



Huurdersraad 'thuis

5 NOVEMBER  
2019

## DE SAMENVATTING

*De Samenvatting is een uitgave van De Nieuwe Wind. Deze uitgave bevat de uitwerking van de training, bijeenkomst of sessie van uw huurdersorganisatie. Een unieke manier om de ideeën, tips, tricks en brainstormsessies te bewaren en op een later tijdstip nog eens te kunnen nalezen of ten uitvoer te brengen.*

---

# INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave .....	2
Woord vooraf.....	3
De avond in het kort.....	4
Wie de jas past.....	5
Even voorstellen .....	5
Terug- en vooruitblik door Franz Cremers.....	5
Wat doet Huurdersraad 'thuis? .....	6
Wat betekent 'veilig wonen' voor u? .....	7
Als ú het voor het zeggen zou hebben.....	9
Prettig wonen.....	11
Nóg prettiger wonen .....	12
Conclusie .....	14

# WOORD VOORAF



Een huurdersvereniging staat sterk als ze echt naar huurders luistert en ook daadwerkelijk iets doet met de mening van die huurders. Dat red je niet met alleen een spreekuur en wachten tot de telefoon een keer rinkelt. Sommige huurdersverenigingen gaan een stap verder. Huurdersraad 'thuis is zo'n vereniging die echt oog en oor heeft voor huurders en het beste eruit wil halen.

Op 5 november 2019 organiseerde Huurdersraad 'thuis samen met De Nieuwe Wind een themabijeenkomst voor huurders, aansluitend aan de jaarbijeenkomst. Het thema was 'Prettig en Veilig wonen' en bleek de huurders echt te raken, want wat is er nu belangrijker dan van je huis echt je 'thuis' te kunnen maken? Het was zo mooi om te zien dat de aanwezigen zich betrokken voelden bij of met dit thema en met ideeën en oplossingen kwamen om zich in hun eigen woonomgeving prettiger en veiliger te voelen. Wij kijken terug op een geslaagde themabijeenkomst met betrokken huurders en een gedreven huurdersvereniging die op een legitieme wijze de mening van de huurder vraagt en inzet in het gesprek met 'thuis.

Deze samenvatting is opgesteld om uw gedachten en meningen die u tijdens de bijeenkomst had, nog eens op een rijtje te zetten en om als geheugensteun te dienen voor de toekomst. Er is veel gezegd, en om alles nog eens de revue te laten passeren is het goed om De Samenvatting te bewaren en naderhand misschien nog eens te raadplegen. Dit helpt u om de besproken onderwerpen weer voor de geest te halen. Door dit document zoveel mogelijk digitaal te verzenden, willen ook wij een bijdrage leveren aan het terugdringen van het CO2-gebruik.

Het bestuur van Huurdersraad 'thuis



**Huurdersraad 'thuis**

Pauluskerkplein 72

5622PN Eindhoven

[www.huurdersraad-mijn-thuis.nl](http://www.huurdersraad-mijn-thuis.nl)

[info@huurdersraad-mijn-thuis.nl](mailto:info@huurdersraad-mijn-thuis.nl)

Facebook: <https://www.facebook.com/huurdersraadmijnthuis/>

# DE AVOND IN HET KORT

Het doel van de bijeenkomst op 5 november is om de jaarbijeenkomst te combineren met een informatieve bijeenkomst over prettig en veilig wonen in uw woonplaats. Huurdersraad 'thuis is een betrokken belangenbehartiger die graag weet wat er speelt en die informatie ook bespreekt met 'thuis. Zo wordt gekeken hoe het wonen en leven in uw woonplaats prettiger en veiliger kan.

Huurdersraad 'thuis wil graag van ú horen hoe u denkt over prettig en veilig wonen. Wat gaat er goed, wat kan er beter en wat verdient volgens u nog wat extra aandacht. Samen met u wordt inzichtelijk gemaakt wat belangrijk voor u is. Huurdersraad 'thuis gaat het gesprek aan met de gemeente, 'thuis en andere partijen om uw belang zo goed mogelijk te behartigen. Eindhoven, Best, Waalre , Veldhoven en Son en Breugel worden zo steeds prettiger en veiliger.

Het bestuur van Huurdersraad 'thuis bestaat uit vrijwilligers. Mensen die hun vrije tijd invullen met het behartigen van uw (huurders)belang. Zij staan voor u klaar als u er met 'thuis niet uitkomt en maken voor u afspraken met verschillende partijen om het wonen voor u zo aangenaam mogelijk te maken. Het bestuur is erg blij met de grote opkomst op 5 november. Dat betekent dat u zich betrokken voelt bij het werk van de huurdersorganisatie. Dat is fijn om te weten. Huurdersraad 'thuis belooft u met de verkregen informatie aan de slag te gaan. Fijn dat u gekomen bent en heeft meegedacht en meegepraat, want úw mening telt!

## WIE DE JAS PAST...

Aan de kapstok van Huurdersraad 'thuis hangt nog een mooie bodywarmer die een nieuwe eigenaar zoekt. Mocht u nog interesse hebben om een leuke en interessante functie binnen Huurdersraad 'thuis te vervullen, meldt u alstublieft bij het bestuur.

## EVEN VOORSTELLEN

Huurdersraad 'thuis bestaat uit vrijwilligers en zij zetten zich in voor uw huurdersbelang. Het bestuur staat voor u op de bres als u er met 'thuis niet uit lijkt te komen. Dit is belangrijk en noodzakelijk als het er echt op aankomt. Huurdersraad 'Thuis is er voor alle huurders van 'thuis in Eindhoven, Best, Waalre, Veldhoven en Son en Breugel.

De Nieuwe Wind is een allround, onafhankelijk en dynamisch trainings- en adviesbureau in de wereld van huurdersorganisaties, woningcorporaties en bouwbedrijven dat is gespecialiseerd in participatievraagstukken. De Nieuwe Wind gaat ervoor om de positie van de huurders in Nederland te versterken.

De minister heeft aangegeven dat huurders een sterkere stem mogen en moeten krijgen. Dit is vastgelegd in de Nieuwe Woningwet van 2015. Hierin is ook vastgelegd dat corporaties zich ook meer moeten gaan aantrekken van de wensen en behoeften van huurders. Dat is waarom Huurdersraad 'thuis deze themabijeenkomst heeft georganiseerd. Om úw mening te horen, want uw mening telt! Met uw antwoorden gaat Huurdersraad 'thuis naar 'thuis, en als dat nodig is, ook de gemeente en bespreekt de resultaten om te kijken waar mogelijkheden liggen om het wonen in uw woonplaats, wijk of straat nog prettiger of veiliger te maken.

## TERUG- EN VOORUITBLIK DOOR FRANZ CREMERS

### FRANZ IS VOORZITTER VAN HUURDERSRAAD 'THUIS



Met vijf andere bestuursleden maak ik deel uit van het bestuur van Huurdersraad 'thuis. Wij zijn ook huurders van 'thuis. We zijn erg blij met de opkomst van zoveel mensen die het belangrijk vinden dat hun stem gehoord wordt.

Wat hebben we het afgelopen jaar gedaan? Huurdersraad 'Thuis is actief in 'participatie'. De letterlijke betekenis van participatie is 'actief deelnemen'. En dat is ook wat het bestuur heeft gedaan. Deelname in gesprekken met 'thuis en de gemeentes. Het gehele jaar door onderhoudt Huurdersraad 'thuis contact met corporatie en gemeente en er is op verschillende gebieden advies gevraagd vanuit 'thuis. Er komen uiteenlopende onderwerpen aan bod, waaronder bijvoorbeeld de slaagkans voor het vinden van een woning in het woonruimteverdeelsysteem. Ook heeft het bestuur gekeken naar de koers waarin 'thuis vaart, en zijn prestatieafspraken gemaakt met gemeenten en 'thuis. Er wordt zowel gevraagd als ongevraagd advies uitgebracht over uiteenlopende onderwerpen, en we krijgen dan altijd goede uitleg vanuit 'thuis.

Vooruitkijkend zijn we nog volop bezig met het maken van een sociaal plan, voor mensen die te maken krijgen met sloop en/of renovatie. We zijn met een aantal bewonerscommissies in gesprek geweest en gaan daar bij voldoende animo mee verder.

**Zoals al eerder aangegeven, er zijn nog bodywarmers beschikbaar voor mensen die interesse hebben om met ons bestuur mee te doen. Kennismaken is altijd vrijblijvend en het wordt vast gezellig als u zich bij Huurdersraad 'thuis aansluit!**



Doorstroming is ook een belangrijk thema waar wij zowel bij de gemeente als 'thuis regelmatig overleg over hebben. We spreken dan over de obstakels die er voor sommige bewoners zijn om door te stromen naar een andere woning.

Huurdersraad 'thuis onderzoekt de mogelijkheid om een inloopspreekuur te gaan organiseren. Het bestuur wil graag meer scholing en cursus gaan volgen, om hiermee de kennis op het gebied van huurdersbelang te vergroten.

## WAT DOET HUURDERSRAAD 'THUIS?

Huurdersraad 'Thuis oefent invloed uit op het wonen in uw gemeente en het beleid van de corporatie. Dit is in de Woningwet geregeld. In de Woningwet staat dat de plannen van woningcorporaties moeten worden ingepast in het lokale beleid. Dat betekent dus dat er overleg moet zijn tussen de gemeente en de woningcorporatie. De meeste gemeenten hebben een woonvisie. Dat is een document waarin staat wat de ambities van de gemeente zijn op de woningmarkt. Het geeft antwoord op vragen als: Hoeveel nieuwe woonruimte moet er komen en voor wie? Hoe zorgen we ervoor dat bestaande woningen betaalbaar blijven? En welke voorzieningen hebben we nodig in de buurten? In de prestatieafspraken wordt vastgelegd welke bijdrage de woningcorporaties in de gemeente leveren aan die ambities. Sinds de herziening van de Woningwet in 2015 is de huurdersvertegenwoordiging officieel deelnemer aan de prestatieafspraken.

Wij zeggen wat we van de regels en toekomstplannen van 'thuis vinden. Of ze nu om onze mening vragen of niet, ze krijgen het toch en daar moeten ze vervolgens op reageren. Dat staat namelijk in de wet. Wij zijn dus dé gesprekspartner namens de huurders en oefenen invloed uit op 'thuis. Niet alleen op 'thuis maar we maken ook afspraken met de gemeente over het wonen in uw gemeente.

# WAT BETEKEN'T 'VEILIG WONEN' VOOR U?

Wij vroegen u wat veilig wonen nu voor u persoonlijk betekent. Dat is vaak voor iedereen verschillend. U schreef het op en wij vatten de belangrijkste antwoorden voor u samen:

## Son & Breugel

1. Verkeersoverlast (snelheid / sluisverkeer)
2. Problemen met parkeren
3. Vrije doorgang achterpaden
4. Verlichting plein/achterpad st. Genovevakerk
5. Veiligheid St. Genovevastraat
6. Onveilig voor kinderen (appartementen)
7. Vochtprobleem - woningen uit 1973

## Best

1. Brandveiligheid
2. Onbezorgd over straat kunnen lopen
3. Veilig hang- en sluitwerk
4. Veilig parkeren dicht bij huis
5. Parkeerplaats voor scooter
6. Goede buitenverlichting
7. Goede, toegankelijke trottoirs
8. Veilige galerij (nat=glad)

## Waalre

1. Verkeersveiligheid
2. Goede, toegankelijke trottoirs en breed
3. Goed hang- en sluitwerk
4. Rookmelders
5. Meer politietoezicht / BOA's en/of wijkagent
6. Geen auto's op de weg / Altijd doorgang voor hulpdiensten

## Eindhoven

1. Verkeersoverlast
2. Ongewenst bezoek binnenlaten
3. Graffiti
4. Veilige deurvoorziening (camera)
5. Niet nakomen (of bekend zijn met) van Huishoudelijk Reglement

## Veldhoven

1. Technische controle (wie komt er binnen)
2. Verkeersoverlast
3. Geen handhaving op alle fronten
4. Sociale controle wordt door politie onderschat
5. Reactie op aangeven veiligheid wordt onderschat
6. Drempels = verkeersoverlast
7. Beter hang- en sluitwerk
8. Actuele inzage in veiligheid
9. Reparatie verlichting door 'thuis
10. Wie is James enne wat doet hij???
11. De hoogte van begroeiing



## INGEZONDEN STUK - INGEKORT

Bewonerscommissie Den Hoorn - Veldhoven (38 huur- en 22 koopwoningen)

“Wij willen participatie opnieuw onder de aandacht brengen. Nu een te geringe stem, teveel afhankelijk van 'thuis en/of VvE.

Veel overlast van toegenomen verkeer op de rotonde en omliggende straten langs Traverse en Meerhovendreef. Dit is een aanval op woon- en leefplezier. Gemeenten Veldhoven en Eindhoven hierop aangesproken maar ondanks geplaatste snelheidsmeters geen resultaat. Politie onderbezet en heeft andere prioriteiten. Probleem voor honderden omwonenden.

- Onveiligheid door (pogingen tot) inbraak diefstal etc. WhatsApp Buurtpreventie-app opgetuigd
- Er vinden beschietingen plaats op de openbare weg door woonwagenkambewoners. Kans op escalatie neemt toe
- Wat doet Huurdersraad 'thuis?
- Onafhankelijkheid van 'thuis gewenst.





# ALS Ú HET VOOR HET ZEGGEN ZOU HEBBEN...

We zeggen allemaal wel eens "Als ik het voor het zeggen zou hebben, dan...". Wij willen graag van u horen wat u zou veranderen als ú het voor het zeggen zou hebben. U schreef het op in een Top5:

## Wat ik zou veranderen/verbeteren:

- Veiligheid /verkeer / bereikbaarheid /voetpaden / rollators
- Wijkagent
- Betere verlichting
- Groen- en speelvoorzieningen
- Buurtpreventie / klankbordgroep
- Brede stoepen
- Stoepen moeten vlakker
- Goede sloten
- Verlichting in en om het gebouw
- Nummering Lidwinahof en Mgr. Zwijssenstraat is erg onduidelijk
- Bewakingscamera's openbare ruimtes
- Meer sociale controle
- T.o. kerk veel foutparkeerders
- Binnentuin glad door groene aanslag
- Meer plaats voor rollators
- Veilige galerijen
- Handhaving door 'thuis en politie
- Bereikbaarheid door hulpdiensten
- Degelijke deuren en hang-en sluitwerk
- Terugdringen van verkeersoverlast
- Voorlichting politie over veilig wonen
- Verlichting
- Aandacht voor huurders
- Betere communicatie tussen 'thuis en huurders
- Minder mensen en ruimer wonen
- Participatie tussen VvE en 'thuis is 'dringend noodzakelijk'
- Klachten door 'thuis serieus genomen
- Vrachtwagens niet in de wijk parkeren
- Prettig contact met de omgeving
- Schone woonomgeving
- Mensen aanspreken op rommel

## BUURTPREVENTIE

"We zijn met een aantal mensen een buurtpreventieteam gestart. We hebben daar een cursus voor gevolgd zodat we weten wat we moeten doen bij onraad. We hebben dat via een WhatsApp-groep en een agendaprogramma georganiseerd. In de praktijk betekent dat dat we met het aantal mensen dat we nu hebben zo ongeveer twee keer in de maand actief zijn. We controleren achterpaden op verlichting en of bewoners de poort hebben afgesloten. We maken mensen erop attent als ramen openstaan als het gaat schemeren etc."



- Verteld door een aanwezige bewoner -

## WAT HEEFT U ZÉLF AL GEDAAN OM VEILIGER TE KUNNEN WONEN?

*"Sommige bewoners vergroten hun tuin, en betrekken daarmee het gangpad bij hun tuin. Je kunt met je fiets niet meer achterom. Nadat een woning vrij kwam door verhuizing zou deze tuin bij het mutatieonderhoud weer in de oude staat hersteld kunnen worden, maar 'thuis heeft dat niet gedaan. We hebben zelfs een petitie opgesteld met alle omwonenden, maar 'thuis geeft aan dat niet te veranderen. De petitie is ook bij de gemeente ingediend en we krijgen niet eens antwoord. We hopen dat de Huurdersraad daar een rol in zou kunnen spelen."*

Tip: Informeer eens bij de Huurcommissie ([www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl)). Zij zijn een onafhankelijke commissie die bemiddeld in dit soort zaken waar u met de verhuurder niet uitkomt. Ook komt u op de website veel voorbeelden tegen die op uw zaak lijken. Zo kunt u al zien of u kans van slagen hebt om het probleem aan te kaarten. De Huurcommissie neemt echter uw verzoek/zaak pas in behandeling, als u kunt aantonen dat u er met 'thuis niet uitkomt.

Er is ook een onafhankelijke klachtencommissie van 'thuis (<http://bit.ly/klachtencommissiethuis>) die geraadpleegd kan worden als er klachten zijn die niet met 'thuis kunnen worden opgelost.

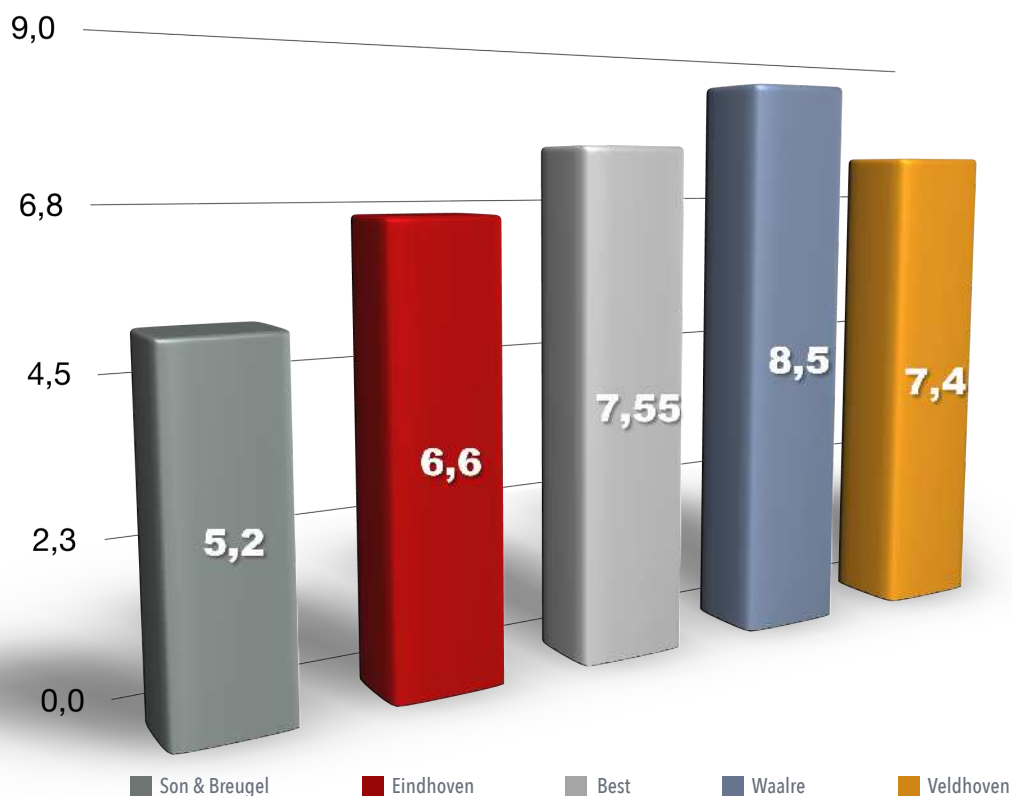
*"We spreken ons hieruit over wat er moet veranderen, maar we moeten niet vergeten dat 'thuis ook heel goede dingen doet. Wel is het van belang dat de beneduintjes goed kunnen worden afgesloten want onlangs is er bij onze buurvrouw om 04:20u. Er is een insluiper geweest die zichzelf toegang heeft verschaft in haar woning. Zelf heb ik een keerstandhouder gemonteerd, dus ik maak voor niemand die ik niet ken de deur meer open. Maar veel mensen doen dat wel."*

*"We hebben verlichting en hekken aangevraagd en die zijn geplaatst in gangpaden. Camera's en tijdschakelaars hebben we. Het gesprek met de gemeente en politie hapert wat, dat is niet zo succesvol."*

# PRETTIG WONEN

Prettig wonen gaat verder dan alleen veiligheid. Prettig wonen is de algehele beleving van wonen in uw woonplaats, wijk, straat en woning. Als u een cijfer zou mogen geven voor dat gevoel van prettig wonen, welk cijfer zou dat dan zijn?

Iedere tafel gaf een cijfer. We hebben alle cijfers opgeteld en het gemiddelde cijfer dat u gaf zag er zo uit:



Een groot verschil: Son en Breugel een score van 5,2 tegen een overtuigend voldoende 8,5 van Waalre.

# NÓG PRETTIGER WONEN

We vroegen u te noteren wat er voor u zou mogen of móeten veranderen om het wonen in uw woonomgeving prettiger te maken. Per gemeente gaf u de volgende antwoorden:

## SON EN BREUGEL

- Gemeente en 'thuis zouden meer hun verantwoordelijkheid moeten nemen i.p.v. alles aan derden over te laten (of afschuiven)
- Ik wil verhuizen naar grotere woning met tuin. Onveilig voor kinderen en volwassenen
- Woonziezie makkelijker bereikbaar maken voor mensen zonder internet. Inschrijving tegelijk de deur uit
- 'Passende' burens (geen 50-jarige in een seniorencomplex plaatsen)
- Serieus genomen worden en afspraken nakomen
- Betaalbaar wonen



## BEST

- Meer blauw op straat
- Parkeren in Bernhardlaan; auto's worden beschadigd door tussen auto's door lopen
- Parkeren voor de school terwijl dat alleen voor bewoners is
- Tuinen beter aanplanten
- Bankjes op binnenplein
- Binnenplaats onderhouden
- Groen aan voorzijde onderhouden
- Natuur behouden
- Openbaar onderhoud
- Trottoir bij de Molenstraat
- Afvalbakken op drukke plaatsen
- Veel te veel bewoners voor Best
- Groenvoorziening
- Parkeerplaats hulpdiensten Lidwinahof
- Camera's in openbare ruimte i.v.m. veiligheid bewoners
- Openbare w.c.'s in het dorp
- Meer woningen, minder wachtlijsten
- 30KM handhaven in het gehele dorp



## WAALRE

- ('thuis) immigranten niet 'bundelen'
- Meer controle / BOA / wijkagent
- Iedereen eigen tuin onderhouden en daarop controle
- Laat Nederlanders hun eigen gewoontes behouden!
- Mensen aanspreken die door negatief gedrag opvallen
- Huurprijzen bevroren bij oude huizen



## EINDHOVEN

- Verkeershandhaving
- Toezicht, sociale controle
- Goed onderhoud van de wijk
- Veilige verkeerssituaties
- Burenhulp/sociale contacten
- Wijkagent beter zichtbaar
- Minder betaald parkeren
- Voorzieningen voor vuilnis
- Politietoezicht
- Schone speeltuinen
- Gemeenschapshuis in Stratum
- Snelheidsbeperking op bep. plaatsen
- Meer armoedebestrijding
- Meer betaalbare woningen voor jongeren
- Wietshop verwijderen
- Goede verlichting, verlichting in de gangetjes
- Prettig contact met de omgeving, sociale contacten
- Bij klachten serieus genomen worden door 'thuis. 'thuis moet één beleid hebben, nu is dat niet het geval. Ze moeten mensen die er een rotzooi van maken op de vingers tikken
- Parkeerterrein, geen speelplaats
- 'thuis moet meer actie ondernemen gezien het onttrekken van parkeerplaatsen door bewoners van Bloemenbuurt-zuid
- Schone omgeving, veilig gevoel
- Elkaar indien nodig aanspreken
- Repareren defecte verlichting





## VELDHOVEN

- Handhaven
- Toezicht
- Verkeersoverlast
- Transparantie 'thuis en voorlichting en communicatie (klachtbehandeling)
- Onderhoud en schoonmaak
- Betere menselijke communicatie met 'thuis
- Goed schoonmaken van de stoep (eikels en blad)
- Toezicht op uitvoering van reparaties



## CONCLUSIE

Dat het thema voor u belangrijk was, werd al snel duidelijk. U gaf blijk van betrokkenheid en genoeg ideeën om nóg een bijeenkomst te vullen. Huurdersraad 'thuis heeft u in deze bijeenkomst willen laten meepraten over prettig en veilig wonen in uw eigen woonomgeving. Met een hoge score voor Waalre en een onvoldoende voor Son en Breugel, valt er voor Huurdersraad 'thuis nog best iets te bespreken met 'thuis en de verschillende gemeenten. U heeft in ieder geval door uw mening te geven gezorgd voor een duidelijker beeld over hoe u het wonen beleeft. Nu is het aan Huurdersraad 'thuis om daar iets mee te gaan doen. Helaas is het niet mogelijk om garanties af te geven voor de toekomst en zullen echt niet al uw wensen in vervulling gaan maar met uw suggesties en ideeën kan Huurdersraad 'thuis aan de slag en uiteraard zal in een volgende bijeenkomst worden teruggekoppeld wat er bereikt is. Houd ook de website [van Huurdersraad 'thuis](#) in de gaten voor meer nieuws en ontwikkelingen

U waardeerde de avond gemiddeld met een 7,2. Daar zijn wij ontzettend blij mee want dat betekent dat u het als een positief evenement heeft ervaren. Dat is voor Huurdersraad 'thuis het signaal u waarde hecht aan bijeenkomsten als deze. Daar gaan het bestuur zeker vervolg aan geven!

Meedenken over actuele ontwikkelingen en aansluiten bij het bestuur? Graag! Het bestuur is altijd op zoek naar enthousiaste mensen die het leuk vinden om midden in de samenleving te staan en op te komen voor de huurders van 'thuis. Stuur een berichtje via de [contactpagina](#) en maak vrijblijvend kennis.

De Nieuwe Wind bedankt u voor uw enthousiasme en uw inbreng. Wij wensen u een prettige en veilige toekomst in een fijne woonomgeving!

Thea de Feijter





**DE NIEUWE WIND**  
**PARTICIPATIE**  
DIE WÉL WERKT

De Nieuwe Wind  
Ambachtsherenwegeling 13  
4421 GP Kapelle  
Tel. Thea: 06-36 010 114  
[info@denieuwewind.nl](mailto:info@denieuwewind.nl)  
[www.denieuwewind.nl](http://www.denieuwewind.nl)