



13

WONING

belangstelling



Samen zorgen voor een fijne sfeer

Iedereen wil fijn kunnen wonen in zijn eigen wijk. Onder fijn wonen vallen verschillende dingen, zoals goed contact met de buren, nette tuinen en een ontspannen sfeer in de wijk. En een fijne buurt, die maak je als buren samen.

In deze Woningbelangstelling zetten we huurder Jos Smits in het zonnetje. Jos woont in een wooncomplex met een grote binnentuin en hij zorgt dat die tuin er bloeiend bij ligt. Daar heeft hij zelf plezier in en zijn buren kunnen van een prachtige tuin genieten.

Natuurlijk kan het ook gebeuren dat het niet zo goed botert met uw buren. Zonde, want dan woont u meteen minder prettig. In Valkenswaard en Bergeijk zijn buurtbemiddelaars actief. Vrijwilligers die u graag helpen om een oplossing te vinden. Heeft u problemen met de buren? Schakel dan vooral de hulp van Buurtbemiddeling in. In deze Woningbelangstelling leest u er alles over. En leuk nieuws: u kunt zich nog inschrijven voor onze tweedehands Sinterklaas-speelgoedmarkt. Op pagina 6-7 vindt u alle informatie.

Veel leesplezier!

In dit nummer

- 6** Sinterklaas-speelgoedmarkt Iedereen verdient een cadeau.
- 8** Buurtbemiddeling, we helpen graag!
- 12** Zonnepanelen, nog steeds slim!
- 14** HBV: We komen op voor alle huurders van Woningbelang.

Langer zelfstandig wonen in een woonleefcirkel

Heeft u weleens gehoord van een woonleefcirkel? Dat is een deel van een wijk of dorp, waar ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Woningbelang, de gemeente Valkenswaard en ouderenzorgorganisatie Valkenhof hebben rond zorgcentrum De Bogen de eerste woonleefcirkel in de gemeente opgezet.

Woonleefcirkels hebben de beste voorwaarden voor levensloopbestendig wonen. In een woonleefcirkel kunnen mensen elkaar ontmoeten, er is openbaar vervoer en er is een bakkertje om de hoek. Bovendien wonen er mensen van verschillende leeftijden, zijn er leuke activiteiten en er is een zorgcentrum.

Het zorgcentrum staat centraal in de cirkel en hier kunnen mensen 24 uur per dag zorg krijgen. Kortom: alle voorzieningen voor ouderen zijn binnen handbereik. De eerste woonleefcirkel in Valkenswaard is te vinden rondom zorgcentrum De Bogen. Als dit project een succes wordt, komen er meer woonleefcirkels in Valkenswaard.

Huurder Frans Peels viert honderdste verjaardag

We hebben veel trouwe huurders, maar dit maken we niet vaak mee: op 21 april werd onze huurder Frans Peels 100 jaar. Ter ere van deze bijzondere gebeurtenis ging Woningbelang-directeur Maarten Meulepas bij hem op de koffie, om hem persoonlijk te feliciteren.

Meneer Peels zat op zijn praatstoel en vertelde onze directeur honderduit over zijn leven. En over honderd jaar is natuurlijk meer dan genoeg te vertellen. Frans was thuis het oudste kind en tijdens de Tweede Wereldoorlog verhuisde hij van Maastricht naar Valkenswaard. Daar trouwde hij met zijn Betsie en samen kregen ze maar liefst vier dochters, twee zoons, elf kleinkinderen en tien achterkleinkinderen. Frans werkte jarenlang bij Philips en woont al 68 jaar in hetzelfde huis van Woningbelang. Het huurcontract uit 1956 haalde hij trots uit de kast en moest natuurlijk ook op de foto.



Nee, natuurlijk plaatsen we geen WATERpompen!

De oplettende lezer is het vast opgevallen. Op pagina 7 van de Woningbelangstelling van voorjaar 2024 toverde een overijverige autocorrectie al onze warmtepompen om tot waterpompen.

Eerlijk is eerlijk: met alle regen van 2024 waren waterpompen ook wel handig geweest. Maar dat terzijde. Woningbelang plaatst natuurlijk geen waterpompen, maar warmtepompen. En dat doen we in al onze nieuwbouwwoningen en mutatiewoningen. Gaat een huurder verhuizen? Dan pakken we die woning van top tot teen aan en maken we het huis meteen duurzaam en

energiezuinig. Bovendien vervangen we de komende jaren in alle woningen de cv-ketels door hr-ketels met hybride warmtepompen. Is uw cv-ketel ouder dan tien jaar of is hij kapot? Dan vervangt Woningbelang deze en installeert er een warmtepomp bij. Die zorgt niet voor water, maar wel voor warmte!

Weg met de Japanse duizendknoop

We weten het allemaal: onkruid groeit als kool. En sommige onkruidsoorten zijn lastiger weg te krijgen dan andere. De Japanse duizendknoop is daar een goed voorbeeld van. Dit is een ijzersterk onkruid en je komt er dan ook niet zomaar vanaf.

De Japanse duizendknoop komt van oorsprong niet uit Nederland en verdringt onze inheemse plantensoorten. Daarom wordt hij een 'invasieve exoot' genoemd. Dat is een mooie term voor een plant die u liever niet in uw tuin heeft staan. De sterke wortelstokken en stengels veroorzaken schade aan gebouwen, leidingen en wegen. Wist u dat de Japanse duizendknoop zelfs door beton heen kan groeien? Deze plant is dus geen gewone plaag, maar een ware krachtpatser die alles verwoest wat op zijn pad komt.

Hij groeit ook nog eens razendsnel en het is moeilijk om hem uit te roeien. Groeit de Japanse duizendknoop in uw tuin? Neem dan contact op met Woningbelang. We helpen u graag om deze onkruidsoort stevig aan te pakken.



Nieuwe website van Woningbelang in de maak

Online is er nog niets van te zien, maar achter de schermen zijn we druk bezig met het bouwen van onze nieuwe website. Hard nodig, want onze huidige website heeft na dertien jaar zijn beste tijd gehad. Tijd voor vernieuwing!

De nieuwe website wordt een stuk toegankelijker en makkelijker in het gebruik. Bovendien krijgt hij een frisse uitstraling en wordt het klantportaal MijnWoningbelang volledig vernieuwd. MijnWoningbelang is straks dé plek om al uw Woningbelang-documenten digitaal en overzichtelijk te bewaren. Via deze weg kunt u ook makkelijk communiceren met Woningbelang. Met één klik op de knop dient u een reparatieverzoek of ZAV-aanvraag in, betaalt u uw huur en ziet u uw betalingsoverzicht en afspraken staan. Houd onze website dus goed in de gaten, want op 7 januari gaat de nieuwe versie de lucht in.

Colofon

Woningbelangstelling is een uitgave van Woningbelang. Jaargang 39, nummer 13, voorjaar 2024. Oplage: 4.300 exemplaren.

Tekst: Alexandra Grol - Woningbelang
Karlijn Meulman - Meer dan een goed verhaal
Vormgeving: Hugo Peels - Rock the boat
Fotografie: Freekje Groenemans
Woningbelang

Heeft u een goede aanvulling? Laat het ons weten!
Postbus 117, 5550 AC Valkenswaard
woningbelangstelling@woningbelang.nl

Aan de informatie in Woningbelangstelling kunt u geen rechten ontleenen.

Belangrijke telefoonnummers

Als het telefoonnummer van Woningbelang vermeld staat (040 208 38 38), wordt u automatisch doorverwezen naar het onderhoudsbedrijf van uw keuze.

Deurautomaten Assa-Abloy	040 208 38 38
Centrale verwarming Sankomij	040 208 38 38
Glasschade Verbo	040 208 38 38
Mechanische ventilatie Sankomij	040 208 38 38
Personen- en fietsliften Kone	0900 22 55 566
Rioolontstopping Houben	040 208 38 38
Zonnepanelen 365zon	040 208 38 38

Huurder Jos Smits houdt grote tuin Willem II-wooncomplex bij

“Eigenlijk heb ik helemaal geen groene vingers”

Kleurrijke bloemen, planten en kruiden: de gemeenschappelijke binnentuin van het Willem II-wooncomplex in Valkenswaard is een aanwinst voor de bewoners. Vanaf hun balkon hebben ze zicht op de tuin, die keurig wordt onderhouden door Woningbelang-huurder Jos Smits. “Elke week ben ik een dag bezig om de planten water te geven en onkruid te wieden.”

graag in een appartement wonen én in de buurt van Dommelen blijven. Nog altijd bevat het ons hier heel goed. We wonen midden in Valkenswaard en we hebben alle voorzieningen bij de hand. Als er iets te doen is in het dorp, dan lopen we er zo naartoe. Bovendien hebben we een heel mooi appartement met grote ramen en veel zon. Op de vierde verdieping, dus ook met een prachtig uitzicht. We kunnen tot Veldhoven kijken. Met oud en nieuw is het helemaal mooi, dan kunnen we het vuurwerk in de hele omgeving zien.”

Water geven en schoffelen

Bij het Willem II-complex hoort een grote binnentuin van maar liefst 600 vierkante meter. Sinds een kleine vijf jaar verzorgt Jos het onderhoud van de tuin. Ondanks dat hij naar eigen zeggen geen groene vingers heeft. “Mijn vrouw onderhield vroeger onze tuin, ik deed er niets aan”, lacht hij. “Tuinmannen van Woningbelang verzorgen twee keer per jaar het groot onderhoud van onze binnentuin, maar planten water geven en het klein onderhoud moeten bewoners zelf doen. In ons complex waren er altijd twee buurmannen die dat deden. Toen zij dat niet meer konden, zag de tuin er meteen een stuk minder goed uit. Ik vond het zonde dat de bloemen en planten die Woningbelang in het voorjaar plantte doodgingen, omdat ze niet genoeg water kregen. Alle bewoners kijken uit op de tuin en het is fijn als die er mooi en netjes uitziet. Daarom heb ik aangeboden om voortaan de planten water te geven, onkruid te wieden en te schoffelen. Ik ben er zo’n dag in de week mee bezig en in de lente

Jos Smits en zijn vrouw wonen sinds 2001 in het Willem II-complex. Toen ze erin trokken was het complex gloednieuw. “We verhuisden hier naartoe vanuit ons huis in Dommelen, omdat mijn vrouw ziek was”, vertelt Jos. “We wilden



“De burens zijn blij met mijn werk, ik krijg vaak complimenten”

wat langer. Dan groeit er volop onkruid en hebben nieuwe planten veel water nodig.”

Complimenten

Jos kiest ook welke planten, bloemen en kruiden er in de tuin komen te staan. Inmiddels weet hij welke soorten goed groeien op deze plek en welke niets doen. Het resultaat is een prachtige binnentuin vol kleur en bloeiende planten, waar het voor de bewoners goed toeven is. “De burens zijn blij met mijn werk”, zegt Jos. “Ik krijg complimenten genoeg. Als ik in de lift iemand tegen-

kom, hoor ik altijd dat de tuin er weer mooi bijligt. Zelf ben ik er ook blij mee. De tuin houdt me bezig en ik vind het ontspannend werk. Als ik aan de slag ben, komt er bovendien altijd wel iemand buurten. Als ik niet uitkijk, dan doe ik niets anders dan bij iedereen koffiedrinken. Uitnodigingen genoeg!” Binnenkort hoeft Jos de tuin niet meer alleen te doen. Een buurman heeft zich gemeld bij Woningbelang om een handje te helpen. “Een beetje hulp komt goed van pas, want het is een flinke tuin om bij te houden.”

“Elk kind verdient een cadeautje van Sinterklaas”

December staat bekend als feestmaand, maar dat is het niet voor iedereen. December is duur en dat levert veel mensen zorgen op. Woningbelang wil haar huurders daarom graag helpen. Heeft u kinderen of kleinkinderen en wilt u hen graag een mooi cadeautje geven? Schrijf u dan in voor de tweedehands Sinterklaas-spielgoedmarkt van Woningbelang op donderdag 21 november. “Onze medewerkers en partners hebben volop speelgoed ingezameld.”

Tafels met stapels boeken, een bank vol knuffels, leuk houten speelgoed, Playmobil en Barbies: de woonwinkel van Woningbelang veranderde vorig jaar een hele middag in een complete speelgoedwinkel. Woningbelang hield toen haar eerste tweedehands Sinterklaas-spielgoedmarkt. “Een collega-woningcorporatie organiseert al een paar jaar zo’n markt”, vertelt Alexandra Grol, communicatieadviseur van Woningbelang. “Toen ik daar vorig jaar van hoorde, besloot ik meteen dat ik dit bij Woningbelang ook wilde opzetten. Mét hulp van onze collega’s, samenwerkingspartners en andere belanghebbenden. We vroegen hen om speelgoed, knuffels, spelletjes, knutselspullen, puzzels en boeken te verzamelen. Mooie tweedehands spullen, die schoon en heel zijn, voor kinderen van 0 tot 12 jaar. Aan die oproep werd enthousiast gehoor gegeven: er werden dozen vol mooie spullen bij ons ingeleverd.”

Cadeautje uitzoeken

Huurders met kinderen of kleinkinderen konden zich inschrijven om de markt te bezoeken. Daar mochten ze per kind gratis cadeautjes uitzoeken ter waarde van twintig punten. Elk artikel was voorzien van een gekleurde sticker, die stond voor een bepaald aantal punten. “Mensen konden zo één groter cadeautje ter waarde van twintig punten uitkiezen, of meerdere kleinere cadeautjes die samen twintig punten waard waren”, zegt Alexandra. “De woonwinkel was

helemaal versierd in Sinterklaas-sferen, bezoekers kregen een chocoladeletter en een zakje lekkers mee en de sfeer was heel gezellig. Uiteindelijk maakten we 110 mensen blij met cadeautjes voor hun kinderen en kleinkinderen. De markt was een groot succes.”

“Er wordt volop mooi speelgoed ingezameld”

December lichter maken

Woningbelang besloot daarom om dit jaar weer een tweedehands Sinterklaas-spielgoedmarkt te organiseren. Er wordt wederom volop mooi speelgoed ingezameld en op donderdag 21 november is het zover: dan wordt het kantoor van Woningbelang in Valkenswaard weer even een Sinterklaasmarkt. “Alles is tegenwoordig zo duur”, zegt Alexandra. “De boodschappen, de energierekening, kleding. Onze huurders hebben vaak al een kleine portemonnee en we weten hoe zwaar de dure decembermaand kan zijn. Als Woningbelang vinden we het belangrijk om hen te helpen waar we kunnen. Dat doen we bijvoorbeeld door woningen duurzamer te maken, waardoor de energierekening daalt. Maar we willen onze huurders ook op een andere manier een hart onder de riem steken. We hopen dat de Sinterklaasmarkt helpt om december een stukje lichter te maken.”



Aanmelden werkt zo:

Wilt u zich aanmelden voor de tweedehands Sinterklaas-spielgoedmarkt? Dat kan voor 15 november via onze website.

Over de tweedehands Sinterklaas-spielgoedmarkt

Wanneer?

Op donderdag 21 november vanaf 18.00 uur.

Waar?

In de woonwinkel van Woningbelang, aan de Waalreseweg 25 in Valkenswaard.

Inschrijven!

Om de markt te bezoeken moet u zich inschrijven via de actiekноп op onze website.



“Heeft u last van de buren? Buurtbemiddeling helpt graag!”

Harde muziek, parkeren op de stoep, stampende voeten op de trap: u kunt om allerlei redenen last hebben van de buren. Dat is vervelend, want spanningen met de buren kunnen uw woonplezier flink verpesten. Heeft u problemen met uw buren? En zoekt u hulp om met hen het gesprek aan te gaan? Schakel dan gratis Buurtbemiddeling in. De vrijwilligers van Buurtbemiddeling zijn onpartijdig en opgeleid om buren weer bij elkaar te brengen.

Cordaad Welzijn is verantwoordelijk voor buurtbemiddeling in verschillende Kempengemeenten, waaronder Bergeijk. John Vlassak en Sanne Staals zijn de coördinatoren Buurtbemiddeling van Cordaad. “We zijn er voor mensen die problemen hebben met de buren en niet weten hoe ze die moeten oplossen”, vertelt John. “Ze kunnen zich zelf bij ons aanmelden, maar Woningbelang, gemeente en wijkagenten schakelen ook vaak onze hulp in.”

Hardere maatschappij

Patricia van Asten is coördinator Buurtbemiddeling in Valkenswaard, namens welzijnsorganisatie Lumens. Ze werkt samen met collega-coördinator Björn Roos van Cordaad Welzijn. “De afgelopen jaren is het aantal meldingen van burenruzies in Valkenswaard gestegen”, zegt ze. “Vroeger kwamen we bovendien veel huis-, tuin- en keukenproblemen tegen, terwijl we nu meer grote conflicten zien. De maatschappij is verhard en dat zien we terug bij de buurtbemiddeling. Mensen zijn sneller boos en emoties lopen vaak hoog op. Eerder hulp inschakelen kan helpen om grote ruzies te voorkomen.”

Geluidsoverlast

Veel ruzies van buren gaan over geluidsoverlast, bijvoorbeeld van kinderen, muziek en contactgeluid. Ook verkeerd

parkeren in de straat en conflicten over tuinen komen veel voor. Soms liggen er andere irritaties aan de basis, zoals nieuwe buren die nooit kennis zijn komen maken of een opmerking die verkeerd gevallen is. De buurtbemiddelaars in Valkenswaard en Bergeijk werken groten-deels op dezelfde manier om ruzies of overlast op te lossen. “Als mensen bij ons aankloppen, doen we eerst een intake”, vertelt Sanne Staals. “We horen het verhaal aan en beoordelen of onze bemiddelaars het probleem kunnen oplossen.”

Met elkaar in gesprek

Zien de coördinatoren kansen voor een oplossing, dan schakelen ze buurtbemiddelaars in. Deze onpartijdige vrijwilligers zijn goed opgeleid en kennen de nieuwste methodes om mensen weer bij elkaar te brengen. De buurtbemiddelaars gaan in gesprek met beide partijen, om de twee kanten van het verhaal te horen. “Daarna proberen we om de partijen samen aan tafel te krijgen en te zorgen dat ze weer met elkaar gaan praten”, zegt John. “Onze buurtbemiddelaars helpen mensen om zelf tot een oplossing te komen. Als ze begrip voor elkaar krijgen, doet dat al heel veel.” “De oplossingen kunnen soms heel simpel zijn”, vult Sanne aan. “Denk aan het ventilatierooster dichtdraaien als er veel familie op bezoek is. Of overdag wat



Links: Patricia van Asten, rechts: John Vlassak

Zo schakelt u Buurtbemiddeling in

- In Valkenswaard: Patricia van Asten, tel. 06-51 80 09 48 of p.van.asten@lumenswerkt.nl.
- In Bergeijk: tel. 06-40 99 15 42 (John) of tel. 06-45 78 55 45 (Sanne) of bbm@cordaadwelzijn.nl

Wilt u buurtbemiddelaar worden?

Buurtbemiddeling is op zoek naar nieuwe vrijwilligers, die opgeleid willen worden tot buurtbemiddelaar in Valkenswaard of Bergeijk. Aanmelden kan via Björn Roos, bjornroos@cordaadwelzijn.nl of tel. 06-51 86 13 54.

stillter zijn in de tuin, omdat de buurman nachtdienst heeft en slaapt.” Patricia knikt. “Soms is het voldoende om mensen wat tips te geven over hoe ze zelf het gesprek met buren aan kunnen gaan. De juiste toon en woordkeuze kunnen al veel verschil maken.”

Gelijk of geluk?

Het sterke punt van Buurtbemiddeling is dat de buurtbemiddelaars geen partij kiezen. Björn Roos: “Je moet je afvragen: ga je voor gelijk of ga je voor geluk? Buurtbemiddeling is er niet om je gelijk te halen. Maar ga je voor geluk en een

fijne woonomgeving, dan kan Buurtbemiddeling daar zeker aan bijdragen. Uiteindelijk wil iedereen rustig wonen in zijn eigen veilige thuishaven. Buurtbemiddeling is een laagdrempelige manier om problemen met de buren op te lossen. Er komen geen politie of woningcorporaties bij. Onze buurtbemiddelaars zijn goed opgeleide vrijwilligers die proberen te helpen.” John: “Onze tip is altijd: zoek eerst zelf contact met de buren en probeer er samen uit te komen. Lukt dat niet, denk dan aan Buurtbemiddeling. Wij komen graag helpen.”



Wilde Wingerd

Archeologische schatten

In de Wilde Wingerd stonden 60 oude portiekwoningen. Dat er onder die woningen archeologische schatten uit lang vervlogen tijden in de grond zaten, zagen we tijdens de sloop. Geen dinobotten of Romeinse helmen, maar wel gebruiksvoorwerpen van het laat-middeleeuwse gehucht de Brand. De archeologische vondsten zijn in kaart gebracht en worden bewaard. En wat overbleef, is onder een dikke laag kabels en zand verdwenen.

Wilde Wingerd 2.0

We bouwen 32 energieneutrale eengezinswoningen. Deze woningen met tuin zijn Flow-woningen en worden onder meer uit houtskeletdelen gemaakt. Die worden straks 'op z'n Ikea's' aan elkaar geschroefd en getimmerd. We kunnen dan één woning per dag bouwen, als je de afbouw niet meerekent. Een FLOW-woning is een zeer duurzame, houten woning met een buitengevel van minerale steenstrips.

En er komen 26 zeer energiezuinige appartementen met lift. Ieder appartement heeft een eigen berging op de begane grond. Er worden veel 'groene' en duurzame materialen gebruikt. Bijvoorbeeld een groen dak, een groene gevel, zonnepanelen en nestkasten voor vogels en vleermuizen.

De nieuwe Wilde Wingerd blijft dus een groen buurtje. Tussen de woonblokken is veel ruimte voor plantsoenen. Daar komen straks onder andere speeltoestellen. En de auto staat straks niet meer voor de deur maar op aparte parkeervelden.

Minerale steenstrips worden gemaakt van minerale grondstoffen, zoals zand en kwarts. Ze worden gedroogd op 60° C en niet gebakken op 1000° C, zoals baksteen. Hierdoor is de CO2-uitstoot bij de productie van een gevel met minerale steenstrips slechts 20% van een gevel met een gewone baksteen!

Verwachte planning

- **Grondgebonden huurwoningen**
 - Verwachte start bouw: november 2024
 - Verwachte oplevering: april 2025

- **Appartementen**
 - Verwachte start bouw: december 2024
 - Verwachte oplevering: eind 2025

Sloop- en nieuwbouwprojecten

Nieuwbouw opgeleverd

Emmalaan - Valkenswaard

- 22 gasloze, energieneutrale eengezinswoningen met 2 of 3 slaapkamers en 7 levensloopbestendige woningen verdeeld over 4 woonblokken
- Gestart: september 2023
- Opgeleverd: september 2024

Hof - Bergeijk

- 30 gasloze appartementen met 1 of 2 slaapkamers
- Gestart: maart 2023
- Opgeleverd: juli 2024

Nieuwbouw in uitvoering

Hooge Berkt - Bergeijk

- 61 gasloze, energieneutrale eengezinswoningen
- Fase 1 & 2 (totaal 24 woningen): in voorbereiding
- Start bouw fase 1 & 2: september 2024
- Fase 3 en 4 (totaal 37 woningen): volgen later; planning nog niet definitief

Wilde Wingerd - Valkenswaard

- Oude woningen zijn gesloopt en worden vervangen door 32 grondgebonden woningen (12 koopwoningen van de gemeente) en 26 appartementen
- Verwachte start bouw: grondgebonden woningen in november 2024 en appartementsgebouw in december 2024
- Verwachte oplevering: grondgebonden woningen in april 2025 en appartementsgebouw eind 2025

Nieuwbouw in voorbereiding

Hastelweg - Eindhoven

- Oud complex is gesloopt en wordt vervangen door 81 appartementen
- Tegen bestemmingsplan loopt beroep bij Raad van State
- Verwachte start bouw: medio 2025

Hertogin Johannastraat - Valkenswaard

- In samenwerking met de gemeente bereiden we een bouwplan voor deze locatie voor.

Kapelledries - Bergeijk

- 14 grondgebonden eengezinswoningen
- Bestemmingsplanprocedure: vastgesteld in mei 2024 (maar nog niet onherroepelijk)
- Omgevingsvergunning: aanvraag gepland 1e kwartaal 2025
- Verwachte start bouw: medio 2025

Le Sage ten Broeckstraat - Valkenswaard

- In samenwerking met de gemeente bereiden we een bouwplan voor deze locatie voor.

Valkenstaete - Valkenswaard

- 35 appartementen en bijbehorende parkeerplaatsen en fietsenstalling
- Bestemmingsplanprocedure: vastgesteld in mei 2024, maar nog niet onherroepelijk
- Verwachte start bouw: medio 2025

Waalreseweg - Valkenswaard

- Huidig kantoor wordt gesloopt en vervangen door duurzaam en energieneutraal kantoor met 19 appartementen
- Bestemmingsplanprocedure: vastgesteld in september 2024, maar nog niet onherroepelijk
- Verwachte sloop: najaar 2025
- Verwachte start bouw: begin 2026

Willibrorduslaan 134 - Valkenswaard

- Hoekwoning wordt gesloopt en wordt vervangen door 3 nieuwbouwappartementen
- Omgevingsvergunning: in voorbereiding (nieuwe procedure volgen)
- Verwachte start bouw: 2e kwartaal 2025

Meer informatie op www.woningbelang.nl

Huurders met zonnepanelen zijn nog altijd voordeliger uit

Wie een paar jaar geleden zonnepanelen plaatste, bespaarde meteen veel geld op zijn energierekening. Dat voordeel is tegenwoordig minder groot. Dat komt doordat energieleveranciers sinds dit jaar terugleverkosten in rekening brengen. Toch staat Woningbelang nog altijd achter het gebruik van zonnepanelen. “Onderaan de streep zijn zonnepanelen nog steeds voordeliger.”

Woningbelang werkt al jaren hard aan het duurzaam maken van haar woningen. Alle nieuwbouwwoningen krijgen zonnepanelen en ook huurders van bestaande woningen kunnen zich hiervoor aanmelden. Honderden huurders maakten al gebruik van dat aanbod. Logisch, want het scheelt in de maandelijkse energiekosten én het is goed voor het klimaat. Vorig jaar besloten energiemaatschappijen helaas om terugleverkosten in rekening te gaan brengen aan mensen met zonnepanelen. Dat werkt zo: mensen wekken met zonnepanelen meer stroom op dan ze zelf meteen verbruiken. Die overtollige stroom leveren ze terug aan het elektriciteitsnet. Daardoor raakt het net overbelast. Om de kosten daarvan te betalen, rekenen energiemaatschappijen terugleverkosten. Het bedrag is voor iedereen anders. Het hangt af van hoeveel u opwekt, hoeveel en wanneer u

verbruikt en welk energiecontract u heeft. Woningbelang heeft daar geen invloed op.

Nog steeds voordelig

“De geschatte terugleverkosten worden bij een nieuw contract direct verrekend in het voorschot per maand”, zegt Jörgen Smolders, senior medewerker beleid en projecten bij Woningbelang. “Onze huurders kunnen daardoor hogere maandlasten krijgen dan afgelopen jaren. We begrijpen hun vragen dan ook heel goed. Toch zijn huurders met zonnepanelen nog altijd voordeliger uit dan zonder. Dat komt onder andere door de salderingsregeling. Dit betekent dat u 100% van de opgewekte energie die u niet gebruikt, mag wegstrepen tegen uw eigen verbruik. Daardoor bent u over het gehele jaar voordeliger uit.”

Blijft de salderingsregeling bestaan?

Het is helaas nog onduidelijk of de salderingsregeling in de toekomst blijft bestaan en wat er dan gebeurt met de terugleverkosten. Het vorige plan was om de regeling over meerdere jaren af te bouwen, maar dat is tegengehouden door de Eerste Kamer. Het kabinet wil er per 1 januari 2027 in één keer mee stoppen, maar dat wetsvoorstel moet nog goedgekeurd worden. Organisaties zoals Aedes (vereniging van woningcorporaties) en de Woonbond hebben de minister gevraagd om snel duidelijkheid te geven. Bovendien vroegen ze om maatregelen die huurders beschermen tegen hogere prijzen voor zonnepanelen.

Tips om te besparen op terugleverkosten

- Zet overdag uw apparaten aan, zoals de wasmachine, de droger en de vaatwasser. Dan gebruikt u meteen de stroom die uw zonnepanelen opwekken en levert u minder terug aan het stroomnet.
- Vergelijk de prijzen van energiecontracten van verschillende energieleveranciers. Op www.gaslicht.com kunt u makkelijk prijzen vergelijken.
- Vraag advies bij het Regionaal Energieloket, dat elke zaterdag van 10.00 tot 12.00 uur te vinden is in de Bibliotheek aan De Hofnar 12 in Valkenswaard en in de Bibliotheek aan Hof 82 in Bergeijk. De vrijwillige adviseurs weten alles van energiekosten en energiecontracten en kunnen u goed advies geven.
- Installeer slimme stopcontacten, waarmee u op afstand apparaten kunt bedienen. Zo heeft u meer controle over uw stroomverbruik.

Servicekosten betalen

Het plaatsen van zonnepanelen is voor Woningbelang een flinke investering. Daarom brengt Woningbelang elke maand servicekosten in rekening bij huurders met zonnepanelen. Dit is een vast bedrag en wordt niet jaarlijks verhoogd. Mohemi Raaijmakers, vastgoedconsulent bij Woningbelang: “Sommige huurders vinden dat wij de terugleverkosten moeten betalen, omdat de zonnepanelen van ons zijn. Maar zo werkt het natuurlijk niet. Wij betalen het plaatsen en ook het onderhoud van de zonnepanelen. De energiemaatschappij berekent de terugleverkosten door aan de klanten die de energie afnemen.”

Zonnepanelen blijven

Woningbelang staat nog steeds achter zonnepanelen en blijft ze plaatsen op nieuwe én bestaande woningen. “We adviseren bewoners over het plaatsen van de panelen voor hun specifieke situatie”, zegt Jörgen. “We bekijken samen met de bewoners hoeveel stroom ze nodig hebben en leggen niet meer zonnepanelen dan nodig is. Zo proberen we de kosten voor onze huurders te beperken. We blijven de ontwikkelingen rond energielasten goed volgen en informeren bewoners als er nieuws te melden is.”

HBV wordt Stichting Huurdersbelangen WB

“We komen op voor álle huurders van Woningbelang”

Of het nu gaat om huurverhogingen, renovatieplannen of nieuwbouwprojecten: Stichting Huurdersbelangen WB geeft de directie van Woningbelang daar gevraagd en ongevraagd advies over. De stichting heette tot eind september Huurdersbelangenvereniging Valkenswaard (HBV), maar heeft haar naam en rechtspersoon veranderd. “Als stichting kunnen we nóg makkelijker de belangen van alle huurders van Woningbelang vertegenwoordigen. In Valkenswaard én Bergeijk.”

Bijna 23 jaar lang werden de belangen van Woningbelang-huurders vertegenwoordigd door een vereniging. De HBV had vijfhonderd leden, die mee konden praten over belangrijke onderwerpen die speelden bij Woningbelang. Alex van Asten, voorzitter: “Elk jaar hielden we twee ledenvergaderingen, maar daar kwamen steeds minder leden op af. We hadden steeds minder het gevoel dat we zo konden opkomen voor álle huurders van Woningbelang. Daarom besloten we om in plaats van een vereniging een stichting te worden. We hebben geen leden meer. We leggen nu verantwoording af aan alle huurders van Woningbelang in Valkenswaard en Bergeijk. Bovendien houden we vanaf nu twee keer per jaar een informatiebijeenkomst, waar alle huurders van harte welkom zijn.”

Volwaardige partner

Stichting Huurdersbelangen WB heeft een nieuwe samenwerkingsovereenkomst getekend met Woningbelang. Daarin staat beschreven wat de stichting doet. “Onze taak is niet veranderd”, zegt Fred Fens, penningmeester. “We praten met

Woningbelang over alle beleidszaken die huurders raken. Gaat Woningbelang bijvoorbeeld huizen renoveren, dan zorgen wij dat de sociale plannen voor de huurders goed geregeld zijn. Staat er een huurverhoging op de planning, dan beoordelen wij of die goed onderbouwd is. En heel belangrijk: we zijn een volwaardige partner bij de prestatieafspraken die Woningbelang en de gemeenten maken. Dit zijn afspraken over bijvoorbeeld het aantal woningen dat Woningbelang bijbouwt. Wij vinden het heel belangrijk dat er genoeg betaalbare woningen bijkomen voor toekomstige huurders. En dat er passende woningen komen voor huurders die bijvoorbeeld willen verhuizen van een eengezinswoning naar een appartement.”

Nieuwe bestuursleden welkom

Momenteel vormen drie mensen het dagelijks bestuur van de Stichting Huurdersbelangen WB: Alex, Fred en secretaris Karen Hacken. Het dagelijks bestuur wordt aangevuld met bestuurslid Hester Storm. Karen Hacken: “We zijn hard op zoek naar nieuwe bestuursleden, zodat we ons werk wat beter kunnen



Wilt u bestuurslid worden van Stichting Huurdersbelangen WB?

Neem dan contact op met info@stichtinghuurdersbelangenWB.nl.

V.l.n.r. Fred Fens, Alex van Asten en Karen Hacken

verdelen. Er liggen veel taken op ons bordje en we zijn maar met z'n vieren. Nu moeten we soms keuzes maken tussen wat we wel en niet doen en dat vinden we jammer. Bestuurslid zijn van de stichting is een heel interessante hobby en we hopen dan ook op nieuwe aanwas.”

Begrip voor keuzes

Alex knikt. “Je bent niet alleen bestuurslid voor jezelf, maar je hebt invloed op de woonsituatie van álle huurders van Woningbelang. Ik ben al jarenlang voorzitter, maar ik vind het nog steeds boeiend om te zien hoe Woningbelang

werkt. Dankzij dit werk begrijp ik tegen welke knelpunten de corporatie aanloopt en waarom bepaalde keuzes gemaakt moeten worden. Huurverhogingen zijn daar een goed voorbeeld van. Ik weet nu waarom die nodig zijn en dat Woningbelang die echt niet doorvoert om huurders te pesten. Ik vind het mooi dat wij als huurdersbelangenstichting een serieuze gesprekspartner zijn voor Woningbelang. Het betekent wel dat wij zelf goed moeten blijven: kennis van volkshuisvesting en het bijhouden van nieuwe wetten en regels is noodzakelijk. Alleen dan kunnen we de belangen van huurders goed blijven behartigen.”



De werkplek van... Wesly Spronk

Belt u Woningbelang met een reparatieverzoek? Dan is de kans groot dat u planner en controleur Wesly Spronk aan de telefoon krijgt. Hij bepaalt wie de reparatie uitvoert, zorgt dat problemen snel worden opgelost en controleert de kwaliteit van de reparaties.

“Van tevoren weet ik nooit hoe mijn dag verloopt. Er komen de hele dag telefoontjes van huurders binnen en er kan altijd iets gekks gebeuren. Ik bekijk wie een reparatieverzoek het beste kan uitvoeren. De onderhoudsdienst van Woningbelang, één van de bedrijven waarmee we samenwerken of de huurder zelf. De huurder moet zelf kleine klusjes oplossen, zoals de wc-bril vervangen of een keukenkastje recht hangen. Vroeger kwam Woningbelang daarvoor langs, maar dat is veranderd. Dat vinden huurders soms lastig, omdat ze dat niet gewend zijn. Ik ben daarom bezig om duidelijk beleid te maken: wat doen wij en wat doet de huurder zelf? Dan zijn er minder grijze gebieden. Duidelijkheid is voor iedereen beter.”

Kwaliteit

“Een andere belangrijke taak van mij is het controleren van de reparaties die bij huurders zijn uitgevoerd. Is de kwaliteit van de reparaties goed? Is alles volgens de afspraken verlopen? Klopt de factuur van het onderhoudsbedrijf met de werkzaamheden die zijn verricht? Het controleren van de reparaties doe ik graag, want ik vind het contact met huurders het leukste onderdeel van mijn werk. Mensen zijn altijd blij als we hun reparatieverzoeken snel oplossen en ik krijg dan ook regelmatig een complimentje.”

Betrouwbaar

“Ik vind het heel belangrijk dat ik mijn beloftes aan huurders nakom. Als ik zeg dat er iemand langskomt, moet er op de afgesproken tijd ook iemand voor de deur staan. Ook als er niet meteen een oplossing is, houd ik mensen op de hoogte van de voortgang. Dan weten ze alsnog waar ze aan toe zijn. Zelf streef ik altijd naar perfectie: reparatieverzoeken snel en goed afhandelen. Als het niet vlot genoeg gaat naar mijn zin, kan ik weleens ongeduldig worden. Ik ben echt een aanpakker.”

Over Wesly

Hoe lang werk je al bij Woningbelang?

“Op 1 juni van dit jaar ben ik gestart bij Woningbelang. Hiervoor was ik bedrijfsleider bij een bouwbedrijf, dat ik graag wilde overnemen. Toen de overname niet rondkwam, besloot ik iets heel anders te gaan doen. De woningcorporatiewereld leek me altijd al interessant: een mooie combinatie van werken aan wonen en klantgericht zijn.”

Thuisituatie

“Ik woon samen met mijn vriendin en onze dochters van zeventien en dertien.”

Waar woon je zelf?

“We wonen in Den Bosch, voor mij de leukste stad van Noord-Brabant.”

Wat doe je in je vrije tijd?

“Ik ben gek op alles wat met sporten te maken heeft: voetballen, wielrennen, Formule 1 volgen. Maar het liefste ben ik op pad met mijn gezin. We doen graag gekke, onverwachte dingen samen.”