



Nieuwjaarsborrel
met **alle Huurders**
van **Woonbedrijf**.
Kom je ook?

- Interview met de huurdersvereniging: “wij willen van de buurt weer een buurt maken” (pag 1)
- Hoe richt ik een bewonerscommissie op? (pag 2 en 3)
- Prijsvraag (pag 3)
- uitnodiging nieuwjaarsborrel (pag 4)
- nieuwjaarswens (pag 4)
- vraag: waar wil je dat de HvW zich voor inzet in 2025? (pag 4)

“Wij willen van de buurt weer een buurt maken” Impact maken met de huurdersvereniging

“Ik ben in Stratum geboren maar mijn hart ligt zeker in Tongelre. Dat is echt. Vooral de omgeving, het groen, het is gewoon geweldig”. Marc, 59 jaar, woont heel graag in deze wijk, de Vlinderbuurt. “Mijn vrouw zit vaak te vloeken van ‘wij hebben hier geen zon’. Nee, het is goed. Je ziet gewoon de natuur van jaargetijde tot jaargetijde veranderen en dat is prachtig. En de omgeving voor mensen: je ziet hier mensen buiten barbecueën en als je hier rondloopt met de honden, kom je altijd mensen tegen die een praatje met je maken. Ook vreemde mensen en dat vind ik het mooie van deze wijk”.

Vandaag ben ik op bezoek bij Marc, die in mei plotseling bij mij op de stoep stond met een petitie om voetbalgoaltjes te plaatsen voor de kinderen in onze buurt. Tuurlijk deed ik mee! Daar hoefde ik niet 2 keer over na te denken.

“Ik ken eigenlijk helemaal geen mensen meer in de wijk en er wordt niets georganiseerd”

Dat was het begin van het opnieuw leven inblazen van de huurdersvereniging in de Vlinderbuurt. Marc zit samen met Mary en 4 anderen in het bestuur. Mary zei op een dag tegen Marc – toen hij zijn hond aan het uitlaten was - dat er niets meer gebeurde in de wijk. “Ik ken eigenlijk helemaal geen mensen meer in de wijk en er wordt niets georganiseerd”. Mary heeft vanaf dat ze in de buurt woonde (1994) tot 2017 in de huurdersvereniging gezeten en toen werd er regelmatig wat georganiseerd. Ze betrapte zichzelf erop dat ze begon te mopperen: ‘het lijkt wel alsof de gemeente en Woonbedrijf helemaal niets meer doen’. Zo besloten Mary en Marc met elkaar een kopje koffie te gaan drinken bij Marc thuis en hun gezamenlijke missie, de burens weer in contact met elkaar brengen, uit te werken met plannen om activiteiten te organiseren.

Mary en Marc kwamen zo op het idee om te gaan praten met de huidige huurdersvereniging om samen te gaan werken. Dat bleek een goed idee te zijn. De huurdersvereniging was blij met de komst van Mary en Marc.

Inmiddels hebben ze goed contact met de gebiedscoördinator van de gemeente. “Zo heeft WIJ Eindhoven met het project ‘buurt in bloei’ aangegeven dat ze samen willen werken met ons”, vertelt Marc.

En 28 september is er een voetbaltoernooi georganiseerd voor de kinderen om te vieren dat de gemeente ‘ja’ had gezegd tegen de plannen van de huurdersvereniging om de goaltjes te plaatsen (en deze ook meteen in te wijden). Mary had een boekwerk met foto’s gemaakt met o.a. foto’s van hoe het huidige voetbalterrein onder water stond en foto’s van de winter waarop iedereen aan het schaatsen was op het “grasveld”, waarmee ze de gemeente over de streep heeft getrokken.



Het voetbaltoernooi was een groot succes. De kinderen hadden ontzettend veel plezier. Ook ouders van kinderen waren gekomen. En er waren moeders die een plaatje aanvraagden bij de DJ. “Echt heerlijk, serieus. Het was zo leuk en dan zie je, als je iets organiseert, dan trekt alles weer samen”, vertelt Marc stralend.

Er zijn vrijwilligers nodig

Er waren ook vrijwilligers nodig. Vrijwilligers voor bijvoorbeeld het meehelpen wanneer we een middagje voor de buurt organiseren. “Dus ik heb heel simpel gedacht: wie kan ik vrijwilliger maken? Ik ben praatjes gaan maken: oh misschien wil onze Enver - hij komt uit Kosovo - vrijwilliger worden? Ja, ik heb hem vaak zien fietsen en een praatje met hem gemaakt. Op een dag heb ik hem aangehouden: ‘luister, ik zoek vrijwilligers, zou dat



niets voor jou zijn? Zou je daar iets voor voelen? Ons een beetje meehelpen met opbouwen enzo?'. Toen zei Enver: 'ja, en mijn vrouw wil eigenlijk ook wel meedoen'. Er zijn nu 14 vrijwilligers in de wijk. Marc realiseerde zich zelf niet dat er al zoveel vrijwilligers waren.

Leden werven voor de huurdersvereniging

De huurdersvereniging is ook leden aan het werven. "Het is kei belangrijk dat we leden hebben", geeft Marc aan. Als ik hem vraag waarom, geeft hij aan dat het wettelijk beschreven is dat wanneer je een achterban hebt, Woonbedrijf met je in gesprek moet gaan bij bijvoorbeeld projecten, groot onderhoud of renovaties. Al die regels zijn in de wet overleg huurder-verhuurder omschreven.

Bijvoorbeeld wanneer er gewerkt wordt in de flat en dit veroorzaakt geluidsoverlast, wil de huurdersvereniging dat mensen op de hoogte gesteld worden. "Vroeger werd er van tevoren in gesprek gegaan met Woonbedrijf om te delen wat er het komende jaar ging gebeuren van groot onderhoud tot renovaties", geeft Marc aan.

Zonder huurdersvereniging worden alle werkzaamheden wel uitgevoerd maar bewoners worden er niet bij betrokken. Denk aan het schilderswerk of de vraag om camera's in verband met veiligheid en overlast. Of het contract met het schoonmaakbedrijf. De huurdersvereniging kan daar vragen over stellen hier betrokken bij zijn.

Krijg je energie van het werken voor de huurdersvereniging of kost het je energie?

"Ja, ik krijg er energie van! Dat project met het plaatsen van de voetbalgoaltjes, dat heb ik helemaal voor mezelf gedaan. Ik wilde dat al een jaar eerder doen maar door mijn ziekte was dat niet mogelijk. Kinderen vroegen aan mij, 'meneer, meneer, meneer, wanneer komen de goaltjes en wanneer komt dit en wanneer komt dat?' Toen ik mij weer goed voelde, was dit het eerste dat ik deed. En dáár krijg ik energie van: als ik zie dat kinderen spelen, een toernooi hebben en genieten. En de mensen komen naar mij toe en zeggen van 'joh, wat is dit leuk om te zien. Dit heeft deze buurt echt nodig'. We hebben dus nu al [red. spoiler alert] voor volgend jaar een sportdag op de planning staan. Daar komen toestellen te staan maar ook een levend tafelvoetbal", vertelt Marc. "Een levend tafelvoetbal, hoe moet ik me dat voorstellen?", vraag ik.

"Dat is een heel groot kussen met een stang eraan, en je zit dan vast aan een elastiek. Dus de bal die springt en je moet die raken maar op een gegeven moment kun je dus niet meer verder. En dit is echt iets voor de kinderen. Ook voor de mensen. Want de huurdersvereniging is niet alleen voor de kinderen maar ook voor de mensen".

Waar kan ik het beste naar de stort gaan?

"Ik heb al iemand aan de deur gehad met de vraag 'waar kan ik een aanhanger huren? Heb je een tip voor mij?' Maar ook: 'waar kan ik het beste naar de stort gaan?'. Want we hebben er één op het industrieterrein de Hurk maar we hebben er ook een in Acht. Ik zeg: "nou, bij de Hurk mag je je planken hoog in de container gooien. Bij Acht is het gelijkvloers dus ik heb ze geadviseerd dat ze beter naar Acht kunnen gaan en als ze op zaterdag een beetje op tijd vertrekken, ben je vaak een van de eerste".

De algemene ledenvergadering

De huurdersvereniging heeft in november ook een ALV (algemene ledenvergadering) georganiseerd. Tijdens de ALV heeft zij verteld wat de huurdersvereniging inhoudt, wat ze willen bereiken, wat de plannen zijn en wat er georganiseerd gaat worden voor volgend jaar. De gebiedscoördinator van de gemeente is daar ook bij aanwezig. Woonbedrijf en de wijkagent zijn ook uitgenodigd. Dit interview heeft begin november plaatsgevonden. Ik vertel Marc dat de nieuwsbrief 27 december, net na kerst, uitkomt. 29 December is een hele zware dag voor hem en zijn vrouw. "Dan is het precies 2 jaar geleden dat ik kanker heb met uitzaaiingen en alles erop en eraan. Ik heb er nu echt wat moeite mee om het te zeggen. Maar normaal gesproken... als ik er echt aan terugdenk... wie had gedacht dat ik er zo bij zou zitten? Toen zeiden ze, we geven jou... jaren. Maar ja, dat kan 2 jaar zijn, 4 jaar, 6 jaar en ik geef mezelf gewoon 20 jaar!".

Deze tijd is de tijd van de Kerstgedachte en de herinnering aan een wonder dat geschiedde. Wonderen gebeuren iedere dag. Er is heel veel geloof en hoop. Over 20 jaar ben ik 63 Marc, maar ik beloof je nu al dat ik ervoor zorg dat ik fit genoeg ben voor het levend tafelvoetbal.

- Manon van den Oetelaar

Woon je in de wijk en wil je ook helpen als vrijwilliger?

Laat het weten via marc.hv.vlinderflats@gmail.com of inschrijven.hv.vlinderflats@gmail.com met in de onderwerpregel 'ik wil vrijwilliger worden!'.

Het oprichten van een bewonerscommissie

Een korte uitleg

De basis

De bewonerscommissie bestaat uit huurders en richt zich op de belangen van bewoners van de huurwoningen. Wettelijk gezien zijn alle huurdersorganisaties én bewonerscommissies die aan de Overlegwet voldoen, gesprekspartner van de verhuurder, in dit geval Woonbedrijf.

Juridisch kader: de Overlegwet

De strekking van de Overlegwet is dat Woonbedrijf hun huurders in de gelegenheid moeten stellen zich te verenigen en gezamenlijk hun belangen te behartigen. De verhuurder dient te georganiseerde huurders te betrekken bij het beleid over het beheer van de woongelegenheden.

Voor info: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0009810/>



Rechten van een bewonerscommissie

- recht op informatie.
- overleg voeren.
- advies uitbrengen.
- geschillen voorleggen aan de Huurcommissie.

Waarom moet een bewonerscommissie voldoen?

- een bewonerscommissie heeft geen vereniging of stichting te zijn.
- het bestuur hoeft ook niet te worden gekozen of aangewezen door en uit huurders.
- de bewonerscommissie informeert en betreft huurders bij hun standpuntbepaling.
- de bewonerscommissie organiseert jaarlijks een huurdersvergadering.
- de bewonerscommissie stelt alle huurders uit haar werkgebied in de gelegenheid om zich bij haar aan te sluiten.
- de bewonerscommissie meldt zich na oprichting bij Woonbedrijf.

Verplichtingen verhuurder richting bewonerscommissie

- Informeren over alle zaken die van belang zijn voor de huurders.
- een verhuurder draagt er zorg voor dat een bewonerscommissie de werkzaamheden die met haar taak verband houden kan verrichten en biedt hiervoor de benodigde faciliteiten aan.

Onderhandelen over een sociaal plan bij renovatie

De bewonerscommissie weet als beste welke zorgen er leven onder de bewoners. Door Woonbedrijf is in samenspraak met onze stichting een aparte regeling vastgesteld voor [renovatie in bewoonde staat](#). Het is raadzaam dat de bewonerscommissie pleit voor een specifieke aanpak dat speciaal over het betrokken wooncomplex gaat.



Per project uitwerken naar maatwerk.

Het reglement voor sloop en renovatie heet bij veel corporaties het sociaal statuut (of sociaal plan). Het bevat de basisrechten (en plichten) voor de bewoners(commissie) bij een sloop- of renovatieproject. Woonbedrijf heeft in overleg met onze Stichting een regeling "renovatie in bewoonde staat" afgesproken. Hierin zijn de basisrechten en vaste procesafspraken vastgelegd.

Een sociaal plan bij sloop van woningen

Het is belangrijk dat de rechten van huurders bij sloop goed zijn geregeld. De Woonbond heeft hiervoor als ondersteuning een Model Sociaal statuut gemaakt, zie www.woonbond.nl wat bewoners als referentie kunnen gebruiken bij het aangeboden sociaal plan van Woonbedrijf.



Vragen en ondersteuning.

Mochten er nog vragen zijn over de oprichting van een bewonerscommissie, dan kunt u altijd via het secretariaat van onze stichting contact opnemen voor een afspraak met een adviseur. Voor een gerichte begeleiding bij de oprichting van een bewonerscommissie kunt u ook terecht bij de Nederlandse Woonbond.

(www.woonbond.nl)

- Krien van Splunder

Prijsvraag

Vul de woordzoeker in en stuur je antwoord in naar info@huurdersvanwoonbedrijf.nl en win een leuke verrassing!



Deze wordt uitgereikt bij de nieuwjaarsborrel op 20 januari. We maken lootjes van alle inzendingen, dus zorg dat je lootje in de box zit.

(scan de QR code voor de online puzzel)

W	N	I	E	T	G	A	J	E	S	N	I	R	P	G	O	E
I	E	E	B	O	R	R	E	L	T	J	E	D	D	O	I	B
R	L	E	W	O	O	N	B	E	D	R	I	J	F	N	S	U
A	L	L	O	B	E	I	L	O	T	W	N	E	S	B	E	I
U	A	N	E	D	N	E	I	R	V	E	L	I	B	C	L	S
N	N	E	R	C	-	U	G	O	M	L	M	E	E	M	E	R
A	K	V	U	A	H	W	E	A	E	M	L	M	K	I	E	E
J	R	U	E	B	E	J	S	T	O	S	B	I	C	D	F	G
G	E	U	S	A	T	A	F	C	U	E	L	H	D	D	B	I
I	N	R	I	R	-	A	S	I	R	B	A	O	N	E	A	L
L	O	W	V	E	Z	R	T	T	G	M	E	M	O	R	A	L
L	V	E	D	T	E	S	M	U	P	B	U	R	E	N	R	I
E	A	R	A	N	L	W	R	A	A	J	D	U	O	A	H	W
Z	T	K	O	A	F	E	G	S	E	J	P	A	H	C	E	I
E	I	W	P	O	T	N	E	K	E	T	S	F	A	H	I	R
G	E	E	E	T	E	S	A	M	E	N	Z	I	J	N	T	D
B	N	I	E	U	W	J	A	A	R	S	B	O	R	R	E	L

Oplossing

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

woordzoekerfabriek.nl - maak je eigen woordzoeker

ADVISEUR
AFSTEKEN
AFTELLEN
BEWONERSCOMMISSIE
BORRELTJE
BUBBELS
BUREN
CABARET
CHAMPAGNE
DECEMBER
GEZELLIG
GROEN-HET-ZELF
HAPJES
JANUARI
KNALLEN
LEEFBAARHEID

MEMO
MIDDERNACHT
NIEUWJAARSBORREL
NIEUWJAARSWENS
OLIEBOL
OUDJAAR
PRINSEJAGT
RENOVATIE
SAMEN
SAMENZIJN
TERUGBLIK
UITSLAPEN
VRIENDEN
VRIJWILLIGERS
VUURWERK
WOONBEDRIJF

Uitnodiging nieuwjaarsborrel

20 januari 2025 19:00u - 21:00u

Beste huurder van Woonbedrijf,

We nodigen je graag uit om samen met ons het nieuwe jaar in te luiden tijdens onze nieuwjaarsborrel. Onder het genot van een hapje en een drankje kunnen we in gesprek gaan.

We praten je ook graag bij over de laatste ontwikkelingen binnen de HvW.
Wat is er allemaal gebeurd binnen de huurdersvertegenwoordiging?
Welke besluiten hebben we genomen en waarom?

Datum: 20 januari 2025

Tijd: 19:00u - 21:00u

Locatie: Hemelrijken 171 in Eindhoven

Aanmelden

Laat ons weten of je erbij kunt zijn door vòòr 10 januari te reageren.
Aanmelden is verplicht (in verband met de catering) via secretariaat@huurdersvanwoonbedrijf.nl of telefonisch via 040 236 4031.

**Een nieuw jaar, een nieuw begin
Een jaar van vallen en opstaan
StHvW stapt vol vertrouwen
het nieuwe jaar in en wensen
alle (nieuwe) huurders veel geluk met weinig zorgen**

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur, vrijwilligers en adviseurs
Van de Stichting huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf

HvW Huurdersvraag: waar wil je dat de HvW zich voor inzet in 2025?

...of gesprekken over voert met Woonbedrijf? Wat moet écht gehoord worden?
Tijdens de nieuwjaarsborrel zullen er formulieren uitgedeeld worden waarop je je mening en wensen kenbaar kunt maken. Kun je er niet bij zijn of wil je nu alvast het formulier invullen, dan kun je dat hier doen: scan de QR-code op de foto!
En jouw buurman of buurvrouw? Wat zou hij of zij zeggen? Tijd voor een bakkie?

