

Huurders

Informatie



INHOUDSOPGAVE

Pag. 1	Voorblad
Pag. 2	Inhoudsopgave en Colofon
Pag. 3	Voorwoord
Pag. 4	Nieuwe gezichten
Pag. 5	Duo Wonen
Pag. 6-7	Meedenken, meepraten en invloed op de eigen woonomgeving
Pag. 8	Huurverhoging 2026
Pag. 9	Woningwaarderingssysteem
Pag. 10	Prestatieafspraken
pag. 11	Overzicht laatste halfjaar
pag. 12	Interessante informatie voor huurders

Spreekuur HBO

Deurne:
maandag 10.00uur
tot 12.00uur.

Telefonisch bereikbaar
op nr. 0493-323200
06-17449248

E-mailberichten worden
meestal snel gelezen
en beantwoord

Whatsapp:
HBO De Peel Mobiel
06-17449248

**REPARATIEMELDINGEN
BERGOPWAARTS
0493-327300
Noodgeval
0493-327327**

Colofon

Huurders Belangen Organisatie De Peel
Jaargang 21, nr. 1, juni 2026

Huurders Informatie is het contact- en informatieblad dat door de Huurders Belangen Organisatie De Peel wordt uitgegeven voor de huurders van Bergopwaarts. Redactie en verantwoording voor de inhoud berusten bij het bestuur van HBO De Peel.

Bestuur

Gert Lenssen	<i>voorzitter</i>
Vacature	<i>secretaris</i>
Wim Goossens	<i>penningmeester</i>
Corry Schalk	<i>vicevoorzitter</i>
Hans van Eijk	<i>bestuurslid</i>
Hans Crooijmans	<i>bestuurslid</i>

Kantoor

Stijn Streuvelslaan 48a
5751 XZ Deurne

Tel.nr.: 0493-323200
E-mail: bestuur@hbodepeel.nl
Website: www.hbodepeel.nl
Spreekuur in kantoor: Iedere maandag van 10.00 tot 12.00 uur.

Oplage
5380 exemplaren

Drukwerk
Smits Drukwerkservice Deurne



Voorwoord

Het wordt weer zomer. Veel mensen zien er elk jaar naar uit om deze tijd te benutten voor andere dingen dan de dagelijkse beslommeringen. Het is de vertrekkers en de thuisblijvers van harte gegund.

Het voorjaar zorgde voor enkele mooie ontwikkelingen. Pieter Thoben, de nieuwe directeur-bestuurder trad op 1 mei aan en kort daarvoor werd Sigrid Helbig benoemd tot nieuwe voorzitter van de Raad van Commissarissen. Zij gaan voor de opdracht om een fijn en veilig thuis te bieden aan de huidige en toekomstige huurders van Bergopwaarts. Wij heten ze van harte welkom en vertrouwen op een prettige samenwerking. Uiteraard wensen wij beiden veel succes.

De afgelopen maanden zijn ook verantwoordelijk voor zorgelijke tijden. Op alle fronten wordt een aanslag gepleegd op de portemonnee. De huurverhoging blijft ook dit jaar niet achterwege. In de besprekingen is uitdrukkelijk aandacht geweest voor de verschillen in huurprijs. We zijn overeengekomen dat bij de huurverhoging rekening wordt gehouden met de huurprijs in relatie tot de kwaliteit van de woning.

Veel woningen van Bergopwaarts zijn van goede tot zeer goede kwaliteit. Er wordt hard gewerkt om nieuwe woningen te bouwen. Niet voor niets maken we daarover prestatieafspraken in het overleg met Bergopwaarts en de gemeenten. De afgelopen jaren is er flink vernieuwd en verbeterd. Dat gaat de komende jaren gestaag door. Gelukkig maar, want we gunnen iedereen een mooie woonplek in een prettige en veilige omgeving waar het huis een fijn en betaalbaar **thuis** is.

Niemand weet beter wat er in en om de woning gebeurt. Het is daarom belangrijk dat bewoners hun stem laten horen. Meedenken en meedoen is een belangrijke voorwaarde om invloed te hebben op de eigen woonomgeving. We doen daarom een oproep.

Ieder wil het gevoel gehoord en gezien te worden. Het lijkt in onze samenleving steeds meer eenrichtingsverkeer te worden, waarbij het recht van de sterkste overheerst. Het leidt niet tot oplossingen.

Gezien en gehoord worden betekent elkaar ontmoeten en open staan voor elkaars standpunten. Je verplaatsen in de ander is een voorwaarde voor goed en waardevol overleg. Ons bestuur wil daar graag een steentje aan bijdragen. Een prettige en veilige omgeving ontstaat niet vanzelf. Met gezamenlijke inspanning en betrokkenheid ontstaan mooie oplossingen voor een buurt waar het goed toeven is en iedereen aandacht heeft voor elkaar en voor de omgeving.

HBO de Peel zet zich daarvoor in. Wij behartigen de belangen van de huurders van Bergopwaarts, maar ook woningzoekenden. Ook in deze zomer, net als in de rest van het jaar, bent u welkom voor vragen en suggesties. Ontstaat er tijdens de zomer een fantastisch idee, waardoor we nog meer voor huurders kunnen betekenen; laat het ons weten.

Fijne vakantie,

Het bestuur van HBO De Peel

Nieuwe gezichten

Bergopwaarts heeft een nieuwe directeur-bestuurder en een nieuwe voorzitter van de Raad van Commissarissen (RvC). Zij stellen zich aan u voor en vertellen over hun rol.



Sigrid Helbig

Per 17 april ben ik gestart als nieuwe voorzitter van de Raad van Commissarissen.

Ik heb een bedrijfskundige achtergrond met ruime ervaring in organisatieontwikkeling en governance. Al vele jaren ben ik actief als toezichthouder. Vooral binnen maatschappelijke organisaties omdat zij dicht bij mensen staan.

Dat geldt ook voor Bergopwaarts. Wonen raakt immers iedereen. Een huis is niet alleen een woonplek, maar een plek waar herinneringen gemaakt worden en waar mensen zich veilig en thuis moeten kunnen voelen.

Betrokkenheid en verbinding

Wat direct positief opviel was de grote betrokkenheid van medewerkers, ledenraad en huurdersorganisatie. Het actieve contact met huurders en de zichtbaarheid in wijken en buurten maken indruk.

Verbinding en toegankelijkheid zijn voor mij belangrijk; mensen moeten zich gehoord voelen.

Ik kijk uit naar een prettige samenwerking met als doel: fijne en betaalbare woningen in leefbare wijken voor de huidige én toekomstige huurders.

Pieter Thoben

Sinds 1 mei mag ik mij de nieuwe directeur-bestuurder van Bergopwaarts noemen. Een rol waar ik met ontzettend veel energie en zin aan ben begonnen! Ik ben terecht gekomen op een fijne werkplek, omringd door enthousiaste en bevolgen collega's die zich elke dag met hart en ziel inzetten voor onze woonomgeving en uw woonplezier.

Mijn naam is Pieter Thoben, 40 jaar oud, getrouwd en vader van twee kinderen. Ik ben opgegroeid in de omgeving van Oss en woon nu in Berg en Dal. Mijn studie Planologie heb ik gevolgd in Nijmegen. Inmiddels heb ik 15 jaar ervaring opgedaan op verschillende plekken binnen de volkshuisvesting. Altijd met een scherp oog voor de bewoners en woningzoekenden in Nederland.

Mens en professional

Wat mij enorm aantrekt in Deurne, Asten en de omliggende dorpen, is de typisch Brabantse gemoedelijkheid en de prettige omgangsvormen van het dorp.

Tegelijkertijd ligt er in de regio, onder de rook van Eindhoven, een forse woningbouwopgave met talloze ontwikkelmogelijkheden. Hier wil ik graag als mens en als professional het verschil maken.

De uitdagingen liegen er niet om, maar ik sta er niet alleen voor. Samen met de hele organisatie van Bergopwaarts, onze partners en natuurlijk met u als bewoner, wil ik bouwen aan een fijne en vertrouwde woonomgeving.

Ook HBO De Peel zoekt
uitbreiding met
nieuwe gezichten.

Kijk op onze website voor meer informatie.

Heerlijk Wonen: Samen, maar toch apart

Wat zou het heerlijk zijn als

- mijn beste vriendin mijn buurvrouw wordt,
- ik vlakbij mijn opa of oma kan wonen,
- mijn favoriete jongere neef ook in hetzelfde leuke appartementengebouw woont,
- ik weer bij die leuke buurjongen van vroeger in de buurt kan wonen,
- mijn zus en ik vlakbij elkaar kunnen wonen,
- we in een gloednieuw appartementengebouw ieder een eigen plek hebben en samen mooie herinneringen kunnen maken.

DuoWonen

Kies voor DuoWonen
in Sint-Jozefpark

Wil jij op de hoogte blijven?
Scan de QR-code en schrijf je
in op de nieuwsbrief!



Waar dan?

In een nieuw appartementengebouw in het Sint-Jozefpark.
Compact en dus prima voor iemand die alleen is, nog volop in het leven staat en graag actief is.
Een woning die past in deze tijd: duurzaam en energiezuinig.

Hoe dan?

- Een vertrouwd iemand dicht bij je. Allebei een eigen appartement in hetzelfde gebouw of zelfs naast elkaar.
- Je eigen voordeur van een nieuw appartement dat je helemaal naar je eigen smaak kunt inrichten.
- Samen met een 'mooi mens' waarmee je het goed kunt vinden.
- Je eigen huurcontract en verantwoordelijk voor je eigen leven.

Voor wie dan?

- ✓ Eén van de koppelpartners is 55+, de tweede persoon mag jonger of ouder zijn.
- ✓ De inschrijftijd van de 55+ telt voor beiden.
- ✓ Mensen die een aantoonbare band met Deurne hebben.

Wanneer dan?

Waarschijnlijk worden de appartementen in juli of augustus aangeboden.

Snel inschrijven dus!!!

Stap uit je bubbel en stel de vraag:

“Ken ik iemand bij wie ik vlakbij in de buurt wil wonen?”

Meedenken, meepraten en invl

Niemand weet beter wat er in de buurt speelt dan de bewoners zelf. Daarom is het belangrijk dat zij meedenken, meepraten en invloed hebben op wat er in de **woning** en de **woonomgeving** gebeurt.

Dat gaat beter als je dat samen met je buurtgenoten doet.

Hoe kan dat in de praktijk?



Moeten we daar wat voor organiseren?

Ja, dat gaat het beste via een

Bewonerscommissie

De bewonerscommissie vertegenwoordigt de buurtgenoten bij het overleg met Bergopwaarts over aanpassingen en verbeteringen in de woningen in de buurt. Ze spreken ook over de woonomgeving, zoals veiligheid en groen in de wijk.

In de Overlegwet is vastgelegd over welke onderwerpen een bewonerscommissie mag meepraten.

oed op de eigen woonomgeving

Wat betekent het dan?

Bijvoorbeeld:

- *Overleg met Bergopwaarts en HBO De Peel,*
- *Meedenken over onderhoud, veranderingen, verbeteringen en renovatie van woningen in de buurt,*
- *Meedenken over en aandacht voor leefbaarheid,*
- *Wensen van bewoners verzamelen en bespreken,*
- *Bewonersbijeenkomsten of activiteiten organiseren,*
- *Bijdrage leveren bij onderwerpen als huurverhoging, servicekosten, schoonmaak of wijzigingen van beleid.*

Voor bewoners

- ✓ *woningen bij groot onderhoud en renovatie*
- ✓ *dezelfde type woningen in een wijk of buurt*
- ✓ *appartementen (ook als er al VvE is)*

die hun stem willen laten horen.

MEER WETEN?

Maandag 14 September om 19.30 uur

organiseren we een informatiebijeenkomst voor geïnteresseerden.

Een *deskundige* van de Woonbond komt *uitleg* geven.

Kijk op onze website voor meer informatie en aanmelding
(contact@hbodepeel.nl).

Huurverhoging 2026

Wie bepaalt de jaarlijkse huurverhoging?

De Rijksoverheid bepaalt hoeveel de huur mag stijgen. Zij stelt de regels op voor de verhoging van de huur.

Bergopwaarts doet dan een voorstel aan HBO De Peel. Vervolgens overleggen we over afspraken die zorgen dat de huren betaalbaar blijven. We houden er daarbij ook rekening mee dat Bergopwaarts voldoende inkomsten heeft om nieuwe woningen te bouwen, om bestaande woningen te verbeteren en voor goed onderhoud.

De kosten worden elk jaar hoger en dus is een huurverhoging noodzakelijk.



Hoeveel mag de huur in 2026 maximaal stijgen?

Sociale huurwoning 4,1%

Middenhuur 6,1%

Vrije sector 4,4 %

Overige regelingen:

- Voor zelfstandige sociale huurwoningen max. € 25,00 als de kale huur lager is dan € 350 per maand
- Onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens, parkeerplaatsen en garages max. 4,1%

Alle woningcorporaties mogen de huren van sociale huurwoningen met gemiddeld maximaal 3,6% verhogen.

Dat betekent dat Bergopwaarts zelf kan bepalen of sommige huurders meer of juist minder dan 3,6% gaan betalen. HBO De Peel en Bergopwaarts hebben hierover uitvoerig gesproken.

We hebben daarover overleg gevoerd omdat veel huurders een kwalitatief goede woning huren, maar dat de huurprijs soms erg veel verschilt. We zien dat:

- Een aantal huurders een hogere huur betaalt. Dat is een huur die beter past bij de kwaliteit van de woning.
- Een aantal huurders een minder hoge huur betaalt. Deze huur is eigenlijk wat te laag voor de huurprijs die volgens het puntensysteem bij de woning past.
- Als de huur voor alle woningen met hetzelfde percentage omhoog gaat, de verschillen alleen maar groter worden.

Voor 2026 is besloten om de huren niet voor iedereen evenveel te laten stijgen.

Wat is er besloten?

1. Voor elke woning is gekeken naar de maximale huur volgens de WWS (zie pagina hiernaast).
2. De oude huur is vergeleken met de maximale huur. Dan wordt het percentage bepaalt.

Is het percentage lager dan 45%, dan is de huurverhoging 4,1%.

Is het percentage hoger dan 55%, dan is de huurverhoging 3,3%.

Is het percentage tussen 45% en 55%, dan is de huurverhoging 3,7%.

WWS Woningwaarderingstelsel

Het Woningwaarderingstelsel bepaalt hoeveel punten een zelfstandige huurwoning krijgt. Hoe meer punten, hoe hoger de maximale kale huur.

Wat telt er allemaal mee?

1 GEBRUIKSOPPERVLAKTE  <ul style="list-style-type: none">• Woonkamers, slaapkamers, keuken, badkamer en verkeersruimten tellen mee.• Berging kan deels meetellen.• Buitenruimtes tellen apart mee.	2 WOZ-WAARDE  <ul style="list-style-type: none">• Gekeken wordt naar de totale WOZ-waarde en de waarde per m².• De invloed van de WOZ-waarde is beperkt.	3 ENERGIELABEL  <ul style="list-style-type: none">• Beter label = meer punten.• A++++ levert de meeste punten op.• Geen label of een slecht label (E/F/G) = minder punten.	4 KEUKEN  <p>Punten voor kwaliteiten voorzieningen, zoals:</p> <ul style="list-style-type: none">• aanrechtlengte• inbouwkeukplaat• oven• afzuigkap• koelkast• vaatwasser
5 SANITAIR  <p>Punten voor:</p> <ul style="list-style-type: none">• toilet• douche of bad• wastafel• extra toilet of tweede badkamer	6 VERWARMING  <p>Punten voor:</p> <ul style="list-style-type: none">• centrale verwarming• warmtepomp• goede warmwatervoorziening <p>Geen volwaardige verwarming = minder punten.</p>	7 ISOLATIE EN VOORZIENINGEN  <p>Extra punten voor:</p> <ul style="list-style-type: none">• dakisolatie• gevelisolatie• dubbel of HR++ glas• mechanische ventilatie• zonnepanelen (soms)	8 BUITENRUIMTE  <p>Punten voor privé-buitenruimtes zoals:</p> <ul style="list-style-type: none">• balkon• tuin• dakterras
9 BERGING EN PARKEERPLAATS  <p>Punten voor:</p> <ul style="list-style-type: none">• privéberging• fietsberging• eigen garage of parkeerplaats	10 WOONOMGEVING EN SCHAARSTEPUNTEN  <p>De vroegere schaarstepunten zijn grotendeels vervangen door de (begrensd) rol van de WOZ-waarde.</p>	11 MINPUNTEN / CORRECTIES  <p>Aftrek kan gelden bij:</p> <ul style="list-style-type: none">• ernstige gebreken• slechte isolatie• zeer lage energieprestatie	12 MONUMENTENOPSLAG  <p>Voor beschermde monumenten kan een extra opslag van punten gelden.</p>

Hoe kan ik controleren of het allemaal klopt?

1. Log in op je account bij Bergopwaarts. In de kolom *snelle links* vind je *woningwaardering*. Hier staan de gegevens die Bergopwaarts hanteert.

2. Ga naar de website van de

Zoek *Huurprijscheck*



De volgende gegevens heb je daarvoor ook nodig:

- **WOZ waarde:** bezoek hiervoor de website van het **WOZ-waardeloket**
- **Energielabel:** op de website **EP-Online Energielabelcheck**

Tot slot:

Op de website van de Huurcommissie vind je uitgebreide informatie over de WWS ofwel het puntensysteem. Daar staat ook uitgelegd hoe je bezwaar kunt maken als je vindt dat de gegevens van Bergopwaarts niet kloppen.

Prestatieafspraken. Waar dient dat voor?

Prestatieafspraken zijn jaarlijkse, wettelijk verankerde afspraken tussen gemeente, Bergopwaarts en HBO De Peel. Deze afspraken nemen we op in een apart document.



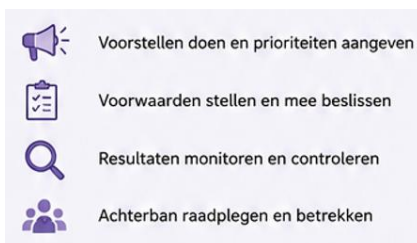
Samen maken de drie partijen afspraken.



Waarom is het belangrijk dat HBO De Peel ook meedoet?

HBO De Peel maakt prestatieafspraken met de gemeente Asten, Deurne en Helmond. Elke gemeente maakt prestatieafspraken die voor de eigen gemeente belangrijk zijn. Dat betekent dat HBO De Peel binnen drie gemeenten overleg voert. De afspraken worden gemaakt voor meerdere jaren. Meerdere keren bespreken de partijen met elkaar. We kijken dan of alles volgens afspraak verloopt en of er dingen aangepast moeten worden. HBO De Peel vertegenwoordigt daar de belangen van huurders en woningzoekenden.

De rol van HBO De Peel:



Waarom zijn de afspraken belangrijk?



Hoe werkt dat in de praktijk?



De bijzonderheden tijdens het afgelopen halfjaar?

Contacten met huurders waren er tijdens

- De jaarvergadering in februari van dit jaar. Wij bedanken de aanwezigen nogmaals voor hun actieve inbreng bij deze bijeenkomst.
- De bijeenkomsten in Zeilberg en St. Jozefparochie over de voortgang van de plannen.
- Gesprekken met huurders over de effecten van de bouwplannen in hun buurt.
- Het wekelijkse spreekuur waar we huurders helpen met hun vragen of klachten.

Bijeenkomsten met organisaties en overheden:

- Ondertekenen van de prestatieafspraken in Helmond en Asten.
- Inwonersavond over de toekomst van de gemeente Deurne.
- Overleg met de wethouder van de gemeente Deurne.
- Deelname aan de vergaderingen van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Helmond, de Commissie Wonen en het bestuurlijk overleg in Helmond.
- Provinciale Vergaderingen van de Woonbond en de landelijke bijeenkomst.
- Kennismaking met de nieuwe consulent van de Woonbond.
- De jaarlijkse evaluatiebijeenkomst van de Regionale Geschillencommissie.

Contacten met Bergopwaarts

- Deelname aan de selectiegesprekken voor de nieuwe directeur-bestuurder.
- Maandelijks overleg met de manager Strategie en Wonen
- Overleg met verschillende medewerkers van Bergopwaarts over verschillende beleidszaken waardoor we de algemene belangen van huurders kunnen behartigen.
- Overleg met de Raad van Commissarissen over de ontwikkelingen bij Bergopwaarts.
- We waren aanwezig bij de start van de verschillende bouwprojecten.

Het werk van het bestuur

- Gaat gewoon door. We spreken huurders. Regelmatig overleggen we met elkaar en met diverse personen en instanties om de stem van de huurders te laten horen. We volgen webinars om meer kennis op te doen. Uiteraard blijft er aandacht voor correspondentie, administratie en de andere dagelijkse zaken.
- Dit jaar hebben we intensief gewerkt aan nieuwe statuten. Nadat de statuten bij de notaris zijn gepasseerd, plaatsen wij deze op onze website.



**EN VOOR AL DAT MOOIE WERK ZIJN WIJ NOG STEEDS OP ZOEK
NAAR HUURDERS VAN BERGOPWAARTS
DIE VOLDOENING HALEN UIT HET ACTIEF MEEHELLEN AAN
DE DOELSTELLING VAN HBO DE PEEL**

*dat mensen gelukkiger zijn in een prettige en veilige
omgeving waar hun huis een fijn en betaalbaar thuis is.*

Interessante informatie voor huurders



WONEN

Hallo! Op deze website vertel ik meer over verschillende onderwerpen die te maken hebben met wonen. Klik op een van de onderwerpen om mijn uitleg te horen.

<https://wonen.steffie.nl>

[Nederlands](#)
[English](#)
[ភាសាខ្មែរ](#)
[Türkçe](#)
[العربية](#)



Wonen

 Een woning zoeken

 Ik heb een klacht over het onderhoud

 Ik heb een klacht over de huurprijs

 Huis en buurt

 Gezonde lucht in huis

 Ventilatiespel

Energie

 Energie en de toekomst

 Tips om energie te besparen

 Bespaarspel

 De energiecoach



Komt u er niet uit met uw corporatie?
Heeft u een klacht waar u samen met de
woningcorporatie niet uitkomt?
Vraag dan de
Regionale Geschillencommissie
om een onafhankelijk oordeel
Kijk op:
<https://www.regiogeschillencommissie.nl/>



**Wooniezie: vernieuw je
inschrijving ieder jaar!**
Als je een (andere) huurwoning zoekt, kijk je op
www.wooniezie.nl. Daar staan de woningen van
Bergopwaarts, maar ook van alle andere woning
corporaties in de regio Helmond en Eindhoven.
Maar wist je dat je elk jaar je inschrijving moet
verlengen? Wooniezie stuurt je hierover op tijd
een e-mail. Vergeet het niet, want anders raak je
je inschrijftijd kwijt.



De stem van hurend Nederland - De Woonbond komt op voor de belangen van huurders en woningzoekenden. We staan voor betaalbare huren, voldoende goede woningen in leefbare wijken en sterke huurdersorganisaties.





Huurderslijn

020-551 77 55

De Huurderslijn is bereikbaar op
 • maandag tot en met vrijdag van 9.30 tot 11.30 uur
 • dinsdag en donderdag ook van 18 tot 19 uur
 Kijk op <https://www.woonbond.nl/huurderslijn/>

12



jaargang 21, nr.1 - juni 2026