



Platform
Eindhovense
Klantenraden



WOONinc.

Eindhovens statuut

Bewonerscommissies

3 maart 2026

*Door: Huurders Vertegenwoordiging Woonbedrijf
& Woonbedrijf*

Programma

- Welkom & opening door voorzitter HVW
- Presentatie Eindhovens statuut door Woonbedrijf
- Wat is belangrijk in het test jaar?
- Vragen en reacties
- Vervolgafspraken & afronding

Doel Eindhovens statuut

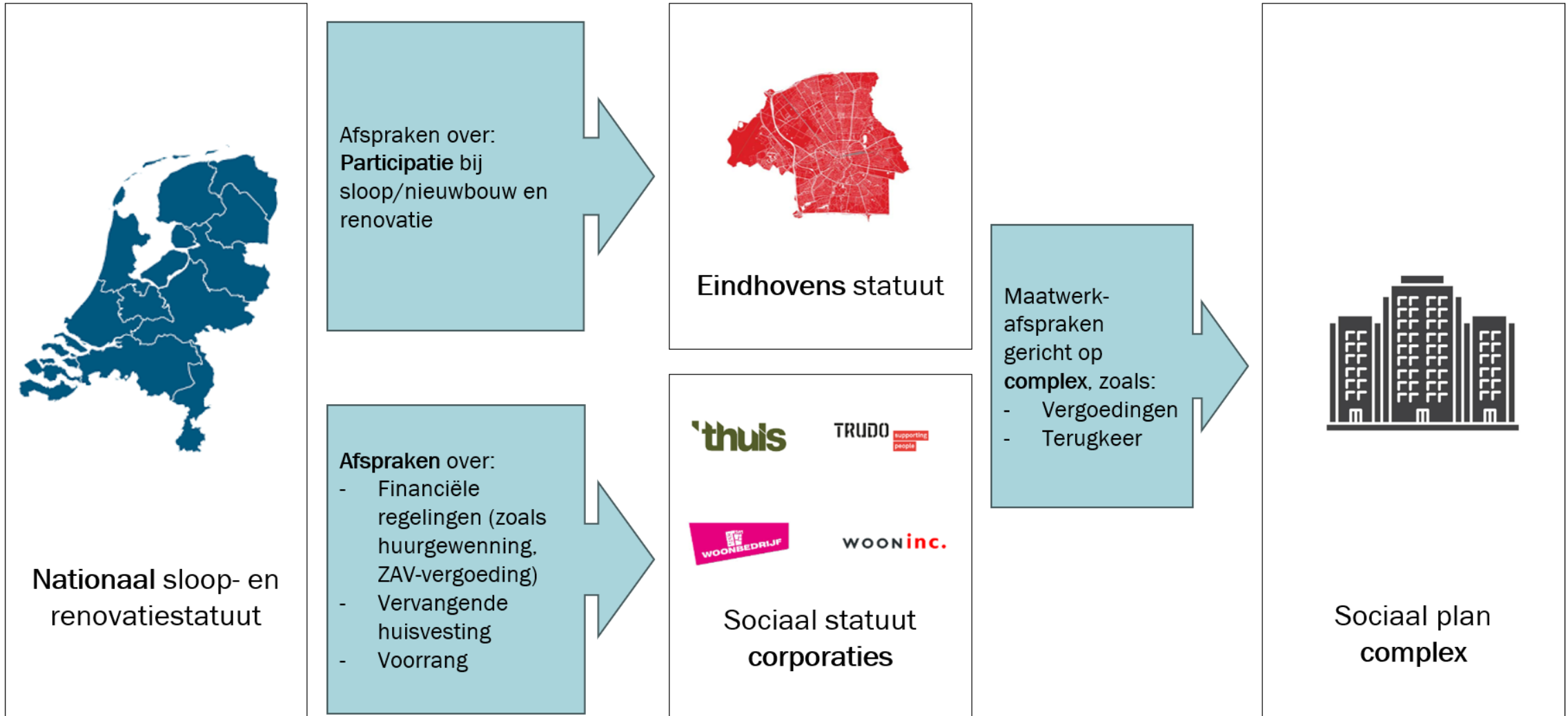
- Afspraken maken over hoe de huurders van de **corporaties** Woonbedrijf, 'thuis, Trudo en Wooninc. **tijdig** en op een **goede manier** worden betrokken bij de **sloop** en **renovatie** van hun woning.

Onderdeel van prestatieafspraken 2026 tussen gemeente Eindhoven, 'thuis, Wooninc, Trudo, Woonbedrijf en Platform Eindhovense Klantraden waar huurdersraden 'thuis, Wooninc. Trudo en Woonbedrijf in actief zijn.

Op weg naar één statuut voor Eindhoven

- Zes gezamenlijke werksessies:
 - Maart: verkenning gestart, grote betrokkenheid en gezamenlijke ambitie
 - Juni: wat is ons gezamenlijke doel, waaraan werken we en hoe doen we dat?
 - September: eerste inhoudelijke concept besproken
 - Oktober: tweede inhoudelijke concept besproken
 - November: derde inhoudelijke concept besproken
 - December – Puntjes op de i voor definitieve versie

Context



Voor wie geldt het statuut niet

Complexen met minder dan 10 woningen

Voor huurders:

- Met een huurcontract dat eindigt om andere redenen dan voorgenomen sloop of renovatiewerkzaamheden.
- Met een huurovereenkomst op grond van de Leegstandwet.
- Met een gebruiksovereenkomst.
- Met een tijdelijk huurcontract voor een wisselwoning, tweede- of laatste kans contract, noodopvang, of tijdelijke huisvesting voor studie in een andere stad als bedoeld in artikel 22a van het RTIV.
- Die wonen in een wooncomplex met een tijdelijke bestemming

Deze huurders informeren we wel over de plannen

Afbakening

Het Eindhovens
statuut is **niet**
van toepassing³.

Individuele verbeterverzoeken

Onderhoudswerkzaamheden

Bij bepaalde **duurzaamheidsmaatregelen**:
Limitatieve lijst van werkzaamheden die met
weinig impact voor de huurder kunnen worden
uitgevoerd.

Het Eindhovens
statuut is **wel**
van toepassing.

Renovatieprojecten of gemengde projecten

Sloopprojecten

Drie processen

1. Proces bij renovatieprojecten met behoud van huurovereenkomst.
2. Proces waarbij in initiatieffase de keuze voor sloop of renovatie nog niet gemaakt is.
3. Proces bij sloop of renovatieprojecten zonder behoud van huurovereenkomst.



Gesprekspartner

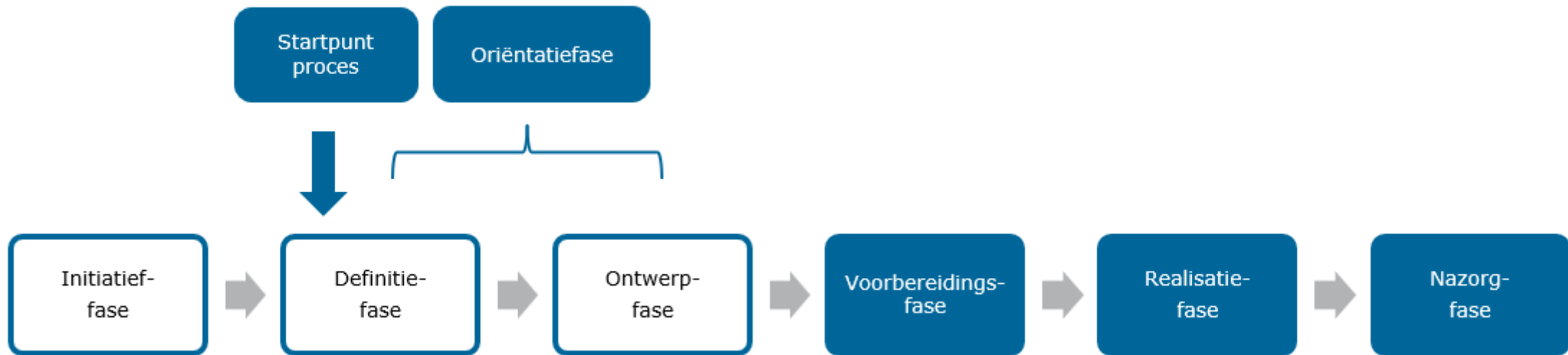
Oprichten BC is een verantwoordelijkheid van de corporatie

- Corporaties spannen zich in **Bewonerscommissie** op te richten
- Indien dit niet lukt, dan **klankbordgroep** (met mogelijkheid tijdelijke rechten toe te kennen van een BC voor duur van project) op te richten.
- Rechten van de klankbordgroep vastgelegd in statuut als volgt:
 - Klankbordgroep heeft recht op advies
 - Klankbordgroep doet bewonersraadpleging
- Wanneer er een klankbordgroep met tijdelijke rechten is laat huurdersorganisatie aan corporatie weten of zij wel of geen advies willen uitbrengen.
- Wanneer er geen bewonerscommissie of kbg met tijdelijke rechten is dan brengt de HVW een advies uit.

Bewonerscommissie

- Deze commissie heeft de officiële rechten volgens de Overlegwet. De bewonerscommissie heeft hierbij de verplichting om de andere huurders in het complex te informeren en een onderbouwd advies op te stellen. De bewonerscommissie informeert en raadpleegt tijdens het renovatie- of sloopproces haar achterban en adviseert over bijvoorbeeld het (voorgenomen) besluit en het sociaal plan
- Een BC heeft recht op externe ondersteuning en op een jaarlijkse vergoeding van €500

Startpunt participatieproces



Verkorte weergave

Proces bij renovatie (met behoud van huurovereenkomst)



Startbrief



Startgesprek



Kiezen ondersteuner



Participatieplan



Bewonersonderzoek



Bewonersraadpleging



Advies vragen



Schriftelijk concept
renovatievoorstel



Corporatie
informeert huurder



Bespreken
bewonersonderzoek



Gesprekspartner
geeft advies



Reactie corporatie op advies



Verzoek huurder in te stemmen
met renovatievoorstel



Contact huurders



Evaluëren proces

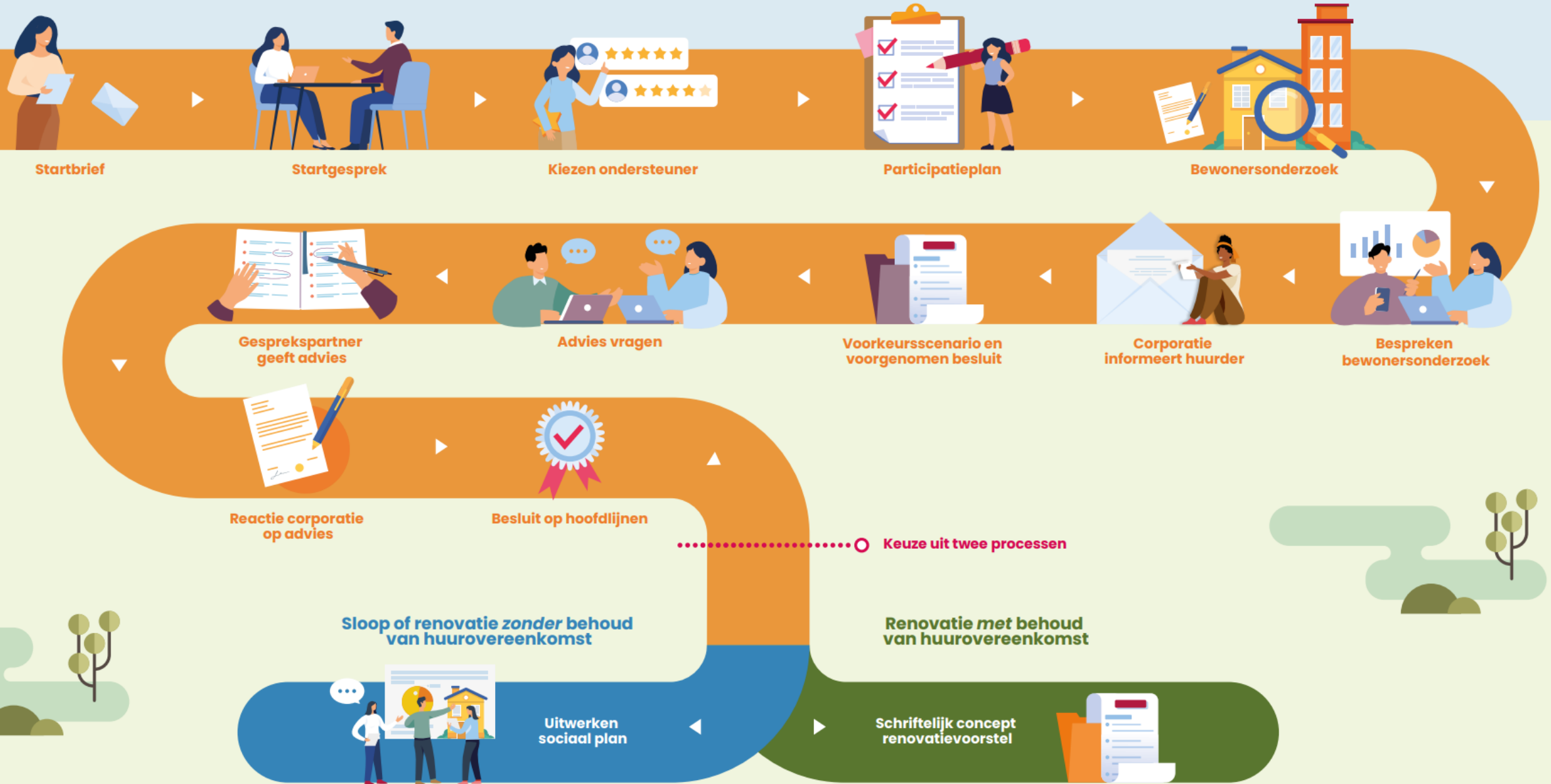


Huurders op de hoogte
houden voortgang

Startpunt
na keuze

▶ Verkorte weergave

Proces wanneer keuze voor sloop of renovatie nog niet is bepaald.



▶ Verkorte weergave

Proces bij sloop of renovatie (zonder behoud van huurovereenkomst)



Startbrief



Startgesprek



Kiezen ondersteuner



Participatieplan



Bewonersonderzoek



Gesprekspartner geeft advies over het projectplan



Advies vragen



Voorkeursscenario en voorgenoemen besluit



Corporatie informeert huurder



Bespreken bewonersonderzoek



Reactie corporatie op advies

Startpunt na keuze



Uitwerken sociaal plan



Advies vragen



Bewonersraadpleging



Schriftelijk opzeggen huur door corporatie



Huisbezoeken en voorlichting huurders



Reactie corporatie op advies



Gesprekspartner geeft advies over het sociaal plan



Geschillen



Wanneer gesprekspartner en corporatie het niet eens zijn over de toepassing van het statuut en zij hier samen niet uitkomen kan één van de partijen, of kunnen beide partijen samen, de zaak voorleggen aan de onafhankelijke klachten- of geschillencommissie van de desbetreffende corporatie. Als één partij dit alleen doet, laat die partij de andere vooraf weten dat zij dit gaat doen en waarom

Adviestermijn is 7 weken

En wat staat er ook in het statuut:

Checklists & voorbeeldbrieven

- 1. checklist participatieplan
- 2. checklist voorkeursscenario
- 3. checklist renovatievoorstel
- 4. checklist sociaal plan
- 5. voorbeeld adviesaanvraag
- 6. voorbeeldbrief overdracht rechten en plichten naar klankbordgroep

Test fase

Statuut heeft looptijd van één jaar vanaf 11 februari 2026

Aanpassingen en verbeteringen op basis van ervaringen van bewonerscommissies, klankbordgroepen, huurdersraden en medewerkers corporaties.

Wat is voor jullie als BC belangrijk in de testfase -> bijv: staat er in wat er in moet staan, is de route duidelijk beschreven?

Samen naar een Eindhovens statuut!

Vragen & reactie
Vervolgafspraken



Platform
Eindhovense
Klantenraden

'thuis

TRUDO
supporting
people

WONN
WOONBEDRIJF

WOONinc.

