



15

WONING

belangstelling

Met z'n allen bouwen aan een fijne buurt

Een fijne wijk is een wijk die er netjes uitziet, waar burens het goed met elkaar kunnen vinden en waar ze elkaar kunnen ontmoeten. In dit nummer van de Woningbelangstelling komen al deze onderwerpen aan bod.

Vorig jaar zetten Woningbelang, de Gemeente Valkenswaard en ouderenorganisatie Valkenhof een woonleefcirkel op rond zorgcentrum De Bogen. Binnen die cirkel organiseren bewoners gezellige activiteiten en praktische bijeenkomsten. Dat is goed voor de leefbaarheid in de wijk. We vertellen er alles over in deze Woningbelangstelling.

Fijn wonen is ook wonen in een goed onderhouden huis. Woningbelang voerde afgelopen voorjaar groot onderhoud uit aan 24 eengezinswoningen in Valkenswaard. Een hele klus, maar de bewoners zijn dik tevreden over het resultaat. Huurder Dianne Peels vertelt hoe haar verbouwing is verlopen. In dit nummer lees je ook hoe we in recordtempo een hoekwoning ombouwen tot drie duurzame appartementen. Verder blikt onze directeur Maarten Meulepas terug op afgelopen jaar én kijkt hij vooruit naar onze plannen voor 2026. We wensen je veel leesplezier!

In dit nummer

- 4 Grote opknapbeurt voor 24 eengezinswoningen
- 6 Bewoners bouwen samen aan een zorgzame buurt
- 8 Maria Moors is blij met haar nieuwe burens uit Jemen
- 12 Zo zorg je dat je voortuin netjes én groen blijft

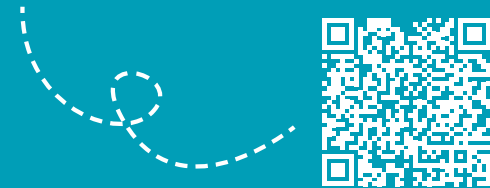
Alles bij de hand in *MijnWoningbelang*

Heb je nog een stapel papierwerk van Woningbelang op de keukentafel liggen? Niet meer nodig! In ons digitale klant-portaal *MijnWoningbelang* vind je alle informatie die voor jou belangrijk is: je huurcontract, brieven, afspraken en andere documenten. Alles netjes op één plek, altijd en overal bereikbaar.

Naast meer gemak en overzicht is er nóg een reden om een account aan te maken. Elke maand verloten we een Bol.com-bon van €25 onder alle gebruikers van *MijnWoningbelang*. Log dus snel in en wie weet ben jij de volgende winnaar!

Hulp nodig?
Lukt het niet om een account aan te maken of in te loggen? Kom dan even langs in onze woonwinkel. We helpen je graag op weg.

Scan de code
Scan de QR-code en ontdek hoe makkelijk je eigen klantpagina werkt.



Nieuwe openingstijden, kom gerust langs!

Woningbelang is voortaan langer open. Je kunt nu zonder afspraak bij ons langskomen van maandag tot en met donderdag tussen 08.30 en 17.00 uur. Op vrijdag zijn we open tot 12.30 uur.

Nieuw adres
Let op! Je vindt ons voortaan op een nieuw adres. We zijn verhuisd naar Waalreseweg 5 in Valkenswaard, dus we zitten niet meer op nummer 25. Je bent van harte welkom in onze woonwinkel.

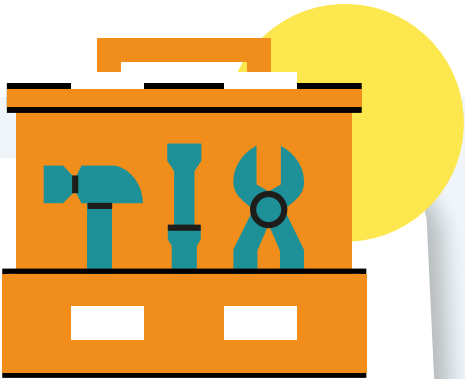
Dank aan een betrokken tuinman

De heer Van Dun, één van onze huurders, woont aan de Hertogin Johannastraat. Jarenlang zorgde hij met veel liefde voor het plantsoentje bij zijn woning.

Terwijl onze hovenier het grote onderhoudswerk deed, zorgde meneer Van Dun dat het plantsoen er altijd netjes en verzorgd uitzag. Helaas kan hij dat nu vanwege gezondheidsredenen niet meer doen. Maar we vergeten zijn inzet niet en we hebben hem een cadeaubon gegeven als dank. We wensen deze betrokken tuinman veel sterkte!



Houd je goten schoon en voorkom gedoe



Een verstopte dakgoot of regenpijp kan lekkage veroorzaken. En een lek betekent vaak ook schade aan de binnenkant van je woning. Die lelijke plekken moet je dan zelf opnieuw schilderen. Alle reden om lekkages te voorkomen en de goten goed schoon te houden.

Het is belangrijk om je dakgoot en regenpijpen regelmatig schoon te maken. Zo kunnen ze niet verstopt raken. Doe dat alleen als je er zelf veilig bij kunt, want veiligheid staat altijd voorop. Lukt het je niet? Bel dan even met Woningbelang. Dan zorgen wij dat het in orde komt. Een kleine moeite, veel gemak!

Zo blijft je rookmelder in topvorm

Een rookmelder is een klein apparaatje, maar wel één dat levens kan redden. Daarom hangt er in elke woning een rookmelder. Het is belangrijk om die af en toe schoon te maken en te testen.

Een rookmelder werkt in principe tien jaar lang. Om te zorgen dat het apparaat al die tijd in topvorm blijft, is het belangrijk om het af en toe schoon te maken en te testen. Zo weet je zeker dat hij nog goed werkt. Op onze website lees je hoe dat moet en ook wat je beter niet kunt doen. De rookmelder openmaken of afdekken is bijvoorbeeld geen goed idee.



Scan de QR-code om de handige folder te bekijken



Colofon

Woningbelangstelling is een uitgave van Woningbelang. Jaargang 40, nummer 15, najaar 2025. Oplage: 4.300 exemplaren.

Tekst: Alexandra Grol - Woningbelang
Karlijn Meulman - Meer dan een goed verhaal
Vormgeving: Valerie van Beek - Rock the Boat
Fotografie: Freekje Groenemans
Woningbelang

Heeft u een goede aanvulling? Laat het ons weten!
Postbus 117, 5550 AC Valkenswaard
woningbelangstelling@woningbelang.nl

Aan de informatie in Woningbelangstelling kunt u geen rechten ontleenen.

Belangrijke telefoonnummers

Als het telefoonnummer van Woningbelang vermeld staat (040 208 38 38), wordt u automatisch doorverwezen naar het onderhoudsbedrijf van uw keuze.

Deurautomaten Assa-Abloy	040 208 38 38
Centrale verwarming Sankomij	040 208 38 38
Glasschade Verbo	040 208 38 38
Mechanische ventilatie Sankomij	040 208 38 38
Personen- en fietsliften Kone	0900 22 55 566
Rioolontstopping Houben	040 208 38 38
Zonnepanelen 365zon	040 208 38 38



Grote opknapbeurt voor 24 eengezinswoningen in Valkenswaard

“Ik ben nu van die vervelende tocht af”

Nieuwe kozijnen en ramen, nieuwe dakbedekking en dakgoten, een nieuw ventilatiesysteem en nieuwe afzuigkap: 24 eengezinswoningen aan de Leenderweg, Vlaskam en Weteringstraat kunnen er weer even tegen. Huurder Dianne Peels is tevreden over het groot onderhoud dat Woningbelang aan haar huis uitvoerde. “Ik vond de klusperiode heel gezellig.”

Afgelopen april startten Woningbelang en aannemer Knaapen met het groot onderhoud van 24 huizen in Valkenswaard. Het doel: de huizen comfortabeler, energiezuiniger en veiliger maken. Het onderhoud duurde tot juli en in die tijd bleven de huurders gewoon in hun huis wonen. Dianne Peels is één van die huurders. “Ik kreeg al op tijd een brief van

Woningbelang dat ze groot onderhoud gingen uitvoeren aan mijn huis aan de Weteringstraat”, vertelt ze. “Daar was ik blij mee, want ik had al langer last van tocht in de woonkamer. Mijn ramen zijn ooit vervangen, maar de kozijnen zijn toen niet meegenomen. Ik was blij dat die nu wel op de planning stonden.”

Energiezuiniger

Aan het huis van Dianne werd flink wat onderhoud uitgevoerd. Alle kozijnen en ramen zijn vervangen. De nieuwe ramen hebben energiezuinig HR++-glas en meer ventilatieroosters. Zo kan Dianne het huis beter luchten, wat vocht tegengaat. Het dak is vernieuwd en goed geïsoleerd en ook de dakgoten en regenpijpen zijn vernieuwd. Het huis heeft een nieuw mechanisch ventilatiesysteem gekregen, net als een nieuwe afzuigkap en CO²- en vochtsensoren. Dankzij de aanpassingen blijft het huis warmer in de winter en koeler in de zomer.

Vershil

Ook over het resultaat van de verbouwing is Dianne goed te spreken. Ze heeft geen last meer van tocht in de woonkamer en ze vindt de nieuwe kozijnen mooi geworden. “In de winter ga ik pas echt het verschil merken”, zegt ze. “Nu alles goed geïsoleerd is, zou het binnen een stuk beter op temperatuur moeten blijven. Het is te hopen dat ik dat ook terugzie op de energierekening. Ik wil in elk geval nooit meer weg uit dit huis. Ik was al heel blij met mijn huis en fijne tuin en na deze opknapbeurt zit ik er helemaal prima bij.”

“In de winter ga ik pas echt het verschil merken”

Goed opruimen

Dianne maakte zich vooraf niet zo druk over de verbouwwerkzaamheden, maar ze moest eerst wel even aan de slag. Het was nodig om haar zolder op te ruimen, om ruimte te maken voor de onderhoudswerkzaamheden. “Dat vond ik niet zo erg, want zo kon ik eens flink wat spullen weggooien”, zegt ze. “Knaapen plaatste een container voor de deur, waar ik alle rommel zo in kon gooien. Woningbelang zette een koffiepoint in de straat toen alle burens aan het opruimen waren, dus het was nog leuk ook.”

Op de koffie

Op de verbouwing kijkt Dianne met een positief gevoel terug. “De communicatie met de aannemer was over het algemeen goed” zegt ze. “Opzichter Bart hield ons op de hoogte van de planning en we konden altijd binnenlopen bij zijn kantoor in de buurt. Ik vond de klusperiode eigenlijk heel gezellig. Er was altijd rumoer van de werkmannen, ze kwamen bij me op de koffie en er was altijd iets te zien in de straat. Ze liepen hier net zo makkelijk over de daken als ik over de stoep loop. Toen ze eenmaal weg waren, vond ik het maar stil rond het huis.”



Eerste jaar van woonleefcirkel De Bogen is groot succes

Bewoners bouwen samen aan een zorgzame buurt

Wonen in een buurt waar burens naar elkaar omzien, elkaar kunnen ontmoeten en elkaar een handje helpen. Dat is het doel van woonleefcirkel De Bogen, een project van Woningbelang, de Gemeente Valkenswaard en ouderenorganisatie Valkenhof. De woonleefcirkel is sinds vorig jaar actief. In die tijd organiseerden bewoners een groot aantal succesvolle activiteiten. “De wijkbewoners kennen elkaar nu veel beter.”

Een fijne, warme buurt is een buurt waar burens onderling verbonden zijn en elkaar helpen als dat nodig is. Dat is belangrijk, want in een sociale buurt zijn mensen minder eenzaam. Ouderen kunnen bovendien langer zelfstandig thuis blijven wonen. Woningbelang, de Gemeente en Valkenhof startten daarom een proefproject: de woonleefcirkel. Rondom zorgcentrum De Bogen werd een cirkel van driehonderd meter getrokken. Daarbinnen bouwen bewoners, ondernemers en organisaties aan een zorgzame buurt. Dat doen ze door activiteiten te organiseren en elkaar te helpen.

Bewoners zelf aan zet

“We kozen voor de omgeving van De Bogen, omdat hier het zorgcomplex zit en er veel ouderen wonen”, zegt Klaartje van Daal, woonconsulent bij Woningbelang. “Het centrum van Valkenswaard heeft weinig andere wijkvoorzieningen, zoals een buurthuis of wijkcommissie. Dat maakt het wat lastiger om elkaar te ontmoeten. In juni zijn we gestart met de woonleefcirkel. Het doel is dat bewoners zelf met ideeën komen en die zelf uitvoeren, met ondersteuning van ons. Want elke bewoner kan de buurt iets bieden, van een luisterend oor tot klustalent. Rond De Bogen hadden mensen veel behoefte aan activiteiten waarbij ze elkaar konden ontmoeten. Daar zijn we mee aan de slag gegaan.”

Praktische lessen

Met succes, want er is nu altijd iets te doen in de woonleefcirkel. Gezellige activiteiten, zoals koffieochtenden, bioscoopbezoek en muziekworkshops, maar ook praktische bijeenkomsten. Een voorbeeld is het Repaircafé, waar bewoners hun kapotte apparaten naar toe kunnen brengen voor reparatie. Ook werd een techniekles voor burens georganiseerd, die leerden om lampjes op te hangen en gaten te boren. “Dat gaf vooral de oudere deelnemers veel zelfvertrouwen”, zegt Klaartje. “Verder is er wekelijks stoelyoga, elke twee weken een gezonde soepmiddag en organiseren we computerlessen. Binnenkort houden we ook de eerste thema-avonden, over opvoeden en omgaan met verward gedrag.”



“Zorgen voor elkaar moet eigenlijk vanzelfsprekend worden.”

Jongeren betrekken

De activiteiten zijn nu veelal gericht op ouderen, maar het is belangrijk dat alle wijkbewoners bij de woonleefcirkel worden betrokken. Van jong tot oud, iedereen is onderdeel van de buurt. “Daarom willen we nu ook de jeugd meer gaan betrekken”, zegt Klaartje. “De activiteit ‘Heel de buurt bakt’ was bijvoorbeeld ook voor kinderen een groot succes. Kinderen uit de buurt gaan straks de deuren langs met ‘heijte voor een karweitje’. Dat is een goed voorbeeld van wederkerigheid, een doel van de woonleefcirkel. Bewoners doen iets voor elkaar en iedereen profiteert daarvan. In dit geval verdienen de kinderen een zakcentje en krijgen ouderen hulp bij klusjes.”

Overdragen aan de buurt

Het proefproject duurt nog tot februari. Dan gaan Woningbelang, de Gemeente en Valkenhof evalueren. “We bespreken ook hoe we de organisatie van de activiteiten straks aan de bewoners kunnen overdragen”, zegt Klaartje. “Nu zijn wij nog nauw betrokken, maar het is de bedoeling dat de wijk het helemaal zelf gaat doen. Zorgen voor elkaar moet eigenlijk vanzelfsprekend worden.”

Meer weten? Kijk op www.woonleefcirkel.nl



Zorgen voor elkaar

De resultaten van woonleefcirkel De Bogen zijn boven verwachting. Klaartje: “Mensen kennen elkaar beter en zorgen meer voor elkaar, maar natuurlijk zijn we nog niet klaar. We willen van woonleefcirkel De Bogen een nog zorgzamere buurt maken. Het zou bijvoorbeeld mooi zijn als buurtbewoners elkaar nog beter gaan vinden. We zien graag dat ze een netwerk opbouwen waarbinnen ze zelf hulp kunnen organiseren. Zo kan iedereen meedoen aan activiteiten.”

“Even buurten met de buren, dat vind ik gezellig”



Dat vind ik soms jammer. Na Sjef en To heb ik veel pech gehad met mijn directe buren aan één kant. Ik heb achter elkaar twee buurmannen gehad die er een grote rommel van maakten, in allerlei opzichten. Zij zijn inmiddels allebei vertrokken en die woning is Woningbelang nu aan het opknappen. Ik hoop dat daar straks nette, vriendelijke mensen komen wonen. Want als je buren overlast veroorzaken, dan woon je meteen niet meer fijn.”

*“Amir kwam meteen
naar me toe en gaf
me een hand. Zo leuk.”*

Handen en voeten

Aan de andere kant heeft Maria ook nieuwe buren. Dit jaar kwamen Walid en zijn gezin daar wonen. “Ik was benieuwd hoe dat zou bevalen”, zegt Maria. “Ze spreken nog weinig Nederlands en ik was bang dat zij ook erg op zichzelf zouden zijn. De eerste maanden woonde Walid nog alleen en ik ontdekte al snel dat Jemenitische muziek niet zo mijn smaak is. Maar hij was meteen vriendelijk en hij groette me altijd. Toen we eens met handen en voeten een praatje maakten, vertelde hij dat zijn vrouw en zoontje Amir ook snel zouden komen. Afgelopen zomer reed er opeens een grote bus voor en daar was de rest van het gezin. Amir kwam meteen naar me toe en gaf me een hand. Zo leuk. En een paar dagen later kwamen ze aan de deur om zich voor te stellen en te vragen of ik last had van de kleine. Nee hoor, helemaal niet! Over de Jemenitische muziek hoefde ik ook niets te zeggen, want die hoor ik nooit meer sinds het gezin compleet is. Het is lekker rustig in de straat.”

Woningbelang-huurder Maria Moors woont al zeventien jaar in haar knusse huis in Bergeijk. Zij wil er niet meer weg, maar haar buren wisselden wel regelmatig. Soms pakte dat goed uit, soms minder. Sinds begin dit jaar heeft Maria nieuwe buren: een echtpaar uit Jemen met hun zoontje van zes. Dat klikt gelukkig wél. “Amir noemt me inmiddels oma Maria.”

Toen Maria in haar huidige huis kwam wonen, had ze aan beide kanten geweldige buren. Sjef kwam haar elke dag de krant brengen en met To kon ze lekker kletsen. Ze kijkt met veel plezier terug op die tijd. “Er woonden toen vooral ouderen in de buurt”, vertelt Maria. “Nu zitten er ook veel jongeren tussen. Die zijn wel vriendelijk, maar ook erg op zichzelf.

Buurten

Maria heeft prima contact met haar nieuwe buren. Met hulp van Google Translate kunnen ze communiceren en Walid verstaat al goed Nederlands. “Ze vroegen me zelfs of Amir mij oma Maria mag noemen”, lacht Maria. “Dat overviel me een beetje, maar ik vond het prima. Ik word binnenkort al overgrootmoeder, dus een extra ‘kleinkind’ kan er ook nog wel bij. Als ik Walid in de tuin zie werken,

mag hij altijd mijn elektrische tuinschaar lenen en met de ramadan stond hij opeens voor de deur met Jemenitische soep. Heel lief. Als buren hoef je echt de deur niet bij elkaar plat te lopen. Maar het is wel belangrijk om elkaar te kennen en een beetje op elkaar te letten. Als er iets is, moet je bij je buren kunnen aankloppen. Of als je even wilt buurten, want daar ben ik ook altijd voor in.”



Willibrorduslaan: in vier weken tijd drie nieuwe appartementen

Het lijkt onmogelijk: in vier weken tijd van één hoekwoning drie nieuwe appartementen maken. Maar met het nieuwe bouwconcept van bouwbedrijf elk® groep kan het wél. Een verouderde hoekwoning aan de Willibrorduslaan in Valkenswaard is onlangs gesloopt en nu verrijst hier een gebouw met drie energiezuinige appartementen.

Woningen bouwen duurt normaal gesproken lang. Maar dat het ook snel kan, bewijst de nieuwbouw aan de Willibrorduslaan. Thomas Verbeek, projectontwikkelaar nieuwbouw bij Woningbelang: "Op de hoek van de Willibrorduslaan stond een gebouw met twee appartementen. Die waren erg verouderd, dus daar moest iets mee gebeuren. Bouwbedrijf elk® groep kwam met een concept dat ons erg aansprak. Zij slopen hoekwoningen en bouwen een gebouw met drie appartementen terug. Doordat ze werken met houtskeletbouw, hebben ze daar maar vier weken voor nodig. Het houten skelet van het gebouw is prefab en wordt in hun fabriek gemaakt. Op de bouwlocatie hoeven ze alleen de puzzel nog in elkaar te zetten. De hoekwoning aan de Willibrorduslaan is in september gesloopt en nog voor Kerst willen we de complete appartementen opleveren."

Starters en ouderen

Het nieuwe gebouw bestaat straks uit drie energiezuinige appartementen. Op de begane grond komt een appartement (53 m²) met één slaapkamer en een eigen tuin, bedoeld voor ouderen. Op de eerste verdieping komt een appartement (44 m²) met één slaapkamer, bedoeld voor starters. De tweede verdieping (55 m²) heeft twee slaapkamers en is geschikt voor starters of kleine huishoudens. De eerste en tweede verdieping delen een tuin.

Duurzaam bouwen

Woningbelang gebruikt bij de bouw zoveel mogelijk gerecyclede materialen, die er als nieuw uitzien. Zo worden hergebruikte hardhouten leuningen geplaatst en de keukens en de badkamers worden gemaakt van oude keukens en sanitair. "Alleen de wc-bril is helemaal nieuw", lacht Thomas. "Deze manier van bouwen is niet alleen snel, maar ook duurzaam. De uitstoot is beperkt en er is minder bouwafval. We besparen maar liefst 24.242,75 kg CO₂. Dat staat gelijk aan 200.000 kilometer rijden in een middenklasse benzineauto."

*"Dit biedt
volop kansen"*

Minder overlast

Een ander groot voordeel is dat de bouwoverlast voor de omgeving een stuk minder en korter is. Thomas: "We zijn dan ook heel enthousiast over dit nieuwe bouwconcept. Er is veel behoefte aan woningen voor kleine huishoudens en we hebben nog meer hoekwoningen die aan vervanging toe zijn. Dit biedt volop kansen voor andere nieuwbouwprojecten."



Nieuwbouwprojecten

Nieuwbouw in uitvoering

Hooge Berkt - Bergeijk

- 61 energiezuinige eengezinswoningen
- Fase 1 & 2 (totaal 24 woningen): opgeleverd in mei, september en december 2025
- Fase 3 (totaal 15 woningen): bouw gestart, verwachte oplevering februari 2026
- Fase 4 (totaal 22 woningen): bouw gestart, verwachte oplevering zomer 2026

Kleine Kept - Bergeijk

- 14 appartementen voor jongvolwassenen met autisme of een lichte verstandelijke beperking
- Bouw gestart: maart 2025
- Verwachte oplevering: voorjaar 2026

Park Looburgh - Bergeijk

- 14 eengezinswoningen en boven- & benedenwoningen
- Omgevingsplan & omgevingsvergunning: onherroepelijk
- Start bouw: november 2025
- Verwachte oplevering: voorjaar 2026

Standerdmolen - Bergeijk

- 5 woonwagens vervangen door 6 nieuwe, energiezuinige woonwagons
- Bouw gestart: oktober 2025
- Verwachte oplevering: eind 2025

Wilde Wingerd - Valkenswaard

- Oude woningen vervangen door 32 grondgebonden woningen (12 koopwoningen van de gemeente) en 26 appartementen
- Oplevering 20 grondgebonden woningen: september 2025
- Verwachte oplevering appartementsgebouw: december 2025

Willibrorduslaan 134 - Valkenswaard

- 3 appartementen op de plaats van een oude hoekwoning
- Bouw gestart: najaar 2025
- Verwachte oplevering: medio januari 2026

Nieuwbouw in voorbereiding

Docter A. Hoyck van Papendrechtstraat

- In samenwerking met de gemeente bereiden we een bouwplan voor 18 woningen voor deze locatie voor.

Hastelweg - Eindhoven

- Oud complex is gesloopt en wordt vervangen door 81 appartementen
- Omgevingsplan & omgevingsvergunning: onherroepelijk
- Verwachte start bouw: medio 2026

Hertogin Johannastraat - Valkenswaard

- In samenwerking met de gemeente bereiden we een bouwplan voor 41 woningen voor deze locatie voor.

Kapelledries - Bergeijk

- 14 grondgebonden eengezinswoningen
- Omgevingsplan: vastgesteld, maar nog niet onherroepelijk
- Omgevingsvergunning: aanvraag gepland 2e kwartaal 2025
- Verwachte start bouw: 4e kwartaal 2025

Le Sage ten Broeckstraat - Valkenswaard

- In samenwerking met de gemeente bereiden we een bouwplan voor 43 woningen voor deze locatie voor.

Valkenstaete - Valkenswaard

- 35 appartementen & bijbehorende parkeerplaatsen en fietsenstalling
- Omgevingsplan: onherroepelijk
- Verwachte start bouw: medio 2026

Waalreseweg - Valkenswaard

- Huidig kantoor wordt gesloopt en vervangen door duurzaam en energieneutraal kantoor met 19 appartementen
- Omgevingsplan: vastgesteld, maar nog niet onherroepelijk
- Verwachte sloop: begin 2026
- Verwachte start bouw: begin 2026

Meer informatie op www.woningbelang.nl

Weinig moeite, veel resultaat

Zo zorg je dat je voortuin netjes én groen blijft

Het is veel huurders een doorn in het oog: rommelige voortuinen met huizenhoog onkruid. Ook Woningbelang vindt het belangrijk dat wijken er netjes uitzien. En daar horen goed onderhouden voortuinen bij. Hoewel tuinonderhoud veel werk lijkt, hoeft het niet veel tijd te kosten. Met deze handige tips zorg je dat je tuin er altijd netjes (en groen!) bijligt.

Voortuinen bepalen mede de sfeer in een wijk. Woningbelang hield daarom dit jaar een enquête onder huurders. We wilden horen hoe ze denken over voortuinen en het onderhoud daarvan. In totaal vulden 67 huurders de vragenlijst in. De meesten van hen (93%) wonen in een eengezinswoning. Uit de enquête bleek dat 24% van de mensen het lastig vindt de eigen voortuin bij te houden. 19% vindt dat soms lastig. 18% zou best hulp willen bij het onderhoud van de voortuin, 10% twijfelt. Afhankelijk van de kosten, zou 48% van de mensen wel willen betalen voor hulp bij het onderhoud. 28% van de mensen wil niet voor onderhoud betalen.



Tips voor snel onderhoud

Bijna de helft van de mensen heeft soms of regelmatig moeite om de voortuin bij te houden. Toch hoeft het niet veel werk te zijn om een tuin netjes te houden. Met deze tips kom je al een heel eind:

Kies vaste planten

Vaste planten komen elk jaar terug. Je hoeft niet steeds opnieuw te planten. Bodembedekkers schelen bijvoorbeeld schoffelen. Vraag wel bij het tuincentrum advies over bodembedekkers die niet woekeren.

Plant dicht op elkaar

Als je planten dicht op elkaar plant, is er minder ruimte voor onkruid.

Gebruik mulch

Mulch is een laag schors, houtsnippers of bladeren, die je op de bodem van je tuin uitstrooit. Dat houdt vocht vast en voorkomt onkruid.

Kies voor een natuurlijke tuin

Veel tuinen zijn strak ingericht. Een natuurlijke, biodiverse tuin vraagt minder onderhoud. Het is vooral belangrijk om eens per jaar in te zaaien en eens per jaar te snoeien. Een biodiverse tuin is een mix van bloemen, planten en kruiden, die insecten, vlinders en vogels aantrekt. Dat zorgt voor een gezonde balans in de natuur.

Trek even wat onkruid na een bui

Als de grond nat is, komt het onkruid makkelijker los. Bovendien hoef je dan niet zoveel tegelijk te doen en ben je snel klaar.

Aanpassen aan het klimaat

Een onverzorgde tuin ziet er niet netjes uit, maar niet alleen het uiterlijk telt. Het is ook belangrijk om je tuin goed voor te bereiden op een klimaat dat verandert. Het wordt steeds warmer en het regent steeds harder. Tuinen met veel tegels kunnen die nieuwe weersomstandigheden niet goed aan. Via tegels loopt regenwater veel moeilijker weg dan via aarde. Met hoosbuien kan het riool de enorme hoeveelheden water niet meer aan en straten lopen onder. Met minder tegels in de tuin ontlasten we het riool.

Groen maakt gelukkig

Groene tuinen zijn ook vriendelijker voor insecten en op warme dagen zorgen planten en gras voor verkoeling. Tegels geven juist hittestress. Daarom is het belangrijk om tegels zoveel mogelijk te vervangen door planten en gras. En nog een voordeel: uit onderzoek blijkt dat groen gelukkiger en gezonder maakt. Alleen dat maakt een groene tuin al de moeite waard.

Woningbelang maakt plannen voor de komende jaren

"We willen onze huurders nóg beter leren kennen"

Elke drie jaar maakt Woningbelang een nieuw koersplan. Daarin staat waar we aan gaan werken en wat onze doelen zijn. Ons huidige koersplan loopt af en we zijn er trots op dat we de meeste doelen hebben bereikt. Maar klaar zijn we nooit, en ons nieuwe plan voor 2026-2028 is in de maak.

Ons koersplan bestaat uit vijf hoofdonderwerpen: beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en inclusiviteit. In het kort betekent dit dat we voldoende betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen willen realiseren. We bouwen zo duurzaam mogelijk en werken aan wijken waar het fijn wonen is. Inclusiviteit betekent onder andere dat we zorgen dat iedereen kan meedoen aan de samenleving. Per hoofdonderwerp stelden we concrete doelen, waar we de afgelopen drie jaar aan werkten.

Veel bereikt

"De meeste doelen hebben we bereikt", vertelt Maarten Meulepas, directeur-bestuurder van Woningbelang. "Zo bouwden we ruim tweehonderd huizen voor onder andere starters, senioren en middeninkomens. Uit een enquête onder alle huurders bleek dat ze tevreden over ons zijn: we scoren dikke voldoende. Woningen werden beter betaalbaar, doordat we ze energiezuiniger maakten. We hebben geen woningen met E-, F- of G-energielabel meer en 60% van onze woningen heeft zonnepanelen. Veel om trots op te zijn, maar we willen nog meer bereiken."

Blijven bouwen

Maarten werkt momenteel aan het nieuwe koersplan van Woningbelang voor 2026-2028. Dat doet hij samen met onder andere het managementteam, de Raad van Toezicht en Stichting Huurdersbelangen WB. "Het plan behoudt dezelfde vijf hoofdonderwerpen, maar sommige accenten veranderen", zegt hij. "Wat blijft: we willen veel bouwen. In de Brainportregio is een Woondeal gesloten, waarin staat hoeveel extra woningen Brainport nodig heeft. Als Woningbelang nemen we daarvan een eerlijk deel voor onze rekening. De komende drie jaar willen we tweehonderd nieuwe woningen bouwen in Valkenswaard, Bergeijk en de omliggende kerkdorpen."

"Veel om trots op te zijn, maar we willen nog meer bereiken."

Betaalbaarheid

Woningbelang blijft bouwen voor diverse doelgroepen, zoals starters, senioren en middeninkomens. "Voor de middeninkomens is het aanbod nu te klein", zegt Maarten. "Voor hen willen we een mooi aanbod bieden, met een huurprijs die past bij hun inkomen. Betaalbaarheid blijft natuurlijk een belangrijk onderwerp voor onze huurders. We helpen om de woonlasten te verlagen, door woningen nog energiezuiniger te maken."

Bruggen bouwen

Ook op het gebied van leefbaarheid legt Woningbelang de lat hoog. "We kennen onze huurders al goed, maar ik wil ze graag nóg beter leren kennen", zegt Maarten. "Het is mijn wens dat onze medewerkers nog beter opletten als ze contact hebben met huurders. Met welke huurder gaat het niet goed, wie heeft extra hulp nodig? Dat gaat bijvoorbeeld om huurders die het financieel moeilijk hebben of eenzaam zijn."

We kunnen niet alles oplossen, maar we kunnen wel de brug naar de juiste hulp bouwen. Samenwerking met onze partners, zoals de Gemeenten, Valkenhof en Cordaad, wordt belangrijker dan ooit. We moeten nog beter worden in voorkomen dat huurders tussen wal en schip vallen."

Aanpassen

Duurzaamheid blijft voor Woningbelang ook een hoofdthema. De afgelopen jaren werkten we vooral aan het verminderen van CO₂-uitstoot. Nu willen we onze huizen aanpassen aan een veranderd klimaat. "Het wordt steeds warmer en droger, en regenbuien worden steeds extremer", zegt Maarten. "Afgelopen zomer was de koelste van de rest van ons leven en daar moeten we op inspelen. Zo gaan we serieus werk maken van het tegelwippen, waarbij we tegels in tuinen en wijken vervangen door groen. We gaan sturen op minder verharding en meer groen."





De werkplek van... John Peters

John Peters is al 25 jaar een bekend gezicht bij Woningbelang. Hij is senior opzichter dagelijks onderhoud en regelt het onderhoud van de binnenkant van al onze huurwoningen. Dat kunnen allerlei werkzaamheden zijn: van het vervangen van badkamers tot het energiezuiniger maken van huizen.

"Als een huurder verhuist, dan bekijken we wat er aan de woning moet gebeuren voordat de nieuwe bewoner erin trekt. Is de badkamer nog in orde? Is de keuken aan vervanging toe? Of is het nodig om het huis duurzamer te maken en bijvoorbeeld de vloer te isoleren? Ik zoek dan een aannemer en zorg dat de onderhoudswerkzaamheden goed worden uitgevoerd. Als er onverwachts problemen ontstaan, los ik die samen met de onderhoudsmedewerkers en de aannemer op."

Ondersteunen

"Naast leegstaande woningen regel ik ook het onderhoud van bewoonde huizen. Op ons eigen initiatief, of op verzoek van de bewoners. Het gaat daarbij vaak om het vervangen van verouderde badkamers, wc's of keukens. Via de Gemeente krijgen we bovendien Wmo-verzoeken binnen. Via de Wmo kunnen mensen met een beperking extra ondersteuning krijgen. Vaak doen we hiervoor kleinere aanpassingen, zoals het installeren van een beugel in de badkamer. Maar het kunnen ook grotere verbouwingen zijn. Net wat nodig is."

Over John

Hoe lang werk je al bij Woningbelang?

"Al 25 jaar! Ik kwam binnen als onderhoudsmonteur en na een jaar of vijf werd ik toezichthouder. Omdat ik graag opzichter wilde worden, ging ik drie jaar terug naar school om in de avonduren mijn mbo-diploma Bouwkunde te halen. Nu ben ik al jaren senior opzichter dagelijks onderhoud."

Gezinssituatie

"Ik woon samen met Miriam en ons hondje Benthe."

Waar woon je zelf?

"Ik ben een geboren en getogen Veldhovenaar en woon in Zeelst."

Wat doe je in je vrije tijd?

"Mijn passie is motorcross en ik zit in het bestuur van motorcrossvereniging MAC Veldhoven. Daar heb ik het aardig druk mee: ik verzorg het onderhoud van de crossbaan en organiseer allerlei evenementen. Verder ga ik graag met de caravan op pad en ik houd erg van een feestje. Daar kunnen mijn collega's over meepraten!"

Tevreden

"Onze huurders mogen onder voorwaarden zelf aanpassingen doen aan hun huis. Een overkapping plaatsen bijvoorbeeld. Ze moeten daar onze goedkeuring voor vragen. Ik beoordeel deze verzoeken en ga vaak even bij de huurder kijken wat de plannen zijn. Eigenlijk worden mijn collega's en ik ingezet voor alle dagelijkse onderhoudsklussen in onze woningen. Dat maakt mijn werk heel afwisselend, want ik weet nooit wat er langs gaat komen. Het is mijn doel om te zorgen dat huurders fijn kunnen wonen, in een goed onderhouden huis. De meeste mensen zijn gelukkig blij met onze werkzaamheden, maar bij klussen gaat er ook wel eens iets niet helemaal naar wens. Dan ga ik met bewoners in gesprek en kijken we hoe we het samen kunnen oplossen. Want uiteindelijk willen we dat onze huurders tevreden zijn."

adressticker
42,3 x 97 mm