

Buurten

woon
bedrijf

BEWONERSMAGAZINE | VOORJAAR | #1 | 2026 | VERSCHIJNT 2X PER JAAR



**BUURT-
GENOTEN
HELPEN
ELKAAR**



WOONBEDRIJF
IN EEN NIEUW JASJE

**NIEUWE
GROENPARTNERS**
IN DE BUURT

VAN SCHOLEN
NAAR WOON-
GEBOUWEN



Pasen in de buurt

Op een zonnige tweede paasdag gingen zo'n 70 kinderen op zoek naar paaseieren! De vrijwilligers van speeltuin VOJ in de Barrier maken hier elk jaar weer een succes van. Met mandjes en blije gezichtjes werd de speeltuin enthousiast bestormd. Alle gevonden eitjes werden naar de levensechte paashaas gebracht. Vrijwilligers verstopten de plastic eieren daarna weer.

Ook al waren de eieren niet van chocolade, de kinderen bleven maar zoeken! Na afloop kregen ze wél een lekkere beloning: een snoepzak en chocoladepaashaas. Ook bleef de speeltuin open om lekker te spelen. Zowel ouders en kinderen genoten van de zon, een drankje of een ijsje.

Vrijwilliger Wilma vertelt: "Dit jaar bestaat speeltuin VOJ 93 jaar. Wat het zo leuk maakt hier? De kinderen, de blije gezichtjes. En er komen ouders binnen die hier vroeger als kind nog hebben gespeeld. Opa's en oma's zelfs. Dat is fantastisch."

**HUURVERHOOGING
2026** 8

**SAMEN
DE WIJK IN** 16

**LAAT JE STEM HOREN
ALS BEWONER** 22

**OPKOMEN VOOR
HUURDERS
NIEUWE HVW** 15

**WERKEN AAN
EERLIJK WONEN** 18

**BEWONER
IN BEELD** 24

**WOONBEDRIJF
IN EEN NIEUW
JASJE** 6



**BUURT-
GENOTEN
HELPEN
ELKAAR** 12



**EEN GROENE
EN VERZORGDE
BUURT** 20

**VAN SCHOLEN
NAAR WOON-
GEBOUWEN** 9



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 9.00 tot 17.00 uur. **Spoed?** Ook buiten kantooruren zijn wij bereikbaar.

WEBSITE

Op 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.

HVV

Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf, telefonisch bereikbaar op 040 236 40 31 of bekijk de website www.huurdersvanwoonbedrijf.nl.



Buurten is een uitgave van Woonbedrijf. Verschijnt 2 maal per jaar in een oplage van 31.000 exemplaren.

E-MAIL buurten@woonbedrijf.com

WEBSITE www.woonbedrijf.com

EINDREDACTIE & TEKST

Afdeling Communicatie Woonbedrijf
Mikki Pepels

FOTOGRAFIE

Raoul Hollants

Nicole Minneboo

Loes van Vugt

VORMGEVING Wapenfeit

DRUKWERK 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

Iedereen wil wonen in een fijne, veilige en schone buurt. Maar dat kan alleen als iedereen die er woont en werkt een steentje bijdraagt. Bewoners, de gemeente, woningcorporaties, zorgpartijen, wijkagenten, ondernemers en anderen. Ook wij vinden dat fijn wonen verder gaat dan alleen de stenen. Daarom dragen we dit ook uit: 'samen maken we de buurt'. Deze zin ga je bij ons vaker tegenkomen, ook in Buurten.

Zoals je ziet heeft Buurten ook een ander jasje. Wat andere kleuren en vormen. Al zullen de icoontjes je nog wel bekend voorkomen. Kijk op blz. 6 en 7 voor meer informatie hierover. Neem ook een kijkje op onze nieuwe website en maak meteen (opnieuw) een account aan. Hiermee regel je online handig je zaken en zie je je gegevens in.

Bij 'samen maken we de buurt' horen bewoners die anderen helpen. Een mooi voorbeeld is Tessa. Zij past op de hond van Marion op dagen dat Marion moet werken. Dat zorgt voor een blij baasje, een blijde hond én een blijde oppas! Lees hun verhaal op blz. 12 en 13. En lees op blz. 14 tips om zelf buurtgenoten een handje te helpen.

Op blz. 18 en 19 lees je hoe we werken aan eerlijk wonen. Er is een tekort aan woningen en de huur- en koopprijzen zijn hoog. Helaas maken sommige bewoners hier misbruik van, ook bij sociale woningcorporaties. Zij verdienen geld aan bijvoorbeeld onderverhuren of criminele activiteiten. Niet alleen verboden, maar vaak ook onveilig voor de omgeving. Lees hoe we dit tegengaan.

Wat ook zorgt dat je fijn woont? Groen in je omgeving. Ook wij hebben buitenruimtes met groen. Denk aan openbaar groen, binnentuinen, groene gevels en daken, speeltuinen en parkeerplaatsen. Sinds dit jaar hebben we 4 nieuwe groenpartners die dit onderhouden. Het kan dus zijn dat je een nieuwe groenpartner in je buurt tegenkomt. Welke partner dit is, zie je op het kaartje op blz. 21.

Veel leesplezier!

WOONBEDRIJF IN EEN NIEUW JASJE!

Misschien heb je het al gezien: Woonbedrijf ziet er wat anders uit. We hebben namelijk onze huisstijl vernieuwd. Dat betekent dat ons logo en onze uitstraling een frisse update hebben gekregen. Onze communicatie wordt daardoor duidelijker, moderner en beter passend bij hoe we werken: open, dichtbij en met aandacht voor fijn wonen.

Je ziet nu misschien nog het oude en nieuwe logo door elkaar. Dat komt omdat we in een overgangsfase zitten. Ook kun je verschillen zien in kleuren of vormgeving. Bijvoorbeeld op brieven, op onze website of in de buurt. Dat hoort erbij, want we gaan stap voor stap over naar de nieuwe uitstraling. Dit doen we bewust en zorgvuldig, rekening houdend met duurzaamheid en kosten. Zo maken we eerst op wat we nog hebben, zoals briefpapier.



Oud logo

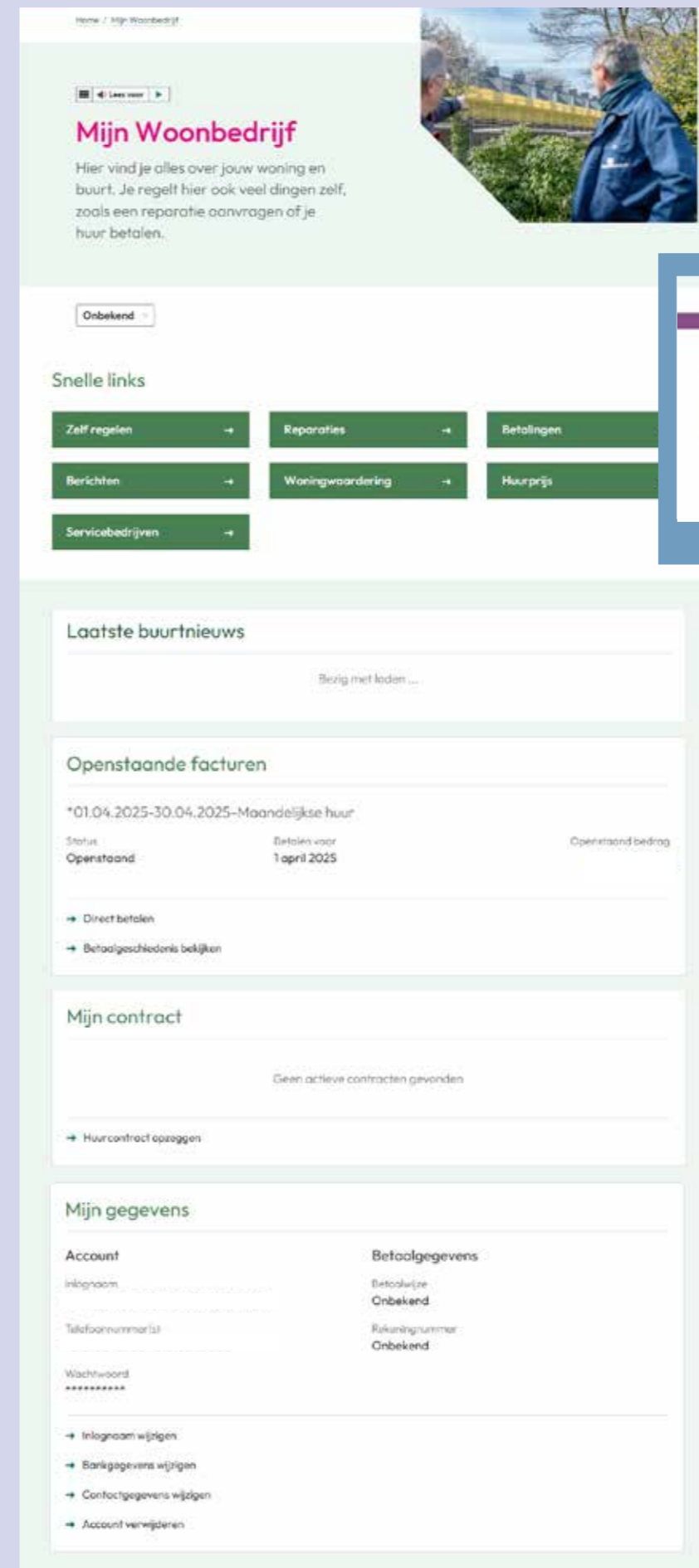


Nieuw logo



Folder

Het vernieuwde uiterlijk past bij wie we zijn: warm, betrokken en duidelijk. Maar verder verandert er niets voor jou. We blijven doen wat we altijd doen: er zijn voor onze bewoners, elke dag weer. Samen blijven we werken aan buurten waar je fijn kunt wonen.



Makkelijker informatie vinden

Ook onze website is vernieuwd. In uitstraling, maar vooral om het jou makkelijker te maken. Zo vind je op veel pagina's nu veelgestelde vragen met antwoorden over een bepaald onderwerp.



Je eigen Woonbedrijf-omgeving

Om de nieuwe website als huurder te gebruiken, maak je (opnieuw) een account aan. Dit is eenmalig en doe je op www.woonbedrijf.com/regelen/login-aanvragen. Daarna kun je in je 'Mijn Woonbedrijf'-omgeving veel zaken regelen. Je kunt je gegevens bekijken en je contactgegevens aanpassen. Ook kun je een melding doorgeven. Je kunt bijvoorbeeld een reparatie of woningaanpassing aanvragen, overlast doorgeven, een klacht of compliment doorgeven of je mening delen over je woonomgeving. Ook kun je hier online je huur betalen. Alles online en op het moment dat het jou uitkomt. Zo regel je je woonzaken sneller én houd je overzicht.



Maak hier je account aan

HUURVERHOOGING 2026

Elk jaar verhogen wij op 1 juli de huur van onze woningen. Dat is misschien niet het leukste bericht voor jou als bewoner. Toch is het nodig. Met dit geld onderhouden we onze woningen, voeren we renovaties uit en bouwen we nieuwe woningen. Ook gebruiken we dit geld om ervoor te zorgen dat onze buurten prettig blijven om in te wonen. In april kreeg je van ons een brief over jouw huurverhoging. Hieronder lees je de belangrijkste informatie nog eens.

Hoeveel gaat de huur omhoog in 2026?

Sociale huurwoningen

- De huur van alle sociale huurwoningen, studentenwoningen en bijbehorende bergingen, parkeerplaatsen en garages gaat met 3,85% omhoog.

Vrije sector- en middenhuurwoningen

- De huur van woningen die niet onder sociale huur vallen, gaat met 4,4% omhoog. Dit geldt ook voor bergingen, parkeerplaatsen en garages die je los huurt.

Sommige huurders krijgen géén huurverhoging

- Je krijgt geen huurverhoging in 2026:
- als je hebt gehoord dat jouw woning binnenkort wordt gesloopt;
 - als we vinden dat jouw huurprijs passend is voor jouw woning.

Waarom verhogen we de huur?

We gebruiken de huur om:

- woningen en buurten te onderhouden;
- nieuwe woningen te bouwen;
- woningen te renoveren en te verduurzamen.

De kosten hiervoor stijgen elk jaar. Als we de huur niet verhogen, kunnen we deze werkzaamheden op een gegeven moment niet meer betalen.

Géén inkomensafhankelijke huurverhoging

In februari vroegen wij inkomensgegevens van bewoners van een sociale huurwoning op bij de Belastingdienst. We onderzochten of we in 2026 een inkomensafhankelijke huurverhoging zouden vragen aan mensen met een hoger inkomen. We hebben besloten om in 2026 geen inkomensafhankelijke huurverhoging te vragen. We willen genoeg tijd nemen voor overleg met belanghebbenden, zoals de huurdersvertegenwoordiging (HVW) van Woonbedrijf.

Huurtoeslag: de regels zijn veranderd

Krijg je nu al huurtoeslag? Dan stijgt deze waarschijnlijk door de huurverhoging. Sinds dit jaar zijn de regels voor het aanvragen van huurtoeslag veranderd. Kijk op www.belastingdienst.nl om te kijken of je in aanmerking komt.

help!

Hulp bij betalingsproblemen

Zit het financieel even tegen? Neem zo snel mogelijk contact met ons op als je je huur niet kunt betalen. Wij kijken dan samen met jou naar je situatie en wat er mogelijk is. Bijvoorbeeld een betalingsregeling. Kijk op www.woonbedrijf.com/huurachterstand.

Meer informatie over de huurverhoging vind je op www.woonbedrijf.com/huurverhoging.



VAN SCHOLEN NAAR WOONGEBOUWEN

De afgelopen 5 jaar werkten we met projectmanagementbureau Okko samen om 5 oude scholen om te toveren tot woongebouwen. Joep van de Vorst, projectleider Nieuwbouw bij Woonbedrijf en Roel van Hagen, adviseur bij Okko, vertellen over dit bijzondere project.

Van oude schoolgebouwen naar nieuwe woningen

Roel begon in 2020 bij Okko als ontwikkelaar. In dezelfde tijd klopte de manager Vastgoed van Woonbedrijf bij Okko aan met een mooie opdracht. Het ging om het ombouwen van 5 oude scholen in Eindhoven en Helmond. De locaties verschilden sterk van elkaar. Sommige scholen werden omgebouwd, andere werden deels opnieuw gebouwd. Roel: "De scholen aan de Tongelresestraat en Alard du Hamelstraat waren grote en ingewikkelde projecten. Op de andere locaties hebben we de bestaande scholen omgebouwd naar appartementen van 40 à 45 m²."



"We hebben die plekken echt nieuw leven ingeblazen"

Omgaan met tegenslagen

Tijdens het project veranderde er wat in het parkeerbeleid binnen de ring

van Eindhoven. Er zijn minder parkeerplaatsen aangelegd dan woningen gebouwd. Daardoor gaven veel toekomstige bewoners hun woning terug. Uiteindelijk zijn er wel weer nieuwe bewoners gevonden voor de leegstaande appartementen.

Werken met cultuurhistorische gebouwen

Elke locatie vroeg om een eigen aanpak. Veel van de oude schoolgebouwen zijn gebouwd in de jaren 20 en 30 en hebben een culturele en/of historische waarde. Dat betekende dat er vooraf duidelijke afspraken waren waar wij ons aan moesten houden. →

Oude gevel, nieuw gebouw

Roel: "Elke locatie is anders. Je begint met onderzoeken: wat staat er precies? Wat mag er wel en niet? Welke eisen stelt de gemeente? Bij de Tongelresestraat hebben we de gevel laten staan, maar alles daarachter gesloopt. Achter die gevel hebben we een heel nieuw pand gebouwd dat voldoet aan de eisen voor duurzaamheid, kwaliteit en beheer."

Van project naar mooi resultaat

"Ik fiets elke dag langs de Tongelresestraat en kijk altijd even", zegt Roel. "Je bent er toch vijf jaar mee bezig geweest, dus het wordt een beetje je kindje. Nu wonen er veel mensen, vooral starters die hun eerste woning hebben. Dan ben ik trots op wat we hebben gemaakt. We hebben die plekken echt nieuw leven ingeblazen," vertelt Roel. Ook Joep is trots op het eindresultaat:

"Samen met Okko en andere betrokken partijen hebben we een heel mooi project ontwikkeld. Ik hoop dat bewoners een fijne, comfortabele woning hebben waar zij zich thuis voelen."



Alard du Hamelstraat:

- Sloop van meisjesschool uit 1929, maar de cultuurhistorische voorgevel blijft staan;
- Nieuwbouw: 43 appartementen en studio's;
- Vooral bestemd voor bewoners jonger dan 23 jaar;
- Opgeleverd: juli 2025;



De Cajuit (Helmond):

- Basisschool (en gemeentelijke monument) uit 1949;
- 13 appartementen;
- Opgeleverd: januari 2023.



Tongelresestraat:

- Sloop van school De Laak uit 1922, maar de monumentale voorgevel blijft staan;
- Sloop van buurthuis De Ronde uit 1960;
- Nieuwbouw: 55 appartementen en een ruimte voor de buurt;
- Vooral bestemd voor senioren;
- Opgeleverd: december 2025;



Barrierweg:

- Pastoor van Ars jongensschool uit 1930;
- 7 appartementen;
- Opgeleverd: februari 2024.



Kootwijkstraat:

- Sint Franciscusschool uit 1929;
- 14 appartementen in de oude school en 5 tiny houses op het terrein erachter;
- Huurders zijn cliënten van Lunet Zorg;
- Opgeleverd: december 2023.



"Mijn moeder heeft hier op school gezeten"

HOE IS HET NU OM HIER TE WONEN?

We vroegen het aan Moussa (23), die in een studio aan de Alard du Hamelstraat woont.

Moussa studeert Farmacie en is veel bezig met videografie. Vanaf augustus 2025 woont hij in deze studio. Voordat hij verhuisde, kende hij de buurt nog niet echt. Toch voelde het meteen vertrouwd.

"Mijn moeder woont een paar straten verderop. Zij heeft hier op school gezeten. Nu woon ik hier, dat is wel bijzonder," zegt Moussa. Wat hij fijn vindt, is de sfeer: "Er wonen veel jonge mensen, het is sociaal en je maakt makkelijk een praatje. Er is ook een buurtapp, dus contact is zo gelegd."

Moussa heeft zijn studio helemaal eigen gemaakt. "Toen ik hier introk, was er nog niets gedaan. Ik heb zelf de muren en het plafond geverfd en een wand geplaatst. Door het hoge plafond kon ik een hoogslaper bouwen. Daardoor heb ik veel ruimte over. Omdat ik op de begane grond woon, heb ik buiten een zithoek met uitzicht op de buurttuin. Dat vind ik echt fijn." ←





Tessa

Marion

**"JE HOOPT
DAT HET KLIKT,
MET DE HOND
ËN HET BAASJE"**

BUURTGENOTEN HELPEN ELKAAR

In iedere buurt helpen mensen elkaar. Een hond uitlaten, een praatje maken of een boodschap doen. Vaak begint het klein. Tessa en Marion vonden elkaar via een berichtje over Marions hond. Lees hier hun verhaal en ontdek hoe jij ook makkelijk contact maakt in jouw buurt.

Marion zocht een oppas voor haar hond. Tessa wil graag een hond, maar dat past nu nog niet. Ze vonden elkaar via de website www.hondjeuitlaten.nl. Marion: "We willen Puck geen hele dagen alleen laten. Toen kwamen we deze website tegen." Tessa: "Op een hond passen is voor ons nu een mooie tussenweg. Ik zag Puck voorbijkomen op die site en dacht: wat een lieve hond. Hier ga ik op reageren. Dezelfde dag kreeg ik al een berichtje terug van Marion."

Het voelde als een date

Tessa: "De eerste ontmoeting voelde als een date. Je hoopt dat het klikt, met de hond en met het baasje." Marion: "Je geeft je hond mee aan iemand die je nog niet kent. Dat is best spannend." Ze lacht: "Net als bij een kind dat voor het eerst ergens naartoe gaat." Tessa: "De eerste keer stuurde ik veel foto's. Van het wandelen, van Puck op het balkon en Puck die lekker lag te slapen."



"Tijdens het wandelen leer ik ook mijn buurt beter kennen"

Puck-dag

Vrijdag is Puck-dag. Puck is rond 8.00 uur bij Tessa en blijft tot het einde van de dag. Tessa: "Puck maakt mijn thuiswerkdag leuker. Eerst zat ik de hele dag achter mijn laptop. Nu ga ik tussen de middag een flink stuk wandelen. In de pauzes speel ik even met Puck. Tussendoor ligt ze gezellig naast me." Ook haar vriend is fan. "Hij zei laatst: ik word er echt blij van als ze er weer is."

Een gezellige draak

Puck is nog jong. Marion: "Ze is tien maanden en zit een beetje in de puberteit. Soms is het wel een draak hoor." Tessa: "Ze vindt vogels en ganzen heel interessant. Dus daar let ik op. Tijdens het wandelen leer ik ook mijn buurt beter kennen. Ik wandel graag bij de Karpendonkse plas en het Eckartpark."

Goede afspraken

Vaste afspraken en het op tijd laten weten als iets niet lukt, vinden de dames belangrijk. Marion: "Dat werkt fijn. Om Tessa te bedanken, gaan we binnenkort uit eten. Dat maakt het ook zo leuk. Dit is iets waar we allemaal blij van worden." →



SAMEN DE WIJK IN

MET BUURTBEHEERDER

PAUL

Sinds oktober 2025 werkt Paul als buurtbeheerder bij Woonbedrijf. Paul woont in Stratum en is opgegroeid in de regio. Daardoor voelt hij zich verbonden met de omgeving en de bewoners. Voor Paul draait zijn werk ook echt om verbinding. Door goed te kijken, te luisteren en samen te werken, bouwen we stap voor stap aan een leefbare wijken waar iedereen zich thuis voelt. We liepen een ochtend met hem mee!

08:30 We starten de dag op de Clervauxlaan 22. Dit is de werkplek van de buurtbeheerders in deze wijken. Tijd voor een kop koffie en het openklappen van de laptop. De werkdag begint met wat administratie. "Ik check mijn mailbox op mails en meldingen. Zo maak ik een plan voor de dag."



09:00 Daarna staat er vaak een blok gepland voor opleveringen, samen met andere buurtbeheerders. Ze lopen woningen na, maken foto's voor het dossier en ontmoeten nieuwe bewoners. Zo leren zij direct hun aanspreekpunt in de wijk kennen. Vandaag stond er geen oplevering gepland. Daarom gingen we naar Atrium in de Groot bijgaardenlaan om een ronde te lopen. "Tijdens de ronde let ik op alles wat invloed heeft op de leefbaarheid. Zoals zwerfafval, groenonderhoud, maar ook brandgevaarlijke situaties of overlast door bijvoorbeeld begroeiing." Door alles goed in kaart te brengen en samen te werken met partners, zorgen we er samen voor dat de wijk schoon, heel en veilig blijft.



11:00 Tijd voor koffie! We zijn weer terug op de Clervauxlaan waar we met andere buurtbeheerders inchecken over wat er op hun planning staat.



13:00 In de middag is Paul vooral in de wijk te vinden. Vandaag reden we samen met buurtbeheerder Wim door verschillende wijken. Ondertussen maken ze een praatje op straat met bewoners en houden ze toezicht. Tussendoor zijn er regelmatig overleggen met collega's, bijvoorbeeld over nieuwe systemen of de aanpak van dossiers.

"Samen met bewoners en partners sparren we over hoe we situaties het beste kunnen oppakken. Uiteindelijk gaat het erom dat elke bewoner veilig en met plezier kan wonen. Het geeft mij veel voldoening als ik echt iets kan betekenen voor een bewoner."



WERKEN AAN

EERLIJK WONEN



Je kent vast wel iemand die op zoek is naar een woning. Tegelijkertijd zijn er mensen die misbruik maken van hun huurwoning. Denk hierbij aan onderverhuren of criminele activiteiten. Allemaal om er geld aan te verdienen of iemand anders te helpen aan een woning. Dit willen we aanpakken, zeker in deze tijd van woningnood. Daarom werken er sinds kort 2 specialisten Eerlijk Wonen bij Woonbedrijf: Menno en Michelle.



Menno

Michelle

Wil je in een sociale huurwoning wonen? Dan moet je voldoen aan bepaalde regels. Zo moet bij aanvang van je huurcontact je inkomen en huishoudgrootte passen bij de woning. En je gaat akkoord met het huurcontact en de huurvoorwaarden. Hierin staat wat wel en niet mag.

Woonfraude

Toch zijn er mensen die deze regels overtreden. Dat is woonfraude. Bijvoorbeeld:

- iemand verhuurt zijn woning of kamer(s) aan anderen en verdient hier geld mee. Dit noemen we onderverhuur. (Let op: inwoning mag wel, maar je moet dit wel bij ons aanvragen en je deelt de vaste lasten samen. Ook samenwonen geef je aan ons door.)
- iemand geeft zijn woning door aan b.v. een bekende zonder er geld mee te verdienen.
- iemand laat zijn woning (het grootste deel van het jaar) leeg staan.

Ondermijning

Ook is er ondermijning. Dat betekent dat criminelen gebruikmaken van gewone, legale dingen (zoals bedrijven of huizen) om illegale dingen te doen of te verbergen. Daardoor raken de 'goede' en 'slechte' wereld met elkaar vermengd. Voorbeelden hiervan in een huurwoning:

- Hennep of drugs maken, verhandelen of opslaan
- Er wonen of verblijven mensen die worden uitgebuit of gedwongen om daar te blijven.

“We willen dat onze woningen naar de juiste mensen gaan”

Vervelend voor de buurt

Zo gaan huurwoningen niet naar mensen die er recht op hebben. Ook is het vervelend en soms gevaarlijk voor de buurt. Menno: “Denk aan geluidsoverlast. Of een onveilig gevoel, door geweld of brandgevaar, bij drugs of andere criminaliteit.”

Onderzoek

Menno en Michelle doen onderzoek naar (mogelijke) woonfraude. Dit kan bestaan uit informatie verzamelen, online research van open data en de buurt ingaan. “We kunnen aanbellen bij het adres waar het over gaat. Maar ook bij buurtbewoners, om in gesprek te gaan.”



Meewerken aan onderzoek

Ook de woonconsulenten onderzoeken woonfraude. Maar Menno en Michelle trekken de kar bij ingewikkelde en diepgravende onderzoeken. Michelle: “Als we echt woonfraude vermoeden, moet een bewoner meewerken aan een onderzoek. Of bewijzen dat we ongelijk hebben. Dit staat ook in de huurvoorwaarden.”

Huur opzeggen

Ze vervolgt: “Als we sterke signalen hebben van criminaliteit, laten we de politie het onderzoek doen. Vanwege onze eigen veiligheid. Een hennepkwekerij, handel in drugs of andere criminele activiteiten zijn genoeg

redenen om de huur op te zeggen. Is er bewijs voor onderhuur of andere woonfraude? Dan zorgen we ervoor dat deze situatie beëindigd wordt. Michelle: “Meestal zeggen we de huur op en komt de bewoner op de signaleringslijst. Dat betekent dat die persoon 3 jaar lang niet mag wonen bij een sociale woningcorporatie. Soms stuiten we op kwetsbare bewoners of bijzondere omstandigheden. We zoeken dan altijd naar een eerlijke en passende oplossing.”

Samenwerken met partijen

In bepaalde gevallen kunnen Michelle en Menno ook samenwerken met netwerkpartners. Zeker als het over drugs gaat. Sinds april 2025 bestaat het ‘Convenant aanpak drugslocaties Oost-Brabant’. Dit is een samenwerking tussen gemeenten, politie en woningcorporaties. Menno: “Gaat het over een adres met drugs? Dan mogen we hierover informatie en gegevens delen met elkaar. We werken in Eindhoven ook aan een nieuw convenant. Om samen onrechtmatig gebruik van sociale huurwoningen te voorkomen en te bestrijden.”

Melding maken

Zie je zelf signalen van woonfraude of criminele activiteiten in jouw buurt? Of twijfel je en wil je graag iets met ons bespreken? Geef dit door via onze website. Op de pagina Buren & buurt kan je dit melden. Geschreven meldingen kunnen we opslaan in ons systeem en kunnen bewijs zijn. Michelle: “Elke melding is voor ons goed om te krijgen. Zeker als we al een dossier met meldingen en informatie hebben. Dat kan een extra reden zijn voor een onderzoek. We gaan vertrouwelijk met je gegevens om.” ←

EEN GROENE EN VERZORGDE BUURT



We vinden het belangrijk dat je fijn woont. In je woning, maar óók in je buurt. Daarin is groen heel belangrijk. Een groene omgeving is goed voor je gezondheid. Ook zorgt groen voor verkoeling in de zomer en laat regenwater goed weglopen. En je kunt met groen de biodiversiteit vergroten. Dat wil

zeggen: zorgen voor meer soorten planten en bloemen, die weer goed zijn voor allerlei dieren. Zoals bijen, vlinders en egels.

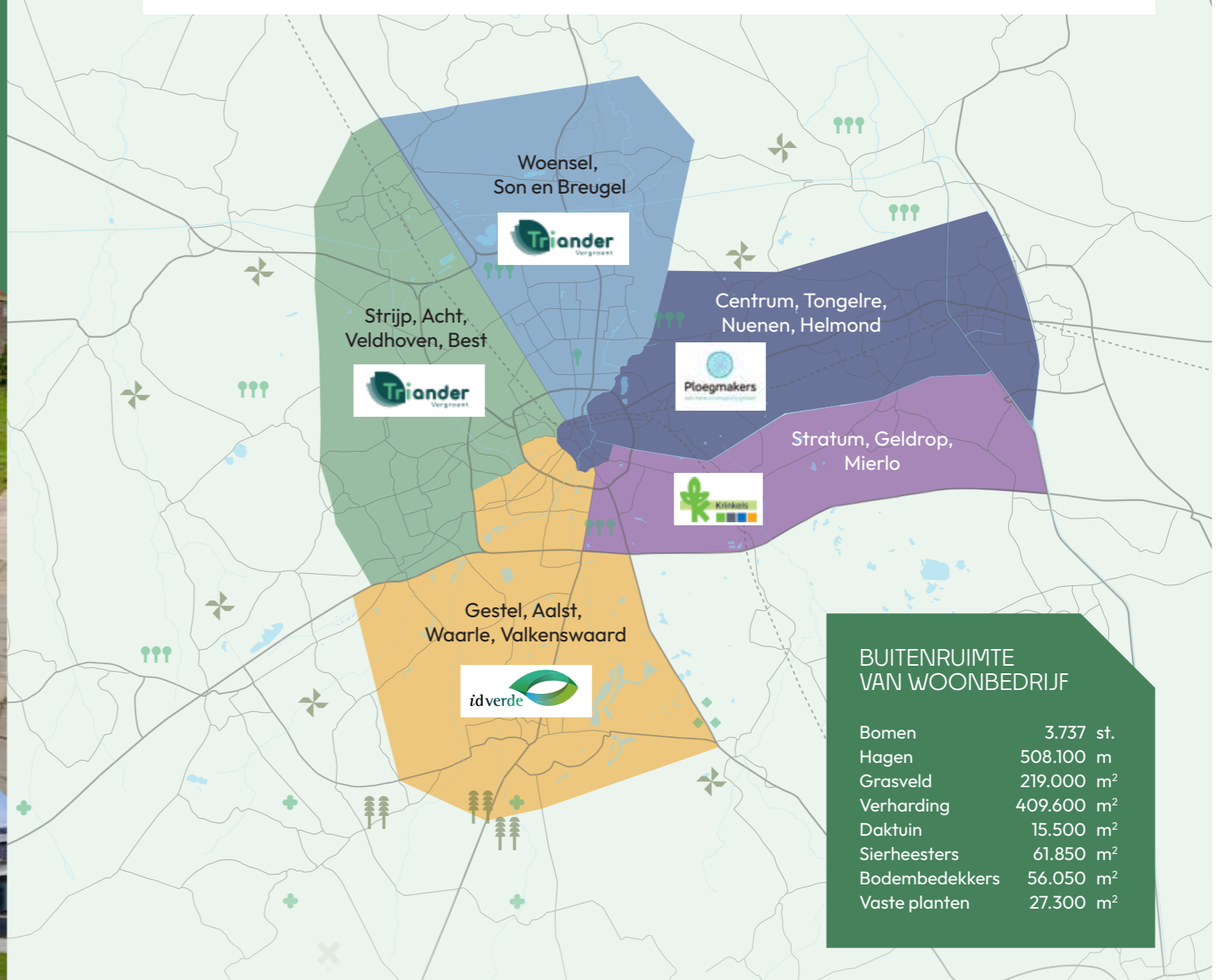
Buitenruimte van Woonbedrijf

Je leest het al: groen in je buurt is belangrijk! Ook Woonbedrijf heeft

buitenruimtes met veel groen. Denk aan binnentuinen, groene daken, openbaar groen, groene gevels, speeltuinen en parkeerplaatsen. We zorgen er graag voor dat dit onderhouden wordt en netjes blijft. Maar ook dat het bijdraagt aan biodiversiteit en duurzaamheid.

WERKGEBIEDEN

Elke groenpartner heeft een eigen werkgebied. Benieuwd naar wie er in jouw buurt werkt? Kijk dan op onderstaand kaartje:



BUITENRUIMTE VAN WOONBEDRIJF

Bomen	3.737 st.
Hagen	508.100 m
Grasveld	219.000 m ²
Verharding	409.600 m ²
Daktuin	15.500 m ²
Sierheesters	61.850 m ²
Bodembedekkers	56.050 m ²
Vaste planten	27.300 m ²

4 nieuwe groenpartners

Dit onderhoud doen groenpartners voor ons. Sinds dit jaar werken we samen met 4 nieuwe leveranciers: Kinkels, idverde, Ploegmakers (eerder ook partner) en Triander (samenwerking tussen Lux Cernit en Jos Kanters). Samen werken zij aan het aanleggen, onderhouden en verbeteren van onze buitenruimtes. Deze groenpartners doen dat voor de komende 4 jaar. Dit kunnen we verlengen met nog 4 jaar.

Communicatie met bewoners

We vinden het belangrijk dat bewoners weten wie er in hun buurt werkt. En wanneer er grote werkzaamheden zijn. Daarom zijn zichtbaarheid, bereikbaarheid en goede communicatie met bewoners belangrijk in de aanpak. Ook kijken we samen naar verbeteringen. Dat doen de groenpartners door ideeën te delen en van elkaar te leren. Zo zorgen we voor een groene, veilige en verzorgde woonomgeving. ←

LAAT JE STEM HOREN ALS BEWONER

Woon je fijn in je woning en buurt of juist niet? En waardoor komt dat? We zijn altijd heel benieuwd naar dit antwoord! Want hierdoor horen we waar behoefte aan is. Zo kunnen we kijken of we hierin iets kunnen betekenen, in ons beleid of in ons werk. Daarom kun je als bewoner je stem op verschillende manieren laten horen.



HET FIJN WONEN ONDERZOEK

Een manier is om het Fijn Wonen Onderzoek in te vullen. Elk jaar sturen we een vragenlijst naar zo'n 17.000 willekeurige bewoners. De vragenlijst gaat over hoe fijn je woont in je woning en buurt. Een onderzoeksbureau voert het onderzoek uit en verzamelt alle antwoorden.

In de resultaten zien we in welke buurt bewoners fijn en minder fijn wonen. En ook waardoor. Denk aan: een onveilig gevoel in de buurt, veel afval en rommel op straat, veel tocht in de woning of overlast. Dat kan per buurt anders zijn.

De resultaten nemen we serieus. Zo zien we per buurt wat er speelt en waar we (met samenwerkingspartners) op kunnen inzetten. Benieuwd naar de resultaten van het Fijn Wonen Onderzoek 2026?

Die vind je binnenkort op onze website:

www.woonbedrijf.com/fijn-wonen-onderzoek-2026.

BEWONERSAVONDEN

We houden ook regelmatig bewonersavonden bij Woonbedrijf. Medewerkers gaan dan in gesprek met bewoners over een bepaald onderwerp of proces. Zoals het uitvoeren van reparaties, een woning huren bij Woonbedrijf of het renoveren van jouw woning. Bewoners die hier ervaring mee hebben, delen hun verhaal. Hoe ging het? Wat ging er goed, wat kan er beter? Wij luisteren en stellen vragen. Zo begrijpen we beter hoe bewoners onze dienstverlening ervaren en hoe we het beter kunnen doen.



VISIE OP LEEFBAARHEID

Leefbaarheid is heel belangrijk in een buurt. Dit gaat over hoe fijn het is om ergens te wonen en bestaat uit meerdere dingen. Denk aan veiligheid, voorzieningen in de buurt, groen, hoe netjes een buurt is en de sfeer tussen buurtgenoten. Iedereen die in een buurt woont of werkt, draagt bij aan leefbaarheid. Zoals bewoners, de gemeente, zorgpartijen, ondernemers, politie, maar ook woningcorporaties.

Maar wie doet nu precies wat? Dat is vaak onduidelijk of lastig. Daarom maakt Woonbedrijf de visie op leefbaarheid. Hier komt in te staan wie welke rol en verantwoordelijkheid heeft. Zo wordt duidelijker waar Woonbedrijf wel en niet van is. En wat bewoners en partners dus wel en niet van ons kunnen verwachten.

Deze visie werken we uit met bewoners en samenwerkingspartners. Deelnemers kwamen begin dit jaar samen in 3 sessies. Zij deelden verhalen over buurten en hoe ze elkaars rol zien. Ze wandelden door de wijken Vlokhoven en 't Hool. En ze bouwden een maquette van hoe een fijne buurt eruit ziet. In deze sessies is een beeld gevormd van wat leefbaarheid is, de wensen en zorgen en de verwachtingen van elkaar. Op dit moment werken we de visie op leefbaarheid uit op papier. Ook dit doen we met bewoners en samenwerkingspartners.

Op de webpagina www.woonbedrijf.com/onderzoeken lees je welke onderzoeken we op dit moment uitvoeren. Hier kun je ook kijken of een onderzoek écht van ons afkomt. Op deze pagina plaatsen we (in de toekomst) ook de resultaten van de onderzoeken.

BEWONERSCOMMISSIE

Een andere manier om mee te denken over jouw buurt is om onderdeel te zijn van de bewonerscommissie. Een bewonerscommissie houdt zich bezig met de belangen van alle bewoners in hun eigen woongebouw. Minstens één keer per jaar praat Woonbedrijf met een bewonerscommissie. Bijvoorbeeld over onderhoudsplannen en servicekosten.

Er zijn meer voordelen van een bewonerscommissie. In een bewonerscommissie leer je je buurtgenoten kennen en zorg je samen voor fijn wonen. Je kunt invloed hebben op het beleid. Je bent belangrijk in gesprekken bij renovatie- en sloopplannen van Woonbedrijf. Ook kun je andere activiteiten voor bewoners organiseren. Dat zorgt voor leuk contact met elkaar en minder eenzaamheid.

Bij een renovatie maken we graag gebruik van de kennis van een bewonerscommissie, over een gebouw en buurt. Bewonerscommissies maken het gemakkelijker en fijner om goed te luisteren naar ideeën van bewoners en het maken van betere plannen.

Benieuwd naar wat een bewonerscommissie nog meer doet? En hoe je die start? Kijk dan op www.woonbedrijf.com/bewonerscommissies voor meer informatie en een handleiding. ←



'Het is koud in de winter'

'Ik voel mij thuis'

'Er ligt veel rommel op straat'

'Rustig en groen in de wijk'



BEWONER IN BEELD

Wie bij Sebastiaan 'Seb' Krijnen (49) aanbelt, stapte een andere wereld binnen. Zijn appartement staat vol met stripboeken, stripfiguurtjes, boeken, dvd's en videobanden. Tussen de hoge kasten kun je uren verdwalen. Op elke plank staat iets bijzonders. "Ik houd van geschiedenis. Vooral de geschiedenis van strips."

Die liefde begon al vroeg. Zijn moeder hielp hem creatief en nieuwsgierig te zijn. Ze gaf hem Donald Duck, De Smurven en Suske en Wiske. Zijn stiefvader liet hem kennismaken met films. En zijn vader gaf hem zijn eerste fotocamera. "Zij hebben me veel geleerd. Daar ben ik ze nog elke dag dankbaar voor."

Sinds 1986 verzamelt Seb. "Ik ben nieuwsgierig: wie waren de mensen die een strip tekenden of een film maakten? Wat dachten ze? Vaak lijkt het op onze wereld, maar dan net iets anders. Dat maakt het zo herkenbaar."

Door zijn hobby kent hij veel mensen. "Stripliefhebbers die ook een beetje zot zijn, net als ik." Hij vindt het fijn om zijn kennis te delen. Zo geeft hij lezingen, interviewt striptekenaars, schrijft artikelen en tekent zelf ook. Veel mensen bellen hem als ze iets willen weten. "Samen met andere liefhebbers heb ik mooie dingen ontdekt over oude strips." Over Suske en Wiske weet hij zó veel dat de opvolger van Willy Vandersteen ooit tegen hem zei: "Jij weet meer over Suske en Wiske dan ik."

Seb kijkt om zich heen: "Als mijn huis kon praten, zou het om wat meer ruimte vragen." Daarom koopt hij geen nieuwe stripboeken meer. Toch zou hij nergens anders willen wonen. "Hier ben ik altijd gelukkig. Ik heb fijn contact met mijn buren. En met al die verhalen om me heen verveel ik me nooit."

Woonbedrijf, Postbus 280, 5600 AG Eindhoven

woon
bedrijf