeft geen instemmingsrecht, maar wel adviesrecht. Dat betekent dat je commissie advies mag geven over plannen van Woonbedrijf. Gaat Woonbedrijf niet mee in dat advies, dan moeten zij uitleggen waarom. Dit geeft invloed, maar geen formeel veto.

#### 4. Recht op ondersteuning

Na overleg met Woonbedrijf kan een bewonerscommissie deskundigen inschakelen, bijvoorbeeld voor juridisch of bouwkundig advies. Vaak is er ook een vergoeding of bewonersbudget beschikbaar. Dit is niet wettelijk verplicht, maar veel corporaties (ook Woonbedrijf) regelen dit via een participatieregeling of via de huurdersorganisatie.

### Het verschil tussen een BC en StHvW

StHvW vertegenwoordigt alle huurders van Woonbedrijf. Daardoor hebben wij andere en vaak bredere rechten dan een bewonerscommissie. Het belangrijkste verschil zit in het instemmingsrecht.

#### Instemmingsrecht (alleen StHvW)

StHvW heeft instemmingsrecht bij wijzigingen in het servicekostenbeleid. Denk aan:

- wat wel of niet doorberekend mag worden
- hoe kosten worden verdeeld
- beleid over extra voorzieningen, zoals schoonmaak of glasbewassing

Dit recht gaat over het beleid, niet over individuele afrekeningen. Komt StHvW er samen met Woonbedrijf niet uit, dan kan Woonbedrijf naar de kantonrechter stappen.

#### Adviesrecht

Zowel bewonerscommissies als StHvW hebben adviesrecht:

- StHvW geeft advies over breder beleid.
- Een bewonerscommissie geeft advies over onderwerpen die alleen hun complex raken.

### Samenwerking tussen een BC en StHvW

Een bewonerscommissie kan nauw samenwerken met StHvW. Je kunt deelnemen aan werkgroepen over bijvoorbeeld duurzaamheid, leefbaarheid,

renovatie, sloop, prestatieafspraken, wonen & zorg of betaalbaarheid. Zo kun je via StHvW invloed uitoefenen op het bredere beleid van Woonbedrijf.

#### Waar ligt de grens?

Een bewonerscommissie vertegenwoordigt alleen het eigen complex en kan geen besluiten afdwingen. Wel kun je met informatie, overleg en advies invloed uitoefenen.

#### Voorbeeld

Woonbedrijf wil zonnepanelen plaatsen op jouw complex. Dan heeft je bewonerscommissie recht op:

- duidelijke informatie over de plannen
- overleg over de uitvoering
- het geven van advies
- een reactie van Woonbedrijf op dat advies

#### Vragen?

Heb je vragen of wil je meer informatie? Neem dan gerust contact op met het secretariaat. Wij denken graag met je mee.

## Bewonerscommissie vs. Klankbordgroep

Eerder deelden we al veel informatie over de bewonerscommissie. Maar wat is nu een klankbordgroep en wat is het verschil? We leggen het je hier uit.

Een klankbordgroep is een fijne en eenvoudige manier om mee te denken over wat er in jouw complex gebeurt. Je deelt ideeën, geeft signalen door en helpt Woonbedrijf om betere keuzes te maken. Dit is vooral handig bij projecten, zoals onderhoud of renovatie. **Een klankbordgroep heeft geen vaste rechten. Woonbedrijf kiest zelf wat ze met jullie input doen.**

Als bewoners merken dat er vaker of langer iets speelt, kan het beter zijn om de klankbordgroep om te zetten naar een bewonerscommissie. **Een bewonerscommissie heeft wél een officiële positie volgens de Overlegwet.** Dat betekent dat je recht hebt op informatie, overleg en dat Woonbedrijf verplicht is om op jullie advies te reageren. Ook is er vaak meer ondersteuning mogelijk.

Kort gezegd: een klankbordgroep is een goede manier om te starten. Maar als je als bewoners meer invloed wilt en structureel wilt meedenken, dan past een bewonerscommissie beter. Wij kunnen een bewonerscommissie, als HvW zijnde, ook beter ondersteunen.

#### Wil jij meer informatie of een klankbordgroep / bewonerscommissie oprichten?

Wij helpen je graag. Geef het aan ons door via [secretariaat@huurdersvanwoonbedrijf.nl](mailto:secretariaat@huurdersvanwoonbedrijf.nl)!

## Servicekosten: waarom een bewonerscommissie handig is

Bijna iedere huurder betaalt servicekosten. Mensen die in een appartement wonen, hebben hier altijd mee te maken. Dit zijn kosten die de verhuurder maakt voor zaken die je samen met je burens gebruikt. Denk aan:

- schoonmaak van het trappenhuis;
- verlichting in de gangen;
- onderhoud van gemeenschappelijke tuin of groen;
- glasbewassing;
- verwarming van de centrale hal.

### Jaarlijkse afrekening

Uiterlijk op 30 juni ontvang je de jaarafrekening van de verhuurder over het voorgaande jaar. Daarin ziet je precies welke kosten zijn gemaakt.

### Waarom kan een BC van meerwaarde zijn bij de servicekosten?

Als bewonerscommissie vertegenwoordigt je de stem van het complex. Omdat je met meerdere huurders jullie stem verkondigt, sta je sterker wanneer er iets niet goed gaat met de servicekosten.

Door het verzamelen van vragen en signalen uit het complex, zie je sneller waar het niet goed gaat. De diensten worden niet (goed) uitgevoerd, de kosten zijn onduidelijk en/of bepaalde voorzieningen zijn niet meer nodig.

De bewonerscommissie kan deze bespreken met Woonbedrijf. Jullie advies weegt mee bij beslissingen over diensten of kosten en jullie ervaringen helpen StHvW om een beter beleid te ontwikkelen.

**Zo draagt een bewonerscommissie bij aan: het snel oppikken van problemen, het controleren van geleverde diensten, het geven van duidelijkheid aan bewoners, het verbeteren van beleid én het vergroten van draagvlak binnen het complex. En niet geheel onbelangrijk: het voorkomen van te hoge kosten!**

Het loont om een bewonerscommissie op te richten. Ook benieuwd naar hoe je dit doet? Neem contact met ons op via [secretariaat@huurdersvanwoonbedrijf.nl](mailto:secretariaat@huurdersvanwoonbedrijf.nl)!



## Oproep namens huurder Tineke aan oud-leden van bewonerscommissies!

Willen oud-bestuursleden van bewonerscommissies of huidige bestuursleden hun ervaringen, tips en tricks delen met de bestuursleden van StHvW? Dat helpt hen beter te begrijpen waar huurders en bewonerscommissies tegenaan lopen. En kan hen helpen een beter bestuur te zijn. Jullie ervaringen mogen naar: [secretariaat@huurdersvanwoonbedrijf.nl](mailto:secretariaat@huurdersvanwoonbedrijf.nl). Alvast bedankt!!

Namens,  
Tineke Tilborghs van bewonerscommissie Jagershoef & de (toekomstige) bestuursleden van Stichting Huurders van Woonbedrijf.

## Deelwoning: de voor- en nadelen

DeelWonen is een woonvorm van Woonbedrijf voor jongeren van 18 t/m 27 jaar die werken. Omdat er weinig betaalbare woningen zijn voor deze groep, kun je bij DeelWonen een sociale huurwoning delen met één andere persoon. Je hebt een eigen kamer en deelt de woonkamer, keuken en badkamer. Je betaalt een lagere huur dan normaal, maar je krijgt geen huurtoeslag omdat het huurcontract onzelfstandig is. Je krijgt een contract voor vijf jaar en je houdt je inschrijftijd voor later.

Je mag zelf kiezen met wie je wilt samenwonen. Ken je al iemand die aan alle voorwaarden voldoet? Dan krijgen jullie samen voorrang. Heb je niemand? Dan helpt Woonbedrijf met het zoeken van een passende match. Er is altijd eerst een kennismakingsgesprek om te kijken of het klikt.

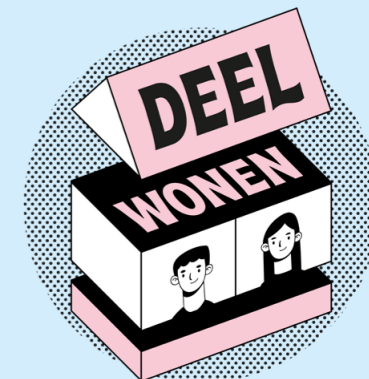
**Om in aanmerking te komen, moet je werken, geen voltijdstudent zijn en een inkomen tussen € 28.375 en € 54.847 hebben.** Je moet minstens één jaar ingeschreven staan op Woonzie, en dat geldt ook voor je medebewoner. Je reageert op deelwoningen via Woonzie en de toewijzing gebeurt op basis van inschrijfduur.

### Voordelen van DeelWonen

- **Grotere kans op een woning:** je kunt sneller een betaalbare plek vinden.
- **Lagere woonlasten:** je betaalt minder huur en deelt kosten zoals energie en internet.
- **Eigen kamer + gedeelde ruimtes:** je hebt privacy én samenwonen kost minder.
- **Je kiest je huisgenoot:** je hebt inspraak en kunt voorrang krijgen als je iemand meebrengt.
- **Je behoudt je inschrijftijd:** handig om later door te stromen naar een zelfstandige woning.

### Nadelen van DeelWonen

- **Geen huurtoeslag:** omdat het een gedeelde woning is (wellicht dat dit toch wijzigt met de ingang van de nieuwe regels in 2026)
- **Minder privacy:** je deelt keuken, badkamer en woonkamer.
- **Je moet afspraken maken:** over schoonmaak, kosten en gezamenlijke regels.
- **Match moet kloppen:** als het niet klikt, kan samenwonen lastig zijn.
- **Tijdelijk contract (5 jaar):** daarna moet je mogelijk opnieuw verhuizen.



## KLIMAATBURGEMEESTER GEZOCHT IN HELMOND

Een buurman die zich hardmaakt voor genoeg laadpalen in de buurt, of de voorzitter van de buurtvereniging die collectief zonnepanelen inkoop. Van kleine, persoonlijke veranderingen tot grotere bewegingen met maatschappelijke impact.

De gemeente Helmond is op zoek naar klimaatburgemeesters. Meld jij je aan? Kijk voor meer informatie op de website: [www.klimaatweek.nl](http://www.klimaatweek.nl).



Foto: klimaatweek.nl

## Frisse lucht in huis: daarom is ventileren zo belangrijk

Een gezond huis begint met goede ventilatie. Vooral in een goed geïsoleerde woning blijft vocht en warme lucht langer hangen. Daarom is het belangrijk om dag en nacht frisse lucht binnen te laten.

### Zo ventileert u goed

Zet ventilatieroosters of klepraampjes zoveel mogelijk open. Ventileer extra na het koken, douchen en slapen. Alleen kort luchten is niet genoeg. Na een half uur is de frisse lucht weg en komt het vocht snel terug.

### Waarom ventileren?

In elk huis komt veel vocht en vieze lucht vrij, bijvoorbeeld door koken, douchen, huisdieren en planten. Ventileren voert dit af en zorgt voor schone en droge lucht. Dit voorkomt schimmel en huisstofmijt.

### Ventilatie helpt ook bij koeling

Houd overdag ramen en deuren dicht zodat de warmte buiten blijft. Zet ze 's avonds of vroeg in de ochtend open om warme lucht uit uw woning te laten verdwijnen.

### Gezond blijven

Slechte ventilatie kan klachten geven zoals hoesten, benauwdheid, hoofdpijn en vermoeidheid. Heb je zulke klachten? Neem dan contact op met je huisarts of de GGD.

Wil je weten hoe goed jouw ventilatie werkt? Doe de ventilatiecheck via Milieu Centraal.

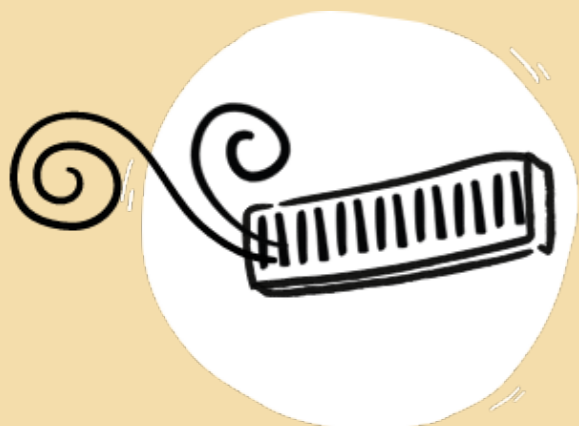


Foto: tante-tip.nl

## 'Van Groot naar Beter' nu een vaste regeling

Na een succesvolle proefperiode in Eindhoven en Helmond is de regeling geëvalueerd. Vanaf 1 september 2025 geldt de regeling voor onbepaalde tijd.

Als je ouder wordt, kunnen je woonwensen veranderen. Misschien is je woning te groot geworden, of wordt traplopen lastiger. Met de regeling 'Van Groot naar Beter' kun je als 65-plusser verhuizen naar een woning die beter past bij jouw situatie. Je krijgt voorrang op seniorenwoningen en gelijkvloerse appartementen met maximaal twee slaapkamers. Zo woon je prettig en maken corporaties tegelijk meer eengezinswoningen vrij voor gezinnen.

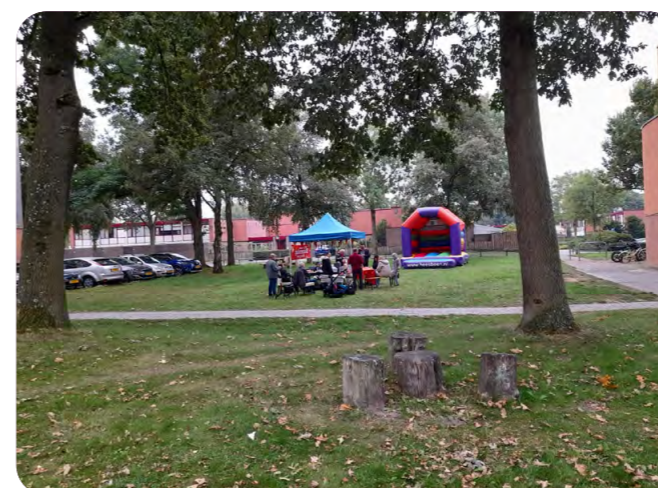
### Je kunt meedoen als:

- Jij en/of je partner 65 jaar of ouder zijn;
- Je nu woont in een huurwoning van een deelnemende corporatie, zoals Woonbedrijf, en je hebt een eengezinswoning of appartement zonder lift met minimaal drie slaapkamers.
- Je huishouden bestaat uit maximaal twee personen.
- Er niemand achterblijft in je oude woning, als je verhuist.

Met deze regeling krijg je **twee jaar voorrang** op geselecteerde woningen op Wooniezie. Ook vergoedt de wooncorporatie maximaal één maand dubbele huur. De regeling is een samenwerking van meerdere corporaties in de regio, zoals Bergopwaarts, Compagn, Goed Wonen, Helpt Elkander, Trudo, 'thuis, Volksbelang, woCom, Woonbedrijf, Wooninc. en Woonpartners.

We zijn nog in gesprek of **huurgewenning** mogelijk wordt. Dit is tijdelijke financiële steun voor huurders die moeten wennen aan een hogere huur. Meer informatie is te vinden op de websites van Woonbedrijf en Seniorenpunt.

## Een ingezonden brief van een huurder



Elk laatste weekend van september wordt in Nederland Burendag gevierd. Voor een succesvol feest zijn er enkele regels en afspraken opgesteld.

### Financiële steun:

Je kunt ruim van tevoren financiële steun aanvragen bij bijvoorbeeld het Oranje Fonds, de gemeente waar je woont of je verhuurder.

### Initiatief

Het idee voor Burendag ontstond afgelopen juni, toen in onze buurt tijdelijk een spreekkamer werd neergezet door de gemeente Geldrop-Mierlo. Bewoners konden daar met vertegenwoordigers van belangrijke instellingen spreken. Enkele enthousiaste bewoners wilden graag de burens bij elkaar brengen en de sociale samenhang in de buurt versterken.

### Het idee werd een plan

Half augustus verscheen een bericht op het mededelingenbord over het programma. Iedereen vond het prima. "We gaan Burendag vieren, samen koffie drinken met de burens brengt de buurt dicht bij elkaar." Ik noteerde 24 september direct in mijn agenda. De aanvangstijd was 11:00 uur. Voor die dag stond alles klaar. Woonbedrijf zou een grote container voor grofvuil beschikbaar stellen en eerder op de dag werd er schoongemaakt in de kelders.

### Het was zover: burendag 2025!

Zaterdag 24 september stonden vanaf de vroege ochtend de vlaggetjes op het grasveld bij de flats te wapperen. Er was ook een speelhoek voor kinderen ingericht. Om 11:00 uur startte de muziek en langzaam kwamen de eerste huurders. Veel mensen brachten grof afval mee voor de container. Er werd goed gebruik gemaakt van deze afvalcontainer, beschikbaar gesteld door Woonbedrijf. Voor koffie en gebak was gezorgd. Ook stonden er diverse buitenlandse lekkernijen op tafel.

De kinderen speelden intensief en beleefden plezierige en onvergetelijke momenten. Aan het eind van de dag gaf de kleine groep enthousiaste bewoners aan dat Burendag in de toekomst een traditioneel feestje zou moeten worden. Met meer animo kan het in elke straat doorgaan. Ik hoop van harte dat in de toekomst de belangstelling echt zal toenemen.

In mijn agenda staat de Burendag op 26 september 2026 al genoteerd!



## Puzzel lekker mee!

Vul de woordzoeker in. De oplossing zie je terug in Nieuwsbrief Editie 1 van 2026. De laatste prijswinnaars hebben bericht ontvangen. Scan de QR code voor de online puzzel.

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

- |                |               |               |
|----------------|---------------|---------------|
| BELEID         | NIEUWJAAR     | VENTILATIE    |
| BETAALBAARHEID | OVERLEGRECHT  | VRIJWILLIGERS |
| BURENDAG       | SENIORENPUNT  | WONEN         |
| EINDHOVEN      | SERVICEKOSTEN | WONINGBOUW    |
| GROENHETSAMEN  | STHVW         | WOONBEDRIJF   |
| GROOTNAARBETER | THEMA         | ZORG          |
| KLANKBORDGROEP | TOEWIJZING    |               |



Oplossing




**Namens iedereen van StHvW wensen wij je een gezond, gelukkig en zorgeloos nieuwjaar!**



**Huurders van Woonbedrijf**  
Hemelrijken 171, 5612 WN Eindhoven

040 236 40 31  
www.huurdersvanwoonbedrijf.nl  
communicatie@huurdersvanwoonbedrijf.nl

**Voor huurders. Door huurders.**

# Groen-het-samen

## Een avond over Water

Op maandag 27 oktober organiseerden we vanuit Groen-het-samen een avond over water. Na de soep met broodjes volgden twee inspirerende verhalen over drinkwater en regenwater. Eerst vertelde de hydroloog van Gemeente Eindhoven hoe bodemopbouw, grondwaterstanden en riolering werken. Hij heeft ook uitgelegd hoe Eindhoven werkt aan een toekomstig watersysteem. Door meer water in de stad vast te houden kunnen meer groene, koele plekken ontstaan.

Afkoppelcoaches lieten vervolgens zien waarom het zo belangrijk is dat rioolwater niet in de natuur terecht komt én dat het afkoppelen van een regenpijp daaraan kan bijdragen. Wist u dat er bij een gemiddeld dakoppervlak van 25m<sup>2</sup> per jaar 20.000 liter regenwater uit één regenpijp komt? Nooit zomaar de regenpijp doorzagen dus. We hebben ook gezien hoe afkoppelen werkt en hoe je water in je tuin kunt laten lopen.

Tot slot gingen we buiten kijken bij een aantal woningen die meegedaan hebben aan een experiment waarbij regenpijpen zijn afgekoppeld en regentonnen zijn geplaatst (met subsidie van Waterschap De Dommel).

Vragen?  
E-mail naar:  
groenhetsamen@woonbedrijf.com

Het is op dit moment niet toegestaan om uw regenpijp zelfstandig af te koppelen.

**huurders**  
Van Woonbedrijf