



AD VAN DOOREN

06.5310.1702

advdooren@live.nl & huurdersraad@peelrandwonen.nl

Boekel 25-10-2025.

Verslag bijeenkomst huurdersraad Boszicht.

Aanwezig:

Namens: -Huurdersraad Onder de Pannen; Ton Constant en Ad van Dooren

-PeelrandWonen; Karin Priem-Mens en Fabian Ploegmakers

- Raad van Commissarissen; Mevr. M.C.M. Bens van Berlicum en Dhr. F.J.M. Grisel

- De Woonbond; Anita Govaerts

Daarnaast een dertigtal belangstellenden, huurders bij PeelrandWonen.

Ton heet iedereen van harte welkom en hoopt op een middag waarin ieder zijn zegje kan en wil doen.

Daarnaast zijn we benieuwd naar de informatie die gegeven wordt door de sprekers van vanmiddag.

Ton begint met de rondvraag zodat de deskundigen zich kunnen voorbereiden op het geven van een antwoord. De antwoorden volgen net voor of tijdens de pauze.

Er worden vragen gesteld over het inzamelen van papier bij appartementencomplexen van PeelrandWonen vanaf 1 januari 2026.

De bouwenplannen aan de Bernhardstraat.

Verlichting op parkeerplaats Kloosterlaan.

Het wel of niet plaatsen van zonnepanelen na verduurzamen van woningen.

Gevolgen van het stoppen van de salderingsregeling.

Karin Priem-Mens, directeur-bestuurder van PeelrandWonen neemt het woord.

Huurbeleid PeelrandWonen.

Karin legt uit wat de gevolgen zouden zijn geweest van huurbevriezing.

De nieuwbouw, het onderhoud en verduurzamen van woningen zou dan in gedrang komen.

De dreiging van huurstop heeft er ook toe geleid dat de plannen voor de Bernardstraat even in de ijskast werden gezet. Daarom waren ook de tekeningen van het project van de site gehaald. (Meteen een antwoord op een vraag van een van de bezoekers)

Karin legt uit wat PeelrandWonen kan doen met het geld dat extra binnenkomt. De plannen in de Bernardstraat kunnen doorgaan. Het verduurzamen van woningen gaat door en er kan onderhoud gepleegd worden aan woningen.

Door bedragen te noemen wordt wel duidelijk wat de invloed is van de inkomsten uit verhuur.

De te betalen huur is afhankelijk van meerdere factoren. PeelrandWonen werkt met streefhuren. Onder bepaalde omstandigheden en door ingrijpen van de overheid kunnen

**Uw wandelgids op een plankje, Eclectische therapy
Erkend mantelzorger & mantelzorg hup.**

deze veranderen. Wel wordt de vinger aan de pols gehouden door er in alle gevallen zeker van te zijn dat de huur voor de huurder betaalbaar is.

t.a.v. onderhoud wordt de vraag gesteld waarom het onderhoud aan de verwarmingsketels is veranderd van 1 maal in de 2 naar 3 jaar. Dit wordt gezien als een verkeerde bezuiniging omdat er toch regelmatig storingen zijn aan de ketels. Er worden in de Kloosterlaan (1t/m89) warmtepompen geplaatst. De rest van de ketels dient normaal onderhoud te krijgen.

Karin antwoordt dat dit mogelijk te maken kan hebben met het geplande verduurzamen van bepaalde woningen. Er wordt nog contact opgenomen met het onderhoudsbedrijf Kempens om na te vragen hoe dit zit.

Nieuwbouw en sloop:

De huisjes aan de Burgtstraat, de hutjes, zullen gesloopt worden. De technische staat van de huisjes en het moeilijk te verduurzamen van deze huisjes heeft ertoe geleid dat er gesloopt gaat worden. Na goed overleg met de huidige bewoners en belanghebbenden is tot dit besluit gekomen. Er is een sociaal plan opgesteld waar de huidige bewoners zich in kunnen vinden. Er wordt een goede oplossing geboden en er wordt voorkomen dat er tot aan de tijd dat met de sloop begonnen wordt leegstand ontstaat.

Er komt straks iets moois voor terug volgens Karin.....

De nieuwbouw aan de Bernardstraat heeft enige vertraging opgelopen door de dreiging van huurbevriezing. Nu dat van de baan is gaat PeelrandWonen echt aan het bouwen. 36 appartementen zullen eind 2027 opgeleverd worden.

Aan de Schutboom wordt gebouwd en aan De Biezen in Venhorst is men begonnen met het bouwrijp maken. Ook daar gaat PeelrandWonen bouwen.

Voor actuele informatie bezoek dan de website van PeelrandWonen via de WocoApp.

Fabian Ploegmakers, coördinator vastgoed bij PeelrandWonen.

Fabian stelt zichzelf voor en vertelt wat zijn taak is bij PeelrandWonen. Hij voelt zich zeer welkom en geniet van de manier waarop bij PeelrandWonen gewerkt wordt. Vooral de gemoedelijkheid vindt hij belangrijk. Fabian zegt dat hij goed bereikbaar wil zijn voor iedereen. Ook gaat hij in op de vragen die gesteld zijn tijdens de rondvraag. Tijdens de pauze neemt hij contact op met vragenstellers en gaat in overleg om de problemen op te lossen. Ook met de vrouw die alsnog een vraag heeft over de toegankelijkheid van haar woning.

Wocozon. (Zonnepanelen)

Wocozon heeft bij 152 woningen zonnepanelen geplaatst.

Fabian vertelt dat er op dit moment bij Wocozon intern problemen zijn. Daarom is het lastig om dieper in te gaan op plannen en ontwikkelingen met zonnepanelen. Ook vragen over de toekomst van het hebben van zonnepanelen zijn lastig te beantwoorden.

Voorlopig worden er geen nieuwe zonnepanelen geplaatst. Ook niet na het verduurzamen van woningen.

In 2027 vervalt de salderingsregeling. Het is nog dubieus of het plaatsen van zonnepanelen interessant blijft.

Karin vraagt zich ook af wat de afschaffing van de salderingsregeling betekent voor onze huurders. Wel denkt zij dat het nog altijd financieel voordeel biedt om zonnepanelen te hebben. PeelrandWonen blijft met Wocozon in contact hierover.

Pauze.

Tijdens de pauze krijgen de aanwezigen nog een consumptie aangeboden. Fabian en Karin leggen contact met enige vragenstellers en proberen gezamenlijk oplossingen te vinden of vervolgspraken te maken.

Wijziging nieuwsbrief.

Voorzitter Ton Constant vertelt dat een duur abonnement bij de woonbond is opgezegd. Vanaf nu wordt het nieuws verspreid via het Weekblad Boekel-Venhorst. Door in dit blad te adverteren wordt er geïnvesteerd bij lokale ondernemers. Ook is het nieuws duidelijker en beter bereikbaar voor al onze huurders.

Er is een vraag binnengekomen waarom deze bijeenkomst in de middag plaatsvindt. De werkende jonge huurders en oppas-oma's kunnen hierdoor niet aanwezig zijn, wat door sommigen als een gemis wordt beschouwd.

Ton vertelt dat er in het verleden geprobeerd is om jonge huurders te bereiken door de bijeenkomst in middag en avond te doen. De opkomst 's avonds was echter zo minimaal dat het niet interessant bleek voor de huurdersraad en huurders.

We gaan wel kijken of we in de toekomst dan een jaar in de middag en het volgend jaar in de avond zullen vergaderen. Ook gaan we de mogelijkheid bekijken om op een zaterdag deze bijeenkomst te plannen.

Anita Govaerts. (Woonbond)

Anita is een grote steun voor de huurdersraad. Zij staat ons terzijde bij alle moeilijke vraagstukken die op ons pad komen tijdens de besprekingen met de directie van PeelrandWonen en vertegenwoordigers van de gemeente. Vooral tijdens het maken van de prestatieafspraken is Anita met haar kennis een grote steun voor ons.

Vanmiddag geeft Anita een presentatie over de mogelijkheden van huurtoeslag. Het wel of niet ontvangen van huurtoeslag is afhankelijk van het inkomen van de huurder. Voor veel huurders die nu geen huurtoeslag ontvangen is het wellicht toch interessant om zelf te onderzoeken of er toch een toeslag te krijgen is.

Voor berekeningen en eventuele hulp bij het aanvragen kunnen onze huurders terecht bij het dorpssteam in Boekel.

Ook kan men daarbij onderzoeken en berekenen wat de voor- of nadelen zijn van het woningdelen. Ook dat heeft invloed op het inkomen en het wel of geen recht op toeslag.

De voorzitter bedankt Anita, Fabian en Karin voor hun inbreng. Er zijn geen vragenstellers meer en aangezien er niets meer aan de orde is sluit hij de vergadering.

We kunnen nog gerust even blijven zitten en samenzijn onder het genot van een hapje en een drankje.

Heel blij werden wij van de vele positieve reacties van de aanwezigen op deze middag en natuurlijk iedereen bedankt voor de aanwezigheid en belangstelling.

Namens Stichting Huurdersraad Onder de Pannen:
Ad van Dooren

