

Huurders

Informatie



INHOUDSOPGAVE

Pag. 1	Voorblad
Pag. 2	Inhoudsopgave en Colofon
Pag. 3	Voorwoord
Pag. 4-5	Wooniezie
Pag. 6	Bouwen, bouwen
Pag. 7	Woningzoekend tijdens de wooncrisis Nieuw bestuurslid
Pag. 8-9	Huurprijs
Pag. 10	Huurbevriezing en toch weer niet
Pag. 11	Overzicht laatste halfjaar
pag. 12	Wist u dat.....

Spreekuur HBO

Deurne:
maandag 10.00uur
tot 12.00uur.

Telefonisch bereikbaar
op nr. 0493-323200
06-17449248

E-mailberichten worden
meestal snel gelezen
en beantwoord

Whatsapp:
HBO De Peel Mobiel
06-17449248

**REPARATIEMELDINGEN
BERGOPWAARTS
0493-327300
Noodgeval
0493-327327**

Colofon

Huurders Belangen Organisatie De Peel
Jaargang 20, nr. 1, juni 2025

Huurders Informatie is het contact- en informatieblad dat door de Huurders Belangen Organisatie De Peel wordt uitgegeven voor de huurders van Bergopwaarts. Redactie en verantwoording voor de inhoud berusten bij het bestuur van HBO De Peel.

Bestuur

Gert Lenssen	<i>voorzitter</i>
Vacature	<i>secretaris</i>
Wim Goossens	<i>penningmeester</i>
Corry Schalk	<i>vicevoorzitter</i>
Hans van Eijk	<i>bestuurslid</i>
Hans Crooijmans	<i>bestuurslid</i>

Kantoor

Stijn Streuvelsstraat 48a
5751 XZ Deurne

Tel.nr.: 0493-323200
E-mail: bestuur@hbodepeel.nl
Website: www.hbodepeel.nl
Spreekuur in kantoor: Iedere maandag van 10.00 tot 12.00 uur.

Oplage
5300 exemplaren

Drukwerk
Smits Drukkerij Deurne



Voorwoord

De vakantie staat weer voor de deur. Velen zoeken tijdens de vakantie hun rust in een huisje op wielen of onder een canvasdoek op palen. De een blijft dichtbij in eigen land. De ander zoekt het verderop en maakt een lange reis naar het zonnige zuiden of naar verre oorden. De voorbereiding en het zoeken naar een geschikte verblijfplaats heeft al de nodige voorpret opgeleverd.

Die pret is allerm minst voor woningzoekenden tijdens hun zoektocht naar een geschikte plek om permanent te wonen. Het aanbod is zo klein en vaak zo duur dat velen er moedeloos van dreigen te worden. Noodgedwongen vertoeven velen in een caravan, slapen tijdelijk bij vrienden op de bank, in een auto of soms in een tent. Veel jongeren zien hun leven in de pauzestand omdat ze geen eigen woonplek kunnen vinden. De oude studeerkamer of de zolderkamer bij de ouders bieden niet echt het vooruitzicht op het opbouwen van een zelfstandig leven.

Hoe schrijnend is het dat in onze welvarende samenleving de mensen die een huis hebben de start van een leven voor anderen blokkeren. Telkens weer zijn er legio argumenten om plannen voor nieuwbouw te vertragen. Helaas gaat hieraan teveel tijd en energie verloren. Beter is het om mogelijkheden te zien om mensen vooruit te helpen. Het doel van de plannen is immers kansen bieden aan starters om invulling te geven aan hun dromen en wensen. Het is ook bedoeld voor senioren die hun veel te grote woning willen verruilen voor een plek waar ze op een prettige manier oud kunnen worden. Het effect is dat gezinnen de kans krijgen om hun kinderen te laten opgroeien in een passend huis.

Helaas is in onze samenleving het eigen belang de boventoon gaan voeren. Aangejaagd door de politiek die alleen oog heeft voor eigen gewin. Mooie sier werd er gemaakt met de huurbevriezing. Zonder oog voor de huurders van particuliere investeerders die vergeten werden, voor (jonge) woningzoekenden met nog minder kans op een woning en huurders die nog langer moeten wachten op verbetering en isolatie van hun huis. Een ondoordacht plan op een moment dat de peilingen tegen vielen. Opstappen getuigt van weinig oog voor anderen.

Onrust was er ook in het najaar van 2024. Aangewakkerd door de donkere wolken voor alle bewoners van een sociale huurwoning. Er dreigde een historische huurverhoging. Uiteindelijk werd er een compromis gevonden, dat leidde tot een demping van de huurstijging. In overleg met Bergopwaarts is er voor de meeste huurders nog een redelijk alternatief tevoorschijn gekomen.

Wij wensen u een prettige vakantie; thuis, met z'n allen op een kluitje op de camping of op een andere plek waar het goed toeven is. Even geen zorgen over alledaagse beslommeringen. Misschien is er toch even een moment voor een overdenking over de ontwikkelingen in onze samenleving. Een samenleving die het beste vorm krijgt in de eigen directe omgeving. Laten wel elkaar wat (leef)ruimte gunnen.

Het bestuur van HBO De Peel



Op zoek naar een woning? Inschrijven op Wooniezie

Tot voor kort kon iedereen zich inschrijven voor een woning op de website van Bergopwaarts. Dat is veranderd.

Alle mensen die een woning zoeken, kunnen zich inschrijven op Wooniezie. Dit is een (computer) systeem waarbij alle corporaties in de regio zijn aangesloten. Dat betekent dat woningzoekenden ook op andere plaatsen kunnen zoeken naar een woning. Op de website van Wooniezie kunt u lezen welke corporaties deelnemen. Ook staat daar in welke plaatsen woningen worden aangeboden.

Hoe ging het voorheen?

Voorheen moest je inschrijven bij Bergopwaarts. Als er een woning vrij kwam, werd dit gemeld op de website. Iedereen (die ingeschreven was) kon daar op reageren. Vervolgens werd er geloot. De “gelukkige” kreeg dan de woning aangeboden. Het maakte niet uit of je al 20 jaar was ingeschreven of nog maar een week. Iedereen had evenveel kans. Pas daarna werd gekeken of de woning wel bij je situatie en bij je inkomen paste.

Waarom is Bergopwaarts overgestapt?

In Wooniezie kan Bergopwaarts veel meer gericht woningen aanbieden voor bepaalde doelgroepen. Bij de inschrijving heeft iedereen moeten melden of je alleen bent, met twee of een gezin met meer personen. Je moet ook je jaarinkomen opgeven. Er worden nog enkele andere zaken gevraagd. Ook moet je aangeven in welke plaats(en) je wilt wonen. Je moet dus een *zoekprofiel* aanmaken. Dit is belangrijk omdat niet alle woningen voor alle woningzoekenden beschikbaar zijn.

Bergopwaarts moet rekening houden met zogenaamd *passend toewijzen*. Dit is sinds 2016 wettelijk verplicht. Het is een regeling die moet voorkomen dat mensen met een klein inkomen in een huis gaan wonen waarvoor de huur veel te hoog is. Dat is niet goed. Ook moet Bergopwaarts rekening houden met mensen die meer inkomen hebben en dus ook meer huur kunnen betalen.

Als je meer wilt weten over passend toewijzen dan kun je daarover lezen op de website van Bergopwaarts of van Wooniezie.

Er was ook nog een andere reden. Bergopwaarts was de enige woningcorporatie die niet aangesloten was. Er is steeds meer afstemming binnen de regio. Dan is het handiger als iedereen hetzelfde systeem gebruikt.

wooniezie.nl

Wat gebeurt er als er een woning vrij komt?

Bergopwaarts bekijkt dan voor welke doelgroep ze de woning geschikt vinden. Dan wordt de woning aangeboden op Wooniezie. In de advertentie wordt beschreven welke mensen kunnen reageren. Ben je dus ingeschreven dan krijg je alleen de woningen te zien die voor jou geschikt zijn. Daar kun je dan op reageren. Dat betekent dat de groep geïnteresseerden kleiner is. Het is al tevoren gefilterd.

Wat is er nog meer veranderd?

In Wooniezie geldt bij de selectie ook de inschrijftijd. Mensen die langer staan ingeschreven hebben eerder kans op een woning.

Ik was alleen bij Bergopwaarts ingeschreven? Moet ik nu onderaan beginnen bij Wooniezie?

Was je al ingeschreven bij Bergopwaarts en nog niet bij Wooniezie? Dan zou dat lastig kunnen zijn. De andere corporaties zijn al langer aangesloten. Dus die mensen staan vaak al langer ingeschreven. Dat zou nadelig kunnen zijn.

Bergopwaarts en HBO De Peel hebben uitvoerig gesproken over een eerlijke overstap voor de mensen die ingeschreven stonden. Uiteindelijk is ervoor gekozen om de mensen bij de overstap een langere inschrijftijd van 5,7 jaar mee te geven. Iedereen heeft daar persoonlijk bericht over gehad.

Stond je al langer ingeschreven bij Wooniezie? Dan geldt de langere inschrijftijd.

Ook mensen uit andere plaatsen zien nu de woningen van Bergopwaarts. Maak ik daardoor minder kans?

Het klopt dat mensen nu ook gemakkelijker in andere plaatsen naar een woning kunnen zoeken. Dit lijkt een nadeel.

In de praktijk blijkt het geen probleem. Elk jaar brengt Wooniezie een rapport uit waaruit blijkt dat bijna alle woningzoekenden in hun eigen woonplaats of in de eigen gemeente een woning zoeken. Er is dus eigenlijk geen extra concurrentie uit andere plaatsen.

Het voordeel is ook dat je nu in andere plaatsen gemakkelijker naar een woning kunt zoeken. Dit kun je aangeven in je zoekprofiel.

Controleer of je alle gegevens correct hebt ingevuld.

Het is belangrijk dat je zoekprofiel volledig is ingevuld. Ook de juiste documenten moet je toevoegen. Op de website van Wooniezie vind je de informatie hierover. Zorg ervoor dat je alles compleet hebt. Als dat niet zo is, kan het zijn dat de toewijzing toch wordt afgewezen.

Staan op Wooniezie ook de woningen die Bergopwaarts verkoopt?

Het komt maar heel weinig voor dat Bergopwaarts een woning verkoopt. HBO De Peel is daar ook geen voorstander van. Daardoor komen er minder sociale huurwoningen. In deze tijd zijn heel veel mensen juist op zoek naar een passende huurwoning. Het is dan niet verstandig om huizen te verkopen.

Heel soms verkoopt Bergopwaarts toch een huis. Daar kunnen verschillende redenen voor zijn. Het zijn dan woningen in de lagere prijsklasse die verkocht worden aan mensen met middeninkomens. Op de website van Bergopwaarts kun je lezen welke makelaars daarvoor ingeschakeld worden.

Bouwen, bouwen aan een nieuw thuis

Er zijn weer bouwplannen waar de vaart in zit. Gelukkig maar, want er zijn de laatste jaren echt weinig woningen bijgekomen. Daarnaast zijn er meerdere plannen in voorbereiding. Daar zijn we bij HBO De Peel erg blij mee. We hopen dat die plannen snel goedgekeurd worden en dat de vergunningen snel afgegeven worden. We doen een beroep op de gemeenten Asten en Deurne om hun beste beentje voor te zetten.

We maakten een rondje langs de (toekomstige) bouwplaatsen

Katoenstraat Deurne

Hier vordert gestaag de bouw van 20 beneden en bovenwoningen. Een mooie plek voor kleine huishoudens. In het najaar hoopt Bergopwaarts de nieuw bewoners de sleutel te overhandigen.



De Nieuwe Molen, Liessel

De werkzaamheden zijn al aan de gang, maar op 8 mei werd de officiële aftrap gedaan door wethouder mevrouw Marjan Vrijnsen-de Corte van Ruimte, Wonen en Buitengebied. Zij werd daarbij geassisteerd door twee toekomstige bewoners die in dit plan een woning hebben gekocht. Bergopwaarts gaat hier 11 woningen verhuren. In het voorjaar van 2026 mogen de nieuwe bewoners daar hun intrek nemen.

Heusden Oost, Asten Heusden

Na de zomervakantie wordt een begin gemaakt met de bouw van 4 gezinswoningen en 12 levensloopbestendige woningen. Een mooie toevoeging aan het dorp. Het is een bijzonder project. De woningen komen uit de fabriek en worden dan naar de bouwplaats gebracht. Daar worden ze voor het grootste deel in één dag gebouwd. We hoorden dat er veel interesse is in Heusden. De doelstelling is dat de 'gelukkigen' nog in 2025 de sleutel in ontvangst gaan nemen.

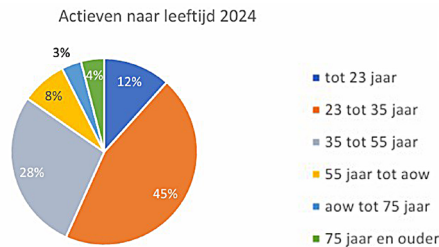
Loverbosch III, Asten

Bergopwaarts gaat in Asten 42 sociale huurwoningen bouwen. Wethouder John Bankers van Ruimtelijk Domein verrichtte op 11 juni de officiële start. De woningen vormen een onderdeel van een mooie nieuwe wijk voor jong en oud. De toekomstige bewoners krijgen hier de kans op een nieuw thuis in een fijne omgeving. De planning is dat ze in het najaar van 2026 over de drempel kunnen stappen.

Jong en woningzoekend tijdens een wooncrisis

Er is een schreeuwend tekort aan woonruimte en de vooruitzichten zijn niet positief. Jongeren, senioren, alleenstaanden en gezinnen zijn op zoek naar een nieuw thuis.

Gelukkig wordt er weer gebouwd en liggen er plannen klaar voor nog meer woningen. Het is onvoldoende en de woningen zijn morgen niet klaar. Ze waren gisteren al nodig. Steeds meer woningzoekenden en steeds minder aanbod. Ook in de sociale huursector. In de rapportage van Wooniezie kregen we een inkijkje in de vraag naar een passende woning. Zie de grafiek hieronder.



Grafiek 3.6

De groep 35 t/m 54 jaar omvat meer leeftidsjaren dan bijvoorbeeld de groep 23 t/m 34 jaar. Toch is in deze laatste groep het aantal actieven groter. Wanneer we rekening houden met de omvang van de verschillende leeftijdsklassen, zien we dat de jongeren oververtegenwoordigd zijn onder de actief woningzoekenden. Relatief gezien is de groep het grootst, terwijl hun slaagkansen het kleinst zijn.

Zorgwekkend en schrijnend

Meer dan de helft van de actieve woningzoekenden bestaat uit jongeren en jongvolwassenen tot 35 jaar. Het is schrijnend en zorgelijk dat deze jonge mensen genoeg moeten nemen met een tijdelijke woonplek of bij vrienden, kennissen of familie moeten bivakkeren.

Extra frustrerend is de conclusie uit het rapport: deze grootste groep woningzoekenden (in totaal 57% van alle woningzoekenden) heeft de minste kans van slagen.

Nieuw bestuurslid Hans Croijmans

Geboren en getogen Astenaar. Getrouwd met Annie Bogget. Vader van twee zonen en opa van zes kleinkinderen.

Na mijn pensionering ben ik vrijwilligerswerk gaan doen. We hebben veel gekampeerd en toen dat wegviel, stopte ook het vrijwilligerswerk voor de kampeerclub.

Via de Huurdersinformatie kwam HBO De Peel in beeld. Ik heb contact opgenomen en me aangemeld. De eerste drie maanden heb ik kunnen 'proeven' aan het huurderswerk. Het beviel me goed. Het zijn ook leuke collega's. De andere bestuursleden zien in mij een goede aanvulling voor het bestuur. Sinds april ben ik volwaardig lid.



Huurprijs niet voor iedereen gelijk

Bij HBO De Peel komen soms vragen binnen als:

Mijn buurman betaalt minder huur dan ik en een andere buurman betaalt weer een andere prijs. Wij wonen allemaal in een zelfde huis. Hoe kan dit zo verschillen?

Het antwoord is niet eenvoudig te geven. Het heeft met verschillende factoren te maken. We proberen in dit artikel wat meer verduidelijking te geven.

We schrijven hier over landelijke regels voor sociale huurwoningen van corporaties en van particuliere verhuurders en ook over de regels van Bergopwaarts.

Uitleg sociale huur

Sociale huurwoningen zijn bedoeld voor mensen die het moeilijker kunnen betalen. De mensen met een kleiner inkomen hebben het moeilijk om een goede betaalbare woning te vinden. Daarom zijn er woningcorporaties (woningbouwverenigingen), waar huurders bijna altijd minder huur betalen dan de corporatie mag rekenen. Ze zorgen er voor dat mensen met minder inkomen toch betaalbaar kunnen wonen. Huren van een particuliere verhuurder zijn bijna altijd hoger. Die rekenen het liefst de maximale huur.

Voor sociale huur geldt een aantal regels:

- De beginhuur van een huurcontract mag niet hoger zijn dan de liberalisatiegrens. Dit is de maximale huurgrens voor sociale huurwoningen. Om de huur te bepalen wordt gekeken naar de kenmerken van de woning (lees ook over het puntenstelsel). De maximale huurprijs wordt vastgesteld door de overheid.
- Het inkomen van de huurder mag niet te hoog zijn. De inkomensgrenzen worden door de overheid vastgesteld. Elk jaar worden deze bedragen aangepast.
- De verhuurder mag de huren niet zomaar verhogen. Jaarlijks wordt door de minister vastgesteld hoeveel de huren per 1 juli mogen stijgen.
- Veel huurders met een kleiner inkomen hebben recht op huurtoeslag.

Woningwaarderingssysteem; ook wel puntenstelsel genoemd.

Officieel heet het “woningwaarderingssysteem zelfstandige woning”. Voor alle aspecten (rubrieken) van de woning worden punten toegekend. Het gaat daarbij o.a. over de oppervlakte van de verschillende ruimten, de keuken, het aanwezige sanitair, het soort verwarming, de energieprestatie van de woning, de WOZ-waarde en de buitenruimte.

Het aantal punten wordt berekend op het moment dat de woning wordt verhuurd. Het aantal punten bepaalt wat de maximale huurprijs mag zijn. Het heeft dus invloed op de huur van de woning. Door de jaren heen is het systeem een aantal keren gewijzigd. Dit kan één van de redenen zijn voor het verschil in huurprijs.

Huurverlaging.

In 2023 hadden huurders met een inkomen lager dan 120% van het sociaal minimum recht op een huurverlaging tot € 575,03. Daarvoor golden speciale voorwaarden.

Soms zijn de persoonlijke omstandigheden veranderd en is het inkomen flink gedaald. Dan kan een huurder om huurverlaging vragen. Op de website van Bergopwaarts staat te lezen of huurders daarvoor in aanmerking komen.

Huurverhoging

Alles wordt duurder. Dus ook de kosten voor het bouwen van nieuwe woningen, voor onderhoud en reparaties, de eigen kosten van Bergopwaarts en ook activiteiten die Bergopwaarts ondersteunt. Dat de huur stijgt is dus begrijpelijk.

De huur stijgt altijd met een bepaald percentage. Dat betekent dat de huur voor iemand met een lagere huur in procenten wel evenveel stijgt, maar niet in euro's. Een lagere huur stijgt daardoor minder snel dan een hogere huur. Ook daardoor ontstaat een verschil in de huurprijs.

De minister heeft ook vastgesteld dat de huur voor mensen met een hoger inkomen mag stijgen met € 50 of €100. Dan geldt niet het vastgestelde percentage. De reden is, dat deze huurders een flink hoger inkomen hebben. Daardoor is het voor hen meestal gemakkelijker om een hogere huur te betalen.

De huren mogen tussentijds niet extra verhoogd worden. De huurder heeft immers een contract waarin de afspraken vastliggen. Bergopwaarts kan de huur wel aanpassen als een woning vrijkomt. Vaak is de woning door de jaren verbeterd (o.a. isolatie). Daarom worden de punten weer geteld. De huur mag dan aangepast worden.

Passend toewijzen

Woningcorporaties zijn verplicht om het grootste deel van hun goedkope(re) woningen toe te wijzen aan huishoudens die recht hebben op huurtoeslag. Het huis moet passen bij het inkomen en bij de omvang van het huishouden. Het mag niet te duur zijn en ook niet te groot voor het aantal personen binnen het huishouden. In het artikel over Wooniezie kun je hier ook nog over lezen.

Huurbeleid

Bij Bergopwaarts gold tot voor kort het systeem waarbij de huurprijs mede werd bepaald door het aantal slaapkamers in het huis. Dat systeem is niet meer van toepassing.

Nu bepaalt Bergopwaarts de huurprijs op basis van de leeftijd en het inkomen van de toekomstige huurder én op de samenstelling van het huishouden. Mensen met meer inkomen moeten ook iets meer betalen. Huishoudens met een kleinere beurs kunnen daardoor toch in aanmerking komen voor een grotere passende woning.

Het gevolg kan zijn dat iemand met minder inkomen voor eenzelfde huis minder huur betaalt dan iemand met een groter inkomen. Dit lijkt misschien vreemd. Een brood bij de bakker, koffie bij de supermarkt of benzine bij de pomp zijn immers voor iedereen even duur.

Toch is het rechtvaardig. Een sociale huurwoning is (bijna) altijd goedkoper dan de maximale prijs die de woningcorporatie mag rekenen. De huurder krijgt daardoor een soort van 'korting' waardoor de huur beter betaalbaar is. Het woordje 'sociaal' betekent immers dat er rekening wordt gehouden met persoonlijke omstandigheden. Dat gebeurt dus bij ook het berekenen van de huurprijs. Van mensen met meer financiële middelen mogen we verwachten dat ze minder extra ondersteuning nodig hebben.

Tot slot

De huurprijs kan dus in de loop der jaren behoorlijk verschillend worden. De belangrijkste redenen staan hierboven. Het is moeilijk om achteraf de reden voor het verschil uit te zoeken. We hopen dat dit artikel toch iets meer verduidelijkt heeft

Huurbevriezing en ... toch weer huurverhoging

Natuurlijk willen we huurbevriezing. Maar niet op de manier die ze bedacht hadden.

Opeens kwam huurbevriezing uit de hoge hoed tijdens de onderhandelingen over de Voorjaarsnota: geen huurverhoging in 2025 en 2026. Tijdens de verkiezingen had een partij beloofd dat de huren zouden dalen. Nu moest het plotsklaps gebeuren. Hoe dat er in de praktijk zou uitzien; daar hadden ze geen flauw benul van. Iedereen heeft de chaos kunnen volgen.

Afgelopen december hadden de corporaties en de minister nog afspraken gemaakt over de huuraanpassing voor 2025. Met een maximum van 5% zou het gemiddelde op 4,5% uitkomen. Eerder was er sprake van dat het wel eens 6% kon worden. Dat was voor de Woonbond te gortig. De Woonbond stapte uit het overleg. Alle huurdersorganisaties steunden deze stap. De Woonbond stelde voor om het inflatiecijfer als uitgangspunt te nemen en stuurde aan op maximaal 3,5%. Dat wilde de minister niet.

Huurdersorganisaties zien liever geen huurstijging. Het gevolg is dan wel dat er minder geld binnenkomt bij de verhuurders. Vooral de woningcorporaties hebben daar last van. Minder geld betekent minder woningen bouwen. Dus zijn woningzoekenden de dupe. Ook voor onderhoud, renovatie en verduurzaming aan bestaande woningen is dan minder geld beschikbaar. Huurders met een huis dat veel energie verbruikt, moeten nog langer wachten op isolatie en verbetering van hun woning. Dat is zuur en duur.

Alle huurdersorganisaties (via de Woonbond) en alle woningbouwcorporaties (via Aedes) pleiten al langer voor het afschaffen van de Vennootschapsbelasting. Bedrijven moeten die belasting betalen als ze winst maken. Maar corporaties zijn geen gewone bedrijven. Al het geld dat binnenkomt, wordt door de huurders betaald. Het wordt gebruikt voor woningbouw, onderhoud, renovatie en voor de organisatie. Er moet ook een reservepotje zijn voor als het even tegen zit. Maar er is geen winst voor de eigenaar of de aandeelhouders. Het is dus onjuist dat de woningcorporaties die belasting betalen.

Het is ook oneerlijk, want uiteindelijk betalen alle huurders dit samen. Omgerekend betaalt elke huurder bijna een volle maand huur voor de belasting die de minister van Financiën niet wil missen. Dus blijven de corporaties en wij als huurders deze onterechte belasting betalen. Als de huren stijgen, stijgen ook de inkomsten in Den Haag. Een aantal mensen krijgt weliswaar van de overheid meer huurtoeslag. Onder de streep is de minister degene die het meeste overhoudt. Als deze belasting afgeschaft zou worden, kunnen de huren voor de komende jaren bevroren worden. Dat zou echt een beperking van de kosten opleveren voor de huurders.

Na het weglopen van Wilders gaan de huren dus toch omhoog. HBO De Peel vindt de huurverhoging van Bergopwaarts acceptabel. Sommige huurders krijgen een iets grotere verhoging. Meestal bewoners met een kleine huur in verhouding tot de woning die ze huren. Ook bewoners die een hoger inkomen hebben, moeten een extra steentje bijdragen.

De meeste huurders krijgen een huurverhoging van 3,8%. Dat is aardig in de buurt van het voorstel van de Woonbond. Wij vinden het belangrijk dat er meer goede nieuwe huizen komen en dat bestaande huizen verbeterd worden zodat mensen er prettig kunnen blijven wonen. Dus vinden we deze huurstijging verantwoord.

Wat kwam afgelopen halfjaar voorbij?

Bijeenkomsten met huurders

- In december 2024 hielden we onze jaarvergadering. De bijeenkomst was niet druk bezocht. Dat was jammer. We bedanken de aanwezigen voor hun positieve bijdrage aan deze plezierig verlopen avond.
- Wij ontmoetten enkele huurders in Helenaveen tijdens een zinvolle huurdersavond.
- We spraken op twee verschillende avonden met de Zeilbergers die te maken gaan krijgen met de effecten van de bouwplannen van Bergopwaarts.
- We spraken met de huurders van Het Hofke in Liessel over de gevolgen van de plannen voor sloop en nieuwbouw.

Bijeenkomsten met organisaties en overheden

- We waren aanwezig bij bijeenkomsten van de gemeente Deurne en van de gemeente Asten over Wonen, Zorg en Welzijn.
- We voerden overleg met de wethouder van de gemeente Deurne.
- Een afvaardiging van het bestuur was aanwezig tijdens overleg met de KBO Asten en bijeenkomsten van de KBO in Zeilberg, Deurne en Liessel.
- We woonden de Provinciale Vergaderingen van de Woonbond bij en spraken met de consultant van de Woonbond over huurderszaken.
- Op de jaarlijkse evaluatiebijeenkomst van de Regionale Geschillencommissie waren we present.
- We droegen ons steentje bij tijdens de bijeenkomsten van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Helmond.

Contacten met Bergopwaarts

- We namen afscheid van de vorige directeur/bestuurder Evert Remmerswaal en verwelkomden zijn tijdelijke opvolger Hans Vedder.
- Het maandelijkse overleg met de manager Strategie en Wonen was telkens erg constructief en verliep steeds in een prettige sfeer.
- Het overleg met verschillende medewerkers van Bergopwaarts draagt bij aan een goede samenwerking waar individuele huurders goed mee geholpen worden.
- Verschillende open en gelijkwaardige gesprekken over beleidszaken bieden ons de mogelijkheid om de algemene belangen van huurders goed te behartigen.
- We voerden overleg met de Raad van Commissarissen over de ontwikkelingen bij Bergopwaarts.
- We waren aanwezig bij de start van de bouwprojecten in Asten en Liessel.

Het werk van het bestuur

- We verwelkomden Hans Crooijmans als nieuw bestuurslid. We zijn blij dat hij onze gelederen komt versterken.
- We spraken veel huurders met vragen. Het is fijn als we mensen kunnen helpen met een antwoord of met hulp om hun probleem opgelost te krijgen.
- Alle bestuursleden volgden veel webinars van de Woonbond, waarmee we op de hoogte blijven van de ontwikkelingen.
- De gewone dagelijkse zaken, zoals het bijhouden van de administratie, correspondentie met instanties en huurders en het verwerken van gegevens gaan ook door. Uiteraard zorgden we ook weer voor een nieuwe Huurdersinformatie.

Wist u

- Dat het bestuur van HBO De Peel volledig bestaat uit vrijwilligers,
- Dat wij versterking hebben gekregen nu Hans Crooijmans is toegetreden tot het bestuur,
- Dat wij blij zijn dat de huurders uit Asten nu ook weer een vertegenwoordiger hebben,
- Dat wij nog steeds op zoek zijn naar gemotiveerde bestuursleden,
- Dat de voortuin van heel veel mensen er netjes bij ligt,
- Dat dit bijdraagt aan een fijne woonomgeving,
- Dat het jammer is dat er bewoners zijn die de tuin laten verloederen,
- Dat hierdoor muizen, ratten en ander ongedierte vrij spel hebben,
- Dat dertig jaar geleden de stichting Huurdersbelangenorganisatie De Peel is opgericht,
- Dat wij trots zijn dat wij het werk van deze pioniers en al onze voorgangers mogen voort zetten om voor huurders het beste te bereiken,
- Dat dit blad, de Huurdersinformatie, al haar twintigste jaargang beleeft,
- Dat wij hopen dat we huurders telkens voorzien van zinvolle informatie,
- Dat wij het prettig vinden om huurders te ontmoeten en ze daarom blijven uitnodigen om met ons over belangrijke zaken te spreken,
- Dat wij daarvoor nog steeds elke maandag een spreekuur houden,
- Dat huurders ons ook kunnen bellen, e-mailen of Whatsappen,
- Dat het belangrijk is voor huurders om te stemmen bij de komende verkiezingen,
- Dat we in september op onze website een overzicht zullen plaatsen, waar u kunt lezen wat de partijen voor huurders in petto hebben.

**Wist u ook,
dat Steffie in makkelijke taal veel informatie heeft over wonen**



Heb je vragen over de hoogte van de huur, over onderhoud van de woning of over andere onderwerpen?

Voor eenvoudige uitleg ga je naar [wonen.steffie.nl](https://www.wonen.steffie.nl)

Op www.steffie.nl vind je nog veel meer eenvoudige uitleg.

Bijvoorbeeld over energie besparen, toeslagen, maar ook over geldzaken, verzekeringen, zorg, gezondheid en nog veel meer onderwerpen.

Veel informatie is ook beschikbaar in meerdere talen