

# Buurten

Het bewonersmagazine van Woonbedrijf



## Binnenkijken

bij Haven

## Tips voor senioren

op zoek naar een woning

## DeelWonen

Een kans voor jonge  
woningzoekenden

# Kijk 'ns

Piet

Wilma

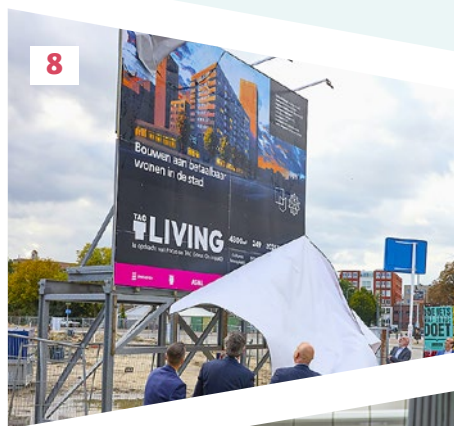
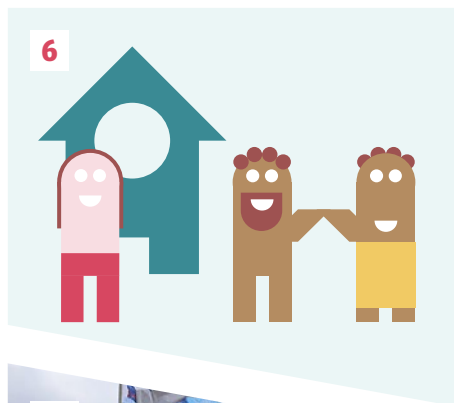
Appartementencomplex Tivolihof ligt in het hart van de Eindhovense wijk Tivoli. Hier toeverden 4 handige bewoners het oude opslaghek van Woonbedrijf om tot een klushok. Piet, Hennie, André en Wil helpen hun burens graag. Piet: "Bewoners mogen ons altijd bellen. Bijvoorbeeld om een fiets te repareren, lampje op te hangen of wc-bril te vernieuwen."



**N**aast de klusjes organiseert Piet ook leuke activiteiten. Zo kookte hij een buffet op Oudjaarsavond en regelde een dj en volkszanger op Moederdag. "Ik vind het fijn om mensen te helpen en stilzitten kan ik niet", zegt hij met een lach.

Zijn vrouw Wilma is al net zo betrokken. Je vindt haar elke dag op het pleintje met de koffieclub, die al meer dan 25 jaar bestaat. "De koffieclub zorgt ervoor dat mensen elkaar leren kennen. Niemand hoeft zich alleen te voelen. We lachen veel en iedereen is welkom om aan te schuiven. Het is een plek waar nieuwe vriendschappen ontstaan."

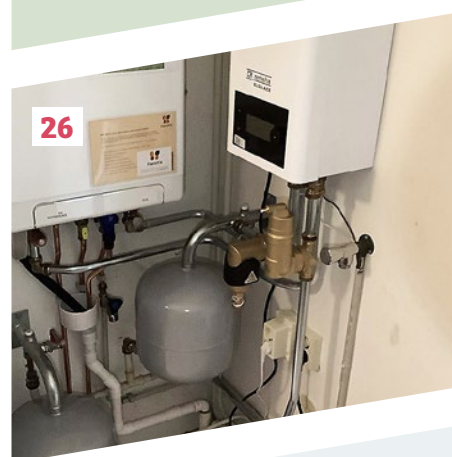
Wilma is blij met het goede contact met Woonbedrijf: "Omdat Woonbedrijf ziet hoeveel wij voor elkaar doen, helpen ze ons ook. We hebben nu een grote parasol gekregen en binnenkort wordt het klushok vergroot. Zo is er nog meer ruimte om elkaar te helpen en gezellig samen te zijn." •



- 6 Toewijzen van woningen**  
Hoe werkt het?
- 8 Nieuwbouw:**  
3 projecten uitgelicht
- 10 DeelWonen**  
Een kans voor jonge  
woningzoekenden
- 12 Bewoners betrekken**  
bij renovatie in Prinsejagt



- 14 Samen aan de slag**  
in Jagershoef
- 16 Meelopen met...**  
Coen Hagedoorn
- 18 Tips voor senioren**  
op zoek naar een woning



- 21 Binnenkijken bij Haven:**  
van huis naar thuis
- 24 Apps en tips**  
voor een veilige buurt
- 25 Huurverhoging**  
Waarom is het nodig?
- 26 Hybride warmtepompen**  
Al 1.200 geplaatst

## Hoe bereik je ons?

- Bezoekadres** Wal 2, 5611 GG Eindhoven. Wij zijn open op werkdagen van 9.00 tot 17.00 uur. In onze Woonwinkel kun je terecht met vragen over het huren van een woning. Ook kun je de huur betalen met een pinpas.
- Bewonerscontact** Vul het contactformulier in op onze website of bel ons op 040 243 43 43. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.00 tot 17.00 uur. **Spied?** Ook buiten kantooruren zijn wij bereikbaar.
- Website** Op [www.woonbedrijf.com](http://www.woonbedrijf.com) kun je simpel veel zelf regelen of het contactformulier invullen. Ook pas je gemakkelijk je gegevens aan. De online zelfservice van Woonbedrijf: snel, direct en op ieder moment beschikbaar!
- Reparaties** Vraag je reparatie gemakkelijk aan via onze website of bel Bewonerscontact.
- HVW** Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf, telefonisch bereikbaar op 040 236 40 31 of bekijk de website [www.huurdersvanwoonbedrijf.nl](http://www.huurdersvanwoonbedrijf.nl).

## Colofon

Buurten is een uitgave van Woonbedrijf.  
Verschijnt 3 maal per jaar in een oplage van 31.000 exemplaren.

- E-mail** [buurten@woonbedrijf.com](mailto:buurten@woonbedrijf.com)
- Postadres** Postbus 280, 5600 AG Eindhoven
- Eindredactie & tekst** Afdeling Communicatie Woonbedrijf
- Fotografie** Raoul Hollants  
Nicole Minneboo  
Loes van Vugt  
Wapenfeit
- Vormgeving** Drukkerij Snep



*Niets uit deze uitgave mag in enige vorm of op enige wijze overgenomen worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De redactie staat in voor de betrouwbaarheid van de in haar uitgaven opgenomen informatie waarvoor ze echter niet aansprakelijk kan worden gesteld.*

# Van de redactie

## Samen maken we de buurt

Deze kop laat kort en krachtig zien waar we voor staan: samen met anderen werken aan een fijne en leefbare buurt. 'Samen' is met onze bewoners, samenwerkingspartners en met elkaar als medewerkers.

Zo betrekken we bewoners bijvoorbeeld bij renovaties. Een mooi voorbeeld hiervan is de renovatie in Prinsejagt (blz. 12 en 13). De uitvoer moet nog beginnen, maar we betrekken bewoners al vroeg in de voorbereiding. Ook leggen we keuzes en dilemma's voor. Zo begrijpen bewoners beter hoe we werken en horen wij hun mening.

Samen woon je in een straat of gebouw. Met mensen van verschillende leeftijden, achtergronden en culturen. Hier horen ook mensen met begeleiding, urgentie of statushouders bij. Daardoor krijgen we weleens vragen over hoe we onze woningen toewijzen. Dit leggen we graag uit op blz. 6 en 7.

Ook Haven staat helemaal in het teken van 'samen'. Haven is de naam van de 735 nieuwe studentenwoningen op het terrein van de Technische Universiteit. Alles is ingericht op elkaar ontmoeten. Drie studenten laten op blz. 21 t/m 23 zien hoe zij hun nieuwe, lege woning hebben omgetoverd in een fijn thuis.

Ook voor oudere bewoners en woningzoekenden werken we samen. Dat doen we via SeniorenPunt, een punt waar wonen, zorg en welzijn samenkomen. Op blz. 18 vind je tips als je als oudere bewoner wilt of gaat verhuizen.

Samen staan we sterk. En samen zorgen we voor een fijne en veilige buurt.

**Veel leesplezier!**

# Hoe wijzen we woningen toe?

‘Ik maak geen kans op een huurwoning, want je moet wel 20 jaar inschrijftijd hebben.’ ‘Alle huizen gaan toch naar buitenlanders’. Het zijn uitspraken die we steeds vaker horen, vooral door de woningnood. We leggen je daarom hieronder uit hoe we woningen toewijzen en aan wie. Daarbij houden we ons aan de regels van de overheid én zoeken we altijd naar de beste oplossing.



Een huurwoning vind je op de website **www.wooniezie.nl**. Hier verhuren we samen met andere woningcorporaties in Zuidoost Brabant onze woningen. Als je je inschrijft op Wooniezie, bouw je inschrijftijd op. Hoe meer inschrijftijd, hoe meer kans op een woning. Voor huizen of buurten die bij veel mensen geliefd zijn, heb je meer inschrijftijd nodig.

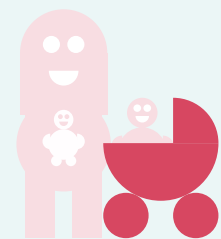
## Reageren op advertentie

Als een bewoner zijn huur opzegt, inspecteren we het huis. Ziet het er netjes uit en is er geen groot onderhoud nodig? Dan adverteren we het huis op Wooniezie. Woningzoekenden kunnen hier dan op reageren. Hoe meer inschrijftijd je hebt, hoe hoger je plek. Als de reageertijd voorbij is, zie je je definitieve plek en of je kans maakt op de woning.

## Bekijken van de woning

Sta je op de 1e plek? Dan zijn er 2 opties. Je maakt een afspraak met de huidige bewoner om langs te komen. Wil de bewoner dit niet of nadert het einde van de huurdatum? Dan volgt er later een groepsbezoeking met zo'n 15 kandidaten.

Sta je op plek 1 en heb je nog steeds interesse? Dan geef je dat door via Wooniezie. Je zorgt dan zo snel mogelijk voor de benodigde documenten. Als die in orde zijn, mag je gaan huren!



## Urgentie in regio Eindhoven

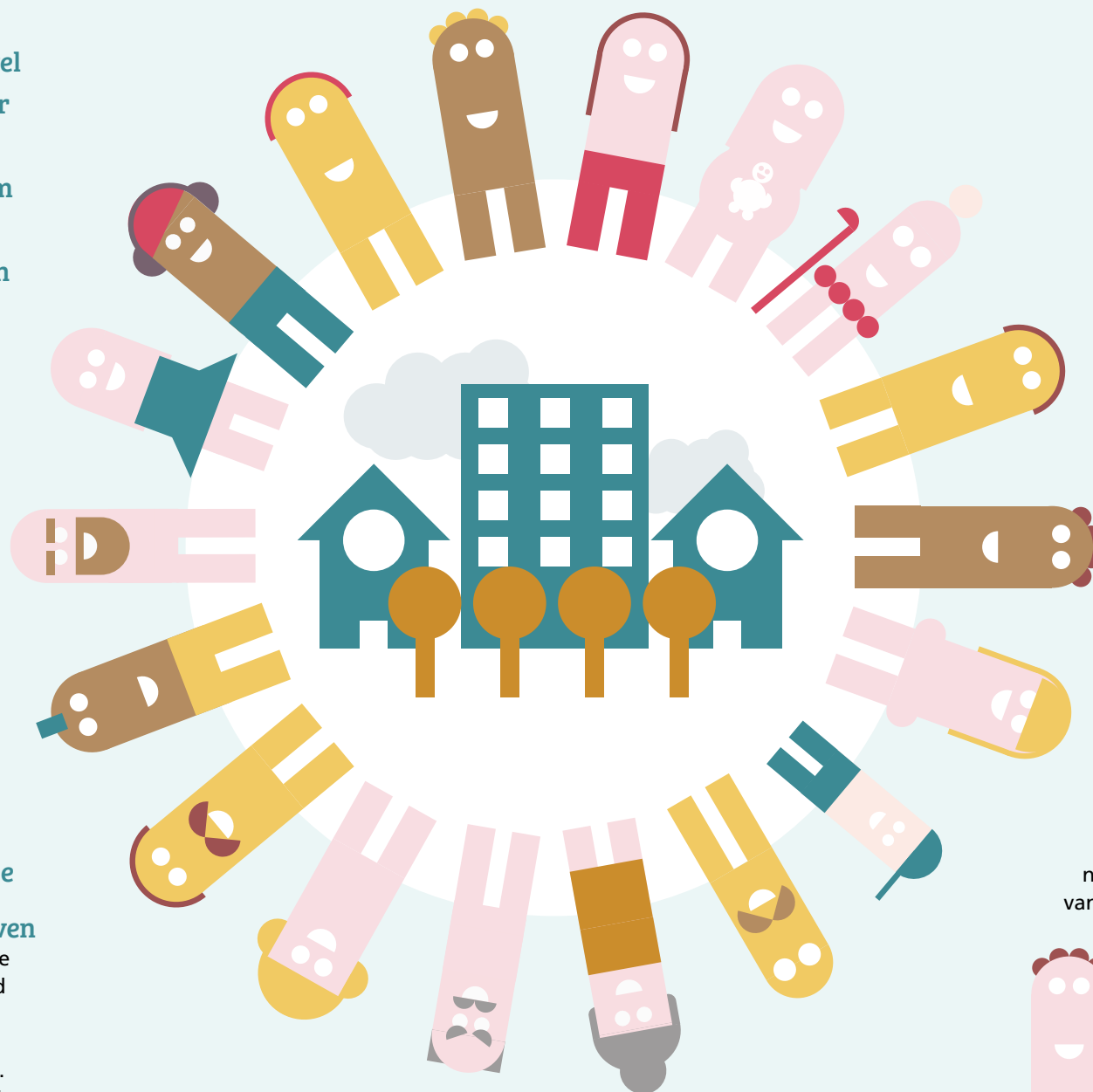
We hebben ook huizen die we anders verhuren. Bijvoorbeeld aan mensen met urgentie. Iemand met urgentie heeft met spoed een woning nodig. De gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) hebben hiervoor regels opgesteld. Die staan in de huisvestingsverordening. Een samenvatting van die regels vind je op Wooniezie.



Scan de QR-code om naar de webpagina te gaan.

## Intakegesprek bij een woningcorporatie

Als je urgentie wilt aanvragen, begin je op Wooniezie. Hier vind je de voorwaarden en kun je een intakeformulier invullen. Een urgentiespecialist neemt daarna contact op en mogelijk volgt een intakegesprek. De urgentiespecialist kent de voorwaarden en luistert naar jouw verhaal. Op basis daarvan krijg je advies.



## Urgentiecommissie

Lijkt urgentie aanvragen zinvol? Dan verzamel je alle documenten die nodig zijn. De urgentiespecialist stuurt daarna het dossier door naar een onafhankelijke urgentiecommissie. Die bepaalt of je urgentie krijgt. Als dat zo is, gaan we samen op zoek naar een passende woning.



## Cijfers 2024:

We verhuurden in 2024 ruim **1.750** sociale huurwoningen. Hiervan zijn er **1.140** geadverteerd op Wooniezie. Zo'n **610** sociale huurwoningen zijn niet geadverteerd op Wooniezie, maar rechtstreeks toegewezen. Aan mensen met urgentie, maar bijvoorbeeld ook aan ouderen die voorrang krijgen bij doorstroming. In totaal gingen er dat jaar **115** woningen naar statushouders.

## Statushouders

Ook statushouders hebben urgentie, dus voorrang op een woning. Deze mensen zijn gevlucht naar Nederland, bijvoorbeeld vanwege oorlog of angst voor vervolging. Zij hebben een verblijfsvergunning gekregen en mogen dus in Nederland blijven. De overheid verdeelt de statushouders over alle gemeenten. Gemeenten moeten zorgen voor passende woningen. De 9 gemeenten in de SGE doen dit samen met woningcorporaties.



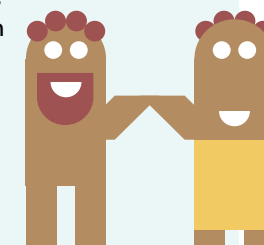
## Vinden van een woning

De statushouders worden verdeeld over de corporaties. Wij krijgen van de gemeenten informatie door over de statushouders. Dan hebben we 10 weken om een passend

huis te vinden. Dit huis mogen de statushouders niet weigeren.

## Gezinshereniging

Statushouders kunnen in Nederland gezinshereniging aanvragen. Gezinshereniging is het bij elkaar brengen van een gezin dat door oorlog of vervolging van elkaar gescheiden is geraakt. Zo kunnen gezinsleden overkomen naar Nederland. Het duurt meestal 1,5 tot 2 jaar voordat dit is goedgekeurd of afgekeurd. In de tussentijd laten we één persoon niet in een eengezinswoning wonen. We wijzen woningen altijd zo passend mogelijk toe. Als het gezin later compleet is, stromen ze door naar een grotere woning. •



# 3 nieuwbouw- projecten uitgelicht



Meer (toekomstige) informatie vind je op [www.woonbedrijf.com/generalenbuurt](http://www.woonbedrijf.com/generalenbuurt).



Meer informatie over Djept vind je op [www.landvandjept.nl](http://www.landvandjept.nl). De appartementen adverteren we zo'n 6 maanden voor oplevering op [www.wooniezie.nl](http://www.wooniezie.nl).

## 157 nieuwe appartementen in de Generalenbuurt

Aan de Generaal Dibbetslaan en Generaal van Nijnattenstraat in Eindhoven komen 157 nieuwe appartementen. Hier stonden eerst 46 eengezinswoningen. De bewoners hiervan zijn inmiddels allemaal verhuisd en de huizen zijn gesloopt. Stam + De Koning is in januari gestart met de bouw van de appartementen. Deze zullen in het voorjaar van 2026 af zijn.

### Appartementen voor 1 of 2 personen

De appartementen zijn bedoeld 1 of 2 personen. Ze zijn geschikt voor senioren, want de gebouwen hebben een lift. Maar er komen ook andere leeftijdsgroepen te wonen. De appartementen hebben 1 of 2 slaapkamers. Ze zijn verdeeld over 3 blokken van 7, 8 en 9 verdiepingen.

### Voorrang voor ouderen uit de buurt

We geven bewoners van 65 jaar of ouder voorrang op een deel van de appartementen. Voorwaarde is dat zij nu een eengezinswoning van Woonbedrijf in de Generalenbuurt huren. Hierdoor kunnen zij naar een kleinere, gelijkvloerse woning in hun vertrouwde buurt. Ook komen zo grotere woningen weer vrij voor gezinnen.

### Ruimte voor ontmoeting

Er komen ook 2 ontmoetingsruimtes. Dat maakt het wonen hier extra aantrekkelijk voor senioren. Samen met de bewoners bekijken we waar behoefte aan is en welke activiteiten ze willen doen. We zijn al begonnen met ideeën ophalen in de Generalenbuurt.

### Duurzaam en groen

Alle appartementen zijn gasloos en hebben een warmtepomp. De bomen aan de Generaal van Nijnattenstraat blijven staan en er komt nieuw groen bij.

## 172 huurappartementen in Veldhoven

Vlakbij het City Centrum in Veldhoven ontwikkelen we samen met Stayinc. en de gemeente Veldhoven een nieuw woongebied: Land van Djept. Wij bouwen hier zo'n 126 sociale huurappartementen en 56 appartementen in de middenhuur.

De sociale huurappartementen zijn bedoeld voor 1 of 2 personen. De appartementen zijn 46 tot 70 m<sup>2</sup> groot en hebben 1 of 2 slaapkamers. Er komen ook studio's van ongeveer 40 m<sup>2</sup>. Stam + de Koning helpt ons met de ontwikkeling en gaat de appartementen bouwen. Het worden 6 woonblokken. Volgens onze planning start de bouw rond mei/juni. We verwachten dat ze in 2026 klaar zijn.

### Extra aandacht voor groen

De nieuwe woningen zijn duurzaam en energiezuinig. Alle woningen zijn gasloos en hebben een warmtepomp. Ook is er veel aandacht voor groen. Groen is en blijft de basis voor dit gebied. Ook wordt het onderdeel van het wonen. Denk aan planten die tegen de muur groeien. Of een gezamenlijke parkeerplaats bij de ingang van de gebouwen.



Kijk voor meer informatie op [www.woonbedrijf.com/project/tac-living](http://www.woonbedrijf.com/project/tac-living)

## 249 appartementen en studio's aan de Vonderweg

Misschien ken je het Temporary Art Centre (TAC) aan de Vonderweg in Eindhoven wel. Op deze plek komen 249 betaalbare woningen van Woonbedrijf. Een deel van het TAC blijft behouden als creatieve en culturele ruimte. Pal daarnaast komen de nieuwe woningen: TAC Living.

Huybregts Relou begon met de bouw in oktober 2025. Volgens de planning zijn ze half 2026 klaar. De nieuwe appartementen en studio's zijn bedoeld voor 1 of 2 personen. Er komen 108 studio's voor jongeren, van 27 tot 46 m<sup>2</sup> groot. Er komen 104 appartementen met 1 slaapkamer, van 50 tot 63 m<sup>2</sup> groot. En er komen 37 appartementen met 2 slaapkamers (middenhuur) van ongeveer 70 m<sup>2</sup> groot.

Het gebouw waar TAC zit, is in 1930 gebouwd door de Philips Gloeilampenfabriek. Het was vanaf 1942 het kantoor van de directie. In 1972 kwam hier ook de Philips personeelwinkel. Daar konden (gepensioneerde) Philips-medewerkers met korting producten van Philips kopen. In 1999 kwam hier het TAC: ateliers en werkruimtes voor kunst en design. Leuk weetje: Hier zat ook het Philips Woning- en Grondbedrijf (een voorganger van Woonbedrijf). Van hieruit werden woningen voor Philips medewerkers gebouwd en verhuurd.



### Duurzaamheid

De woningen zijn energiezuinig en goed geïsoleerd. Alle woningen zijn aangesloten op een gezamenlijk energiesysteem.

### Interesse?

We verhuren de woningen ongeveer een half jaar voor de oplevering via [www.wooniezie.nl](http://www.wooniezie.nl). Je kunt nu nog niet reageren. Wel kun je alvast inschrijven als woningzoekende bij Wooniezie. •

# DeelWonen: een kans voor jongeren op een huurwoning



**M**et DeelWonen heeft elke jongere minimaal een eigen slaapkamer. De woonkamer, keuken, badkamer, tuin en andere ruimtes delen ze. Ze krijgen allebei een eigen huurcontract met een eerlijke huurprijs. De andere woonlasten, zoals energiekosten, tv/internet en gemeentelijke kosten delen ze. Hier maken ze zelf afspraken over.

## Contract voor 5 jaar

Jongeren die zich samen aanmelden voor het DeelWonen, krijgen voorrang. De voorwaarde is dat ze niet samen een huishouden zijn. Bijvoorbeeld omdat ze een relatie hebben. Iemand kan zich ook alleen aanmelden. Dan zoeken we samen naar een geschikte medehuuder. Er is altijd een kennismakinggesprek om te kijken of het klikt. De jongeren krijgen allebei een huurcontract voor 5 jaar. Ze houden hun inschrijftijd. Zo hebben ze na die 5 jaar meer kans op een huurwoning.

In deze tijd aan een huurwoning komen, is moeilijk. Zeker als je geen of weinig inschrijftijd hebt. Hierdoor hebben jongeren de minste kans op een woning. Om hen te helpen om de volgende stap te maken, is er nu DeelWonen. Daarmee krijgen jongeren van 18 tot en met 27 jaar met een betaalde baan de kans op een betaalbare woning. Ze delen de woning met z'n tweeën.

## Kaya en Pleun zijn gelukkige bewoners

Onze eerste DeelWoningen zijn eind 2024 verhuurd. Twee van de eerste bewoners zijn Kaya (26) en Pleun (25). Ze zijn dolblij met hun huurwoning in Woensel, want ze zochten al vanaf hun 18e. "Eigenlijk los van elkaar", zegt Kaya. "Maar toen kwam ik DeelWonen tegen via Wooniezie. Als ik me samen met iemand aanmelde, kregen we voorrang. Ik moest meteen aan Pleun denken. We zijn vriendinnen en kennen elkaar al sinds jongs af aan. Dus met haar samenwonen gaat heel goed!"

## Blij met resultaat

Er moest nog wel wat aan het huis gebeuren. "We hebben flink geverfd en geklust", zegt Pleun. "Maar we zijn nu super blij met het resultaat." Boven hebben Kaya en Pleun allebei een eigen zitruimte en slaapkamer. De rest van de ruimtes delen ze. "We betalen allebei €470 kale huur", zegt Pleun. "Dat is top! Ik heb in een kamertje gewoond dat duurder was."

## Voorwaarden voor DeelWonen

Wil je als jongere gaan DeelWonen? Dan zijn er wat voorwaarden. Zo ben je geen voltijd student. Je hebt een inkomen tussen de € 27.725 en € 47.699 per jaar (prijsspeil 2024). En je staat minstens 1 jaar ingeschreven op Wooniezie.

## Werkwijze

Jongeren die samen willen DeelWonen reageren allebei op de advertentie van de deelwoning op Wooniezie. We wijzen toe op basis van inschrijftijd. Hoe meer inschrijftijd, hoe groter de kans op een woning. We benaderen eerst de kandidaat met de meeste inschrijftijd en daarna de medekandidaat. Als de documenten zijn goedgekeurd, is er een woningbezichtiging. Daarna wordt het contract getekend.

## Nieuwe kandidaat

Wat als een van de twee de huur opzegt? Dan heeft de andere huurder 1 maand de tijd om een nieuwe kandidaat aan te dragen. Die moet voldoen aan de voorwaarden voor DeelWonen. Is er geen nieuwe kandidaat? Dan stellen wij een nieuwe voor. De bewoner die blijft, kan 1 keer een kandidaat afwijzen. •



# Bewoners betrekken bij renovatie in Prinsejagt

In de wijk Prinsejagt gaan we renoveren en verduurzamen. Hier pakt aannemer Caspar de Haan 201 huizen aan. Volgens de planning beginnen we in september met de werkzaamheden. Op dit moment maken we de plannen definitief. In het voortraject was er extra aandacht voor het betrekken van bewoners. “We nemen bewoners mee in onze werkwijze, keuzes en dilemma’s. Daardoor begrijpen bewoners beter wat we doen en waarom.”

**V**orig jaar was Prinsejagt veel in het nieuws omdat we hier 42 huizen slopen. Daar bouwen we 104 appartementen en 27 studio's voor terug. Maar bewoners voelden zich overvallen door de boodschap. In de tussentijd is er veel gesproken met de bewonerscommissie en Woonbond. En bijna alle bewoners hebben inmiddels een fijn nieuw huis gevonden. Ze kregen hierbij voorrang, een verhuisvergoeding en behielden hun inschrijftijd.

## Onder een vergrootglas

Maar in Prinsejagt gaan we ook 201 huizen renoveren en verduurzamen. Een heel ander project, maar wel in dezelfde wijk met dezelfde bewonerscommissie. “Daardoor

ligt de renovatie ook onder een vergrootglas”, zegt sociaal projectleider Ine Roijmans. “En zijn sommige zaken ook iets anders aangepakt dan normaal.”

## Vragenlijst over huis

Bewoners krijgen ruim vóór elke renovatie een vragenlijst over hun huis. “Die vragenlijst was hier breder opgezet dan normaal”, zegt Ine. “In overleg met de bewonerscommissie namen we hierin ook vragen over de wijk en leefbaarheid mee. De Woonbond deed de verwerking en analyse. Zo is er een gezamenlijk onderzoek gedaan door Woonbedrijf, de bewonerscommissie én de Woonbond.”

## Goed contact met bewonerscommissie

Er was veel onrust rondom de sloop. “Daardoor hadden we een lastige start. Want je begint met een achterstand. Maar inmiddels hebben we goed contact met de bewonerscommissie. Die zet zich echt in voor de wijk en dat is fijn. Ook de bewoners zijn blij dat er een renovatie komt.”

## Kennismaking

Op 4 november was er een kennismakingsmoment met Woonbedrijf en Caspar de Haan. Bewoners zagen de resultaten van de vragenlijsten konden hun vragen stellen en zorgen delen.

## Bewoners goede uitleg geven

Waar we extra op inzetten, is het betrekken van bewoners. “Al vooraf, als er nog geen definitief plan is”, vertelt Roy van Asten, projectleider Renovatie. “We vertellen dat we steeds keuzes moeten maken, want niet alles kan. Caspar de Haan is daar later met

“Bewoners zijn blij dat er een renovatie komt”



de bewonerscommissie nog dieper op ingegaan. En heeft goede uitleg gegeven. Een voorbeeld: stalen daken of dakpannen? Stalen daken zijn goedkoper. Dan houd je geld over om nog iets anders te doen. Zo krijgen bewoners een inkijkje in de afwegingen en horen we meteen hun mening.”

## Tocht en vocht aanpakken

Uit de vragenlijst kwamen vooral klachten over tocht en vocht naar voren. “Dat willen we sowieso aanpakken met isolatie”, zegt Roy. “We vervangen het glas, isoleren de gevel, vernieuwen en isoleren het dak en er komt mechanische ventilatie. Ook zijn we nog in gesprek over het isoleren van de begane grondvloeren. De badkamer, keuken en toilet worden vervangen als het nodig is.”

## Het dak eraf

Ook asbest aanpakken is heel belangrijk. “Dit zit in het dak, dus het hele dak gaat eraf”, zegt Ine. “Daarvoor moeten bewoners hun zolder leeghalen. Dat kan een flinke klus zijn, zeker voor kwetsbare bewoners met veel spullen. Daarom zeggen we nu al: maak vast een begin. En kijk wie je kan helpen.” Er komt ook een opruimdag. Dan kunnen bewoners oude spullen in containers gooien.

## Opties voor de keuken

Ook achter de tegels in de keuken zit asbest. “Daar willen we een voorzetwand plaatsen”, zegt Roy. “Dit geeft het minste overlast. Maar daardoor wordt de keuken in sommige huizen wel heel smal. Of past het keukenblad of de wasmachine niet meer. Dan is

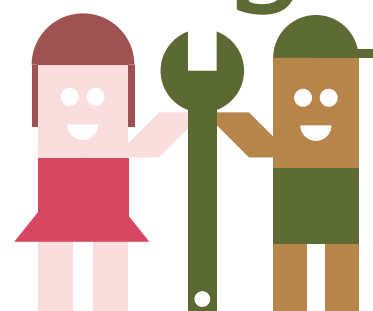
asbest verwijderen een optie, maar dat zorgt voor meer overlast en werk. Dat wordt met bewoners besproken. Ook hier leggen we goed uit wat de opties zijn.”

## Uitleg zorgt voor begrip

Ine merkt dat het fijn is om bewoners vroeg mee te nemen. “We moeten duidelijk zijn over wat sowieso gebeurt, zoals de isolatie. Voor andere zaken nemen we bewoners mee in de keuzes en dilemma’s. Niet alles kan en we moeten ook uitleggen waarom niet. Als we dat goed doen, snappen mensen dat ook. Dat is heel belangrijk.” •



# Samen aan de slag met herstel in Jagershoef



In 2022 renoveerden en verduurzaamden we 319 eengezinswoningen in de wijk Jagershoef. We isoleerden het dak en de buitenmuren en plaatsten beter isolatieglas. Ook brachten we mechanische ventilatie aan. Helaas hadden verschillende bewoners klachten over de renovatie. Vooral over tocht, vocht, de afwerking en de mechanische ventilatie. Na onderzoek starten we nu met herstelwerkzaamheden.

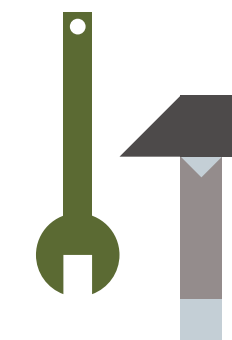
In mei 2024 deed onafhankelijk bureau Nieman onderzoek naar de kwaliteit van de renovatie. Dit onderzoek zetten we op samen met de bewonerscommissie en Woonbond. De bewonerscommissie Jagershoef koos samen met het bureau 10 gerenoveerde huizen voor de controle. "We vinden het

heel vervelend dat bewoners niet tevreden zijn", zegt directeur Marieke Franken. "We investeren ruim een ton in elk huis, dus dan wil je dat onze bewoners daarna ook fijn wonen. Dit onderzoek helpt ons om komende renovaties nóg beter te doen."



## Gezamenlijk plan

Uit het onderzoek bleek dat de renovatie niet overal helemaal goed is gegaan. Het gaat hierbij om de



luchtdichtheid van het huis, de ventilatie en de afwerking van de buitengevel. Samen met de bewonerscommissie en Woonbond is een controle- en herstelplan gemaakt. "Het is echt een gezamenlijk plan", zegt Annemieke Pelt, ketenregisseur Renovatie. "Waarin goed is samengewerkt. En dat doen we nu nog steeds."

## Bewonersavond

Zo is er een bewonersboekje over de controle- en herstelwerkzaamheden gemaakt voor de bewoners samen met projectpartner bouwcombinatie Groenen van Santvoort. Dit is op 28 januari ook samen gepresenteerd aan de bewoners. Zij konden deze avond ook hun vragen stellen aan de verschillende thematafels. Een nieuw projectteam van Woonbedrijf én van Groenen van Santvoort gaat met de uitvoering aan de slag.

## Samen langs de bewoners

In februari is gestart met de huisbezoeken. We controleren alle huizen op tocht. Ook kijken we naar ventilatie, de gevel, begane grondvloer en veiligheid. Is er iets niet in orde? Dan herstelt Groenen van Santvoort dit. Marieke Strik is als bewonersbegeleider van Woonbedrijf bij deze gesprekken aanwezig. Samen met de uitvoerder van Groenen van Santvoort.

## Ventilatie kan beter

"Sommige bewoners zijn heel tevreden", zegt Marieke. "Over de uitvoering, de communicatie en de vakmensen. Weer anderen hebben dat allemaal als slecht ervaren." Wat haar ook opvalt,



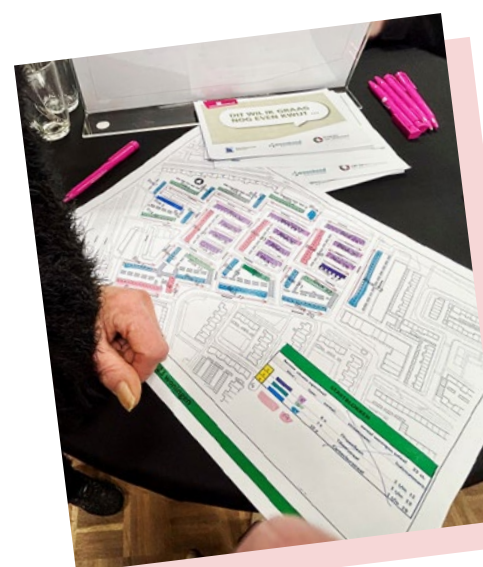
is dat het ventileren vaak niet goed gaat. "Veel bewoners gebruiken de mechanische ventilatie verkeerd. Of ze doen ventilatieroosters dicht omdat ze tocht voelen. Dit moet je juist niet doen. Hier gaan we goede uitleg over geven."

## Vergoeding en klusuren

Bewoners krijgen een vergoeding voor de overlast van de werkzaamheden. Ook kunnen ze klusuren inzetten om bijvoorbeeld spullen te verplaatsen. En er is elke woensdag een inloop-uur voor vragen. Zijn de werkzaamheden klaar? Dan wordt alles gecontroleerd. De bewonerscommissie en/of Woonbond mag hierbij zijn.

## Thematafels over werkzaamheden

Annemieke en Marieke kijken terug op een geslaagde bewonersavond. "Bewoners konden in gesprek over de werkzaamheden en andere onderwerpen. Bijvoorbeeld over leefbaarheid of reparaties, bij de woonconsulent en vastgoedbeheerder."



## Bewonersavond in Geldrop

Zo'n avond gaan we in het voorjaar ook houden in Geldrop. Ook hier is een renovatie geweest waarbij sommige bewoners niet tevreden waren. "Op deze manier kunnen we bewoners meenemen in wat we doen en uitleg geven. En laten zien dat we niet weglopen voor fouten. We leggen graag uit waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt. We willen uiteindelijk dat onze bewoners tevreden zijn."

## Renovaties nu gaan goed

Renovaties die nu lopen, houden we goed in de gaten. "Zoals die aan het Frederik Hendrikplein", zegt Annemieke. "Het onafhankelijke bureau Blick meet bij elke renovatie die we doen de tevredenheid van bewoners. Vóór, tijdens en na afloop van de renovatie. Tot nu toe is de uitkomst heel positief." •

# Meelopen met...

Heb je een kleine reparatie? Dan komen de vakmensen van onze Bouwservice bij je langs. De grotere reparaties en klussen doen 5 samenwerkingspartners voor ons. Dit zijn Groenen Bouw & Onderhoud, Coen Hagedoorn Bouwgroep, Jansen Huybregts, Aannemersbedrijf Van Rijswijk en KnaapenGroep. In de afgelopen uitgaves van Buurten gingen we mee op pad met een vakman van een van deze bedrijven. Deze keer is de laatste aan de beurt: Coen Hagedoorn. Loop een ochtend mee met vakman Ide!

Coen Hagedoorn heeft 28 vestigingen door heel het land. Bijna 3 jaar geleden kwam daar een vestiging in Eindhoven bij. Coen Hagedoorn doet voor Woonbedrijf ook de reparaties in studentenwoningen. "Coen Hagedoorn benaderde mij en ik kon meteen aan de slag", zegt Ide. Oorspronkelijk is hij stukadoor van beroep. Dit deed hij bijna 20 jaar. Daarna had hij verschillende banen. Nu werkt hij als allround vakman bij Coen Hagedoorn. "Ik hou van de vrijheid in mijn werk en het helpen van mensen. Vooral oudere mensen zijn altijd heel blij als je iets gemaakt hebt. En ik leer nog elke dag. Ik kom altijd wel iets tegen wat ik nog niet ken."



Rond 7.45 uur komen we aan bij de Bleekstraat. Een gebouw waar vooral werkruimtes zitten. Een van de deuren naar de binnenplaats klemt en sluit niet goed. Ide kijkt eerst naar waar de deur klemt en hoe dat komt. "Vaak is een deur hard opengewaaid", zegt Ide. "Waardoor de scharnieren zijn verbogen. Dan hangt de deur niet meer goed." Met een tang trekt hij de scharnieren zoveel mogelijk op zijn plaats. Dit helpt, maar niet veel. Op de plek waar de deur klemt, bij het slot en daaronder, schaaft hij de deur bij. Net zo lang tot deze weer soepel in het slot valt. Tot slot krijgt de deur nog een likje verf. "Zo komt er geen regen in het hout en ziet het er weer netjes uit."



Je herkent Coen Hagedoorn aan dit logo.



In de auto bekijkt Ide de volgende klus: een raam in een studentenwoning klemt. 'Waarschijnlijk door de tochtstrips' staat erbij. Omdat hij tijd over heeft, rijdt hij naar de groothandel. Daar haalt hij 2 tochtstrips, spijkertjes en WD40 (smeermiddel). "Als het aan de tochtstrips ligt, heb ik meteen nieuwe bij me. Zo niet, dan gebruik ik die een volgende keer wel weer." Ide legt uit dat hij niet alle spullen en onderdelen in de bus heeft liggen. Daarvoor moet hij naar de groothandel. "Het helpt als bewoners goede foto's meesturen van de reparatie. Dan kan ik soms al zien wat ik nodig heb en vooraf naar de groothandel rijden. Dat scheelt veel tijd."



We komen aan bij het studentenhuis. Een studente leidt ons naar het raam in de keuken. Ide kijkt waar het raam klemt en wat de oorzaak is. Ook nu begint hij bij de scharnieren. Maar het rechte trekken daarvan is niet genoeg. Aan de onderkant schuurt hij het raam steeds een beetje bij. Hierna is het klemmen verholpen. Het ligt dus niet aan de tochtstrips, maar die vervangt hij wel. Zo sluit het raam nog beter. •



We rijden daarna naar een huis waarvan de dakgoot kapot is. De melding is net na oud en nieuw gedaan. Een vuurpijl zou in de dakgoot ontploft zijn en een gat hebben gemaakt. Daardoor lekt water naar beneden. Als we aankomen, blijkt er inderdaad een groot gat te zitten. "Dat is groter dan ik kan maken", zegt Ide. "En het zit ook te hoog. Dit moet een loodgieter doen, op een steiger." Ide zet dit meteen in de melding en informeert de bewoner. "Ik heb er gelukkig weinig last van, omdat het buiten is", zegt de bewoner. "Maar wel fijn als het straks gemaakt is."

# 8 tips voor senioren op zoek naar een nieuwe woning

Stefan (58) vond met hulp van SeniorenPunt zijn nieuwe appartement in de Lichtstraat in Eindhoven. “Het is een rustige buurt, maar toch midden in de stad”, zegt hij. “Precies wat ik zocht.” Ben jij ook op zoek naar een nieuwe woning? Hier zijn 8 tips van SeniorenPunt om het vinden van een nieuwe woning en buurt makkelijker te maken.

## Tip 1: Schrijf je op tijd in op [www.wooniezie.nl](http://www.wooniezie.nl)

Hoe langer je inschrijftijd, hoe meer kans op een woning. Doe dit op tijd, ook als je nu nog niet op zoek bent. Dat scheelt je later in wachttijd. Huur je nu van een woningcorporatie? Ook dan is inschrijven nodig. Tip: ben je nu op zoek naar een seniorenwoning? Geef dit dan aan in je profiel op Wooniezie.

## Tip 2: Denk na over de toekomst

We hopen natuurlijk dat je nu nog goed ter been bent. Maar houd rekening met wat je in de toekomst misschien wél nodig gaat hebben.



- Kies een woning zonder drempels, met brede deuren, een lift of alles op één verdieping.
- Controleer of er winkels, openbaar vervoer, een dokter en plekken zijn om te ontspannen.
- Heb je zorg dichtbij of in je gebouw nodig? Kijk dan naar een woonzorgconcept.
- Zorg dat je in een veilige buurt woont, met genoeg licht en veilige paden om te lopen.

## Tip 3: Vraag naar financiële regelingen

Kijk of je huurtoeslag kunt krijgen: kijk op [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl) en zoek op ‘huurtoeslag’. Dit kan je veel geld besparen. Vraag ook naar doorstroomprogramma’s, zoals ‘Van groot naar beter wonen’. Senioren die in een groter appartement of eengezinswoning wonen en liever naar een kleinere, beter passende woning verhuizen, kunnen met deze regeling voorrang krijgen op een (senioren)woning.

## Tip 4: Bezoek de buurt

Loop eens door de buurt van een woning die je interessant vindt. Om te zien hoe de buurt is. Praat met buurtbewoners. Zij kunnen je vertellen over de sfeer, veiligheid en gemakken in de buurt.

## Tip 5: Vraag om hulp

Vraag familie en vrienden op tijd om hulp bij het zoeken naar een woning en bij de verhuizing. Heb je veel spullen of kun je niet alles zelf doen? Dan kun je een verhuisbedrijf vragen.

## Tip 6: Bereid je voor op verandering

Verhuizen kan voor veel emoties zorgen. Vind je het lastig om afscheid te nemen van je oude woning? Praat er dan over met familie of vrienden. Denk daarnaast aan de voordelen van de nieuwe woning, bijvoorbeeld: meer gemak en minder onderhoud. Dit helpt je om de stap makkelijker te maken.



## Tip 7: Maak een planning

Een goede planning zorgt voor minder stress:

- Begin op tijd met inpakken en doe dit kamer voor kamer. Zo hoeft je niet alles tegelijk te doen en houd je overzicht.
- Denk goed na over je spullen. Gebruik je ze niet meer? Geef ze weg of verkoop ze! Dat zorgt voor minder sjouwen en meer ruimte.
- Maak een lijst met belangrijke dingen die je vooraf moet regelen, zoals het doorgeven van je nieuwe adres.

## Tip 8: Maak je nieuwe huis meteen comfortabel

Zorg ervoor dat je veilig en fijn kunt wonen in je nieuwe huis. Je kunt gebruikmaken van het Oppluspakket. Hiermee kun je zaken in huis aanvragen die helpen om langer zelfstandig te wonen. Denk aan een verhoogde toiletbril, een wandbeugel, antislipvloer en een tweede trapleuning. Ga naar [www.woonbedrijf.com/oppluspakket](http://www.woonbedrijf.com/oppluspakket) voor meer informatie. ▶

## Maak een afspraak voor persoonlijk advies

Heb je nu of in de nabije toekomst de wens om te verhuizen? Dan helpt SeniorenPunt je graag met informatie en persoonlijk advies. Bel naar 040 220 22 0 2 of mail naar [info@seniorenpunt.nl](mailto:info@seniorenpunt.nl) om een afspraak te maken.

## Informatiebijeenkomst en nieuwsbrief

Je kunt je ook aanmelden voor een informatiebijeenkomst. Hier hoor je hoe wonen en zorg voor senioren georganiseerd zijn in de regio Eindhoven. En hoe je je op je toekomst voorbereidt. Meld je aan op [www.seniorenpunt.nl/informatiebijeenkomst](http://www.seniorenpunt.nl/informatiebijeenkomst). Wil je op de hoogte blijven van nieuws en dienstverlening rondom SeniorenPunt? Schrijf je dan in voor de maandelijkse nieuwsbrief op [www.seniorenpunt.nl](http://www.seniorenpunt.nl).



**“Met een kop koffie in de zon op m’n balkon zitten, daar kijk ik naar uit!”**

Stefan verhuisde al 26 keer, in binnen- en buitenland. Maar nu wist deze Eindhovenenaar precies wat hij wilde: terug naar de Lichtstraat. Hier huurde hier al eerder, maar toen particulier. Zijn laatste woning was op Strijp-S. Maar hier had hij last van de drukte en festivals. Hij was daarom blij toen hij dit appartement kreeg via Wooniezie.

Stefan vertelt: “Ik ben alleen, dus vind het fijn om de drukte op te zoeken. En hier ben ik ook snel in het groen, bijvoorbeeld in het Stadswandelpark.” Hij is nog druk aan het klussen in zijn appartementen. Het oude, bruine behang hing er al 20 jaar. Dat heeft hij er af gehaald. Nu is het tijd om te schilderen. Hij glimlacht: “Je herkent de woning straks niet meer terug!”

Stefan stond al een aantal jaar inschreven op Wooniezie. “Ik vond de wachttijd vrij lang”, zegt hij. “Maar het proces om een nieuwe

woning te vinden, vond ik goed. SeniorenPunt hielp bij de groepsbezichtiging en gaf verhuistips.” Stefan kende de Lichtstraat al en is nog goed ter been. Hij had de tips zelf niet echt nodig, maar vindt het fijn dat ze er zijn.

Zijn eigen verhuistip voor senioren? “Maak een duidelijk plan en regel hulp, vooral voor elektriciteitsklussen.” Waar hij het meeste naar uitkijkt na zijn verhuizing? “Lekker in de zon met een kop koffie op m’n balkon zitten!” •

# Binnenkijken bij Haven: van huis naar thuis

Samen met partners en studenten maakten we op de TU/e-campus een plek waar studenten zich thuis voelen. Met 735 studentenwoningen helpt Vestide mee om het woningtekort voor studenten te verminderen. Maar bij Woonbedrijf en Vestide draait het om meer dan alleen een dak boven je hoofd. Studenten kunnen elkaar hier ook ontmoeten, vrienden maken en samen groeien. Benieuwd naar hoe bewoners van hun huis een thuis hebben gemaakt? Kijk binnen bij 3 Haven-bewoners!



**“Haven voelt als een echte thuishaven”**

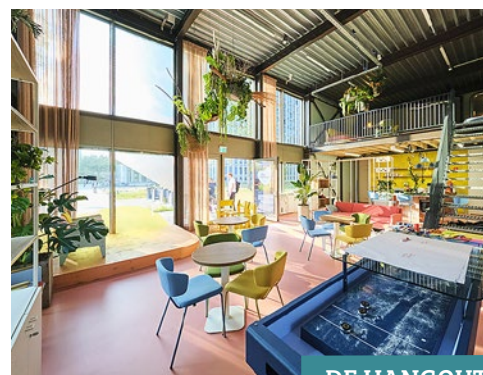


NA

## Maartens gezellige studentenkamer

Maarten laat ons zijn kamer zien. Het bewijs dat een studentenkamer óók netjes kan zijn! “Ik heb zoveel mogelijk tweedehands gekocht, sommige spullen zelfs gratis”, vertelt hij. De woonkamer heeft hij samen met zijn huisgenoten gezellig gemaakt. Hier beleeft hij zijn mooiste momenten. “Mijn favoriete moment hier tot nu toe? Een avond met mijn huisgenoten, waarbij we de hele avond leuke en diepe gesprekken hadden.”

Zijn favoriete plek in Haven is de Hangout: de gemeenschappelijke ruimte in de laagbouw. “Dit is leuk ingericht. Er staan 2 grote tv-schermen en je ontmoet er makkelijk mensen.” Voor Maarten voelt Haven nu al echt als een thuis. ▶



DE HANGOUT



Luka



VOOR

NA

## Luka's slim ingedeelde studio

De muren in Luka's studio hangen vol met spullen die hij heeft gekregen van vrienden en familie. "Dit helpt me om me thuis te voelen", zegt hij. Hoewel alles in één ruimte staat, heeft Luka zijn studio zo ingericht dat het voelt alsof er meer kamers zijn. Zijn tip: "Gebruik kleden om verschillende delen van de ruimte te laten opvallen."

Luka vindt het goed dat Haven Nederlandse en internationale studenten samenbrengt. "Zo leer je elkaar beter kennen en ontstaan er minder groepjes." Zelf ontmoet hij andere bewoners door activiteiten te organiseren. Omdat hij van koken houdt, is de Dining Room zijn favoriete plek. "Ik organiseer graag etentjes waarbij iedereen een gerecht meeneemt." Met zijn hele verdieping deed hij dat al eens. "Een leuke manier om iedereen in één keer te leren kennen!"



DE DINING ROOM



Jelco



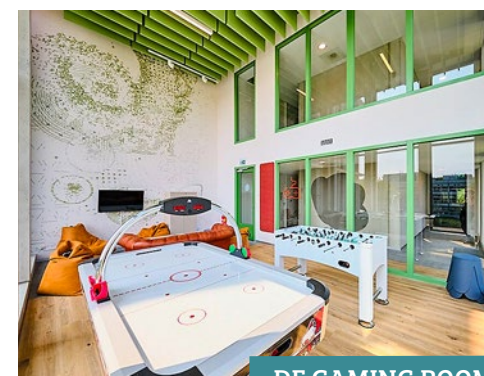
VOOR

NA

## Jelco's appartement met uitzicht

Jelco woont samen met zijn vriendin op de 12e verdieping. Vanaf het eerste moment voelde het goed. Ze wilden vooral een warme sfeer creëren en hebben er in korte tijd echt hun thuis van gemaakt. "De eerste twee weken zetten we gewoon onze stoelen voor het raam om van het uitzicht te genieten", vertelt hij.

De twee komen regelmatig samen met vrienden in de Gaming Room, waar ze air hockey en tafelfootbal spelen. "De gemeenschappelijke ruimtes in Haven zijn mooi en goed doordacht", zegt Jelco. "Dat geldt ook voor ons appartement. Het is heel makkelijk om in Haven te leven. Vooral ook voor studenten die voor het eerst op zichzelf wonen." •



DE GAMING ROOM



## Wist je dat...

- Haven bijdraagt aan de Brainportregio? Het helpt om (internationaal) talent aan te trekken én in deze regio te behouden.
- bewoners al vóór hun verhuizing kennis met elkaar konden maken? Via een (online) matchingevent ontmoetten ze hun toekomstige burens.
- de gemeenschappelijke ruimtes zijn bedacht door studenten zelf? Daarom sluiten ze perfect aan op hun behoeften. Luka en Jelco maken er volop gebruik van!
- de woningverdeling 50/50 is tussen Nederlandse en internationale studenten? Zo woont er een mix van culturen en kunnen studenten van elkaar leren.

# Wonen in een veilige, **fijne buurt**



Wij werken hard aan een fijne woonomgeving voor onze bewoners. Helaas is dit niet voor al onze buurten vanzelfsprekend. We horen best vaak dat er veel afval op straat belandt. Of dat buurtbewoners niet goed voor hun buurt zorgen. Ook zorgen hangjongeren voor een onveilig gevoel bij buurtbewoners. Voel je je niet prettig of onveilig? In dit artikel lees je wat je zelf kunt doen.

## Ken je burens

Het begint met weten wie je burens zijn. Stel je voor aan je burens als je ergens nieuw komt wonen. Of als je nieuwe burens krijgt. Dan voelt je nieuwe buurt zich welkom. En je weet meteen wie er naast je woont! Dat maakt het gemakkelijker contact te maken als er iets aan de hand is.

## Melding bij gemeente

Afval belandt helaas vaak naast de klink, naast de container of op straat. Je kunt dit melden bij je gemeente. Vaak hebben gemeenten een speciale website of app waar je meldingen kunt doen. Een veelgebruikte app is BuitenBeter. De melding komt rechtstreeks bij de gemeente binnen. Zo kan de gemeente zorgen dat de openbare ruimte schoon en veilig blijft voor iedereen. Kijk op de website van jouw gemeente voor meer informatie.

## Buurtpreventie

Bij buurtpreventie werken buurtbewoners samen om hun buurt veilig en leefbaar te houden. Ze lopen vaak door de buurt. Zien ze iets wat niet klopt of dat kapot is? Dan melden zij dat bij de gemeente, politie of een andere instantie, bijvoorbeeld bij Woonbedrijf. Buurtpreventie helpt om inbraken te voorkomen. Bewoners voelen zich ook vaak veiliger als er buurtpreventie is in hun buurt.

## Buurt WhatsApp-groepen

Buurt WhatsApp-groepen helpen de buurtpreventie en zorgen voor meer veiligheid in de buurt. Het doel van zo'n groep is om bewoners scherp te houden. Samen houdt je je buurt in de gaten. Dit zorgt voor een veiliger gevoel en kan helpen bij het voorkomen van criminaliteit.

Het werkt zo:

- je maakt een groep aan voor je straat, blok of de hele buurt;
- je nodigt buurtbewoners uit. Dit kan via flyers, buurtbijeenkomsten of mond-tot-mond-reclame.
- maak regels voor wat je wel en niet doet. Maar ook hoe je omgaat met verdachte situaties en hoe je reageert op meldingen.
- deel informatie over verdachte situaties of andere veiligheidskwesties. Hierdoor kun je snel bijvoorbeeld de politie bellen als dat nodig is. •

Wat wij voor je kunnen doen, lees je op [www.woonbedrijf.com/overlast-in-de-buurt](http://www.woonbedrijf.com/overlast-in-de-buurt).

# Jaarlijkse **huurverhoging 2025**

De jaarlijkse huurverhoging komt er weer aan per 1 juli 2025. Je ontvangt de huurverhogingsbrief eind april. Voor onze bewoners nooit een fijn moment. Want wie wordt er nu blij van een hogere huur? Dat snappen we. Toch is het nodig om de huren te verhogen. Hieronder lees je waarom en wat je kunt verwachten.

## In de wet vastgelegd

De overheid heeft bepaald dat de huren van onze sociale huurwoningen dit jaar met maximaal 5% mogen stijgen. Dat geldt ook voor onze woningen voor studenten, garages, bergingen en parkeerplaatsen. De huren van onze woningen in de vrije sector mogen met maximaal 4,1% stijgen. Dat zijn de duurdere huurwoningen waar je geen huurtoeslag voor aan kunt vragen.

## Regels van de overheid

Wij houden ons aan de regels die de overheid heeft bepaald. Op dit moment berekenen wij wat jouw huurverhoging gaat worden. Het uitgangspunt is en blijft dat onze huren betaalbaar moeten blijven.

## Onderhoud, nieuwbouw en renovaties

De huur die jij betaalt, gebruiken we voor het onderhouden van onze woningen. Ook zorgen we voor een fijne buurt. Naast kosten voor ons kantoor en personeel, betalen we een flink bedrag aan belastingen. Het geld dat overblijft, geven we uit aan verduurzaming, renovaties en het bouwen van nieuwe woningen.

## Zorgen om schulden

Maak je je zorgen of je de huur nog wel kunt betalen? Of heb je andere zorgen die je met ons wilt delen? Neem dan contact met ons op via [www.woonbedrijf.com/contactformulier](http://www.woonbedrijf.com/contactformulier). Wij kijken dan of en hoe we je kunnen helpen. •



Rond het verschijnen van de huurverhogingsbrief (2<sup>e</sup> helft april) vind je meer informatie op [www.woonbedrijf.com/huurverhoging](http://www.woonbedrijf.com/huurverhoging). Ook op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) lees je hier meer over, zoek op 'huurverhoging 2025'.

# Al meer dan 1.200 hybride warmtepompen

In de vorige Buurten las je een artikel over zonnepanelen. De hybride warmtepomp bieden we aan in combinatie met zonnepanelen. Want ook die plaatsen we, als je huis daarvoor in aanmerking komt. Met een hybride warmtepomp bespaar je gas, geld en help je het klimaat. Een cadeautje van Woonbedrijf, want je betaalt géén extra huur of servicekosten. Inmiddels hebben al meer dan 1.200 woningen een hybride warmtepomp.

**W**e zijn hard bezig met het verduurzamen van onze huizen. Dat doen we op verschillende manieren. We kijken naar energielabels. Die geven aan hoe duurzaam een huis is. De meeste eengezinswoningen met energielabels E, F en G krijgen een renovatie. Elk jaar renoveren we gemiddeld 600 huizen. We isoleren standaard de buitenmuren en het dak en plaatsen beter isolerend glas. Zo blijft de warmte binnen beter hangen en hebben bewoners minder last van tocht.

## Hybride warmtepomp

Bij eengezinswoningen met energielabel A, B of C kijken we naar andere zaken. Bijvoorbeeld naar een hybride warmtepomp. Die bestaat uit een nieuwe (gasgestookte) cv-ketel én een warmtepomp. Die verwarmen samen je huis.

## Hoe werkt een warmtepomp?

Een warmtepomp is een elektrisch apparaat dat zorgt voor warmte in huis. Het heeft een binnendeel en buitendeel. Het binnendeel hangt naast de cv-ketel. Het buitendeel is een soort airco en staat buiten. Deze haalt energie uit de buitenlucht.

De energie wordt met behulp van elektriciteit omgezet naar warmte tussen de 35 en 55 graden. Die warmte gaat via je leidingen het huis in. Is het heel koud en is er meer warmte nodig? Dan springt de gasgestookte cv-ketel bij.

## Geluid en plaatsing buitendeel

Het buitendeel van de warmtepomp wordt in de voor- of achtertuin op de grond geplaatst of aan de muur gehangen. De plek bepaal je samen met de leverancier. Dit apparaat maakt geluid, maar daar houden we rekening mee bij het plaatsen. Samen met de installateur kijk je naar de beste plek: voor of achter het huis. Bij een hoekwoning kan dit ook de zijkant zijn.

## Voordelig

Een warmtepomp is goed voor je portemonnee. Waarom? Je gebruikt elektriciteit. Dat is gemiddeld goedkoper dan gas. En gas wordt alleen maar duurder: het is een fossiele brandstof die opraakt. Daarnaast maakt een warmtepomp met 1 kilowattuur aan stroom 3 tot 5 kilowattuur aan warmte. Je haalt er dus tot 500% meer uit!



## Combinatie met zonnepanelen

Tot nu toe bieden we een warmtepomp alleen aan samen met zonnepanelen. Die moet je al hebben of hiervoor in aanmerking komen. Kom je in aanmerking, dan krijg je van ons een brief. Zonnepanelen wekken gratis elektriciteit op die de warmtepomp weer gebruikt. Zo verwarm je dus deels gratis je huis. Al hangt de besparing op je energierekening af van veel zaken, zoals het weer, je energiecontract, de temperatuur in huis en je verbruik.

Wil je graag een beeld bij hoe het werkt? Bekijk dan dit filmpje op [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)



## Informatie en adviesgesprek

Je kunt niet zelf een warmtepomp aanvragen. Wij kijken per wijk naar de huizen die geschikt zijn. Dat ligt dus aan het energielabel en of je cv-ketel aan vervanging toe is. Zo ja, dan krijg je een brief met meer informatie en kun je een adviesgesprek aanvragen. De leverancier komt dan bij je langs, bekijkt je huis en beantwoordt je vragen. Deze leverancier kan Kemkens, Feenstra of Sankomij zijn. Voor zonnepanelen zijn dit Kemkens en 365Zon.

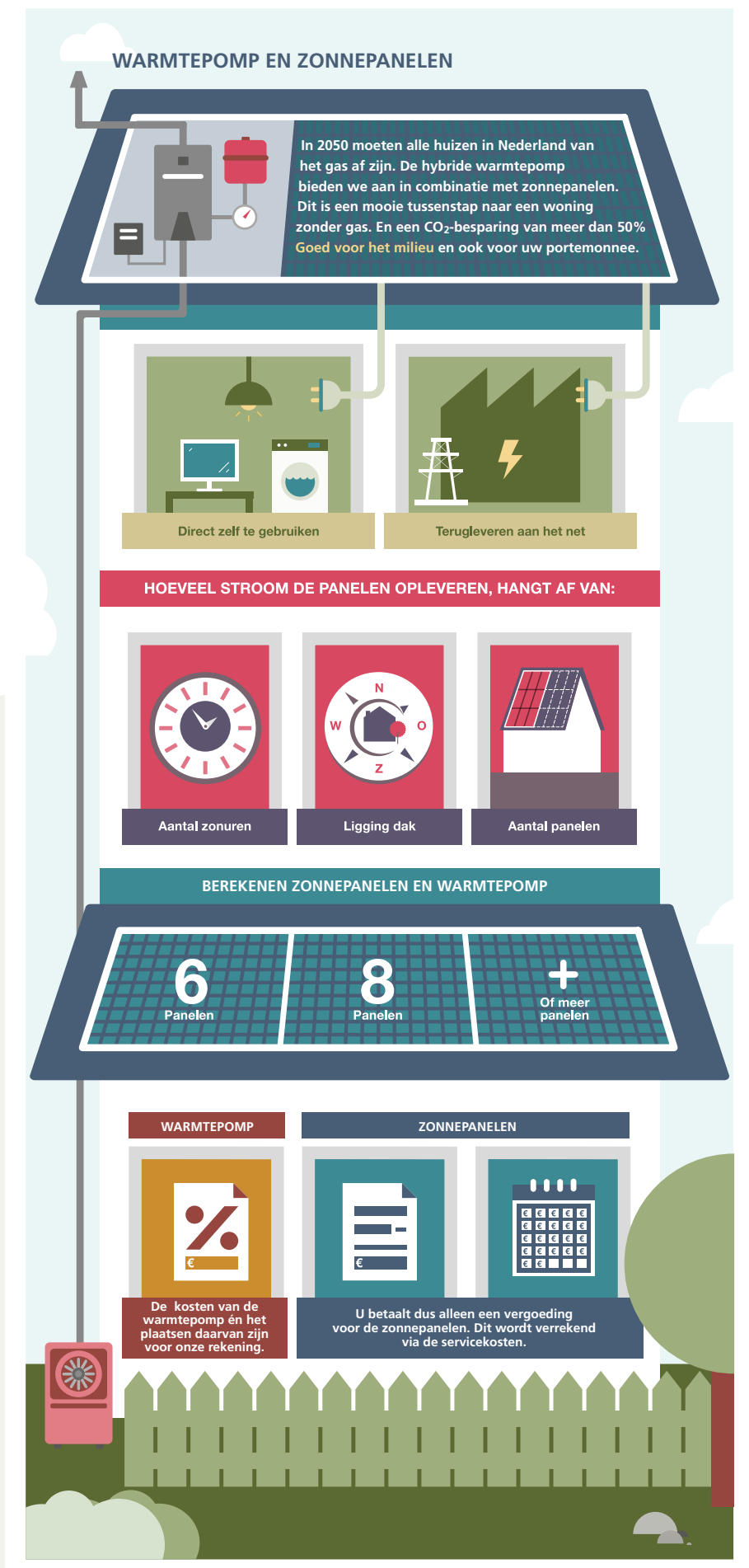
## Renovatie in plaats van warmtepomp

Woon je in een huis met energielabel D of lager? Dan heeft een warmtepomp weinig zin. Deze huizen verbruiken veel warmte. Meer dan een warmtepomp aan kan. Dat betekent dat je cv-ketel nog steeds bijna al het werk doet. Je zult daarom weinig op gas besparen. Daarom kiezen we ervoor om deze huizen eerst goed te isoleren, met een renovatie. •



## Voordelen van een warmtepomp:

1. Gebruikt minder energie dan traditionele verwarmingssystemen.
2. Stoot minder CO<sub>2</sub> uit, dus beter voor het klimaat.
3. Je bent niet meer afhankelijk van gas, een fossiele brandstof die opraakt.
4. Minder onderhoud nodig dan bij traditionele verwarmingssystemen.
5. Je betaalt als huurder van Woonbedrijf niets voor advies, de aanschaf en installatie. Dat regelen wij.





## Bewoner in beeld

"In onze flats wonen zo'n 1.000 mensen, net zoveel als in een klein dorp." Wilitha Theuws – zeg maar Wietje – woont al 12 jaar met veel plezier in één van de 7 flats in de Coevering in Geldrop. Ze stopt graag haar energie in het verbinden van mensen in de buurt. Zo kun je haar in de zomer buiten vinden met een koffiekar. "Iedereen is welkom!"

Wilitha

De flats liggen aan de rand van het bos. "In de ochtend schijnt de zon naar binnen en word ik wakker van de vogels. Geweldig!" Wietje groeide op in een dorp, waar mensen elkaar groeten en burens elkaar kennen. "Dus als ik naar buiten ga, maak ik overal een praatje. Toen ik hier net woonde, kwam ik vaak dezelfde mensen tegen. Op een dag nam ik voor de grap koffie mee. Mijn woonbegeleider vond dat een top idee. Met hulp van verschillende organisaties werd mijn grapje 10 jaar geleden een echte koffiekar! Met mooi weer staan we 2 keer per week in het bos. Er is gratis koffie en thee met een koekje, ranja voor de kinderen en iets lekkers voor honden."

Wietje brengt graag mensen bij elkaar. "Met een groepje vrijwilligers organiseren we ook de wensboom, het kerstfeest en het multiculturele buurtfestival. Door deze activiteiten hebben mensen meer contact. Ze kijken naar elkaar om en helpen elkaar een handje. De Coevering is echt een fijne wijk, ik wil hier nooit meer weg." Ze lacht. "Mijn hoofd zit vol nieuwe ideeën om onze buurt nog mooier te maken. Samen kunnen we meer doen." Wil je helpen? Stuur een bericht naar [wilithatheuws@gmail.com](mailto:wilithatheuws@gmail.com). •

Woonbedrijf, Postbus 280, 5600 AG Eindhoven



WOONBEDRIJF