



Concept verslag ledenbijeenkomst CHAB

Datum: 11 november 2025

Plaats: Careflex, Erasmusweg 34, 4834 AA Breda

Aanwezig:

Leden van de CHAB volgens de presentielijst;
Jos Hendrickx, Vestigingsmanager Alwel Breda;
Rob van Hout, Consulent/adviseur huurdersorganisaties Woonbond;
Michiel Meulenberg, Beleidsondersteuner CHAB en HBV Etten-Leur en in dienst van de Woonbond

Bestuursleden van de CHAB:

Dick Waage, Myriam Dieckmann, Jack van Gastel
Annemarie Klerkx (notulist).

Dick Waage opent om 19.30 uur de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Een bijzonder woord van welkom voor de nieuwe leden van de CHAB, voor Jos Hendrickx en Rob van Hout van de Woonbond en Michiel Meulenberg, beleidsondersteuner van de CHAB en HBV Etten-Leur en in dienst van de Woonbond. Dick deelt verder mee dat Corné Wever om persoonlijke redenen per direct is gestopt als bestuurslid van de CHAB en dat zijn vertrek zeer betreurd wordt.

Na het voorstellen van de personen achter de tafel volgen huishoudelijke mededelingen over de indeling van de avond. Omdat het een vergadering betreft voor alle leden is er geen ruimte voor individuele punten, deze kunnen op een ander tijdstip besproken worden.

De tijd voor de pauze is voor de presentatie van Rob van Hout, Consulent/adviseur huurdersorganisaties Woonbond met als onderwerp *Bewonerscommissies*.

Na de pauze zal Dick verdergaan met het toekomstig functioneren van de CHAB.

Dick geeft verder aan dat het verslag van de laatste CHAB-ledenbijeenkomst op 6 mei 2025 op de website www.chab-breda.nl te vinden is.

De agenda ziet er als volgt uit:

1. Welkom.
2. Opening – mededelingen - spelregels vanavond.
3. Presentatie *Bewonerscommissies*

Waarom zijn bewonerscommissies zo belangrijk, en waar kan de Woonbond hen



ondersteunen?

4. Opmerkingen/ aanvullingen/ vragen.

5. 'Tante Tip'

5. Pauze ca. 10 min.

6. De activiteiten CHAB – tussen mei en november 2025; Huurdersondersteuning en 'Reorganisatie'

7. Huurderskeuzebudget

Ad 3. Presentatie Bewonerscommissies

Rob van Hout is Consulent/adviseur van de Woonbond voor de regio Zuid-West Nederland. De Woonbond is een landelijke vereniging met 1,7 miljoen leden die opkomt voor de belangen van alle huurders in Nederland. Leden van een huurdersvereniging zijn automatisch lid van de Woonbond. De Woonbond heeft onder andere overleg met corporaties, huurdersverenigingen en is politiek actief.

Rob vraagt of er leden van bewonerscommissies in de zaal zitten. Er gaat een aantal vingers de lucht in. Er volgt een presentatie over het belang van bewonerscommissies.

Enkele punten uit de presentatie:

Wat is het belang van een bewonerscommissie? O.a.

- Vertegenwoordiging huurdersbelangen
- Inspraak/medezeggenschap
- Versterken sociale samenhang
- Controleren afspraken
- Vertrouwenscommissie bewoners

Bij welke onderwerpen kan een bewonerscommissie een rol hebben? O.a.

- Leefbaarheid
- Servicekosten
- Sloop/renovatie of groot onderhoud
- Klachtenafhandeling
- Standpuntbepaling huurdersorganisatie

Zeker bij renovatie is de inzet van een bewonerscommissie van belang.

Wat is het belang van bewonerscommissies voor de CHAB?

- Lokale voelsprietten
- Betrokkenheid/draagvlak



- Samen sterker/samenwerken
- Standpuntbepaling

Wat is een bewonerscommissie?

Bewonerscommissies (BC's) houden zich met de belangen van huurders in hun eigen complex bezig. Vaak gaat dat om hele concrete belangen, zoals servicekosten, onderhoudsklachten, sloop-nieuwbouw, renovatie- of verduurzamingsplannen of de leefbaarheid in het complex. Een bewonerscommissie bestaat uit minimaal 3 personen, er is geen maximum. Het is belangrijk dat leden constructief willen werken.

Een stappenplan voor de oprichting van een BC staat op de website van de Woonbond.

<https://www.woonbond.nl/thema/huurdersorganisatie/bewonerscommissie-oprichten-10-stappen/>

Je kunt altijd een BC oprichten, in een complex van minimaal 25 woningen kun je van de Overlegwet gebruik maken. Hierin staan de rechten en plichten van een bewonerscommissie omschreven.

De Woonbond heeft een aantal tools voor BC's:

- Veel informatie staat al op website www.woonbond.nl
- Cursussen, Trainingen, webinars volgen via een account
- E-learning voor bewonerscommissies
- Gebruik Huurderslijn
- Enz.

Er volgt een vraag over de hoe de Woonbond gefinancierd wordt. Dit gebeurt op drie manieren:

- Rijkssubsidie
- Lidmaatschap leden
- Inkomsten uit betaalde trajecten die de Woonbond uitvoert.

Alwel is nu drie jaar lid van de Woonbond. Rob zegt dat hij Alwel inmiddels kent als een organisatie die huurders serieus neemt en positief staat tegenover de Woonbond.

Reactie Jos Hendrickx

Jos Hendrickx, Vestigingsmanager Alwel Breda geeft een reactie op de presentatie. Hij vertelt dat Alwel de vorming van bewonerscommissies ondersteunt en dat hij achter bijna alles staat wat in de presentatie van Rob van Hout naar voren is gekomen. Het is volgens hem van belang om de sociale samenhang tussen bewoners en in wijken te stimuleren.



Hij geeft tevens aan dat niet alle commissies ook bewonerscommissies zijn. Denk aan een Ruimtecommissie of een Tuincommissie. Ook het bestaan van deze commissies wordt door Alwel gestimuleerd.

Een officiële bewonerscommissie krijgt een vorm van activiteitengeld. Deze moet dan wel bij de CHAB aangesloten zijn.

Bij sloop, renovatie, groot onderhoud en verduurzaming vindt Alwel het ook prettig dat er een bewonerscommissie is.

Alwel vindt het belangrijk dat bewoners goed vertegenwoordigd worden en daar ook ondersteuning bij krijgen.

Er volgt een vraag over het activiteitengeld. Als een bewonerscommissie of activiteitencommissie bij de CHAB is aangesloten, dan is er vanuit Alwel geld om iets te organiseren. Myriam geeft aan dat in het geval van een barbecue Alwel de kosten van de faciliteiten zoals de huur van een tent of tafels op zich kan nemen. Het aanvragen van een budget kan via de wijkconsulent lopen.

Tijdens de pauze volgt een korte presentatie van *Tante Tip*, een website met suggesties voor besparing op o.a. energiekosten. Meer informatie op www.tante-tip.nl.

Na de pauze neemt Dick Waage, Voorzitter van de CHAB het woord. Hij start met de activiteiten van de CHAB tussen mei en november van dit jaar.

Doorstroming senioren

De CHAB wil iets doen aan doorstroming van senioren. Woningcorporaties en gemeentes moeten daar meer aan doen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen via een tegemoetkoming in de huurkosten.

De CHAB is via de GHK (Gemeenschappelijke Huurderskoepel) in gesprek met de gemeente Breda. In de Kadernota waarin suggesties kunnen worden gedaan aan gemeenteraadsleden Breda heeft de GHK spreektijd aangevraagd en doorstroming onder de aandacht gebracht. De Gemeenteraad heeft het opgepakt en een werkgroep gevormd om de mogelijkheden te bekijken.

Er volgt een vraag over dat de financiële prikkel om doorstroming te stimuleren nog onvoldoende is. Er zou bijvoorbeeld een verhuiskostenregeling of huurcompensatie moeten zijn. Het kan ook zijn dat een verhuizing minder stookkosten tot gevolg heeft. Ook is de optie genoemd om te verhuizen en de 'oude' huurkosten mee te nemen.



Er komt een reactie uit de zaal van een bewoner die verhuisplannen heeft en kleiner wil gaan wonen. Hij vindt het vreemd dat er inschrijfkosten zijn om kleiner te gaan wonen. Verder blijken er in de grote woningen, waar ook hij in woont, een groot aantal mensen alleen te wonen. Ook nu gebeurt het nog dat grote woningen worden toegewezen aan alleenstaanden. Hoe is dit mogelijk?

Dick geeft aan dat iedereen nu nog via Klik voor Wonen kan reageren. Jos Hendrickx wil graag reageren maar geeft aan dat het lastig is. Hij wil eerst de ruimte krijgen dit uit te zoeken. Hij is er ook blij mee dat het onderwerp via de GHK op de agenda van de gemeente Breda is gezet.

Klachten

In 2024 zijn er 13 klachten binnengekomen bij de CHAB. Op een totaal van 63.000 meldingen bij Alwel, is dit geen hoog aantal. De communicatie blijkt het grootste probleem bij de klachten. Alwel is hiervan op de hoogte en werkt aan verbetering. In 2025 zijn er 15 klachten binnengekomen. Jack en Myriam zijn er vanuit de CHAB mee bezig. De klachtenprocedure staat op website van de CHAB. Over het algemeen worden klachten goed opgelost. Er zijn enkele hardnekkige klachten die over en weer blijven gaan en niet worden opgelost. In dat geval is meer communicatie nodig.

Organisatie Huurdersbelangen Verenigingen

De Huurdersbelangen Verenigingen van Alwel willen meer gaan samenwerken. De drie vestigingen van Alwel hebben elk een eigen HBV. Door betere samenwerking valt winst te behalen, bijvoorbeeld bij vragen rondom servicekosten. Michiel Meulenberg van de Woonbond biedt ondersteuning bij het bevorderen van de samenwerking tussen de HBV's. Ook de statuten van de HBV's worden bekeken. Deze zijn niet meer geheel up-to-date.

Taakvrijwilligers

De CHAB wil ook meer toekomstbestending gaan werken. Er zijn nu drie bestuursleden die niet alles kunnen doen. Wellicht kunnen andere vrijwilligers bepaalde taken oppakken.

Dick daagt de aanwezigen uit om een taak op te pakken en daar bij voorkeur eigen ervaring bij in te zetten. Vrijwilligers hoeven dan niet per se in het bestuur te stappen. Denk bijvoorbeeld aan ICT-taken. Hiervoor kan ook een opleidingsplan gemaakt worden.

De CHAB wil graag meer actieve leden zien. Het is goed om drempels weg te halen om mensen over de streep te trekken.



Ledenbestand CHAB

De CHAB heeft meer leden nodig. Op dit moment zijn het er 400. Alle adressen hebben een flyer ontvangen met de vraag om lid te worden. De CHAB zoekt nu naar andere manieren om nieuwe leden te krijgen.

Ook wil de CHAB helpen om reeds bestaande bewonerscommissies in hun kracht te zetten en helpen om nieuwe BC's op te richten.

Huurderskeuzebudget

Het laatste onderwerp van de avond is het Huurderskeuzebudget. Tot nu toe is dit besteed aan:

- Houten woningen in Teteringen, de bouw moet nog beginnen. Het gaat om 30 kleine woningen. Voor wie deze bestemd zijn, moet nog bepaald worden.
- Aanleg LED-verlichting
- Installatie van thermostatische kraan/buitenlampen
- Zonnepanelen.

De CHAB kiest ook in 2026 voor voortzetting van het zonnepanelenproject. Dit betreft geen grote aanslag op het budget. In totaal is er nog 2 miljoen Euro te besteden.

Een mogelijkheid voor besteding van het budget is bijvoorbeeld de inzet van een vakman. Dit is in Etten-Leur gebeurd. Deze persoon heeft huurders kunnen helpen bij verduurzaming van de woning. Ook zijn in Etten-Leur displays geplaatst voor energiegebruik.

Dick vraagt de achterban om hulp bij het besteden van het budget en het aandragen van ideeën. Ook Alwel is gevraagd naar ideeën. Het voorstel is om een taakwerkgroep samen te stellen die in twee bijeenkomsten kan adviseren. Ideeën moeten te maken hebben energie besparen of verhogen van het wooncomfort. Een uitnodiging om deel te nemen aan een taakwerkgroep volgt.

Dick sluit om 21.45 uur de bijeenkomst en dankt alle aanwezigen voor hun komst.