



# **BELEIDSPLAN 2025-2028**

**HUURDERS BELANGEN  
ORGANISATIE  
DE PEEL**

## INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Stichting Huurdersbelangenorganisatie HBO De Peel	4
<i>Het bestuur</i>	4
<i>Doelstelling</i>	5
<i>Hoe willen we dat bereiken?</i>	5
Beleidsthema's	6
<i>Beschikbaarheid</i>	6
<i>Betaalbaarheid</i>	6
<i>Duurzaamheid en toekomstbestendigheid</i>	7
<i>Wonen en Zorg</i>	8
<i>Leefbaarheid</i>	9
Samenwerking	10
<i>Achterban</i>	10
<i>Woningbouwvereniging Bergopwaarts</i>	10
<i>Gemeenten Asten, Deurne en Helmond</i>	11
<i>Andere huurdersorganisaties</i>	11
<i>Organisaties binnen het maatschappelijk werkveld</i>	11
<i>Woonbond</i>	11
Communicatie met huurders	12
Nawoord	12

## INLEIDING

Met het beleidsplan 2025-2028 willen wij een raamwerk neerzetten voor het handelen van het bestuur van HBO De Peel voor de komende jaren. Dit plan zal tevens uitgangspunt zijn bij de gesprekken over de prestatieafspraken met Bergopwaarts en met de gemeenten Asten, Deurne en Helmond.

Huurders krijgen te maken met diverse ontwikkelingen op de woningmarkt. Nederland zit in een wooncrisis; er zijn onvoldoende woningen beschikbaar voor bijna alle groepen in de samenleving. Een groeiende groep woningzoekenden en huurders kan niet zelf voor een woning zorgen en is dus aangewezen op een sociale huurwoning. Deze mensen vormen de doelgroep van HBO De Peel. Daarbij richten wij ons wat betreft beleid en ondersteuning op de bewoners van woningen van Bergopwaarts en woningzoekenden binnen het werkgebied van de corporatie (m.n. de gemeenten Asten en Deurne).

Naast beschikbaarheid (voldoende passende woningen) vormen betaalbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid de thema's die de komende jaren extra aandacht vereisen. De afgelopen jaren is een aantal zaken in gang gezet. Die moeten de woningmarkt vlot trekken. De meeste plannen moeten nog verder uitgewerkt worden. Dat zal nog vele jaren duren. De landelijke en provinciale overheid dienen daarin een grote initiërende en stimulerende rol te vervullen. Zij laten het vooralsnog behoorlijk afweten.

De huren zijn in 2024 aanzienlijk verhoogd en voor 2025 dreigt opnieuw een grote stijging. De mooie verkiezingsbeloften van de huidige politieke leiders over betaalbare huren en bestaanszekerheid blijken vooralsnog slechts loze woorden. Mensen, die afhankelijk zijn van de overheid voor hun inkomen en voor een veilige en prettige woonomgeving binnen de sociale huur, lopen het risico steeds verder achterop te geraken. Dit baart ons grote zorgen.

Het bestuur van HBO De Peel streeft naar een voortzetting van het constructieve overleg en de goede samenwerking met Bergopwaarts, met andere organisaties in de regio en met de gemeenten om de woon- en leefomstandigheden van huurders verder te verbeteren.

## STICHTING HUUDERSBELANGENORGANISATIE HBO DE PEEL

Huurdersorganisatie De Peel is als stichting opgericht in 1995. Het uitgangspunt was en is: "huurders voor huurders". De oprichters vonden het belangrijk dat er een sterke huurdersorganisatie bestaat. Nu 30 jaar later is dat niet minder actueel. Sterker nog, het zal de komende jaren alleen maar in belang toenemen. De landelijke wetgeving biedt huurdersorganisaties een aantal tools om adequaat voor huurders op te komen. Het is belangrijk om effectief in te zetten op versterking van invloed en inspraak..

### Het bestuur

Het bestuur van HBO De Peel bestaat momenteel uit vier leden. Het is ons doel om binnen korte tijd te groeien naar een minimale bezetting van zeven bestuursleden. Daarbij streven wij naar een evenredige vertegenwoordiging van de achterban uit het gebied waarin Bergopwaarts woningen bezit. De focus ligt nadrukkelijk op huurders uit de gemeente Asten en de gemeente Deurne. Een groter bestuur verhoogt de slagkracht en vergroot de mogelijkheden om in gesprek te blijven met huurders en met alle partijen waarmee we een relatie onderhouden.

Wij komen op voor de belangen van alle huurders van woningcorporatie Bergopwaarts. Wij willen in de komende jaren onze rol als belangenbehartiger en onderhandelingspartner te versterken. Dat betekent dat we aandacht hebben en oplossingen zoeken voor wensen, behoeften en vragen van huurders. Dit geldt voor alle huurders van een (sociale) huurwoning van Bergopwaarts of woningzoekenden die daarvoor in aanmerking komen. Ook bewoners van sociale huurwoningen van andere verhuurders in de gemeenten Asten en Deurne kunnen bij ons terecht voor advies.

Wij zijn gericht op een positie als partner in het proces met vooral Bergopwaarts en gemeenten. We hebben uiteindelijk allemaal hetzelfde streven: **dat mensen gelukkiger zijn in een prettige en veilige omgeving waar hun huis een fijn en betaalbaar *thuis* is.**

Het bestuur zal zich blijven ontwikkelen. In de komende jaren zullen we extra aandacht hebben voor de besluitvormingsprocessen, voor efficiëntie, opleidingen en cursussen, interactieve communicatie met en participatie van huurders.

Samenwerking met de diverse partners binnen het werkingsgebied van HBO De Peel willen we verder vorm geven door het uitbreiden van ons netwerk.

De communicatie en interactie met de huurders wordt de komende jaren een duidelijk speerpunt. We willen de achterban beter bereiken om nog beter te weten wat huurders nodig hebben. Ook willen we de achterban activeren om in hun eigen woon- en leefomgeving nog meer en beter de regie te nemen.

Digitalisering zal daarbij een prominentere rol krijgen. De persoonlijke ontmoeting met huurders vinden we bijzonder belangrijk. Dat zullen we zeker blijven koesteren.

## Doelstelling

De volgende doelen staan ons als bestuur in de periode 2025 tot 2028 voor ogen:

1. Voldoende blijvend betaalbare woningen binnen de sociale huur voor inwoners en woningzoekenden in het kerngebied van Bergopwaarts (de gemeenten Asten en Deurne).
2. Goede, veilige en duurzame woningen.
3. Een fijne en veilige leefomgeving voor alle huurders in wijken en buurten.
4. Een omgeving waarin iedereen kan meedoen.
5. Een open communicatie met huurders.
6. Activeren van huurders om zelf de regie te nemen in hun eigen woon- en leefomgeving.
7. Een goede en constructieve samenwerking met Bergopwaarts, gemeenten en organisaties binnen ons netwerk.

## Hoe willen we dat bereiken?

- HBO De Peel streeft naar heldere, haalbare en toetsbare doelen die worden vastgelegd in de prestatieafspraken die we maken met Bergopwaarts en de gemeenten Asten, Deurne en Helmond.
- Belangen behartigen doen wij in de contacten met huurders, met Bergopwaarts, met gemeenten en met verschillende instanties. Dat houdt in dat we meedenken en meepraten met Bergopwaarts en de gemeenten over zaken die voor alle huurders belangrijk zijn. Samenwerking is daarbij de sleutel tot succes.
- We zijn er voor een individuele huurder of een groep huurders als er vragen zijn of als zij op zoek zijn naar een oplossing voor een probleem.
- Huurders zijn welkom op ons wekelijkse spreekuur. Wij zijn ook telefonisch en per e-mail bereikbaar. Op infoavonden en op de jaarvergadering bieden wij huurders de mogelijkheid om met ons in gesprek te gaan.
- We willen actief contact leggen met (groepen) huurders om hen bewust te maken van de eigen verantwoordelijkheid voor hun woon- en leefomgeving.
- De halfjaarlijkse uitgave van het contact- en informatieblad Huurdersinformatie zal op termijn vervangen worden door digitale nieuwsbrieven om huurders meer gericht met actuele informatie te bereiken.
- Digitalisering biedt de mogelijkheid tot uitwisseling van informatie tussen huurders en het bestuur. Het biedt ook kansen om nog gericht ideeën, meningen en voornemens bij huurders te toetsen.
- Vergroten van kennis en kunde van de bestuursleden van HBO de Peel. Via cursussen, opleidingen en webinars volgen we de ontwikkelingen. Als lid van de Woonbond worden we hierin ruim gefaciliteerd. Het bestuur kan gebruik maken van de ondersteuning en de expertise van specialisten van de Woonbond.

## **BELEIDSTHEMA'S**

### **Beschikbaarheid**

Een toenemende groep mensen is op zoek naar een passende woning. Daarbinnen neemt het aantal één- en tweepersoonshuishoudens sterk toe. Veel van hen zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Met name starters hebben op dit moment weinig mogelijkheden om zelfstandige woonruimte te vinden. Het aanbod stagneert omdat er te weinig wordt gebouwd.

De beperkte ruimte, de hoge prijzen en de strenge duurzaamheidseisen hebben tot gevolg dat er steeds kleinere woningen worden gebouwd.

Versnelling van doorlooptijden in de ontwikkelfase kan bijdragen aan de opgave om op kortere termijn meer woningen te bouwen.

De samenleving vergrijst in snel tempo. Het aantal ouderen neemt de komende jaren sterk toe. De vraag naar senioren- en levensloopbestendige woningen zal daarom toenemen.

HBO De Peel streeft naar een substantiële uitbreiding van en een evenredige verdeling in het aanbod van woningen. Het bestuur ondersteunt de doorstroming in het kader van Goed naar Beter. Het is zaak om alert te blijven op voldoende woningen voor gezinnen.

In de komende tijd worden ook andere mogelijkheden onderzocht om de woningvoorraad sneller uit te breiden. Gestandaardiseerde woningbouw volgens het principe van WoonST zorgt voor kortere doorlooptijden en kostenreductie bij de bouw, zonder dat het afbreuk doet aan de variëteit en de kwaliteit van woningen. We denken mee over alternatieve vormen als woningsplitsing of woonvormen waarbij meerdere mensen in een woning wonen zonder dat ze een gezamenlijk huishouden voeren.

Het bestuur vindt het noodzakelijk dat minimaal 30% van alle nieuwbouw in de gemeenten Asten en Deurne bestaat uit sociale huurwoningen, zoals is vastgelegd in de Nationale Prestatie Afspraken.

Een ander belangrijk punt vormt de woningverdeling waarbij we inzetten op 50% toewijzing aan inwoners van de gemeenten Asten en Deurne.

In geval van sloop en nieuwbouw zetten we in op het twee-voor-één principe (voor elke gesloopte woning worden twee woningen teruggebouwd).

Het bestuur is niet tegen een (beperkte) strategische verkoop van sociale huurwoningen. Het verbindt er wel de voorwaarde aan dat de opbrengst uit verkoop leidt tot een toename van het aantal sociale huurwoningen.

Middenhuur wordt steeds nadrukkelijker onderdeel van de volkshuisvesting. Ook op dit terrein volgen we de ontwikkelingen.

### **Betaalbaarheid**

De woonlasten van huurders zijn in 2024 sterk gestegen. De stijging van de huren zet het besteedbaar inkomen van huurders onder druk. De inkomensstijging van de mensen in een sociaal huurwoning blijft in sterke mate achter bij de ontwikkelingen binnen veel cao's.

Het besteedbaar inkomen komt meer en meer onder druk te staan, mede door de hoge energielasten, toenemende zorgkosten en steeds hogere consumentenprijzen. Het inkomen van de meeste huurders en de huurtoeslag houden geen gelijke tred met de prijsontwikkeling. Het huurtoeslagstelsel staat voor een verandering die nog onvoldoende duidelijk is. De groep huurders die niet in aanmerking komt voor huurtoeslag wordt nog harder geraakt door de aangekondigde huurstijging per 1 juli 2025.

Net als alle andere huurdersorganisaties in Nederland deelt HBO De Peel het standpunt van de Woonbond dat de huren onbetaalbaar dreigen te worden voor het overgrote deel van de huurders in de sociale huursector.

Het bestuur streeft ernaar om ook na 2025 het aantal van minimaal 945 woningen met een huur van € 550,00 (prijspeil 2020) te behouden.

Het bestuur van HBO De Peel blijft tegenstander van een inkomensafhankelijke huurverhoging. We beschouwen dit als ongewenste inkomenspolitiek. Wij zijn blij dat ook Bergopwaarts de keuze heeft gemaakt om af te zien van inkomensafhankelijke huurverhoging.

De bijdrage van huurders in de servicekosten staat onder druk door o.a. gestegen energieprijzen en door de gestegen loon- en bedrijfskosten van serviceverleners. Speciale aandacht dient er te zijn voor de stookkosten in geval van blokverwarming. HBO De Peel wil deze ontwikkelingen blijvend volgen.

HBO De Peel steunt de acties van de Woonbond en van Aedes om de winstbelasting (vennootschapsbelasting) en de ATAD (belastingrichtlijn voor bedrijven om belastingontwijking te voorkomen) af te schaffen. Corporaties hebben een publieke functie zonder winstoogmerk. De grote bedragen die nu in de staatskas verdwijnen worden opgebracht door de huurders. Dit geld dient bestemd te worden voor lagere huren en voor nieuwbouw en kwaliteitsverbetering middels renovatie en verduurzaming van woningen.

### [Duurzaamheid en toekomstbestendigheid](#)

In de komende jaren hopen we meer duidelijkheid te krijgen over de stappen die gezet moeten worden om klimaat adaptief en natuur inclusief te bouwen. De veranderende klimaatomstandigheden vragen om aandacht voor de plek waar gebouwd kan worden en voor de manier van bouwen. Daarbij moet er aandacht zijn voor de inrichting van de openbare ruimte tegen hittestress en voor waterbeheersing.

Het bestuur van HBO De Peel heeft nog een slag te maken in het vergroten van kennis en vaardigheid op dit terrein. Wij realiseren ons dat hiervoor externe deskundigheid zeker noodzakelijk is.

HBO De Peel ondersteunt de inzet van Bergopwaarts om uiterlijk in 2028 alle woningen met EFG-label verduurzaamd te hebben. Het is positief dat Bergopwaarts ernaar streeft dat in 2030 voor het gehele woningbezit een gemiddeld A-label geldt.

Inzet op 'nul-op-de-meter' woningen blijft noodzakelijk. De ontwikkeling op de uitrol van warmte netwerken volgen we kritisch.

Huurders spelen zelf ook een belangrijke rol bij duurzaamheid. Energiebesparing is de laatste jaren al een belangrijk thema. Door de hoge energieprijzen is iedereen zich bewust van de omgang met energie. De verstandige omgang met drink- en regenwater wordt een volgende stap waar huurders mee te maken krijgen.

Het bestuur van HBO De Peel heeft geen directe invloed op de maatregelen die noodzakelijk zijn. Wel heeft zij zich tot taak gesteld om de huurders steeds en uitvoerig te informeren over de mogelijkheden van energiebesparing en klimaatadaptatie.

Een zorg voor de toekomst is de toename van het aantal huurders dat te maken heeft met vocht en schimmel. Door de bouwwijze en de verduurzaming wordt ventilatie steeds belangrijker voor het leefklimaat in woningen. De diverse vormen van isolatie zorgen ervoor dat woningen steeds minder een natuurlijke ventilatie kennen. Mechanische ventilatie is de norm geworden. Huurders moeten goed geïnformeerd worden over het gebruik van nieuwe installaties.

Het bestuur van HBO De Peel zet daarom sterk in op voorlichting aan huurders om te voorkomen dat met name (jonge) kinderen en mensen met een kwetsbare gezondheid geconfronteerd worden met een ongezond leefklimaat wat gezondheidsproblemen tot gevolg kan hebben.

Het gedrag van de huurder is daarbij belangrijk. Het is niet het enige aspect waarvoor aandacht moet zijn.

### Wonen en Zorg

De komende jaren krijgen we te maken met een dubbele vergrijzing. Het aantal ouderen neemt toe en steeds meer ouderen leven langer. Veel ouderen willen zo lang mogelijk in hun eigen vertrouwde woning en omgeving blijven wonen. De overheid heeft al jaren geleden ingezet op beleid om ouderen langer thuis te laten wonen. Het klassieke verzorgingshuis voldeed aan een behoefte van veel ouderen, maar is inmiddels verdwenen.

Veel kwetsbare ouderen die langer thuis wonen, worden steeds afhankelijker van ambulante zorg, van mantelzorg en van ondersteuning vanuit hun directe omgeving. Het wordt om diverse redenen steeds lastiger om dit te organiseren.

HBO De Peel stelt zich tot doel om de achterban te informeren en te activeren over de eigen rol in dit proces. Zelf de regie voeren over zorg en begeleiding is van belang. We doen dit in samenwerking met Bergopwaarts, de gemeenten en organisaties als zorginstellingen en seniorenverenigingen.

Doorstroming is een onderdeel van het voeren van eigen regie. Een passende levensloopbestendige woning of een seniorenwoning biedt ouderen de mogelijkheid om lang en veilig zelfstandig te blijven wonen. We ondersteunen de inzet van Bergopwaarts om ouderen actief te benaderen om het gesprek aan te gaan, zonder dat er druk wordt opgelegd om te verhuizen. Bewustwording vormt de sleutel tot begrip en het besluit van huurders om (al dan niet) op zoek te gaan naar passende woonruimte. Voldoende aanbod is belangrijk. In de komende jaren willen we inzetten op meer mogelijkheden om doorstromers op een actieve manier te ondersteunen als een verhuizing op praktische bezwaren stuit.



Passende woonruimte is niet alleen voor ouderen noodzakelijk. Mensen met een lichamelijke of psychische beperking of met sociaal/maatschappelijke problemen vragen ook om woonruimte en een leefomgeving waarin zij zoveel mogelijk zelfstandig hun eigen leven kunnen inrichten. HBO De Peel wil wel waken voor een concentratie van kwetsbare mensen in wijken waarover sociaal-maatschappelijke zorgen bestaan.

De behoeften van ouderen en van mensen met een beperking lopen sterk uiteen. HBO De Peel vindt het gewenst dat er rekening wordt gehouden met deze diversiteit bij het bouwen en aanpassen van woningen. Aandacht voor flexibiliteit en aanpasbaarheid zijn ook belangrijk. De opplusregeling kan voor een deel van de huurders uitkomst bieden.

Er zijn binnen de gemeenten Asten, Deurne en Helmond diverse initiatieven, mede gebaseerd op hun woon-zorgvisie. Veel staat nog in de kinderschoenen. De komende jaren zal de vraag naar passend wonen in combinatie met zorg sterk toenemen. Het bestuur van HBO De Peel kan vanuit haar rol als huurdersbelangenorganisatie participeren in de verschillende processen die in gang gezet worden. We zullen in de komende jaren onze visie en bijpassende activiteiten moeten uitkristalliseren.

### Leefbaarheid

We onderscheiden leefbaarheid in de woonomgeving en leefbaarheid in de eigen woning. Leefbaarheid in de woonomgeving kent vele facetten. Het gaat over voorzieningen, rust, overlast en veiligheid en over ruimte en groen in de bebouwde omgeving. Klimaatveranderingen, energietransitie en infrastructuur bepalen mede de leefbaarheid in wijken. Omgaan met hittestress zal de komende jaren extra aandacht vragen.

Bovenal gaat het over de sociale cohesie in wijken en buurten. Op dit punt wil HBO De Peel mensen meer bewust maken van omgang met elkaar en oog hebben voor de ander. In onze communicatie en interactie met onze achterban leggen wij de nadruk op het activeren van bewoners om elkaar op te zoeken, om te zien naar elkaar en gezamenlijk de buurt levendig en veilig te houden. Het bestuur van HBO De Peel kan de wijkvisies van Bergopwaarts als goed uitgangspunt hanteren.

Leefbaarheid in de eigen woning concentreert zich op het binnenklimaat. Nieuwbouw richt zich op energie neutrale woningen en bij renovatie van verduurzaming is algehele isolatie de norm geworden. Uit oogpunt van energie- en kostenbeheersing zijn dit noodzakelijk stappen. De keerzijde vormt het risico op verslechtering van het binnenklimaat. Dit kan een oorzaak hebben in bouwtechnische aspecten. Extra aandacht voor het effectieve gebruik van technische hulpmiddelen (o.a. warmtepomp, WTW-installatie) zal nodig zijn.

Veelal zal ook het gedrag van de bewoners het binnenklimaat in positieve of negatieve zin beïnvloeden. Het wordt steeds belangrijker om regelmatig te ventileren en de vochtbalans in de gaten houden om vocht- en schimmelproblemen te voorkomen. Samen met Bergopwaarts blijven wij huurders informeren over nut en noodzaak van een gezond binnenklimaat in het belang van de gezondheid van de bewoners.

## **SAMENWERKING**

Het bestuur van HBO De Peel werkt samen met verschillende doelgroepen, instanties en organisaties. De belangrijkste daarvan zijn:

### **1. De achterban.**

Deze bestaat uit de huurders van Bergopwaarts. Het bestuur van HBO De Peel ontleent haar bestaansrecht aan het behartigen van hun belangen. Dit doen wij tijdens formele en informele overleggen met diverse medewerkers van Bergopwaarts. Op basis van wettelijke regelgeving en de samenwerkingsovereenkomst met de corporatie vragen en ontvangen wij informatie over ontwikkelingen en plannen. Voor een aantal zaken hebben wij adviesrecht. Voor enkele specifieke zaken heeft Bergopwaarts de instemming van het bestuur nodig, voordat beleidsmaatregelen doorgevoerd kunnen worden. De samenwerkingsovereenkomst gaan we de komende tijd herijken met als doel het versterken van de positie van de huurders van Bergopwaarts.

We onderzoeken de mogelijkheden om huurders meer en beter te betrekken bij onze besluitvorming. Naast de vaste jaarvergadering plannen we in 2025 vijf themabijeenkomsten waar we huurders de gelegenheid bieden om hun mening, ideeën, gedachten en suggesties kenbaar te maken. Op basis van de ervaringen bepaalt het bestuur of we deze manier van huurdersbetrokkenheid willen uitbreiden.

Samenwerking met de achterban kan ook bestaan uit het ondersteunen of initiëren van bewonerscommissies, waar huurders uit complexen en buurten gezamenlijke belangen kunnen bespreken en zich sterk kunnen maken voor hun rol bij beleidswijzigingen of aanpassingen en veranderingen in hun woonomgeving. Hier zullen we in de komende jaren meer aandacht aan geven.

Samenwerking met individuele huurders vindt plaats tijdens gesprekken (spreekuur) en contacten via e-mail en telefoon. We bespreken vragen en suggesties en proberen in samenspraak met medewerkers van Bergopwaarts tot een oplossing te komen.

### **2. Woningbouwvereniging Bergopwaarts.**

Belangenbehartiging kan alleen succesvol zijn als we goed samenwerken met de medewerkers van Bergopwaarts. Zoals eerder al beschreven hebben we veelvuldig overleg met diverse medewerkers met verschillende verantwoordelijkheden. We spreken over beleidszaken, maar ook over praktische zaken die voor huurders belangrijk zijn.

Tijdens formeel overleg over de prestatieafspraken worden met Bergopwaarts en de gemeenten de inhoud en de uitwerking van de plannen op diverse terreinen vastgelegd. Het bestuur van HBO De Peel heeft in dit overleg een (wettelijk vastgelegde) gelijkwaardige positie. In de praktijk is het niet altijd eenvoudig om deze rol te vervullen. Waar de professionals vanuit hun werkzaamheden ruimer onderlegd zijn, is het voor de vrijwilligers van ons bestuur lastiger om de materie tot in detail te beheersen. We vertrouwen er op dat de professionals zich daarvan bewust blijven en de bestuursleden blijven meenemen in de informatievoorziening en de besluitvorming.

De informele contacten met verschillende medewerkers zijn even waardevol. Het bestuur van HBO De Peel koestert de korte lijnen die op verschillende niveaus met Bergopwaarts bijdragen aan wederzijds begrip en het adequaat treffen van maatregelen die voor huurders belangrijk zijn. Op deze voet willen we graag verder gaan en de contacten zelfs intensiveren. Op bestuurlijk niveau voeren we periodiek overleg met de directeur/bestuurder en met de huurderscommissarissen van Bergopwaarts.

### **3. Gemeenten Asten, Deurne en Helmond.**

De formele samenwerking met de gemeenten krijgt voornamelijk vorm tijdens het overleg over de prestatieafspraken. Dit tripartite overleg (vastgelegd in wetgeving) vindt zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau plaats. Tijdens het ambtelijk overleg worden de uitgangspunten gewisseld en komen de afgevaardigden tot een concept over de diverse facetten van de gemeentelijke plannen voor de volkshuisvesting en de sociale huur in het bijzonder. Op bestuurlijk niveau worden deze plannen besproken voordat ze akkoord bevonden worden. Tijdens andere bijeenkomsten is er aandacht voor Wonen en Zorg en voor de ontwikkelingen binnen het Sociaal Domein. De komende jaren zal dit overleg zeker intensiever worden. Op dit moment is het moeilijk om de impact en waarde daarvan te overzien.

### **4. Andere huurdersorganisaties.**

Het bestuur van HBO De Peel neemt deel aan het structurele overleg met de huurdersorganisaties in Helmond. In dit overleg hebben de prestatieafspraken met de corporaties die in Helmond actief zijn en met de gemeente Helmond een prominente plaats. Daarnaast vindt er een uitwisseling plaats van ervaringen, suggesties en ideeën die voor de betrokken huurdersorganisaties belangrijk kunnen zijn voor hun functioneren. Periodiek ontmoeten vertegenwoordigers van huurdersorganisaties elkaar op regionale en landelijke bijeenkomsten van de Woonbond. Hier worden informatie, ideeën en meningen met elkaar gedeeld. Ook kunnen huurdersorganisaties hier hun inbreng hebben over de zaken die op landelijk niveau spelen, zoals het overleg over de nationale prestatieafspraken tussen Woonbond, Aedes (vertegenwoordiger van de corporaties) en de overheid.

### **5. Organisaties binnen het maatschappelijk werkveld.**

Het netwerk van HBO De Peel bestaat uit organisaties waarmee we incidenteel of structureel overleggen. Te denken valt aan dorpsraden, seniorenverenigingen en LEV-groep. We onderzoeken in de komende tijd welke organisaties kunnen bijdragen aan een nog betere belangenbehartiging van de (individuele) huurders.

### **6. Woonbond.**

HBO De Peel is aangesloten bij deze landelijke koepel van huurdersorganisaties. De Woonbond vertegenwoordigt de huurders van Nederland in het overleg met de koepel van corporaties en met de landelijke overheid. Naast actief overleg zorgt zij ook voor de noodzakelijke lobby naar de politiek. Met het lidmaatschap ondersteunen we deze activiteiten in de strijd over de onderwerpen die hierboven in de beleidsthema's zijn beschreven. Het lidmaatschap biedt ons ook ondersteuning. Wij blijven op de hoogte van alle ontwikkelingen via periodieke uitgaven, nieuwsbrieven en informatiebijeenkomsten. De aangeboden webinars, colleges en cursussen zijn essentieel voor het vergroten en actueel houden van onze kennis. Via de periodieke ledenvergaderingen kunnen huurdersorganisaties invloed uitoefenen op het beleid van de Woonbond.

## COMMUNICATIE MET HUURDERS

Huurders kunnen op verschillende manieren contact leggen:

- Inloopspreekuur.  
Elke maandag zijn huurders welkom op ons kantoor tussen 10.00 en 12.00 uur.
- Telefonisch contact.  
Sinds kort is de mogelijkheid uitgebreid. Ook via ons mobiele nummer zijn we telefonisch en via Whatsapp bereikbaar.
- E-mail.  
Steeds meer huurders maken gebruik van deze mogelijkheid. In 2025 wordt onze website vernieuwd. Een contactformulier biedt huurders dan ook de mogelijkheid om ons te benaderen.
- Het contact- en informatieblad Huurders Informatie. Het blad verschijnt twee maal per jaar en wordt bij alle huurders op hun huisadres bezorgd.
- Nieuwsbrieven. Wij hebben het plan om in de loop van 2025 te starten met een digitale nieuwsbrief om meer actueel en adequaat huurders te informeren over belangrijke huurderszaken. Mogelijk kan deze vorm van informatievoorziening op termijn de Huurders Informatie gaan vervangen.

## NAWOORD

Dit beleidsplan vormt voor het bestuur van HBO De Peel de leidraad voor de periode 2025 tot en met 2028. We spreken de ambitie uit om nog meer actief te zijn naar en met onze achterban om onze doelstellingen te behalen. We willen in de komende jaren een aantal goedlopende zaken bestendigen en verstevigen. Op meer beleidsterreinen willen we een grotere bijdrage leveren.

Zoals elke vrijwilligersorganisatie kent ook HBO De Peel de beperkingen in haar functioneren. Bestuursleden hebben naast deze activiteit hobby's en een werkzaam en sociaal leven. Het vergaren van kennis en vaardigheden vraagt veel tijd en het opdoen van ervaring is vaak een kwestie van jarenlange inzet en betrokkenheid bij dit dankbare huurderswerk.

De voldoening van het bereiken van resultaten vormt de voeding voor de bijdrage die wij willen leveren aan de belangen van huurders. De waardering die wij daarbij ondervinden van professionals, maar bovenal van huurders ("waar we het voor doen") sterkt ons in het streven om de komende jaren met volle energie aan de slag te blijven.

Deurne, 6 februari 2025

Namens het bestuur van Huurders Belangen Organisatie De Peel,

G.J. Lenssen  
Voorzitter/secretaris a.i.

C. Schalk  
Vicevoorzitter