

“Dit maakten we waar in 2025!”

WSZ

Ook in 2025 bleven we ons inzetten voor voldoende betaalbare en duurzame woningen in wijken waar onze bewoners prettig kunnen leven.

EEN OVERZICHT OP HOOFDLIJNEN VAN WAT WE IN 2025 ZOAL HEBBEN GEDAAN

WERKEN AAN BETAALBAAR WONEN: EEN THUIS VOOR IEDEREEN

Geen maximale huurverhoging voor onze bewoners

Het kabinet besloot dat wij de huren van sociale huurwoningen in 2025 met maximaal 5% of met maximaal € 100,- mochten verhogen. We vinden dat we onze bewoners niet meer moeten belasten dan noodzakelijk is. Toch is de huurverhoging nodig om de kwaliteit van woningen en wijken goed te houden. En om te investeren in het (ver) bouwen van woningen. Daarom verhoogden we de huren niet met het maximale percentage, maar met 4,5%. Bewoners met een midden of hoog inkomen betaalden een hogere huurverhoging, maar lager dan maximaal toegestaan. En enkele bewoners kregen geen verhoging.



ZORGEN VOOR MEER WONINGEN

In totaal leverden we 54 nieuwe eenheden op:

We leverden 29 nieuwe woningen op:

- 9 woningen in plan Achter de Sleutel in Riethoven
- 20 woningen in plan Lange Trekken in Bladel

We leverden 25 nieuwe appartementen op:

- 2 appartementen in plan Kloostertuin in Hapert
- 23 appartementen in plan Pius hof in Bladel

Daarnaast startten we volop met de voorbereidingen voor diverse nieuwbouwprojecten. Deze woningen worden in 2026 en de jaren daarna opgeleverd.



DUURZAMER WONEN EN LEVEN

We legden op 500 woningen zonnepanelen

Zo werkten we ook dit jaar weer aan een toekomst waarin huurders duurzaam kunnen wonen. Ook droegen we bij aan het verminderen van de energiekosten van onze huurders.



We gingen door met het vernieuwen en verduurzamen van woningen

Bij onderstaande projecten is naast de verduurzaming een BKT-renovatie (badkamer, keuken en toilet) aangeboden.

We zijn gestart met de volgende projecten:

- Prins van Luikstraat Luyksgestel (6 woningen) – voorzien van dakisolatie, HR++-glas, spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie, zonnepanelen en een hybride warmtepomp.
- Meidoornstraat Westerhoven (9 woningen) – voorzien van dakisolatie, HR++-glas, spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie, zonnepanelen en een hybride warmtepomp.
- Mezenhof Vessem (13 woningen) – 5 woningen krijgen een aangepaste plattegrond en worden volledig gasloos, alle woningen krijgen dakisolatie, HR++-glas, spouwmuurisolatie, WTW-installatie en zonnepanelen.
- Wikkestraat/Eviestraat, Riethoven (10 woningen) – voorzien van dakisolatie, HR++-glas, spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie, zonnepanelen en een hybride warmtepomp.
- Beukenlaan Westerhoven (6 woningen) – voorzien van dakisolatie, HR++-glas, spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie, zonnepanelen en een hybride warmtepomp.
- Eikenbocht Knegsel (6 woningen) – voorzien van dakisolatie, HR++-glas, spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie, zonnepanelen en een hybride warmtepomp.
- Van Wagenbergstraat, Hulsel (2 woningen) – plannen gereed, uitvoering eind 2025; zelfde verduurzamingsmaatregelen.
- Guido Gezelleplantsoen Bladel (6 woningen) – plannen in voorbereiding, uitvoering in de tweede helft van 2026. voorzien van dakisolatie, HR++-glas, spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie, zonnepanelen en een hybride warmtepomp.
- Het Erf Hapert (10 woningen) – bewoners geïnformeerd, wensen geïnventariseerd, onderzoeken en planvorming lopen.
- Antoon Schildersstraat, Hapert (12 woningen) – bewoners geïnformeerd, wensen geïnventariseerd, onderzoeken lopen.
- Kraanvogelweg Eersel (52 woningen) – plannen in voorbereiding, bewoners geïnformeerd, uitvoering in tweede helft van 2026.
- Postelsebocht Eersel (14 woningen) – plannen in voorbereiding, bewoners geïnformeerd, uitvoering in tweede helft van 2026.

BEWONERS VOOROP: ZORGEN VOOR TEVREDEN KLANTEN



Onze bewoners zijn veelal tevreden

Dat bleek uit ons klanttevredenheidsonderzoek. Met een online enquête uitgevoerd door een extern bureau, wordt continu de klanttevredenheid onder onze bewoners gemeten om deze vervolgens gericht te kunnen verbeteren waar nodig. Zo hebben en houden wij tevreden bewoners.

WSZ kreeg opnieuw een goede score van de Aedes benchmark

De Aedes benchmark is een onafhankelijk onderzoek onder woningcorporaties. We presteerden op alle onderdelen goed en doen waar onze huurders om vragen: een thuis bieden voor mensen met een kleinere portemonnee.

We maakten een vernieuwde bewonerscampagne

In de nieuwe campagne staan 5 bewoners centraal. Met deze campagne benadrukken we dat WSZ meer doet dan alleen woningen verhuren. We voelen ons mede verantwoordelijk voor het woonplezier van onze bewoners en werken actief aan het leefbaar houden van onze wijken in samenwerking met onze partners in de Kempen.

Met planmatig onderhoud zorgden we voor prettig wonen

Wij blijven investeren in het onderhoud van onze woningen. De volgende onderhoudswerkzaamheden voerden wij uit:

- Vervangen van 35 badkamers.
- Vervangen van 172 keukens.
- Vervangen van 24 toiletten.
- Buitenschilderwerk bij 548 woningen.

EEN FIJN THUIS VOOR KWETSBAAR KLANTEN IN DE KEMPEN



We probeerden actief huurachterstanden te voorkomen

Wij benaderen onze bewoners actief zodra wij zien dat de huur niet op tijd is betaald. Bellen, mailen, brieven sturen en zelfs op huisbezoek. Dit doen wij om te achterhalen wat de reden van het niet betalen is. Is het eenmalig of zijn er structurele financiële problemen. Als het eenmalig is en het komt door een onvoorziene uitgave dan wordt dit opgelost met een betalingsregeling. Veel bewoners weten dit en maken hiervan ook gebruik. Zijn de financiële problemen structureel door verandering van inkomen, ziekte of hogere maandelijkse (energie) rekeningen dan gaan wij met de bewoner op zoek naar hulp.

LEEFBARE WIJKEN EN BUURTEN: PRETTIG WONEN VOOR IEDEREEN

Samen met bewoners zorgden we voor leefbare wijken

Een woonomgeving van goede kwaliteit is belangrijk voor het prettig wonen in de wijk. Daar droegen wij graag aan bij door mee te denken, onze kennis in te zetten of door een financiële bijdrage te leveren aan een initiatief van bewoners. Een kleine greep uit de projecten:

- We leverden materialen voor de jeu-de-boulesbanen in Vessem en Eersel.
- We verbeterden de algemene (buiten) ruimte in de Fratertuin in Reusel en Kloostertuin in Hapert. In de Fratertuin is een extra tafel met stoelen geplaatst als aanvullende inrichting. Zo wordt er nog beter gebruik gemaakt van de huiskamer. In de Kloostertuin in Hapert is de buitenruimte functioneler gemaakt met een muurmodel-fietsenrek.
- We ondersteunden de activiteiten voor het 15-jarig bestaan van 't Pleintje in Hapert.
- We ondersteunden bij het opknappen van de gezamenlijke patio bij het Gebint in Eersel.
- We verwijderden een Japanse duizendknoop, bamboe en enkele bomen op verschillende plaatsen.
- We ondersteunden de bewonersactiviteit in de Mariahof in Bladel.



Samen zorgden we voor prettig wonen

Daarom hebben we ook in 2025 samenwerkingsovereenkomsten met gemeenten en Stichting Huurdersraad de Kempen afgesloten. We bemiddelen in burencorrelucties en hebben aandacht voor overlast. Daarin werken we nauw samen met gemeenten, buurtcoördinatoren, Politie de Kempen en welzijns- en zorginstanties.

GOED VOOR ONS EN VOOR ONZE BEWONERS: EEN EFFICIENTE BEDRIJFSVOERING

We werkten samen met de 13 woningcorporaties uit de MRE Eindhoven.

Maar ook met gemeenten, zorg- en welzijnsinstellingen en andere samenwerkingspartners. Deze organisaties worden, net als wij, geconfronteerd met lastige vraagstukken op het gebied van betaalbaar wonen in leefbare wijken, duurzaamheid, investeren in leefbaarheid, toegang tot voorzieningen en zorg. Door samen te werken, kunnen we meer bereiken.



We gaan op volle toeren vooruit

Begin 2025 is ons nieuwe koersplan vastgesteld, waarin onze visie en ambities voor de komende jaren zijn uitgewerkt. In de loop van het jaar hebben we deze koers verder geconcretiseerd en vertaald naar duidelijke doelen en acties, zodat we onze ambities stap voor stap kunnen realiseren.