

# JAARVERSLAG 2024

*Stichting Huurders van Woonbedrijf*



Stichting Huurders van Woonbedrijf  
Hemelrijken 171, 5612 WN EINDHOVEN

## Voorwoord



Helaas moeten we concluderen dat het een bewogen jaar is met onderbezetting binnen het bestuur. Daarom heeft het bestuur besloten om het concept "Stap vooruit" verder te laten ontwikkelen met de Woonbond tot het programma "HOOP".

Op het terrein van prestatieafspraken liggen veel zaken die de (toekomstige) huurders raken. Het is belangrijk om de (toekomstige) huurders van Woonbedrijf daarvan te overtuigen. Mede dat we moeten zorgen dat ze mee gaan praten.

Ik wil iedereen die heeft deelgenomen aan de StHVV bedanken voor hun inzet. De vrijwilligers, bestuursleden en alle mensen die de huurdersbijeenkomsten hebben bijgewoond.

Eefje Bogmans, voorzitter



## Inhoudsopgave

Voorwoord .....	2
Inhoudsopgave.....	3
Hoofdstuk 1. StHvW .....	4
Toegift Cor van Dee (bestuurslid van september 2019 tot en met 31 december 2024) .....	5
Hoofdstuk 2. Raad van Commissarissen (RvC) van de Stichting Woonbedrijf SWS-Hhvl.....	7
Hoofdstuk 3. Inrichting van de organisatie van StHVW .....	8
Hoofdstuk 4. De voorzitter StHVW .....	9
Hoofdstuk 5. De secretaris StHVW .....	11
5.1. Bestuursvergaderingen StHVW .....	12
5.2. Periodiek overleg van het bestuur met Woonbedrijf.....	13
5.3. Vergaderingen van het dagelijks bestuur .....	14
5.4. Overige vergadercycli .....	14
Hoofdstuk 6. De penningmeester StHVW .....	16
Hoofdstuk 7. Commissies en Eigenaren.....	18
7.1. Commissie externe betrekkingen .....	18
7.1.1. Prestatieafspraken 2024 Eindhoven, Best, Geldrop/Mierlo, Helmond, Veldhoven .....	18
7.1.2. Platform Eindhovense Klantenraden (het PEK) .....	19
7.2. Commissie communicatie.....	19
7.2.1. Website .....	19
7.2.2. Huurdersbijeenkomsten .....	20
7.2.3. Facebook en social media .....	21
7.2.4. Telefonische bereikbaarheid .....	22
7.2.5. Nieuwsbrief .....	23
7.2.6. Vragenlijsten.....	23
7.3. Commissie woonruimteverdeling (verhuurbeleid).....	24
7.4. Commissie duurzaamheid .....	25
7.5. Commissie sloop, renovatie, groot onderhoud .....	27
7.5.1. Bestuurslid Margie: een reflectie op eerste maanden (bestuurslid tot 26 mei 2024) .....	28
7.6. Commissie financiële zaken .....	31
7.7. Commissie wonen en zorg.....	32
7.8. Woonbond.....	34
7.9. De huurderslijn .....	35
Hoofdstuk 8. Nawoord .....	36

**Hoofdstuk 1. StHvW**

In **januari 2024** hadden we een bezetting van 12 personen, deze bestond uit:

<b>Naam:</b>	<b>functie:</b>
<b>Armando van Gent</b>	fungerend voorzitter/adviseur, lid DB
<b>Jack Zegveld</b>	secretaris, lid DB
<b>Frans Koller</b>	penningmeester, lid DB
<b>Cor van Dee</b>	bestuurslid, lid DB
<b>Eefje Bogmans</b>	bestuurslid
<b>Fred van Etten</b>	bestuurslid
<b>Gerard Peeters</b>	bestuurslid
<b>Linda Julies</b>	bestuurslid
<b>Ben Nas</b>	adviseur
<b>Krien van Splunder</b>	adviseur
<b>Maarten Prinsen</b>	adviseur
<b>Manon van den Oetelaar</b>	managementassistente

Gedurende dit jaar:

- heeft Armando van Gent zijn functie als fungerend voorzitter/adviseur eind september neergelegd.
- heeft het bestuur 3 nieuwe bestuursleden geworven: Hans Kok, Janus Roosen en Margie Tönjes-Wardenaar;
- heeft Janus Roosen zijn functie als bestuurslid eind september neergelegd;
- heeft Jack Zegveld zijn functie als secretaris overgedragen aan Hans Kok;
- heeft Jack Zegveld de functie van penningmeester op zich genomen;
- heeft Cor van Dee zijn functie al bestuurslid on hold gezet en heeft zijn functie in december neergelegd wegens gezondheidsredenen;
- heeft Fred van Etten zijn functie als bestuurslid eind september neergelegd;
- is Gerard Peeters afgetreden als bestuurslid na 12 jaar. Hij staat de StHVW nog steeds bij als adviseur.

De samenstelling was per **31 december 2024** als volgt:

Naam:	functie:
<b>Eefje Bogmans</b>	voorzitter
<b>Jack Zegveld</b>	penningmeester
<b>Hans Kok</b>	secretaris
<b>Frans Koller</b>	bestuurslid
<b>Cor van Dee</b>	bestuurslid
<b>Linda Julies</b>	bestuurslid
<b>Margie Tönjes-Wardenaar</b>	bestuurslid
<b>Ben Nas</b>	adviseur
<b>Gerard Peeters</b>	adviseur
<b>Krien van Splunder</b>	adviseur
<b>Maarten Prinsen</b>	adviseur
<b>Manon van den Oetelaar</b>	managementassistente

Eind 2024 is besloten het DB overleg te laten vervallen vanwege de kleine omvang van het bestuur.

### **Toegift Cor van Dee (bestuurslid van september 2019 tot en met 31 december 2024)**

#### Begin van het jaar

*Het jaar begon rustig vanwege mijn revalidatie na een heupoperatie. Dit was een periode waarin ik mij moest concentreren op herstel en het vinden van een nieuw ritme.*

#### Veranderingen in het Bestuur

*In januari heeft de Stichting Armando gevonden om de aansturing op zich te nemen, wat een periode van aanpassing met zich meebracht na zes maanden zelf als vergadervoorzitter te hebben opgetreden. Gelukkig zorgden de nieuwe bestuursleden voor een betere taakverdeling, hoewel er helaas weer mensen afhaakten.*

#### Commissie Communicatie

*Mijn nieuwe rol als voorzitter van de commissie Communicatie bleek niet succesvol, omdat er niets via mij gecommuniceerd werd. Wel beheerde ik de website redelijk goed, al was er helaas te weinig of geen input van andere commissies.*

(toegift gaat verder op de volgende pagina)

### Commissie Prestatieafspraken

*Naast mijn rol in de commissie Communicatie was ik ook lid van de commissie Prestatieafspraken. Door gezondheidsproblemen moest ik stoppen met de prestatieafspraken in Helmond, maar kon wel doorgaan met de prestatieafspraken in Geldrop-Mierlo tot oktober. Eind december stopte ik definitief met de prestatieafspraken, hoewel ik als gast bij de ondertekening door de gemeente werd uitgenodigd.*

### Einde van het jaar

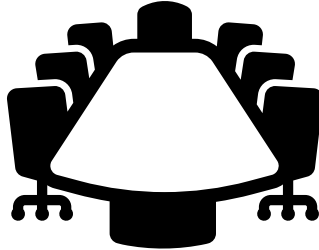
*Per 1 januari ben ik gestopt als bestuurslid, wegens gezondheidsredenen, maar ook omdat ik mij niet meer gehoord voelde. Is een pijnlijke beslissing maar wel beter voor mijn gezondheid.*

### Conclusie

*Het was een jaar van veel veranderingen en uitdagingen, zowel persoonlijk als professioneel. Hoewel niet alles volgens plan verliep, heb ik waardevolle ervaringen opgedaan en een bijdrage kunnen leveren waar mogelijk.*

*Belangrijkste les: "had niet zo veel hooi op mijn vork moeten nemen."*

*Vr gr Cor van Dee*

**Hoofdstuk 2. Raad van Commissarissen (RvC) van de Stichting Woonbedrijf SWS-Hhvl**

De Raad van Commissarissen (RvC) houdt toezicht op het beleid van Stichting Woonbedrijf SWS-Hhvl in de meest ruime zin van het woord.

Volgens de Woningwet (2015) wordt één op de drie commissarissen (en maximaal de helft) door de Stichting StHVV voorgedragen. De “huurderscommissarissen” zijn onafhankelijk en zitten op persoonlijke titel in de RvC. Zij kijken met nadruk naar de belangen van de huurders en naar het beleid van Woonbedrijf.

Op **1 januari 2024** waren, voorgedragen door de huurders, lid van de Raad van Commissarissen in de functie van huurderscommissaris:

<b>Naam:</b>	<b>functie:</b>
<b>Nicole van Gorp</b>	lid RvC
<b>Rob van Dongen</b>	lid RvC
<b>Wibo van Hekken</b>	lid RvC

Gedurende het jaar is Nicole van Gorp afgetreden als huurderscommissaris. In augustus heeft Tanya van Dijk zitting genomen in de RvC op voordracht van de StHVV. Per 9 augustus is Jan Maarten van der Meulen afgetreden als voorzitter van de RvC en met ingang van 10 augustus is Hans van der Molen de nieuwe voorzitter.

Op **31 december 2024** waren, voorgedragen door de huurders, lid van de Raad van Commissarissen in de functie van huurderscommissaris:

<b>Naam:</b>	<b>functie:</b>
<b>Tanya van Dijk</b>	lid RvC
<b>Rob van Dongen</b>	lid RvC
<b>Wibo van Hekken</b>	lid RvC

### Hoofdstuk 3. Inrichting van de organisatie van StHVW



Iedere week wordt er tenminste één keer vergaderd. Binnen de Stichting vinden er 4 type soorten overleg plaats:

- de bestuursvergadering;
- het dagelijks bestuur overleg;
- het periodiek overleg met Woonbedrijf;
- (overig) overleg.

Eén keer per maand vindt de bestuursvergadering (BV) plaats waarbij iedereen binnen het bestuur aanwezig is, deelt en meebeslist. Binnen het dagelijks bestuur overleg (DB) wordt een groot deel van de bestuursvergadering voorbereid. Daarnaast vindt één keer in de 6 weken het overleg met Woonbedrijf plaats: het periodiek overleg (PO).

In oktober van dit jaar wordt besloten om het overleg met het dagelijks bestuur te laten vervallen en alle vergaderingen als bestuursvergadering aan te merken, dit vanwege de kleine setting van het bestuur.

Voor ieder thema dat besproken wordt binnen de Stichting is er een commissie samengesteld waarvoor één bestuurslid verantwoordelijk is of de kartrekker is. Welke commissies er zijn, komt in de volgende hoofdstukken aan bod inclusief een overzicht van de hoogtepunten van 2024.

#### Hoofdstuk 4. De voorzitter StHVW

In 2024 heeft de StHVW de rol van technisch voorzitter/adviseur extern laten vervullen. Vanwege wederzijds gemis aan vertrouwen is er naarstig op zoek gegaan naar een nieuwe voorzitter. Tot die is gevonden neemt Eefje Bogmans de rol als voorzitter waar.

Eind 2024 is besloten om met Woonbedrijf, de Woonbond en het bestuur over te stappen van “Stap vooruit” naar het programma “HOOP”.



Dit besluit heeft als doel de Stichting StHVW te versterken en meer en beter samen te werken tussen Woonbedrijf en de StHVW conform de overlegwet. En ook om te professionaliseren door meer cursussen te volgen en expertise in te huren.

Om deze doelen te bereiken zijn we op zoek naar meer vrijwilligers, bestuursleden en een vaste voorzitter en penningmeester. Het zou ook fijn zijn als dit jaar meer mensen van verschillende culturen en jongeren zich aan zouden melden. We willen een afspiegeling zijn van al onze huurders.



In september 2025 moeten we helaas afscheid nemen van twee ervaren bestuursleden met veel expertise die aftreden omdat hun zittingstermijn van 12 jaar erop zit.

Op dit moment (d.d. 2024) hebben we ingehuurd:

- professionele ICT ondersteuning;
- professionele administratie(boekhoud)kantoor Marian van Dommelen;
- onze managementondersteuning is tijdelijk uitgebreid

2025 zal dan ook zeker in het teken staan om bovenstaande doelen te behalen, waarbij we de huurders meer centraal stellen. Ook willen we 2025 gebruiken om te onderzoeken hoe we huurders meer bij het huurderswerk kunnen betrekken, bijvoorbeeld op verschillende thema's die actueel zijn en voor de huurders van belang zijn. Contacten met bewonerscommissies/klankbordgroepen en huurders- en buurtverenigingen vinden we hierbij van groot belang. Zij zijn reeds actief rondom hun wooncomplex en zetten zich ook in voor de leefbaarheid in hun buurt.

**Hoofdstuk 5. De secretaris StHVW**

De secretaris voert binnen het bestuur o.a. de volgende werkzaamheden uit:

1. de administratie en correspondentie;
2. de voorbereiding en het beleggen van alle vergaderingen;
3. het notuleren van alle vergaderingen;
4. het verschijnen van publicaties en periodieken;
5. het beheer van de eigendommen (geldmiddelen daarvan uitgesloten).
6. hand- en spandiensten + plegen van telefoontjes.

StHVW wordt ondersteund door de managementassistente, aan wie zij kan vragen deze werkzaamheden voor haar te verrichten.

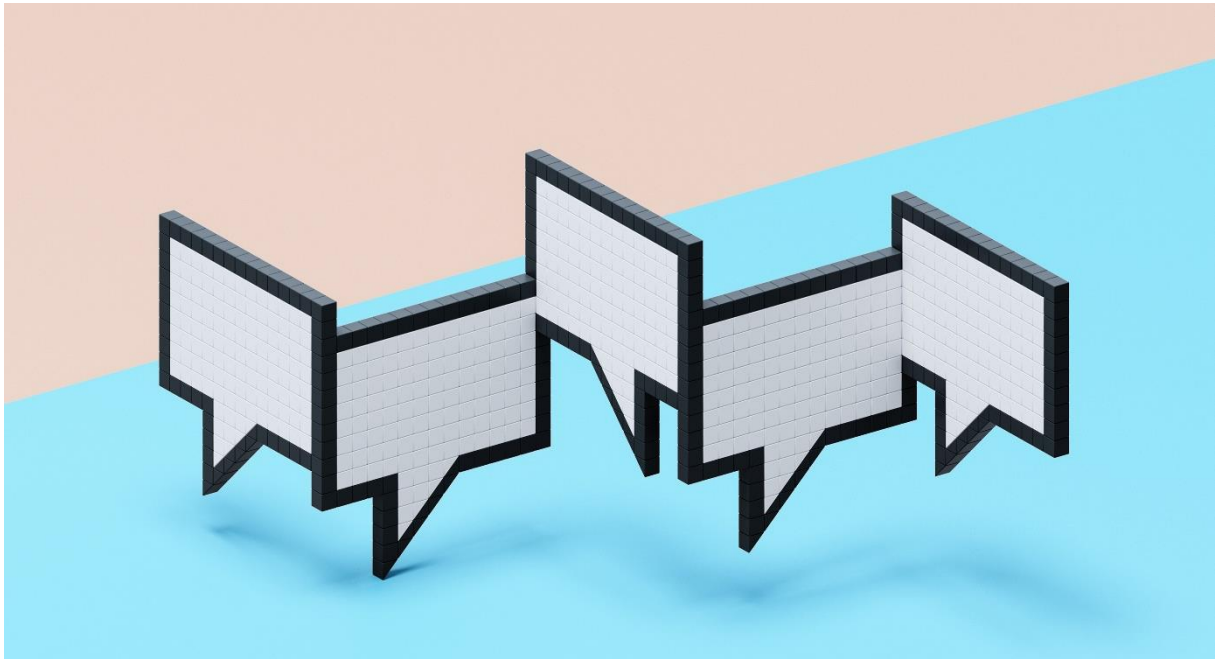
## 5.1. Bestuursvergaderingen StHVW



Het bestuur heeft in 2024 19 keer vergaderd. De meest relevante vergaderpunten waren:

- het behandelen van de eindejaarbegroting 2024 die is goedgekeurd;
- het bespreken van de huurverhoging en als bestuur komen tot een in te nemen standpunt;
- de bijdrage oprichtingskosten voor bewonerscommissie;
- de adviesaanvragen richting renovatieprojecten;
- het opnieuw oppakken van de BuurtBabbel;
- aanstelling nieuwe aspirant bestuursleden;
- een ingelaste vergadering n.a.v. 2 brieven van bewoners die eisten dat het bestuur opstapte;
- de toelichting jaarrapportage Wooniezie + urgentieregeling;
- een ingelaste vergadering over het dossier Prinsejagt;
- een ingelaste vergadering over het versterken van het bestuur;
- een ingelaste vergadering over het opstappen van een aantal bestuursleden en de huidige situatie binnen de StHVW;
- het bespreken van het invullen van de rol voor prestatieafspraken (lees: onderbezetting);
- het vormen van het nieuwe bestuur: de voorzitter, de secretaris en de penningmeester;
- de commissie duurzaamheid en het project groen-het-zelf;
- de Regeling Renovatie in bewoonde staat;
- de nieuwe prioriteiten voor 2025;
- de verkoop van woningen in Son en Breugel;
- en de samenwerkingsovereenkomst tussen Woonbedrijf en de StHVW.

## 5.2. Periodiek overleg van het bestuur met Woonbedrijf



Om de 6 á 8 weken zit het dagelijks bestuur (DB) met de bestuurssecretaris van Woonbedrijf - Wilbert van Bakel - aan tafel. Het periodiek overleg wordt voorbereid in het DB overleg en bestuursvergaderingen. In dit overleg komen alle onderwerpen aan bod waar de huurdersvertegenwoordiging in gesprek gaat omtrent collectieve vraagstukken.

Onderwerpen die o.a. zijn besproken in 2024, zijn:

- de meerjarenplanning bij EGW60 projecten;
- de huurverhoging;
- het ZAV (zelf aangebrachte voorzieningen) beleid;
- advies aanpak woonfraude;
- het betrekken van de bewonerscommissies bij renovaties;
- samenwerkingsovereenkomst (Woonbedrijf) met bewonerscommissies;
- renovatie in combinatie met bewonersparticipatie;
- wet op goed verhuurderschap;
- mogelijkheden verkennen intensief volgen impact huurverhoging op financiële huishouding bewoners;
- het Sociaal Statuut sloop;
- vragen over energielabels;
- herijking Regeling renovatie in bewoonde staat.

### 5.3. Vergaderingen van het dagelijks bestuur

Het Dagelijks Bestuur (DB) zorgt voor de dagelijkse gang van zaken en is daarnaast het voorbereidend orgaan van de StHVV. Het DB bestaat uit de voorzitter, de secretaris, de penningmeester en één of meerdere bestuursleden, waaraan een managementassistent is toegevoegd. Het DB vergadert alle dinsdagen waarop geen periodiek overleg (PO) of bestuursvergadering (BV) staat gepland. In de afwijkende weken vergadert zij samen met het gehele bestuur of met Woonbedrijf.

Voorafgaand aan de DB-overleggen wordt een lijst met aandachtspunten gemaakt, die met alle leden van het DB wordt gedeeld. In 2024 is het DB 22 keer samengekomen.

Met ingang van oktober 2024 vervalt het DB en worden alle vergaderingen aangemerkt als bestuursvergadering vanwege de kleine setting van het bestuur.

### 5.4. Overige vergadercycli



1. Driemaal per jaar vergadert het dagelijks bestuur met de huurdersafgevaardigden van de Raad van Commissarissen. Onderwerpen van gesprek waren in 2024 o.a.: wat de RvC vond van de sociale communicatie bij een boodschap van sloop en het slopen van woningen in goede staat, optoppen en slopen.
2. Éénmaal per jaar heeft het volledige bestuur een informeel overleg met de bestuurder van Woonbedrijf. Het vindt plaats in de vorm van een lunchoverleg met het voltallig bestuur. Hier kunnen alle onderwerpen aan de orde komen. Vooraf wordt aangegeven wat aan de orde komt, zodat enige voorbereiding mogelijk is.

3. Viermaal per jaar woont een afvaardiging van de commissie 'externe betrekkingen' een reguliere vergadering van het Platform Eindhovense Klantenraden (PEK) bij. Vanuit de StHvW zijn dat in 2024 Jack Zegveld en Hans Kok geweest. Indien de omstandigheden wenselijk zijn, wordt ad hoc ruimte gemaakt voor een extra vergadering.

De vergadering besluit niet met meerderheid van stemmen, maar zoekt naar gezamenlijke standpunten om daarmee als huurdersplatform sterk te staan. De vergadering geldt mede ter voorbereiding aan de vergaderingen met de wethouder en het 'Bestuurlijk Overleg Wonen' van de gemeente Eindhoven.

4. Twee leden van het PEK (Platform Eindhovense Klantenraden), nemen deel aan het Bestuurlijk Overleg Wonen (BOW) van de gemeente Eindhoven. In deze stuurgroep worden de prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurders vastgesteld.
5. Viermaal per jaar heeft de commissie externe betrekkingen als deelnemer aan het PEK een gesprek met de wethouder Wonen van Eindhoven, Mieke Verhees. In deze gesprekken komen onderwerpen als prestatieafspraken, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid aan de orde en worden de standpunten van de gemeente en de huurders aan elkaar getoetst.
6. Driemaal per jaar organiseert de Woonbond de Provinciale vergadering die door een afgevaardigde van de StHvW kan worden bijgewoond. Zie ook hoofdstuk 7.9.
7. Indien dit door omstandigheden noodzakelijk is, is er bilateraal overleg tussen de bestuurder van Woonbedrijf en de voorzitter van StHvW.
8. Verder neemt StHvW deel aan alle besprekingen over prestatieafspraken in de gemeentes: Geldrop-Mierlo, Helmond en Veldhoven.

## Hoofdstuk 6. De penningmeester StHVW



In 2024 is het penningmeesterschap overgedragen van Frans Koller naar Jack Zegveld. De penningmeester draagt de verantwoordelijkheid over de financiële huishouding van Stichting StHVW. De penningmeester is ook verantwoordelijk voor de daarbij behorende administratie.

Tijdens de bestuursvergadering wordt er verslag gedaan van de financiële activiteiten in de voorgaande periode en van de actuele financiële situatie. Daarnaast wordt de jaarrekening gecontroleerd door een extern financieel adviesbureau.

Onderstaande gegevens bevatten de begin- en eindsaldo's van 2024 en de inkomsten ten opzichte van de uitgaven in dit boekjaar. Het financiële jaarverslag van 2024, dat in mei zal worden opgesteld door het administratiekantoor, bevat de definitieve bedragen en daarin zijn ook bezittingen, afschrijvingen en mogelijke correcties opgenomen. Overeenkomstig de afspraak met Woonbedrijf worden over 2024 de kosten voor de managementassistente als pm-post opgenomen.

### Resultaat 2024

	Rekening Courant	Spaarrekening	totaal
Beginsaldo	€ 42.397,02	€ 10.512,12	€ 52.909,14
Eindsaldo	€ 28.255,32	€100.913,40	€129.168,72

Eind 2023 is met Woonbedrijf overeengekomen om de bijdrage aan de Huurdersvertegenwoordiging op te hogen tot € 60.000,- per kwartaal. Het extra geld was bestemd om het bestuur te versterken en de organisatie van de Huurdersvereniging toekomstbestendig te maken.

De professionele hulp werd gevonden in de persoon van Armando van Gent, die voortborduurde op het "Stapje-Vooruit" van de Woonbond en een plan van aanpak opstelde, dat zeer aannemelijk leek. Het bleek helaas een theoretisch verhaal, dat met de bestaande bezetting van het bestuur van StHVW niet te realiseren

was. Mede hierdoor, en het afhaken van diverse bestuursleden door ziekte en niet te vergeten de reuring die ontstond door miscommunicatie binnen de duurzaamheids- en renovatie, kwam de StHVW in een crisissituatie. Armando van Gent gaf zijn opdracht terug en de StHVW ging noodgedwongen in een overlevingsmodus. Het vernieuwingsproces staakte en huurdersbijeenkomsten werden geannuleerd. Kortom, de werkzaamheden binnen de StHVW werden geminimaliseerd tot een minimum. Hierdoor stagneerde ook de besteding van de begroting, hetgeen een onderuitputting van ca. € 79.000,-- veroorzaakte naast de buffer van € 50.000,-- die StHVW jaarlijks hanteert.

Met Woonbedrijf is afgesproken ruim tijd te nemen om een begroting voor 2025 op te stellen. Onderdelen van deze begroting zullen zijn:

- uitbesteding aan derden van alle zaken, die niet tot de kerntaken van StHVW behoren, zoals computerbeheer, technisch websitebeheer, telefonie, vormgeving en lay-out van de nieuwsbrieven e.d.
- meer verbinding zoeken en krijgen met de achterban;
- organisatieondersteuning;
- advisering m.b.t. het werkartikel.
- enz.

Afhankelijk van de capaciteit van de bestuursleden en hun ambitie zullen hierbij bedragen worden ingevuld.

Uitgaande van het normale bestedingspatroon van StHVW zal pas per 1 juli 2025 een nieuwe bijdrage aan Woonbedrijf worden gevraagd.

## Hoofdstuk 7. Commissies en Eigenaren

### 7.1. Commissie externe betrekkingen

Deze commissie houdt zich bezig met actuele onderwerpen waarbij de input van het huurdersgeluid belangrijk is. Dit gebeurt op eigen initiatief van de commissie of wordt gevraagd door een medewerker van één van de media/kanalen. Verder onderhoudt de commissie de contacten met andere huurdersorganisaties, neemt deel aan de bijeenkomst van de Woonbond met de 10 grote huurdersorganisaties in Nederland, gaat daartoe contacten aan en bezoekt bijeenkomsten waar wonen centraal staat.

#### 7.1.1. Prestatieafspraken 2024 Eindhoven, Best, Geldrop/Mierlo, Helmond, Veldhoven



StHVV maakt jaarlijks prestatieafspraken in 5 gemeenten waar Woonbedrijf woningbezit heeft (in totaal heeft Woonbedrijf in 7 gemeenten woningbezit). Prestatieafspraken worden per gemeente tripartiet (tussen drie partijen) gemaakt tussen de gemeente, de woningcorporaties die in deze gemeente werkzaam zijn en hun huurdersvertegenwoordigingen. De afspraken worden gemaakt op thema's, die enerzijds worden voorgeschreven door het Ministerie van BZK en anderzijds worden aangevuld door gemeente, corporaties en huurdersvertegenwoordigingen.

De basis voor het maken van prestatieafspraken is de visie op wonen van de gemeente. Voorwaarde voor het maken van prestatieafspraken is dus een actuele woonvisie van de gemeente. De mening van de StHVV over de thema's waarover prestatieafspraken worden gemaakt, verandert natuurlijk niet met het overschrijden van een gemeentegrens. De differentiatie in de afspraken met elke gemeente wordt veroorzaakt door de visie op wonen van de betreffende gemeente.

Jaarlijks houdt StHVV haar inzet voor de prestatieafspraken tegen het licht en stuurt deze zo nodig bij. In 2024 zijn de prestatieafspraken voor 2025 gemaakt. Meer over de prestatie afspraken vindt u op de website van Woonbedrijf: <https://www.woonbedrijf.com/prestatieafspraken-woningcorporaties>

#### Prestatieafspraken Son en Breugel en Valkenswaard

Voor Woonbedrijf behoren de gemeenten Son en Breugel en Valkenswaard niet meer tot haar kerngebieden, waardoor er in deze 2 gemeenten geen nieuwbouwprojecten meer ontwikkeld zullen worden. Woonbedrijf zal haar bestaande bezit verkopen als er een koper zich hiervoor aandient. Voorwaarde is dat het bezit sociale woningbouw blijft in beide gemeenten. De bieding van Woonbedrijf zal dus enkel de belofte zijn het bezit naar behoren te onderhouden.

### 7.1.2. Platform Eindhovense Klantenraden (het PEK)



Het Platform Eindhovense Klantenraden (PEK) is een samenwerkingsverband van de huurdersvertegenwoordigingen van de vier Eindhovense woningcorporaties ('Thuis, WoonInc., Trudo en Woonbedrijf). Het is geen besluitvormende vergadering. Er worden standpunten uitgewisseld en over de onderwerpen waar overeenstemming over is en er kan een gemeenschappelijk standpunt worden geformuleerd. **Stichting StHVV** wordt in het PEK in 2024 vertegenwoordigd door Jack Zegveld. De inbreng vooraf van de "huurders" met betrekking tot overkoepelende onderwerpen als prestatieafspraken en woonvisie wordt op verzoek van gemeente en corporaties geleverd door een delegatie van twee leden uit het PEK. In 2024 waren dit Hans Schouten (WoonInc.) en Piet van Benthem (Trudo).

In 2024 heeft de huurdersvertegenwoordiging van 'Thuis, net als in 2020, het voorzitterschap van het PEK gehad. De kosten van de ambtelijke voorzitter en secretariaat van het PEK worden door de vier huurdersvertegenwoordigingen gezamenlijk en gelijkelijk gedragen. Het kostenaandeel van de StHVV is terug te vinden in het financieel jaarverslag.

Het PEK vergadert regulier vier maal per jaar en ad hoc wanneer dit wordt vereist.

Deze vergaderingen zijn voorafgaand aan en ter voorbereiding op het overleg met de wethouder Wonen van de gemeente Eindhoven, Mieke Verhees. Om de werkdruk bij de voorzitter en secretariaat weg te halen zijn in de loop van 2015 een ambtelijk voorzitter (Frits Broek) en een ambtelijk secretariaat (Martien Busschers) aangesteld.

## **7.2. Commissie communicatie**

De commissie communicatie heeft dit jaar 4 nieuwsbrieven gemaakt en verspreid (meer hierover in hoofdstuk 7.2.6). De nieuwsbrief wordt éénmaal per kwartaal verspreid via post of e-mail. Tot slot vult deze commissie de inhoud van de website met actualiteiten en plaatst berichten op Facebook.

### 7.2.1. Website

Op de website van de StHVV, [www.huurdersvanwoonbedrijf.nl](http://www.huurdersvanwoonbedrijf.nl) worden regelmatig updates geplaatst waardoor de informatie actueel blijft. Alle voor de huurders relevante documenten, adviezen en rapporten van de StHVV worden via de website gedeeld.

### 7.2.2. Huurdersbijeenkomsten

Om de binding met de achterban te versterken en behouden, organiseert de StHVV huurdersbijeenkomsten. De achterban heeft aangegeven dat ze het sociaal karakter van de huurdersbijeenkomsten heel prettig vinden. Het bij elkaar komen met medehuurders en praten over gemeenschappelijke ervaringen is een belangrijk aspect van waarom de achterban van de huurdersbijeenkomsten hebben genoten en deze met een tevreden gevoel bezoeken en verlaten.

De huurdersbijeenkomsten vonden in 2024 plaats in:

- het pand van de huurdersvertegenwoordiging in Eindhoven (de nieuwjaarsborrel);
- Strand365 in Best met als onderwerp duurzaamheid.



*Een impressie van de nieuwjaarsborrel 2024*

### 7.2.3. Facebook en social media



Naast de website onderhoudt de commissie communicatie ook een Facebook-pagina. Hier worden regelmatig links gedeeld naar relevante artikelen, ontwikkelingen op het gebied van wonen en duurzaamheid en aankondigingen van huurdersbijeenkomsten. Hoewel het bereik organisch groeit met enkele nieuwe volgers per maand, merken we dat de interactie met huurders via social media nog veel potentieel heeft.

In 2024 is er door diverse overgangen en prioriteiten weinig actief ingezet op social media.

Voor 2025 staat een nieuw plan van aanpak gepland waarin we niet alleen Facebook, maar ook andere kanalen zoals Instagram onder de loep nemen. Het doel is om te onderzoeken hoe we huurders op meerdere manieren kunnen betrekken, informeren en activeren. Dit zal gebeuren in samenspraak met bewoners, zodat we beter kunnen aansluiten bij hun informatiebehoefte en voorkeuren voor communicatie.

We willen social media inzetten als middel om de betrokkenheid van huurders te vergroten, successen te delen, vragen te beantwoorden en actuele thema's onder de aandacht te brengen.

De hernieuwde inzet op social media maakt onderdeel uit van een bredere communicatiestrategie. Hiermee hopen we meer huurders te bereiken en hen op een toegankelijke, eigentijdse manier te betrekken bij alles wat speelt binnen hun woonomgeving.

#### 7.2.4. Telefonische bereikbaarheid

De Stichting heeft een huurderslijn welke doordeweeks tussen 08:00u en 22:00u bereikbaar is (en van 09:00u tot 17:00u in het weekend). De inkomende telefoontjes worden aangenomen door een vaste telefoniste van BizziPhone. De telefoniste noteert de vraag en stuurt een e-mail aan de StHVV met daarin wie gebeld heeft en waarom. Meer toelichting over de huurderslijn wordt gegeven in de passage 'de huurderslijn' (7.9).



### 7.2.5. Nieuwsbrief



Ieder kwartaal wordt een nieuwsbrief van 2 A4 voor de huurders samengesteld. Huurders die zich hiervoor hebben aangemeld, krijgen deze nieuwsbrief kosteloos in de bus (of per e-mail).

#### De papieren versie

De nieuwsbrief wordt in samenwerking met de Woonbond verspreid. De huurder ontvangt een gratis Woonbond magazine bij de nieuwsbrief. Het primaire doel van de nieuwsbrief is het informeren van huurders en het contact onderhouden met de achterban. Eind 2024 waren er 400 abonnees.

#### De digitale versie

De nieuwsbrief wordt ook digitaal verspreid. Eind 2024 was het aantal voor de nieuwsbrief 390 abonnees.

### 7.2.6. Vragenlijsten

De StHWW wil de relatie met haar achterban uitbreiden en versterken. Eén van de manieren waarop zij dit wil doen, is door middel van vragenlijsten. Voor de renovatie van de Grijpmaflats is er een vragenlijst bij de huurders in de bus gedaan zodat zij hun stem konden laten horen. In de laatste nieuwsbrief van het jaar was ook een vragenlijst opgenomen waarin werd gevraagd welke gesprekstema's belangrijk zijn voor je.

### 7.3. Commissie woonruimteverdeling (verhuurbeleid)



Header website [Wooniezie](#)

Al in 2022 is er uitgebreid overleg geweest met Woonbedrijf over de overgang naar Wooniezie en wat dit voor het toewijzingsbeleid zou betekenen voor de huurders van Woonbedrijf.

In 2023 heeft Woonbedrijf alle openstaande inschrijvingen van Woonbedrijf ondergebracht in Wooniezie. De voorwaarden die de StHVV met Woonbedrijf had afgesproken, zouden getoetst worden. Op vragen onzerzijds wat de impact nu precies zou zijn, werd aangegeven dat men dit pas in 2024 verder zou kunnen uitwerken en ook de praktische consequenties zouden dan duidelijk moeten zijn.

Reeds in januari 2024 werd duidelijk, ook in sessies van de Woonbond, dat de druk op het toewijzen van een woning enorm was toegenomen. De reden hiervan lag vooral in externe oorzaken, zoals het voorrang geven aan eigen bewoners. En ook door 30% van het woningaanbod beschikbaar te stellen voor o.a. mantelzorg, uitstromers, ex-detentie en DOOR. Hier waren de statushouders nog niet eens bij inbegrepen.

In sommige delen van Nederland, zoals in Utrecht, bleven er voor gewone woningzoekenden nog maar 22% over van het beschikbare woningaanbod.

Daarbij speelde in 2024 (binnen de StHVV) ook een rol dat de commissie qua prioriteit een ondergeschikte rol had en bij Woonbedrijf bleek dat de manager, die alle afspraken met de StHVV had gemaakt, niet langer meer bij Woonbedrijf werkte.

Ondanks al deze perikelen bleven wij als StHVV aandringen op nader overleg, helaas is hier door Woonbedrijf geen gehoor aan gegeven in 2024. Zelfs na aandringen vanuit de StHVV heeft Woonbedrijf nog niet gereageerd op onze verzoeken om dit in een overleg te bespreken.

Het enige wat de StHVV te zien heeft gekregen is een PowerPoint, waarin de uitkomst van het afgelopen jaar werd getoond. En ook konden de eerder gestelde vragen niet worden beantwoord. Vragen als: 'wat zijn de regels voor woonconsulenten om een woning toe te wijzen?' of 'hoe gaat Woonbedrijf om met de 10-15% afwijken van formele regels?'. 'Zittende huurders boven de inkomensgrenzen kunnen niet reageren in Wooniezie'. Plus nog een 6-tal andere vragen zijn nu al 1 jaar lang genegeerd!

**Samengevat: er is nog veel werk aan de winkel.**

#### 7.4. Commissie duurzaamheid

De transitie naar een duurzame samenleving is één van de grootste uitdagingen van deze tijd. Ook financiën spelen hierin een belangrijke rol: bewoners moeten goed geïnformeerd zijn over duurzame keuzes die passen bij hun situatie en wensen.

Duurzaamheid draait om een leefwijze die geen schade toebrengt aan het milieu of de natuur. In ons dagelijks leven is duurzaamheid niet meer weg te denken. Daarom steunt de gemeente initiatieven als "tegels eruit, groen erin", en denken ook Woonbedrijf en onze commissie actief mee. De website van Woonbedrijf is inmiddels aangepast, mede dankzij de inzet van vrijwilligers en bestuursleden, om bewoners beter te informeren over duurzame mogelijkheden zoals woningisolatie, elektrisch koken, regentonnen, zonnepanelen, groene daken en laadpalen.

Woonbedrijf werkt aan diverse renovaties en nieuwbouwprojecten, waarbij duurzaamheid voorop staat. Bewoners worden actief betrokken bij deze ontwikkelingen, onder andere via het initiatief Groen-het-zelf (red. tegenwoordig: Groen-het-Samen). In samenwerking met bewoners, StHVV en Woonbedrijf worden plannen gemaakt en uitgevoerd.



Foto van de werkgroep 'Groen-het-Samen' (een resultaat van de huurdersbijeenkomst 'De Energiedag' van oktober 2022)

Een goed voorbeeld hiervan is het regentonnenproject. In eerste instantie leek dit eenvoudig te realiseren, maar al snel werd duidelijk dat samenwerking met meerdere partijen noodzakelijk is. Denk aan subsidies, afstemming met het Waterschap over wateropslag, en de keuze of het overtollige regenwater via het riool of in de tuin afgevoerd wordt. Bewoners krijgen hierin een duidelijke stem, want eerdere ervaringen leerden ons dat betrokkenheid essentieel is voor succes. Voor de uitvoering is een ervaren vastgoedbeheerder nodig, evenals zogeheten afkoppelcoaches. Binnen onze commissie hebben we een inspirerend voorbeeld in duurzame voortrekkers als Ben Nas.

Het Regentonnen-experiment in de Generalenbuurt staat gepland voor 2025. Regenwater kan zo hergebruikt worden voor het besproeien van tuinen en draagt bovendien bij aan verkoeling, vooral wanneer er voldoende beplanting aanwezig is om het water op te nemen.



Een van de adviseurs bij de StHVV, Ben Nas, is heel betrokken bij duurzaamheid. Hij heeft samen met de Gemeente Eindhoven, Woonbedrijf en WIJEindhoven plannen gemaakt – en uitgevoerd – om de de wijk duurzamer te maken.

*Het hele interview kun je hieronder teruglezen.*



Bron, 'Buurten' Woonbedrijf, najaar 2024: [https://www.woonbedrijf.com/Media/6424af17-1a8b-4d50-b834-ce753d74da5d/original/buurten-winter-2024\\_def.pdf/](https://www.woonbedrijf.com/Media/6424af17-1a8b-4d50-b834-ce753d74da5d/original/buurten-winter-2024_def.pdf/)

Ook het Achterpaden-experiment in de Vivaldistraat staat voor 2025 op de planning. Hier wordt onderzocht hoe we achterpaden aantrekkelijker kunnen maken voor zowel bewoners als natuur.

De commissie duurzaamheid houdt daarnaast goed in de gaten dat verduurzaming niet ten koste gaat van de leefbaarheid. Zo bewaken we onder andere de geluidsbelasting van hybride warmtepompen. Hoewel deze pompen bijdragen aan lagere energiekosten en minder CO<sub>2</sub>-uitstoot, is het belangrijk dat ze geen overlast veroorzaken.

## 7.5. Commissie sloop, renovatie, groot onderhoud



Alle goede voornemens ten spijt zijn de afspraken zoals die medio 2023 zijn vastgesteld in het project “de klantenreis”, zeker in de eerste helft van 2024 niet of nauwelijks nagekomen.

De slechte ervaringen met de sloop en renovaties bij het Kerstroosplein hadden voor Woonbedrijf een signaal moeten zijn dat dit eens maar nooit meer zou zijn.

Dat Woonbedrijf de uitleg en voorlichting over een nieuwe strategie van ophogen, renoveren en sloop van woningen in Eindhoven, in januari, later heeft betiteld als zijnde een positief advies is en was een foute aanname.

Natuurlijk zat de StHVV in een overgangstraject met een nieuwe voorzitter en is er ten onrechte te weinig aandacht aan besteed en zijn er wellicht toch niet de juiste prioriteiten gesteld waardoor deze hele miscommunicatie voorkomen had kunnen worden. De wijk Prinsenjagt is hier uiteindelijk de dupe van geworden.

Dit neemt niet weg dat er binnen Woonbedrijf te weinig communicatie is geweest over de klantenreis, waardoor met name de afdeling vastgoed een voorlichting als advies heeft geïnterpreteerd.

*(tekst gaat verder op de volgende pagina)*

Daarentegen zijn er in de tweede helft van 2024 wel degelijk betere afspraken gemaakt en is de klantenreis wel gehanteerd als afgesproken model, en ook de overkoepelende parapluafspraken bij renovaties zijn toegepast.

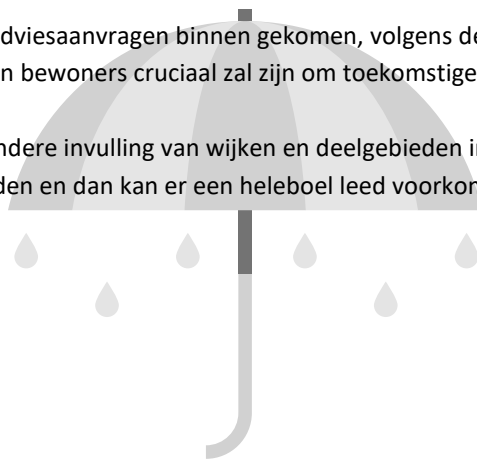


De communicatie met bewonerscommissies en huurders in het algemeen is zich positief aan het ontwikkelen en dit komt ook omdat de StHVV haar prioriteiten heeft bijgesteld en er nieuwe leden in de commissie actief zijn.

Er is nog wel degelijk werk aan de winkel, want de huidige sloopafspraken met Woonbedrijf zijn allang over de datum en de parapluafspraken bij renovaties dienen up-to-date gehouden te worden.

Inmiddels zijn er al wel ettelijke adviesaanvragen binnen gekomen, volgens de afgesproken standaard, en is er goede hoop dat het betrekken van bewoners cruciaal zal zijn om toekomstige projecten te doen slagen.

Ook politieke beslissingen over andere invulling van wijken en deelgebieden in Eindhoven dienen in gezamenlijk overleg plaats te vinden en dan kan er een heleboel leed voorkomen worden.



#### [7.5.1. Bestuurslid Margie: een reflectie op eerste maanden \(bestuurslid tot 26 mei 2024\)](#)

Vanaf augustus ben ik begonnen bij de StHVV, precies in een periode die heel warrig was en veel problemen kende. Het was voor mij niet duidelijk wat er allemaal gebeurde; bewonerscommissies waren boos en vonden dat wij niets voor hen deden. Hun verwachtingen waren hoog en wij moesten meer gaan doen voor de bewoners.

De situatie werd nog ingewikkelder door het feit dat bestuursleden stopten of hun taken tijdelijk neerlegden. Hierdoor ontstond veel onduidelijkheid over wie welke verantwoordelijkheden zou opnemen. Zelf besloot ik me te gaan inzetten voor renovatie en groot onderhoud.

In de periode tot december ben ik steeds meer betrokken geraakt bij de commissie renovatie, sloop en groot onderhoud. Het vergde veel zelfstudie en samenwerking met Woonbedrijf om de juiste weg te vinden. Gelukkig ging dit steeds beter.

Mondjesmaat kwamen er nieuwe huurders bij, maar de vraag bleef: wie zal er blijven? De onzekerheid over het aantal vaste huurders was groot en dit beïnvloedde onze plannen en strategieën.

Gedurende de periode van augustus tot en met december heb ik veel geleerd, vooral hoe het niet moet. Het werd duidelijk dat we zowel binnen het bestuur als extern beter moeten omgaan met elkaar en met de mensen waarmee we samenwerken.

### Uitdagingen en Overwinningen

In de eerste maanden bij de StHVV kwam ik diverse uitdagingen tegen. Eén van de grootste uitdagingen was het herstellen van het vertrouwen van de bewonerscommissies. Zij voelden zich genegeerd en ondergewaardeerd. Het was essentieel om hun zorgen serieus te nemen en actie te ondernemen om hun vertrouwen te herwinnen.

De onduidelijkheid die ontstond door het vertrek of de tijdelijke afwezigheid van bestuursleden zorgde voor een situatie waarin niemand precies wist wie welke taken zou oppakken. Dit leidde tot een inefficiënte werkomgeving en frustratie onder de leden. Door mijn inzet voor renovatie, sloop en groot onderhoud begon ik een vaste rol te creëren en kon ik meer structuur brengen in de chaos.

Samenwerken met Woonbedrijf bleek cruciaal in het vinden van oplossingen voor de renovatie en het groot onderhoud. Door gezamenlijke inspanningen konden we betere plannen maken en de uitvoering van projecten verbeteren. Deze samenwerking werd steeds sterker en leidde tot zichtbare vooruitgang.

### Leerpunten en Verbeteringen

Een belangrijk leerpunt was het belang van duidelijke communicatie en samenwerking. Binnen het bestuur moet er een gezamenlijke visie zijn en een duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden. Extern moet er meer aandacht zijn voor de behoeften en wensen van de bewoners. Door beter te luisteren en transparanter te communiceren zullen we een betere relatie op kunnen bouwen.

Een ander belangrijk aspect is het hebben van een proactieve houding. In plaats van te wachten op problemen moet er meer aandacht zijn voor preventieve maatregelen en het anticiperen op mogelijke uitdagingen. Dit zal leiden tot minder stress en een efficiënter werkproces.

### Toekomstvisie

Voor de komende periode zie ik diverse mogelijkheden voor verbetering. Ten eerste, het verder versterken van de samenwerking binnen het bestuur en met externe partners zoals Woonbedrijf. Door regelmatig overleg en duidelijke afspraken zullen we beter voorbereid zijn op toekomstige uitdagingen.

Daarnaast is het van belang om continue feedback te vragen aan de bewonerscommissies en hen actief te betrekken bij de plannen en projecten. Hun input is waardevol en essentieel voor het succes van onze organisatie.

Tot slot wil ik me blijven inzetten voor renovatie, sloop en groot onderhoud, met als doel de leefomgeving van onze huurders te verbeteren en hun tevredenheid te verhogen. Door te blijven leren en te groeien, zowel persoonlijk als professioneel, hoop ik een positieve impact te hebben op de StHVW en haar bewoners.

Concluderend waren mijn eerste maanden bij de StHVW uitdagend maar leerzaam. De problemen en onzekerheden hebben mij veel geleerd over wat er nodig is om een effectieve en efficiënte organisatie te zijn. Met de opgedane kennis en ervaring kijk ik uit naar een succesvoller en meer gestructureerd jaar in 2024.

## 7.6. Commissie financiële zaken



Deze commissie houdt zich bezig met de financiën en begroting van Woonbedrijf, de hoogte van de huurprijsaanpassingen, maar ook bijvoorbeeld met de investeringen van Woonbedrijf en buigt zich over actuele ontwikkelingen waarbij zij proactief aanbevelingen geven.

Belangrijk is om in overleg met Woonbedrijf te zien aan welke knoppen gedraaid kan worden en wat hiervan de gevolgen zijn. Ook zicht op de wensportefeuille van Woonbedrijf, het “huishoudboekje” en hoever Woonbedrijf op het eigen vermogen kan/gaat interen is van belang om mee te kunnen praten.

## 7.7. Commissie wonen en zorg



Nederland vergrijst. Tussen 2020 en 2040 verdubbelt het aantal 75-plussers. Het beleid is erop gericht dat ze zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Tegelijkertijd zoeken gemeenten, corporaties en zorgorganisaties geschikte woningen voor statushouders, dak- en thuislozen en voor mensen die uitstromen uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Dat alles vraagt om gerichte en op elkaar afgestemde acties op het gebied van wonen, zorg én welzijn.

Zorg is complex en dat zal waarschijnlijk altijd zo blijven. Hoe denken (toekomstige) huurders over het thema wonen en zorg? Wat denken ze op hun oude dag nodig te hebben om fijn te kunnen blijven wonen? En hoe denken ze bijvoorbeeld over de huisvesting van mensen in een kwetsbare positie in de buurt? Waarom is het belangrijk naar de ouderen en kwetsbare mensen te luisteren? Dé oudere bestaat niet! Het is geen homogene groep. Wie ouderen of kwetsbare mensen betreft, moet niet één oudere betrekken. De ene heeft namelijk nu al zorg nodig en de andere is nog heel vitaal in denken en in gezondheid. En ook niet één uit een kwetsbare groep. Ook deze is niet homogeen.

De woningvoorraad van Woonbedrijf sluit niet aan op de vergrijzende bevolking. De zorggeschikte woningen zijn bedoeld voor mensen die intensieve zorg nodig hebben met een Wet langdurige Zorg indicatie. En in de huidige situatie gaan deze vaak naar een verpleeghuis. Woonbedrijf werkt daarom veel samen met het SeniorenPunt (<https://www.seniorenpunt.nl/>). Deze groep heeft meer zorggeschikte woningen voor mensen met een intensieve zorgvraag.

Woonbedrijf ontwikkelt op dit moment veel nul tredenwoningen, zodat ook jongeren er profijt van hebben. Bouwen aan nul treden woningen is ook bouwen aan een zorgzame buurt.

Als je kijkt naar zeggenschap en invloed, horen we sommige (toekomstige) huurders wel en wie horen we niet of minder.

1. De onderbelichte, kwetsbare stemmen. Deze bevinden zich vaak in een kwetsbare positie, hebben vaak een lager inkomen, problemen van de gezondheid, deze mensen worden vaak geraakt in het sociaal domein. Eigenlijk is het heel belangrijk om ze te horen. Deze stemmen zijn vaak onderbelicht, uitgezonderd de mensen die veel kennis hebben of in de cliëntenraden zitten

2. De kritische en onbegrepen stemmen. Dit zijn de mensen die minder vertrouwen hebben in de politiek, maar ook in verschillende systemen. Die steeds pessimistischer worden en het onbehagen in groeit.
3. De zwijgende stemmen, zijn vaak mensen die niet de urgentie voelen om mee te praten, zoals jonge gezinnen of jongeren.
4. De gevestigde, veelgehoorde stemmen, zijn vaak mensen met hoger inkomen en opleiding, mannen zonder migratie achtergrond.

Drempels voor participatie kunnen ook zijn: mensen die de taal niet beheersen of onregelmatig werken en niet kunnen deelnemen aan de standaardbijeenkomsten. Deze mensen moeten we op een andere manier zien te bereiken. Drempels kunnen ook zijn: mensen die het niet urgent genoeg vinden om over wonen en zorg te praten. Het treft hen nog niet.

Een toenemende hulpvraag is ook de groei van het aantal kwetsbare mensen in de wijk. Enerzijds sluit het aan bij een inclusieve samenleving, maar anderszins kan ook leiden tot meer onrust in een wijk. Bij deze kwetsbare groep is de kans op bijvoorbeeld sociaal ongewenst of onbegrepen gedrag groter. Daarom moet er voldoende aandacht zijn voor de leefbaarheid in de wijk en moet er sprake zijn van een goede spreiding van voorzieningen en voldoende draagkracht in een wijk.

Maar het geloven in integrale samenwerking om de kwaliteit van wonen en leven te verbeteren, willen we niet loslaten. Dit houdt in dat we naast integraal denken, ook integraal moeten handelen. Het is belangrijk dat de doorstroming dan ook wordt bevorderd. Daarbij moet wel rekening gehouden worden met persoonlijke behoeftes en sociale netwerken van de (toekomstige) huurder. Denk daarbij aan burenhulp, mantelzorg en sociale voorzieningen in de buurt. Samen met Woonbedrijf en andere partners streven we naar het creëren van een woonomgeving die aansluit bij de mensen en behoefte van de (toekomstige) huurders.



Het is daarom belangrijk ouderen, kwetsbare en mindervaliden (toekomstige) huurders bewust te maken van hun woonopties. Het ontwikkelen van een goede woonzorgvisie met de lokale opgave en urgentie in beeld te hebben, is dus zeer belangrijk. De woonzorgvisie geeft richting aan het beleid voor wonen en zorg en is een belangrijke bouwsteen voor de omgevingsvisie. Ouderenhuisvesting, mindervalidenhuisvesting en huisvesting van kwetsbare mensen vraagt dus om intensieve samenwerking tussen overheden, (toekomstige) huurders, corporaties en woon-, zorg- en welzijnspartijen. Hoe breder men kijkt, hoe ingewikkelder het wordt. Maar, hoe mooier het resultaat zal zijn.

## 7.8. Woonbond



De StHVV is lid van de koepelorganisatie voor huurdersverenigingen: de Woonbond.

De Woonbond is een Nederlandse landelijke vereniging voor huurders. De bond vertegenwoordigde in 2024 inmiddels bijna 1,7 miljoen huurders. De overgrote meerderheid van de leden is aangesloten via een plaatselijke huurdersorganisatie of bewonerscommissie. Daarnaast heeft de Woonbond ook persoonlijke leden.

De Woonbond heeft als doel de (rechts)positie van huurders te verbeteren en richt zich daarvoor vooral op de landelijke overheid en de koepelorganisaties van verhuurders.

Huurders die de nieuwsbrief van de StHVV in de brievenbus krijgen ontvangen ook het tijdschrift *Huurwijzer* van de Woonbond.

Driemaal per jaar vinden de Provinciale Vergaderingen (PV) plaats in Oost-Brabant. Dit zijn vergaderingen voor bestuursleden van huurdersorganisaties in Oost-Brabant. Hier wordt elk jaar de huurverhoging besproken.

Afgelopen november is er een bijeenkomst geweest waarin de klachtenreis werd uitgelegd: inzicht geven in de instanties waar huurders met klachten naartoe kunnen.

Een aantal keer per jaar vindt de bijeenkomst voor de 10 grootste huurdersorganisaties plaats, waar ook de StHVV voor wordt uitgenodigd.

Daarnaast ondersteunt de Woonbond een bewonerscommissie bij renovaties en sloop.

## 7.9. De huurderslijn



Deze commissie is een gevolg van de vragen die bij de StHVV binnenkomen. Sommige vragen worden eenvoudig doorgezet naar Woonbedrijf. Andere zaken zijn gecompliceerder. De vragen die binnenkomen, worden beoordeeld maar de StHVV treedt niet op als huurdersconsulent voor individuele huurders. Zij verwijst de huurders met vragen naar het juiste loket, zoals Woonbedrijf, de Klachtencommissie etc.

Als het echt helemaal fout gaat, willen we zelf nog wel op de barrière klimmen. Collectieve vragen daarentegen - vragen welke meerdere huurders betreft - neemt de StHVV wel in behandeling.

**Hoofdstuk 8.    Nawoord**

2024 was voor het vrijwillige bestuur een bewogen jaar met veel ups en downs. Met een onderbezetting en met veel zieken hebben we toch nog een aantal zaken goed af weten te ronden. Sommige huurders hebben zelfs geen huurverhoging gehad. We hebben samengewerkt aan het project Groen-het-Samen. Ook zijn er zaken verkeerd gegaan. Soms waren we zelf niet accuraat genoeg. Waar mensen werken, worden fouten gemaakt. Dat is ons niet in dank afgenomen en zullen we nog jaren last van houden. We zijn er voor huidige en toekomstige huurders. En dat zal ook betekenen dat we niet iedereen tevreden zullen stellen.

Bedankt aan iedereen die tijdens onze bijeenkomsten aanwezig waren en ons hebben voorzien van input. Deze contacten zorgen ervoor dat we gemotiveerd blijven om samen te werken met de huurders.

We willen in 2025 komen tot een toekomstbestendige huurdersorganisatie met een volwaardig bestuur. Er is genoeg werk aan de winkel om de huurdersbelangen nog meer en beter te kunnen behartigen. Maar, laten we 2025 beginnen met een goed voornemen om deze activiteiten op te pakken.

Het motto van de Stichting Huurders van Woonbedrijf is en blijft:

door huurders en voor (toekomstige) huurders



Vastgesteld door het bestuur van Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf  
24 juni 2025:

Eegje Bogmans  
voorzitter

Frans Koller  
secretaris

Jack Zegveld  
penningmeester