



december 2025
21^e jaargang

Het Woonvalleike



Kennismaking met Vivianne Heijnen

prinsjesdag 2025

Riny Jalhay 20 jaar actief bij Woonvallei

Beste leden,

Wat gaat de tijd snel, zo ben ik een voorwoord aan het schrijven voor ons winternummer 2024 en nu schrijf ik het voorwoord voor ons winternummer van 2025.

Dat komt omdat wij het hele jaar druk bezig zijn om alle zaken voor onze huurders goed te regelen met Maasvallei, gemeenten, in alle werkgroepen en met de andere Maastrichtse huurdersverenigingen.

In het begin van het jaar werd bekend gemaakt dat ook de huurders van een sociale huurwoning een kamer mochten verhuren aan b.v. een student of alleenstaande met behoud van alle toeslagen, dit onder de naam 'Hospitaverhuur' waar wij in ons vorige nummer al aandacht aan hebben besteed.

Het is een Pilot die in 2026 geëvalueerd wordt, wij volgen dit nauwkeurig zodat de huurder niet later alsnog in de problemen komt met b.v. zijn toeslagen of andere incidenten die deze vorm van verhuur met zich mee kan brengen.

Dit jaar hebben wij ook hard gewerkt aan een nieuw logo en het vernieuwen van onze website. Dit tot tevredenheid van veel huurders ik raad u aan onze nieuwe website eens te bezoeken waar u veel waardevolle informatie vindt.

Ook bij Maasvallei is dit jaar het een en ander veranderd ze namen afscheid van Sara Klein Haneveld en kwam Vivianne Heijnen als nieuwe directeur.

Wij hopen ook met haar een prima samenwerking te hebben.

Op onze druk bezochte jaarvergadering in juni, waar ik voor de eerst keer in 20 jaar verstek moest laten gaan omdat de griep mij gevelde had, werd de HV gevraagd om een enquête te houden onder onze leden over het functioneren van Maasvallei richting haar huurders. Dit is door ons opgepakt de resultaten leest u in dit blad.

U denkt natuurlijk daar komt ze weer, maar toch doe ik weer een oproep om ons aub te helpen, dus als u een paar uurtjes per week over hebt en u vindt administratief werk leuk kom dan eens langs voor een praatje met ons onder het genot van een lekkere kop koffie.

Wij willen ons ook volgend jaar weer voor 100% inzetten voor u allen.

Wij wensen u en iedereen die u lief is, een mooi, gelukkig maar vooral een gezond 2026.

Namens het bestuur

Uw voorzitter Riny Jalhay



15 BOC-dag

Op de laatste dag van september was het weer tijd voor de jaarlijkse BOC-dag van Maasvallei. Op die dag worden alle huurders die zich vrijwillig inzetten voor de leefbaarheid in hun complexen getraakteerd, ook wij als vrijwilligers van Woonvallei worden daarvoor uitgenodigd.



Onder bijna zomerse omstandigheden gingen wij aan boord van de 'Scheldevallei' voor een tocht op de Maas. Wij werden verwelkomd met een drankje en zochten een plaatsje op het bovendek.

Na een kort welkomstwoord van Vivianne Heijnen zette de boot koers richting Ternaaien, onderweg werd druk verteld waardoor niet iedereen al het moois aan de Maas-kanten meekreeg. Nadat wij in de sluis gesloten waren werden we benedendeks getraakteerd op een heerlijke lunch.



Nadat de lunch genuttigd was konden we op het dek nog genieten van het herfstzonnetje.

Voor ons als huurdersvereniging was het waardevol om in een ongedwongen sfeer contact te leggen met de verschillende Bewonerscommissies.

Na dik 4 uur kwam aan deze dag een eind.

Een dikke pluim voor de dames bij Maasvallei die deze dag georganiseerd hebben.



Woord van de redactie

Soms kun je zaken één op één kopiëren, dat is ook het geval met deze bijdrage.

Net als verleden jaar bestaan nog steeds dezelfde conflicten en oorlogen, nog steeds hebben die zaken invloed op ons dagelijks bestaan en onze portemonnee.

Nog steeds stijgen de prijzen voor onze dagelijkse boodschappen de pan uit en betalen wij in Nederland de hoofdprijs voor benzine.

Ook moesten alle huurders weer dieper in de buidel tasten om de huurverhoging van maar liefst 5% te kunnen ophoesten, dit ondanks de Noodkreet die door de Limburgse Huurdersverenigingen werd gedaan om de huurverhoging te matigen.

Verleden jaar waren we blij dat we, na maanden van formen, een nieuwe regering hadden.

We weten allemaal hoe dat is afgelopen, het kabinet Schoof is gevallen, nieuwe verkiezingen zijn gehouden en het is nu maar weer afwachten hoelang de formatie deze keer gaat duren en welke beloftes uit de verkiezingsprogramma's worden waargemaakt.

Om die beloftes op het gebied van wonen eens extra uit te lichten hebben wij hier in dit nummer aandacht aan besteed.

Net als andere jaren hielden wij onze Ledenvergadering dit jaar op onze vertrouwde locatie in Amby, wij waren deze keer aangenaam verrast door de grote opkomst.

Ook daarvan vindt u in dit nummer een kort verslag. Voor het hele verslag kunt u terecht op onze nieuwe website onder het kopje 'Documenten'.

Tijdens de Ledenvergadering werden Henny Hoogsteder en Tiny Lexis gekozen als nieuwe bestuursleden.

Tijdens onze Ledenvergadering werd geklaagd over de communicatie en bereikbaarheid van Maasvallei richting haar huurders.

Toen bleek dat veel van de aanwezigen daar problemen mee hadden, heeft het bestuur het besluit genomen om

hierover een digitale enquête uit te laten gaan, de uitslag daarvan is inmiddels aan Maasvallei gepresenteerd en de conclusie leest u in dit nummer.

Met het toetreden van Henny in het bestuur hebben wij nu een echte gastronom in ons midden, daar moeten we dus dankbaar 'gebruik' van maken.

Vanaf dit nummer krijgt hij daarom een vaste rubriek in het Woonvalleike, 'Ete vaan de slachter', waarin hij zijn favoriete recepten met ons deelt.

Het zijn recepten die iedereen zou kunnen maken.

Omdat de feestdagen aankomen heeft hij deze keer een echte kerstklassieker met ons gedeeld, we zijn benieuwd naar uw reacties.

In onze rubriek 'Woonvallei in gesprek met.....' gingen we deze keer aan tafel zitten met onze voorzitter, Riny Jalhay. Natuurlijk had dit alles te maken met haar 20-jarig jubileum bij Woonvallei. Het werd een reis terug in de tijd. Natuurlijk blikken wij in dit nummer ook terug op de viering van deze mijlpaal.

Inmiddels is Riny met de 5e directeur van Maasvallei aan het werk gegaan, Vivianne Heijnen, ook met haar zijn wij aan tafel gaan zitten om haar nader aan u voor te kunnen stellen en haar gedachten over Maasvallei en haar huurders te peilen.

Tenslotte, in ons vorige nummer kondigden wij onze nieuwe website aan die in september daadwerkelijk de lucht is ingegaan. Wij proberen die zo actueel mogelijk te houden om zo onze leden, ook tussen de edities van het Woonvalleike in, op de hoogte te houden. Heeft u zelf iets binnen uw complex dat de moeite van vermelding waard is, wij horen het graag.

Neem ook eens een kijkje op www.woonvallei.nl en laat ons weten wat u van onze nieuwe website vindt, wij wachten uw reacties vol spanning af.

Veel leesplezier en geniet van de feestdagen!

Nieuwe website in de lucht

Na maanden van voorbereidingen was het op de eerste dag van september zover; onze nieuwe website ging de lucht in.

Samen met onze website bouwer Monja Wouters, hebben wij geprobeerd om de site meer van deze tijd en uitnodigender te maken om te bezoeken.

Wij hopen met deze nieuwe versie meer huurders op onze website te mogen verwelkomen. Wij horen graag uw mening en ontvangen ook graag uw tips.



Besparen op de energierekening

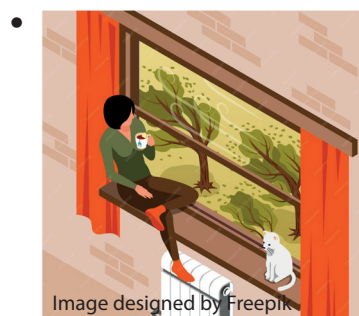
Niet alleen huisbezitters kunnen besparen op hun energierekening, maar ook huurders kunnen met kleine slimme acties hun verbruik verlagen zonder dat dit ingrijpende maatregelen vereist of ten koste gaat van hun wooncomfort.

- Zet uw cv-ketel op de eco-stand, met deze stand warmt de ketel pas op als de kraan wordt opengedraaid. Hiermee bespaart u ca. 15 m³ per jaar. Uw ketel is niet onnodig warm wanneer er geen vraag naar is. Open het menu van uw ketel of thermostaat en zet comfort/comfort-hot-water uit en eco aan.

- Maak naden en kieren dicht, dit scheelt gemiddeld ca. 50m³ per jaar.

Door het dichtmaken hiervan verliest u minder warmte en hoeft u minder te stoken om dezelfde binnentemperatuur te houden.

Plak zelfklevende tochtstrips op plaatsen waar u tocht voelt, plaats een brievenbusborstel bij uw voordeur. Zorg er wel voor dat u aan de onderzijde van de binnen-deuren ca. 1 cm ruimte overlaat voor de nodige ventilatie.



Heeft uw woning nog enkel- of ouder dubbel glas dan loont het om isolatiefolie aan de binnenzijde van uw ramen te plakken. U creëert op deze manier een extra luchtlaag die bij het raam isoleert, kou krijgt zo minder kans om binnen

te dringen en de warmte blijft binnen behouden.

Kies transparante raamfolie die u weer kunt verwijderen.



Image designed by Freepik

Bespaar water door korter te douchen en plaats een waterbesparende douchekop. Bij een gemiddelde douchetijd van 5 minuten bespaart u zo ongeveer € 25,- per persoon per jaar.

Korter douchen en minder verbruik van water betekent direct lagere kosten.

Om de douchetijd goed in de gaten te houden kunt u een douchetimer gebruiken of de timer op uw mobiel aanzetten.

- Was op lager temperatuur en droog uw was buiten aan de lijn.

Weet dat uw was op 40°C ook schoon wordt en door buiten te drogen bespaart u flink op stroom.

Met wassen op het eco-programma van uw wasauto-maat bespaart u gemiddeld 25%.



Image designed by Freepik

Op deze manier daalt uw energieverbruik meteen. Heeft u nachstroom? Maak daar dan gebruik van.

De besparingen die wij in dit artikel vermeld hebben zijn gebaseerd op cijfers van Milieu Centraal en Nibud.

Wet modernisering servicekosten

In april stemden de Eerste en Tweede Kamer in met de modernisering van de wetgeving over de afrekening van de servicekosten.

Deze modernisering had als voornaamste doel om de huurders te beschermen tegen te hoge servicekosten die door de verhuurder in rekening worden gebracht.

Deze wet treedt 1 januari 2026 in werking.

De belangrijkste wijzigingen op een rijtje

- Beperking van de servicekosten, de lijst met toegestane servicekosten wordt duidelijker
- Servicekosten moeten gaan over werkelijk gemaakte kosten en de te verrekenen bedragen moeten redelijk zijn
- De minister krijgt de bevoegdheid om regels te maken

over de berekening van servicekosten en daaraan gekoppelde maximum bedragen

- Als de verhuurder geen jaaroverzicht van de afrekening servicekosten heeft gemaakt dan mag de Huurcommissie dit doen op basis van nieuwe normbedragen voor alle servicekosten
- Het wordt voor huurders makkelijker om gezamenlijk een klacht in te dienen over de afrekening bij de Huurcommissie

Het is goed om te weten dat er niets veranderd aan de manier van afrekenen van de servicekosten, dezelfde diensten en zaken blijven hieronder vallen.

Verder geldt de herziening alleen voor nieuwe huurovereenkomsten.

Prinsjesdag 2025

Op Prinsjesdag en bij de presentatie met de daaraan verbonden miljoenennota bleek de eerder door de Tweede kamer aangenomen motie om huurders te compenseren voor de sterk gestegen woonlasten, een lege huls te zijn. Het kabinet heeft hier géén extra geld voor opgenomen in de miljoenennota.



Maar dat is niet de enige domper, er worden ook geen maatregelen getroffen om een nieuwe forse huurstijging te voorkomen. In 2024 en 2025 was de huurstijging de hoogste sinds jaren, de huren stegen in de afgelopen twee jaar met maar liefst 10%!

Als wij als Woonvallei hierover ons beklag doen krijgen wij bijna altijd het standaardantwoord; 'maar de huurders krijgen hiervoor ook meer huurtoeslag'.

Dit antwoord klopt echter niet. Niet alleen wordt de huurstijging maar voor een deel opgevangen door de huurtoeslag, maar een groot deel van de huurders ontvangt géén huurtoeslag en deze groep voelt dat dus extra hard in hun portemonnee.

Naar aanleiding van de miljoenennota heeft de Woonbond de regering opgeroepen om alsnog geld vrij te maken voor compensatie, vooral omdat binnenkort de maximale huurverhoging voor de sociale sector in 2026 wordt vastgesteld.

Huurders mogen niet opnieuw in de kou komen te staan.

Ook is de Woonbond van mening dat er een rem moet komen op de jaarlijkse huurverhoging.

Dat maakt huren voorspelbaar en voorkomt dat achteraf noodmaatregelen getroffen moeten worden.

Volgens Woonbonddirecteur Zeno Winkels heeft het huidige demissionaire kabinet veel beloofd maar niks geleverd.

Huurders werden geconfronteerd met historische huurverhogingen, er is geen aanpak voor het tekort aan betaalbare huurwoningen en er wordt niet geïnvesteerd in sociale nieuwbouw.

Het kabinet is volgens Winkels op alle fronten tekortgeschoten.

Toch is er ook positief nieuws te melden, de huurgrens voor het ontvangen van huurtoeslag verdwijnt waardoor vanaf 2026 ook huurders die een huur van meer dan € 900,07 betalen, aanspraak kunnen maken op huurtoeslag mits hun inkomen onder de toeslaggrens ligt.

Verkiezingsprogramma's en de gevolgen voor huurders

In aanloop naar de verkiezingen hebben 10 politieke partijen hun verkiezingsprogramma laten doorrekenen door het Centraal Plan Bureau (CPB). Om verschillende redenen hebben de SP, PVV, Denk en Partij voor de Dieren hun programma niet laten doorrekenen.

Om maar meteen met de deur in huis te vallen, bij **JA21** stijgen de huren het hardst, gemiddeld met 3,6%.

Bij **GroenLinks-PvdA** stijgen ze het minst, daarnaast willen zij de winstbelasting voor woningcorporaties afschaffen, overigens net als **Volt**, waardoor de corporaties fors meer investeringsruimte krijgen.

ChristenUnie en **NSC** introduceren een zogenaamde 'herbestedingsreserve' waardoor de winstbelasting voor woningcorporaties structureel afneemt. De andere partijen die hun verkiezings-

programma's lieten doorrekenen door het CPB laten de belastingdruk voor corporaties ongewijzigd.

De **VVD** en **SGP** willen bezuinigen op de huurtoeslag, terwijl het **CDA** er juist extra geld voor wil uittrekken.

JA21 en **Volt** willen de huurtoeslag in zijn geheel afschaffen.

D66 wil de huurtoeslag flink uitbreiden. De **ChristenUnie** kiest voor een hervorming van de huurtoeslag naar een huursubsidie gebaseerd op het vastgestelde inkomen van de twee voorgaande jaren.

Op het moment dat dit nummer naar de drukker gaat, is duidelijk geworden dat de winnaar, na een nek-aan-nek race, **D66** is geworden.

Welke coalitie het land gaat regeren is nu nog niet bekend, we weten dus ook niet of de belofte van een flinke uitbreiding van de huurtoeslag werkelijkheid gaat worden.



Ledenvergadering 2025

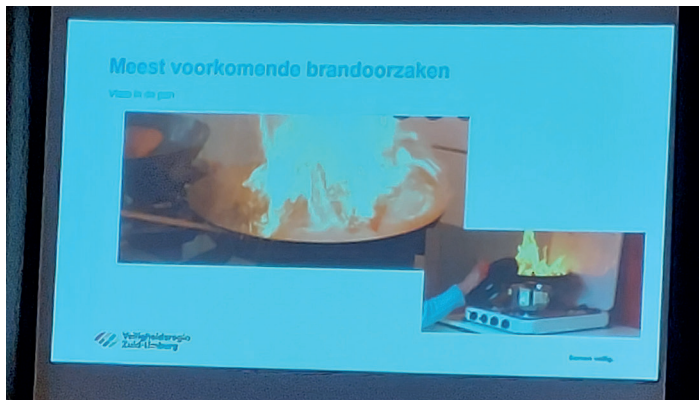
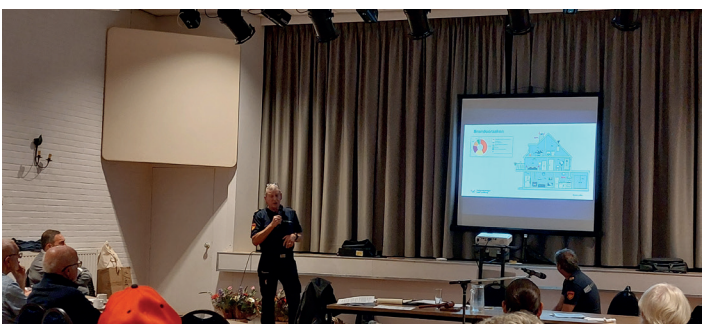
Zoals ieder jaar werd onze Ledenvergadering gehouden in de Amyerhoof, de opkomst was dit jaar groter dan ooit. Maar liefst 60 leden en aspirant leden wisten woensdag 4 juni de weg naar Amby te vinden.

Zoals ieder jaar bestond de avond uit het twee gedeeltes; het deel voor de pauze waarin het bestuur verantwoording aflegde over het afgelopen jaar en de plannen voor 2026 bekend maakte.

Ook vond de bestuursverkiezing plaats, ondanks dat voorzitter Riny Jalhay afwezig was i.v.m. ziekte, werd zij, net als penningmeester Hein Ploum herkozen en werden Henny Hoogsteder en Tiny Lexis gekozen als nieuwe bestuursleden.

Na de pauze werd een presentatie gegeven door brandweer Zuid-Limburg, dit naar aanleiding van de aangescherpte regels over brandveiligheid in complexen.

De notulen van deze vergadering vindt u op de website onder het kopje 'Documenten'.



Enquête bereikbaarheid Maasvallei

Recent hebben wij als Huurdersvereniging Woonvallei een enquête gehouden onder onze leden over hun ervaringen met de communicatie en dienstverlening van woningcorporatie Maasvallei. Van de 650 **aangeschreven leden** hebben **160 leden** de enquête ingevuld. Wij danken iedereen die hieraan heeft bijgedragen.

Uit de resultaten blijkt dat veel huurders **kritisch zijn over de bereikbaarheid en communicatie** van Maasvallei, al wordt ook erkend dat er op onderdelen sprake is van **verbetering ten opzichte van eerdere jaren**.

Belangrijkste bevindingen:

- De **fysieke en telefonische bereikbaarheid** van Maasvallei wordt door een aanzienlijk deel van de respondenten als voldoende beoordeeld, maar velen geven aan dat **wachttijden en terugkoppeling** beter kunnen.
- Huurders ervaren dat zij **regelmatig meerdere keren contact moeten opnemen** voordat een melding of klacht wordt opgepakt of opgelost.
- De **terugbel- en terugmailafspraken** worden volgens veel leden niet consequent nagekomen.
- In de open antwoorden komt sterk naar voren dat men behoefte heeft aan **duidelijkheid, persoonlijke communicatie en opvolging van afspraken**.
- Een deel van de respondenten ervaart de bejegening door medewerkers als **vriendelijk en behulpzaam**, terwijl anderen aangeven dat de toon of houding soms **onpersoonlijk of afstandelijk** is.

- De **kwaliteit van samenwerking met aannemers en onderhoudsbedrijven** wordt als wisselend ervaren. Een aanzienlijk aantal leden geven aan dat Maasvallei **te weinig controle** uitoefent op de uitvoering van werkzaamheden.
- Tegelijkertijd wordt in meerdere reacties genoemd dat **de communicatie de laatste tijd iets is verbeterd** en dat **persoonlijk contact** positief wordt gewaardeerd.

Samenvattende conclusie:

- De uitkomsten van de enquête laten zien dat huurders in meerderheid **tevreden zijn over het contact met Maasvallei wanneer dit daadwerkelijk tot stand komt**, maar dat er nog veel te winnen valt op het gebied van **bereikbaarheid, opvolging en betrouwbaarheid van afspraken**.
- De algemene indruk is dat Maasvallei **bereid is te luisteren**, maar dat **de uitvoering in de praktijk nog niet consequent is**.
- Huurders hechten sterk aan **persoonlijk contact, respectvolle bejegening en duidelijke communicatie** over voortgang en oplossingen.

Woonvallei heeft de resultaten van deze enquête **besproken met de directie van Maasvallei**, met als doel gezamenlijk verbeteringen te realiseren in de communicatie en dienstverlening richting huurders.

Ete vaan de slachter

Met de feestdagen in het vooruitzicht starten we deze rubriek met een echte kerstklassieker 'Knien in 't zoer'.

Knien in 't zoer

Ingrediënten:

- 1 kg konijnenbouten
- 0,5 kg witte uien
- 200 gram boter of bakolie
- 250 cc witte azijn
- 250 cc water
- Laurier
- Kruidnagel
- Peper
- Zout
- Potje appelstroop



Bereiding

Braad de konijnenbouten aan.

Braad de uien in een aparte pan aan.

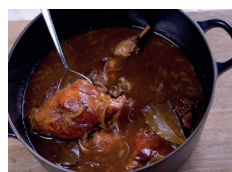
Voeg samen en voeg water en azijn toe zodat de bouten ruim onderstaan, voeg de specerijen toe.

Voeg de stroop toe, als alles flink borrelt dan vuur klein zetten en 75 minuten laten sudderen.

Mocht het na die tijd nog niet goed gaar zijn dan nog 15 minuten langer laten sudderen.

Haal de bouten uit de saus en bindt met maïzena naar gewenste dikte.

Serveer met gekookte aardappelen of frietjes.



Woonvallei in gesprek met.....Riny Jalhay

Moeten wij haar eigenlijk nog aan u voorstellen?

Nee, waarschijnlijk niet want wie Woonvallei zegt, zegt automatisch Riny Jalhay. Riny is dan ook al meer dan 20 jaar actief voor de huurdersvereniging waarvan het grootste deel als voorzitter.

Voor veel huurders is zij de vraagbaak bij uitstek en voor haar medebestuurders het wandelend archief en harde schijf tegelijkertijd.

De hoogste tijd dus voor ons om met haar in gesprek te gaan en de geschiedenis in te duiken.

Hoe het allemaal begonnen is

De exacte datum weet Riny niet meer maar wel dat het juni 2005 was dat zij solliciteerde naar aanleiding van een advertentie in een blaadje van Woonvallei waarin gezocht werd naar kandidaat-bestuurdersleden.

Riny; "Ik heb altijd vrijwilligerswerk gedaan maar op dat moment was ik met een aantal dingen gestopt. Toch wilde ik graag actief blijven en iets bijdragen, vandaar dat ik op die advertentie reageerde.

Na een 'sollicitatiegesprek' ben ik vervolgens aangeschoven bij het bestuur, eerst gewoon als bestuurslid met als aandachtsgebied alles op administratief gebied en de ledenlijst, later kwam daar ook de afhandeling van klachten bij".

Als je dat zo hoort lijkt er niet veel veranderd

Dat blijkt een misvatting te zijn, Riny gaat er nu eens echt goed voor zitten.

"De werkzaamheden zijn de laatste jaren alleen maar toegenomen. Neem nu als voorbeeld de klachtafhandeling. Vroeger ging het om een enkele klacht per jaar maar niet

in zo'n mate als nu. Ik probeerde dan te bemiddelen en dat leidde meestal tot een oplossing, het was allemaal niet zo ingewikkeld". Dat is inderdaad heel anders als de laatste jaren waarin de klachten alleen maar toenemen en waarin een oplossing vaak niet een, twee, drie gevonden wordt.

Riny; "de toename van de klachten heeft er zelfs voor gezorgd dat ons kantoor een andere indeling heeft gekregen, bezoekers moesten meer privacy krijgen. Wij hebben een klein deel van ons kantoor afgestaan voor een fietsenstalling voor de bewoners in ons complex, in ruil daarvoor werd door Maasvallei een extra ruimte gecreëerd waarin wij gasten konden ontvangen".

Even terug naar het begin, had je al ervaring in de volkshuisvesting toen je bij Woonvallei begon?

"Jazeker, weliswaar niet bij Maasvallei maar wel bij de particuliere verhuurder waar ik in de binnenstad ruim 17 jaar als huismeester heb gefunctioneerd, daar deed ik eigenlijk alle werkzaamheden die bij Maasvallei door consultants wordt gedaan. Ik had dus een redelijk beeld wat het werk inhield".



Hoe ben je dan van de binnenstad in Amby terecht gekomen?

Meteen verschijnt een brede glimlach op haar gezicht. "Ik ben geboren en getogen in Amby, mijn geboortedorp bleef trekken dus toen de mogelijkheid zich voordeed om terug

lees verder op pag. 9

Een moment om bij stil te staan; Riny Jalhay 20 jaar actief



Wat de exacte datum was weet Riny niet meer, wel dat het juni 2005 was toen zij voor de eerste keer voet over de drempel zette bij Woonvallei.

Dit deed zij nadat zij een oproep had gelezen waarin nieuwe bestuurdersleden werden gezocht voor de huurdersvereniging.

Na een korte inwerkperiode ging zij aan de slag als secretaris, een functie die toen volgens Riny nog niet veel voorstelde omdat de rol van de huurdersvereniging toen veel kleiner was.

6 jaar later, in april 2011 werd zij voorzitter, een functie die zij tot de dag van vandaag vervult.

In de loop van de jaren is het werk voor de huurdersvereniging alleen maar toegenomen, toch blijft Riny zich vol overgave inzetten in het belang van de huurders van Maasvallei.

lees verder op pag. 9





te gaan, heb ik die met beide handen aangegrepen. Zodoende ben ik huurder bij Maasvallei geworden”.

Maasvallei is in de loop der jaren veranderd, geldt dat ook voor Woonvallei?

Riny; “geloof het of niet, maar ik werk inmiddels met de 5e bestuurder binnen Maasvallei.

Iedere directeur heeft zijn eigen stempel op de organisatie proberen te drukken met wisselend ‘succes’. Natuurlijk had dat ook invloed op de samenwerking met ons als huurders-

vereniging. Daarnaast bracht iedere bestuurder zijn eigen persoonlijkheid mee, met de een was het contact daarom makkelijker dan met de ander. Ik kan alleen maar zeggen dat we op dit moment een prettige samenwerking hebben met de bestuurder”.

Maar zijn er verder nog dingen veranderd?

“Jazeker, in de beginjaren hadden wij alleen contact met Maasvallei, later kwamen daar de contacten met de andere Maastrichtse huurdersverenigingen bij en met de gemeentes Maastricht, Eijsden-Margraten en Gulpen-Wittem. Dat had alles te maken met de totstandkoming van de Prestatie Afspraken.

In het begin werkten wij 2 x 3 uur per week, in de loop der tijd is dat veel en veel meer geworden. Van 2016 tot 2019 waren het zelfs echte ‘tropenjaren’, ik heb toen samen met onze penningmeester Hein Ploum, het hoofd boven water proberen te houden. Af en toe kregen we voor kortere tijd

ondersteuning maar helaas duurde dat nooit lang”.

En toen moest corona nog komen

“Dat was roeien met de riemen die we hadden, in eerste instantie hebben we vanuit huis gewerkt, later met veiligheidsaanpassingen vanuit kantoor.

Fysieke vergaderingen werden vervangen via vergaderingen in Teams zodat al het werk dat gedaan moest worden, op een veilige manier uitgevoerd werd”.

Je komt over als een heel gedreven persoon, klopt dat?

Riny: “dat is natuurlijk moeilijk om over jezelf te zeggen, mijn grootste drijfveer is dat ik het werk dat ik doe erg leuk vind en dat ik graag iets voor anderen wil betekenen.

Over de prestaties van Woonvallei in de afgelopen jaren ben ik trots, ik heb het idee dat het werk dat wij verrichten vaak onderbelicht blijft en dat is jammer.

Ik hoop dat huurders gaan beseffen wat de huurdersvereniging allemaal voor hen doet”.



Zijn er nog wensen voor de toekomst?

“Die zijn er zeker. Hoofdwens is uitbreiding van ons bestuur, ik hoop dat nog huurders bereid zijn om samen met ons dit mooie werk te doen.

Op persoonlijk vlak hoop ik gezond te blijven en hopelijk een volgende mijlpaal, 25 jaar werken voor Woonvallei, vol te kunnen maken”.

Riny, dat hopen wij van harte!

Zowel Maasvallei als Woonvallei wilde die 20 jaar inzet niet ongemerkt voorbij laten gaan.

Normaal is het moeilijk om iets voor Riny geheim te houden en haar te verrassen, maar deze keer is dat gelukt.

Het vergde wel flink wat acteerwerk van de mensen om haar heen maar haar verbaasde blik en het sprakeloos zijn maakte duidelijk dat zij volkomen verrast was.



Een heerlijke lunch aangeboden door Maasvallei en een lekkere high tea samen met de andere bestuursleden gaven een feestelijk tintje aan deze bijzondere mijlpaal.



Kennismaking met Vivianne Heijnen

Waarschijnlijk is de nieuwe bestuurder bij Maasvallei voor veel huurders geen totale onbekende, toch leek het verstandig om haar nader aan u voor te stellen.

Daarvoor ging ik op een mooie najaarsdag naar het kantoor van Maasvallei waar ik hartelijk door Vivianne werd ontvangen.



Vivianne, voor diegenen die jou nog niet kennen, wil jij je zelf voorstellen?

“Ik ben Vivianne Heijnen, inmiddels 43 jaar, samen met Eric en we wonen in Schimmert.

Vanuit de eerdere relatie van Eric hebben we twee kinderen van 17 en 14 en samen hebben we Aimée die inmiddels 17 maanden is.

Zoals de meeste mensen wel weten ben ik heel lang politiek actief geweest voor het CDA, eerst als raadslid en later als wethouder wonen in Maastricht en daarna heb ik in Den Haag gezeten als staatssecretaris en nu sinds enkele maanden als bestuurder bij Maasvallei”.

Bij de laatste verkiezingen heeft het CDA een mooi resultaat behaald, heb je nu niet het gevoel dat je net te vroeg aan een nieuwe baan bent begonnen buiten de politiek?

Vivianne is heel stellig in haar antwoord; “Nee, nee, ik ben echt heel blij om weer terug te zijn in het zuiden, Limburg is echt mijn thuis, het is een hele bewuste keuze geweest om terug te komen.

Inmiddels ben ik natuurlijk ook mamma geworden.

Daarnaast wil ik maatschappelijk iets betekenen en wat is dan belangrijker dan een fijne en veilige woning?

Ondanks de mooie winst van mijn partij blijf ik lekker hier.”

Wat heeft jou doen besluiten om naar de functie van bestuurder bij Maasvallei te solliciteren, behalve dat je maatschappelijk iets wilde betekenen?

“Nou naast het maatschappelijke effect wilde ik heel graag in Maastricht werken omdat ik de stad en omgeving natuurlijk heel goed ken.

Op een gegeven moment ben ik met een recruiter gaan praten en heb gevraagd, denk eens met mij mee wat bij mij zou passen.

Toen had ik zelf al het idee dat bestuurder bij een woningstichting goed bij mij zou passen maar op dat moment was daar geen vacature in beschikbaar.

Toen vlak daarna de vacature van Maasvallei kwam hoefde ik niet lang na te denken en dacht, daar ga ik voor.”

Soms lijkt het of dingen gewoon zo moeten zijn.

Je hebt nu de eerste maanden erop zitten, is het wat je had verwacht?

Over deze vraag hoeft Vivianne niet lang na te denken; “ja, ik vind het ontzettend leuk.

Ik maak deel uit van een enthousiast ambitieus team dat niet alleen het beste voor heeft met de huidige huurders maar ook met toekomstige huurders.

We zijn er klaar voor om naar buiten te gaan en ervoor te zorgen dat Maasvallei groeit in de komende jaren.

Ik vind het van het grootste belang dat ook onze huidige huurders op elk moment in hun leven in een goede woning van ons terecht kunnen.

Daarom dat ik het ook belangrijk vind om te investeren in goede woon/zorgcomplexen.”

Is dat echt een speerpunt voor je?

“Ja, kijk, mensen willen natuurlijk zo lang mogelijk thuis blijven wonen, mocht dan toch het moment komen dat je naar een levensloopbestendige woning gaat dan vind ik het belangrijk dat Maasvallei dan ook die woningen heeft.”

Ik neem aan dat je die woningen dan wilt hebben in de wijken waar de huurders van Maasvallei nu wonen?

“Inderdaad, eerst wil ik kijken in de wijken in Maastricht waar we al woningen hebben, maar ook bijvoorbeeld in Gulpen.

Daar kijken we met name naar omdat het belangrijk is dat mensen hun sociale netwerk kunnen behouden als ze gaan verhuizen.”

Als ik je zo hoor mag ik stellen dat jij je draai bij Maasvallei hebt gevonden.

Maar je werkt natuurlijk ook samen met de andere woningcorporaties.

In het verleden heb je als wethouder al samengewerkt met de corporaties, hoe bevalt de samenwerking nu vanuit een andere positie?

Vivianne; “heel goed, we werken op bestuurlijk gebied goed samen en proberen zaken die logisch zijn, ook gezamenlijk op te pakken zoals bijvoorbeeld de zoektocht naar een doorstroommakelaar.

Soms worden projecten ook aan elkaar doorgegeven omdat een corporatie al in een bepaald gebied actief is.

Ik kan rustig zeggen dat we heel collegiaal samenwerken.”

Naast een goede samenwerking met gemeentes en collega corporaties vinden wij de samenwerking met Woonvallei natuurlijk heel belangrijk. Hoe zie jij die samenwerking?

“Daarover kan ik duidelijk zijn, wat ik belangrijk vind is dat de Huurdersvereniging (HV) meedenkt over de lange termijnplannen en ontwikkelingen van Maasvallei en de ruimte heeft om niet alleen als een soort ombudsman te functioneren.

Het is echt belangrijk dat een HV in staat is om mee te denken over de strategische koers van de corporatie, waar hebben huurders nu echt behoefte aan. Dan hoeven we over bijvoorbeeld 15 jaar niet te denken, goh, hadden we dat toen maar anders besloten.

Daarnaast vind ik het ook heel belangrijk dat de HV meedenkt in de beleidsoverleggen met de gemeente.

Dat is trouwens iets dat ik in mijn rol als wethouder in Maastricht heb opgestart omdat ik zag dat de HV's weinig tot geen invloed hadden in de Prestatieafspraken.

Als we het toch over de gemeente en de Prestatieafspraken hebben, je bent jarenlang vanuit de gemeente bezig geweest met wonen en nu sta je aan de andere kant. Hoe kijk je nu naar de samenwerking met de gemeente?

Vivianne; “er zit een stadsbestuur dat heel bereid is om na te denken over wat allemaal wel kan, dat vind ik belangrijk want we moeten de komende jaren flink bouwen om aan de woonbehoefte van de Maastrichtenaar tegemoet te kunnen komen.

Ik zie echt positieve ontwikkelingen om daar samen goede stappen in te zetten, wat dat betreft staan de neuzen dezelfde kant op. Het blijft wel belangrijk om die contacten goed te houden.”

Tenslotte, is er nog iets dat je belangrijk vindt om te vertellen?

“Ja zeker, ik vind het heel belangrijk dat wij bij Maasvallei de basis op orde hebben, we moeten de komende jaren met name gaan zorgen dat onze huurders een fijne woning hebben en dat aan onze kant de communicatie náar en de contacten met onze huurders op orde zijn.

Ik ben er heel trots op dat zowel uit de enquête van Woonvallei alsook uit de Aedes score, (score van landelijke organisatie van woningcorporaties) blijkt dat wij hoog scoren op klanttevredenheid met een 8,6.

Natuurlijk kunnen dingen nog altijd beter maar het is mooi om te zien dat veel dingen ook al gewoon goed gaan.

Ik vind het belangrijk dat we de komende jaren blijven investeren in een goede en fijne woning voor alle huurders in alle fases van hun leven want, zoals ik al eerder zei, er is echt een gebrek aan woon/zorgwoningen dus dat is echt iets waar ik de komende jaren op wil focussen.

Daar hoort ook bij dat we willen groeien maar wel op een gezonde manier met het belang van onze eigen bewoners voorop.”



**Het bestuur van HV Woonvallei
wenst u fijne Kerstdagen
en een gelukkig en gezond 2026.**

**Ons kantoor is tijdens de feestdagen
gesloten van
18 december tot en met 6 januari.**

**Vanaf woensdag 7 januari staan wij
daarna weer voor u klaar!**



Contactgegevens

Bezoekadres

Pres. Kennedyplein 3,
6227 CA Maastricht

Secretariaat

043 – 363 13 11

Website

www.woonvallei.nl

E-mail

hvwoonvallei@ziggo.nl

Bezoekuren

Maandag van 13.30 uur tot 16.30 uur
Woensdag van 09.00 uur tot 12.00 uur
Wel graag eerst bellen voor een
afspraak op bovenstaande uren
met: 043 – 363 13 11

Bestuur

<i>R. Jalhay-Puts</i>	<i>voorzitter</i>
<i>H. Ploum</i>	<i>penningmeester</i>
<i>H. Hoogsteder</i>	<i>bestuurslid</i>
<i>T. Lexis</i>	<i>bestuurslid</i>

Colofon

Hoofd- en eindredactie

Tiny Lexis

Druk

IMPRESO

Fotografie

Tiny Lexis

Uitgave

Huurdersvereniging Woonvallei

Oplage

825 exemplaren

Redactieadres

Huurdersvereniging
Woonvallei
Pres. Kennedyplein 3
6227 CA Maastricht
Tel: 043 – 363 13 11
hvwoonvallei@ziggo.nl

**December 2025
21e jaargang**