

hier
ben ik

thuis.

juli 2025

Magazine voor huurders van Vincio Wonen



 **vincio wonen**

hier
ben ik
thuis

Hier
ben ik
thuis.

Magazine voor
bewoners van
Vincio Wonen

inhoud

Bouwen aan een duurzame toekomst..... 1

Bewoners aan het woord

Nieuwe energie in Meezenbroek
en De Dem..... 6

Huurbevriezing

Wat betekent dit voor u?.....10

Kort Nieuws11

Bewoners aan het woord

Een nieuw huis in Beemdenborg..... 12

Opruimdag Schaesbergerveld

Opruimen, ontmoeten
en vooral ruimte maken..... 14

Zonnepanelen in de praktijk

In gesprek met bewoners & Pex Solar..... 16

Servicekosten in 2025

Nieuwe berekening & alles duidelijk
in één overzicht 19

Zelf klussen? Vraag eerst toestemming

ZAV aanvragen doe je snel
en makkelijk online..... 20



Zomer

De zomer is in volle gang – een mooi moment om u mee te nemen in een aantal ontwikkelingen binnen Vincio Wonen. In dit zomernummer vertellen twee bewoners openhartig over hoe het is om te wonen te midden van een renovatie. Want als de bouwstroom je woning binnenkomt, vraagt dat nogal wat. We staan de komende jaren voor een grote opgave: veel van onze woningen hebben nog onderhoud of verduurzaming nodig. Juist daarom zijn de ervaringen van bewoners voor ons zo waardevol. Ze helpen ons om steeds beter te begrijpen hoe we dit zorgvuldig kunnen aanpakken.

Een andere belangrijke stap dit jaar is de plaatsing van zonnepanelen op steeds meer van onze daken. Tegelijkertijd heerst er onzekerheid over terugleverkosten van opgewekte energie. Wat betekent dat precies? En wat kunt u verwachten? U leest er meer over in dit magazine.

Tot slot. De overheid heeft besloten de huurbevriezing niet voort te zetten. Dat betekent dat de huren dit jaar stijgen. De onzekerheid rond de huurbevriezing was zowel voor u als voor ons een uitdaging. Toch is deze huurverhoging voor ons noodzakelijk, zodat we ook in de toekomst kunnen blijven investeren in goed onderhoud, duurzaamheid en de kwaliteit van onze woningen.

Ik wens u veel leesplezier
en een fijne zomer!

Sjraar Canjels
directeur-bestuurder



Bereikbaarheid Vincio Wonen

Algemeen telefoonnummer
045 - 522 32 55

Algemeen e-mailadres
info@vinciowonen.nl

Reparatie servicenummer
045 - 522 32 88

www.vinciowonen.nl

Ons adres is:
Heisterberg 70
6431 JC Hoensbroek

Openingstijden
maandag t/m donderdag:
9.00 – 16.00 uur
vrijdag: 9.00 – 12.00 uur



Dit magazine is een uitgave van Vincio Wonen
Redactie: Lettergeniek en Vincio Wonen
Fotografie: Philip Driessen
Vormgeving: Studio Veer
Drukwerk: Drukpartners Zuid

Dit blad is gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Vincio werkt volgens de AVG
Wij beschermen privacygevoelige
gegevens van onze huurders.

We maken woningen energiezuiniger, samen met bewoners.

De komende 5 jaar gaan we 650 woningen verbeteren. Deze woningen hebben nu nog een laag energielabel. We maken de huizen energiezuiniger. Dat heet verduurzamen. Bewoners merken hier meteen iets van: hun huis wordt comfortabeler én ze gebruiken minder energie.



Het verduurzamen zit vooral aan het aanpakken van de buitenkant van de woning. Denk aan: het isoleren van spouwmuren, het plaatsen van dakisolatie, het vervangen van kozijnen en het plaatsen van dubbel glas. Deze verbeteringen zorgen voor minder tocht, minder geluid van buiten en minder warmteverlies. Daardoor voelt het huis prettiger aan. Ook zien bewoners straks verschil in hun energierekening.

Betere isolatie betekent ook dat ventilatie extra aandacht verdient. In veel woningen wordt daarom een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst dat automatisch inschakelt wanneer dat nodig is.

We bespreken alles eerst rustig aan tafel

Voordat we beginnen, plannen we een keukentafelgesprek met de bewoner. “In dat gesprek leggen we uit wat we gaan doen,” vertelt Herman, projectleider in Meezenbroek. “We vertellen ook wanneer we beginnen en hoe lang het duurt. Bewoners kunnen altijd bellen als ze vragen hebben. Zo willen we zorgen wegnemen en bewoners goed voorbereiden.”

We proberen overlast zo klein mogelijk te maken

Bij werkzaamheden is er vaak overlast. Dat weten we. “We proberen die overlast zo klein mogelijk te houden,” zegt Lisanne,

projectleider in De Dem. “Soms moeten we bijvoorbeeld boren of zagen en er lopen vakmensen door het huis. We leggen altijd goed uit wat bewoners kunnen verwachten. Zo hopen we op begrip.”

Er is altijd een uitvoerder op de bouw aanwezig en deze is het aanspreekpunt voor de bewoners. Maar soms zijn er grotere problemen die tijdens de werkzaamheden ontstaan. Bewoners spreken dan Vincio Wonen aan. “En dan pakken wij dat op,” legt Lisanne uit. “De bewoners huren bij ons, dus zoeken we samen naar een oplossing.”

Blijf bewoners na afloop

Uit ervaring weten we: als het werk klaar is, zijn bewoners vaak tevreden. Lisanne: “De huizen zien er dan van buiten en binnen weer netjes uit. De bewoners gaan dan nog zelf aan de slag met een nieuwe vloer of nieuwe gordijnen. Wat ik ook mooi vind om te zien is dat burens door de werkzaamheden meer contact hebben met elkaar.”

We doen ook onderhoud waar dat nodig is

De verduurzaming is ook een goed moment voor Vincio Wonen om onderhoud te doen. Bijvoorbeeld: als we de spouwmuur isoleren, kunnen we tegelijk de

voegen van de gevel vernieuwen. Niet elk huis krijgt precies dezelfde aanpak. We maken keuzes per project.

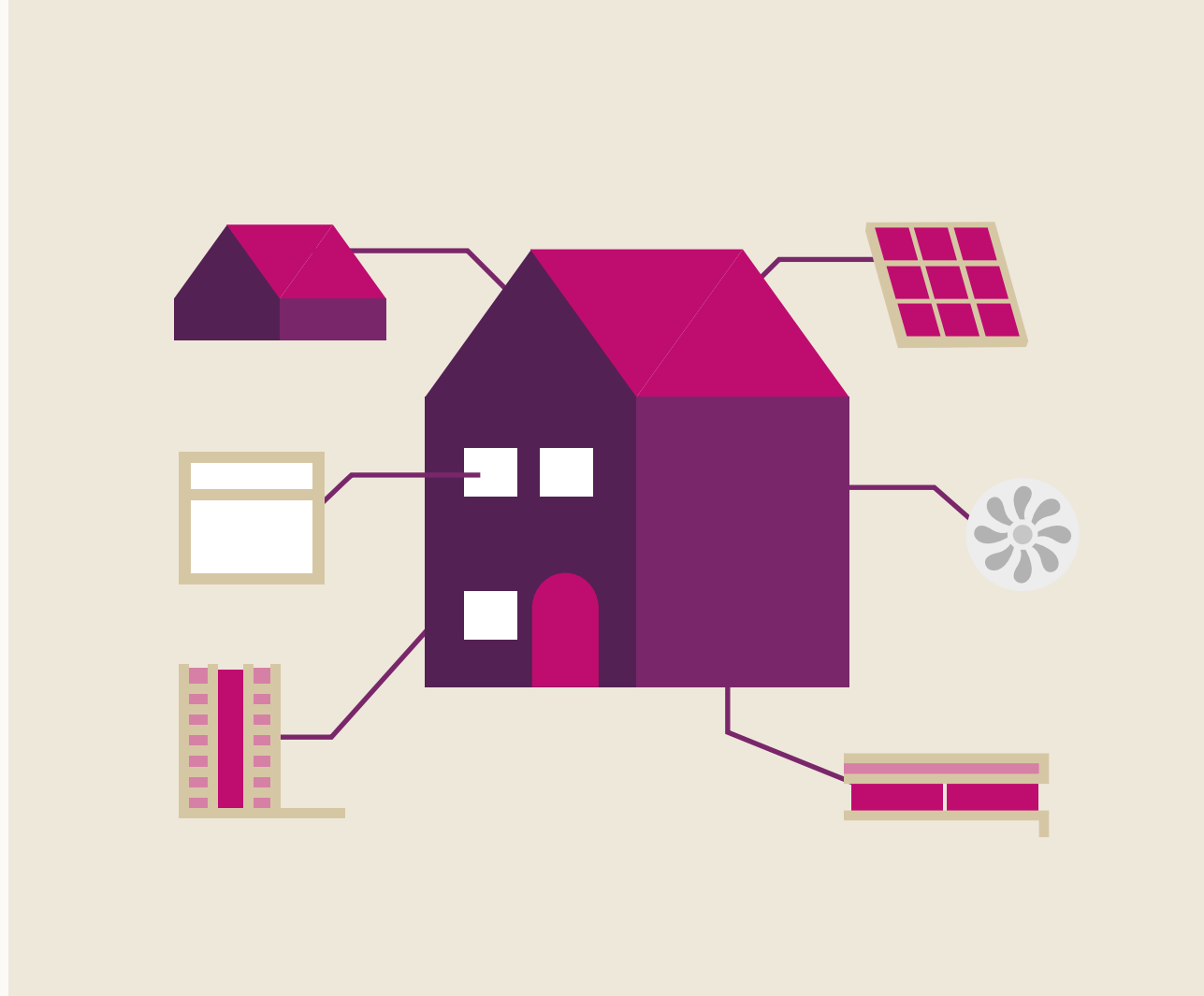
Ons doel is duidelijk: in 2030 willen we alle woningen met een laag energielabel verbeterd hebben. Stap voor stap maken we zo al onze woningen klaar voor de toekomst.



Lisanne van Roij
projectleider
vastgoed



Herman Haas
projectleider
vastgoed



Renovatie

Meezenbroek

‘We hebben nu
meer comfort in
ons vertrouwde huis.’

Meezenbroek. Mevrouw Buyukeken woont al sinds 2011 met haar zoon in één van de karakteristieke woningen uit de jaren '30 in de wijk Meezenbroek, die een flinke renovatie hebben gehad om ze toekomstbestendig te maken. Samen met haar dochter – die vaak langskomt en bij dit interview tolk is – vertelt ze hoe ze de werkzaamheden heeft ervaren, wat er veranderd is en waarom ze hier graag blijft wonen.

**Een warm gevoel
in Meezenbroek**

“Mijn moeder woont hier met mijn broertje en ik ben er vaak”, vertelt de dochter. “We voelen ons hier thuis. Het is veilig, de burens zijn vriendelijk en kinderen kunnen lekker buiten spelen. De buurt voelt warm aan.”

Voor de renovatie vonden ze hun huis prima. “Er was eigenlijk niks mis mee. Niet nieuw, maar ook niet slecht.”

‘Wat gaat er gebeuren?’

In 2020 kregen ze een eerste brief van Vincio Wonen over plannen voor de toekomst. De woningen zouden misschien gerenoveerd worden of zelfs gesloopt. Dat zorgde voor vragen. “We waren benieuwd naar wat er ging komen. Gelukkig konden we blijven en werd het huis opgeknapt.”

De werkzaamheden begonnen in januari 2025. “Nu, in juni, zijn ze aan het afronden.” Er is veel gedaan: “De badkamer, het toilet, de keuken, het dak, de ramen, isolatie, ventilatie. Alles is vernieuwd.”

**Mooier, moderner
én zuiniger**

Het gezin is blij met het resultaat. “Vooral de ramen zijn fijn”, zegt

de dochter. “Ze zijn dikker en er komt geen tocht meer door. Ook merken we het verschil in de energierekening. De verwarming hoeft minder hoog.”

**“Ook merken we
het verschil in de
energierekening.”**

Met de aannemers en uitvoerders liep het goed. “We konden altijd bellen bij vragen of problemen. De mensen waren vriendelijk en reageerden snel. Toen bijvoorbeeld de vaatwasser lekte of het toilet niet werkte, stonden ze snel op de stoep. Alles werd goed opgelost.”

Tijdens de grootste werkzaamheden hadden ze 17 dagen een tijdelijke woning. “Ook dat was goed geregeld. We kregen duidelijke informatie en alles was netjes verzorgd.”

**‘We snappen dat
het tijd kost’**

Natuurlijk was het af en toe ook pittig. “Het lijkt soms eindeloos te duren. Maar dat snappen we: ze werken tegelijk aan alle huizen. Gelukkig werd de rommel meteen opgeruimd. Dat maakte het draaglijker. En nu het klaar is, zijn we blij dat we zijn gebleven.”

Het gezin heeft de woning meteen verder aangepakt. “We hebben geschilderd, nieuwe meubels gekocht en de vloerbedekking vernieuwd. De keuken, de woonkamer en de tuin zijn onze favoriete plekken geworden. Alles ziet er nu mooier en moderner uit.”

Tips voor andere huurders

“Lees goed alle brieven van Vincio Wonen”, is hun belangrijkste tip. “Daar staat echt nuttige informatie in. En heb geduld. De mensen die het werk doen, doen hun best. Ja, om half acht wakker worden van het boren is vroeg, maar het hoort erbij.”

Moeder en dochter zijn vol lof: “We willen iedereen bedanken voor het harde werken. Regelmatig werd ons gevraagd wat we vonden en of we nog iets nodig hadden. We voelen ons gehoord. Heel fijn dat Vincio Wonen zo betrokken is bij de bewoners.”

Renovatie
De Dem

‘We wonen hier heel fijn.’

De Dem. Mevrouw Ganzek woont samen met haar man al 13 jaar in De Dem in Hoensbroek. Een rustige wijk met veel jaren '70-woningen, waar Vincio Wonen de afgelopen tijd flink heeft gerenoveerd. Ze vertelt open over het renovatieproces, de mooie resultaten én de momenten waarop het even pittig was.

Wonen in een vertrouwde buurt

Mevrouw en meneer Ganzek wonen al 13 jaar in hun woning in De Dem. “We wonen hier heel fijn. Het is rustig, de huizen zijn mooi opgeknapt en de buren zijn prettig. We houden allemaal een oogje in het zeil.”

De geschiedenis van de wijk vindt ze niet zo belangrijk, maar wel dat de oude huizen behouden blijven.

Vooraf toch wat twijfel

Ruim een jaar geleden viel de eerste brief over de renovatie op de mat. “Ik vond het eerst niet zo leuk”, geeft mevrouw eerlijk toe. Dat het ingrijpend zou worden, stond al vast. “We hebben al eens eerder een renovatie meege-maakt. Maar als het er daarna mooier op wordt, loont het toch.”

Van badkamer tot buitengevel

In hun huis is bijna alles aangepakt: van badkamer en toilet tot de voegen van de buitenmuur. De badkamer sprong er voor mevrouw uit. “We hadden een douche met een hoge instap. Ik ben er bijna eens uitgegleden. Nu hebben we een mooie inloopdouche. Dat is een hele verbetering.” Ook het huis voelt

“Het is even doorbijten, maar je krijgt er wel wat moois voor terug.”

nu warmer aan. “Het is goed geïsoleerd. Ik weet nog niet hoe de energierekening uitvalt, dat houdt mijn man meer bij. Wel is het binnen nu behaaglijker.”

Geen privacy, maar wél begrip

Gemakkelijk was het niet altijd. “Veel troep en weinig privacy. Maar daar moet je even doorheen. We waren blij als het weekend was.”

Toch kijkt ze positief terug op de mensen die het werk deden. “Ze waren vriendelijk en deden hun best. En wij hadden begrip voor dingen die tussendoor kwamen. We hebben ook veel gelachen.

“Ze waren vriendelijk en deden hun best.”

Toen het net begon, stonden er ineens twintig mannen met helmpjes voor de deur. ‘Daar komen de Lego-poppetjes!’, riepen we. Of ik bood ze een knakworst aan als ik stond te koken en ze het lekker vonden ruiken. Zo maak je het samen wat leuker.”



Mooier wonen

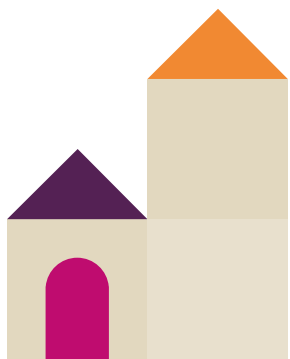
Het werk is bijna klaar en ze zijn tevreden. “We hebben nieuwe meubels gekocht en lamellen opgehangen. De rolluiken wilden we niet meer. Straks pakken we ook de gang nog aan.” Hun favoriete plek? “De woonkamer, maar boven hebben we ieder onze eigen hobbykamer. En in de tuin zitten we graag.”

Tips voor medebewoners

Wat zou ze andere bewoners meegeven? “Volhouden. Zeker als je kinderen hebt is het zwaar. Maar je krijgt er echt iets moois voor terug. En probeer het gezellig te houden met de werkmensen. Dat helpt.”

Tot slot een compliment:

“De mensen van Vincio Wonen en de aannemers zijn altijd vriendelijk geweest. En ze hebben zelfs de badkamer en het toilet netjes gepoetst toen ze klaar waren. Dat was zó fijn.”



Huurbevriezing van de baan, en wat dan nu?

De huren van woningcorporaties zijn op 1 juli verhoogd. Eerder wilde de regering dat de huren dit jaar en volgend jaar niet zouden stijgen – de zogeheten huurbevriezing. Maar dat plan is van tafel.

Het debat hierover zette huurders en verhuurders soms tegenover elkaar. Dat vinden wij jammer. We willen juist naast u staan, niet tegenover u. Samen werken aan goed en betaalbaar wonen: dát is waar het om draait.

Waarom gaan de huren omhoog?

Woningcorporaties vragen niet de hoogste huur. Wij letten er juist op dat de huur betaalbaar blijft. De afgelopen jaren zijn de huren weliswaar gestegen, maar inkomens en uitkeringen stegen gemiddeld nog iets harder. Daardoor besteden de meeste huurders nu een kleiner deel van hun inkomen aan de huur dan een paar jaar geleden.

Toch weten wij dat er mensen zijn die moeite hebben om rond te komen. Bijvoorbeeld omdat hun inkomen te laag is. Zij kunnen altijd bij ons terecht. We kijken dan samen welke hulp mogelijk is.

Waar is uw huur voor nodig?

De huur die u – samen met alle andere huurders – betaalt, is de enige bron van inkomsten voor Vincio Wonen. Wij maken geen winst. Met dat geld betalen we onder meer:

- het onderhoud aan woningen
- het verduurzamen van woningen (bijvoorbeeld isolatie of zonnepanelen)
- de bouw van nieuwe sociale huurwoningen

Door te verduurzamen gaan uw energiekosten omlaag. En door nieuwe woningen te bouwen kunnen we ook in de toekomst voldoende betaalbare woningen blijven aanbieden. Maar dat kost veel geld.

Als de huurbevriezing was doorgegaan, hadden we fors moeten snijden in die investeringen. Dat willen we voorkomen.

We blijven in gesprek

We begrijpen dat een huurverhoging vervelend kan zijn. Daarom blijven we scherp letten op de betaalbaarheid van onze woningen. En vooral: we blijven in gesprek.

Hulp bij geldproblemen

Heeft u moeite om de huur op tijd te betalen? Wacht dan niet tot er een achterstand ontstaat. Trek op tijd aan de bel. Wij denken graag met u mee en zoeken samen naar een oplossing. Bel ons via 045 – 522 32 55. Of kom langs op ons kantoor. We helpen u graag.

Kort Nieuws

Zomervakantie: Tijd om Boeken te Delen!

De zomervakantie staat voor de deur! Dit is de perfecte tijd om te ontspannen en te genieten van een goed boek. Heeft u boeken die u al hebt gelezen en die u graag wilt delen met anderen? Breng ze dan naar de Minibieb in Meezenbroek!

De Minibieb is er voor iedereen in de buurt. Het idee is simpel: u kunt boeken brengen die u niet meer nodig hebt en nieuwe boeken meenemen om te lezen. Heeft u nog romans of kinderboeken die u al uit hebt? Doe mee en deel uw boeken met de buurt! Dan maken we van deze zomervakantie een leesfeest voor iedereen.



Lieke (AdHoc) en Mariëlle (Vincio Wonen) vullen de Minibieb met de eerste boeken.

Een belletje als geheugensteuntje: Mind2pay helpt u op tijd te betalen

Sinds mei zetten wij Mind2pay in om huurders vriendelijk te herinneren aan openstaande huurbedragen. Huurders krijgen dan een mailtje of een brief om ze te helpen herinneren. Nieuw hierbij is de inzet van een belrobot: een geautomatiseerde telefoonstem die belt zodra de huur te laat is. Vindt u het prettiger om met een mens te spreken? Geen zorgen – persoonlijk contact blijft altijd mogelijk. U kunt ons gewoon bellen of mailen, zoals u gewend bent.

Betaalt u via automatische incasso, of maakt u de huur vóóraf zelf al over? Dan verandert er voor u niets.

De huurders met achterstand krijgen elke maand een betaalverzoek via e-mail of brief. Dit wordt verstuurd vanaf dit e-mail adres: vinciowonen@mind2pay.com In die e-mail staat een veilige link. Daarmee kan de huurder betalen via iDEAL, met één klik.

Nieuwbouw
Beemdenborg

**‘Het voelt alsof
we weer vol in
het leven staan.’**

Beemdenborg. Na bijna vijftig jaar in hun huis in Hoensbroek te hebben gewoond, zetten meneer en mevrouw Quaedackers de grote stap naar een appartement in Beemdenborg. Een emotionele beslissing, maar wel een die rust brengt.

**Afscheid nemen
van een thuis**

Meneer en mevrouw Quaedackers woonden 49 jaar in een eengezinswoning in de Ringstraat in Maria-Gewanden, Hoensbroek. “We zijn geen verhuizers”, lacht meneer. “Het was een fijne woning, maar te groot voor ons alleen. En het onderhoud viel ons te zwaar.” Met hun leeftijd (73 en 71) en gezondheidsklachten werd het tijd voor iets gelijkvloers. Toch was de keuze niet makkelijk. “We hebben daar ons dochttertje grootgebracht. Het doet nog steeds pijn als we eraan denken”, zegt mevrouw.

**Van parkzicht
tot zonnepanelen**

Tijdens hun wandelingen zagen ze de nieuwbouwcomplexen groeien. “Van buiten zag het er prachtig uit, helemaal nieuw, met vloerverwarming en zonnepanelen”, vertelt meneer. Na een bezoek aan Vincio Wonen voelde het meteen goed. “We wisten niet waar we moesten beginnen, maar we zijn heel goed geholpen. De WMO-aanvraag gaf de doorslag.” Vooral de rustige, groene omgeving trok hen aan. “Het lijkt alsof je in een park woont”, zegt meneer. “In onze oude buurt stond het gras kniehoog. Hier is alles netjes verzorgd.”

Verhuizen

De verhuizing verliep verrassend soepel. “Onze dochter, schoonzoon en kleinzoon hebben het in twee uurtjes gedaan”, zegt meneer trots. “Regel wel je papieren op tijd. Veel mensen weten dat niet. Dankzij een goede tip van Vincio Wonen hadden we alles op orde en ging het snel.”

**Nieuw huis,
nieuwe inzichten**

Beemdenborg bevalt goed, al zijn er kleine verbeterpunten. “De verwarmingsknop van de douche zit zo laag dat ik op de grond moet liggen met een leesbril op”, zegt mevrouw met een knipoog. “En de slaapkamerdeur slaat tegen de kast aan. Dat had anders gekund.” Maar over het algemeen zijn ze positief. “Een eigen berging op de verdieping, een afgesloten fietsenstalling, zelfs oplaadpunten voor scootmobielen – er is goed nagedacht over ouderen.”

Meer rust, minder zorgen

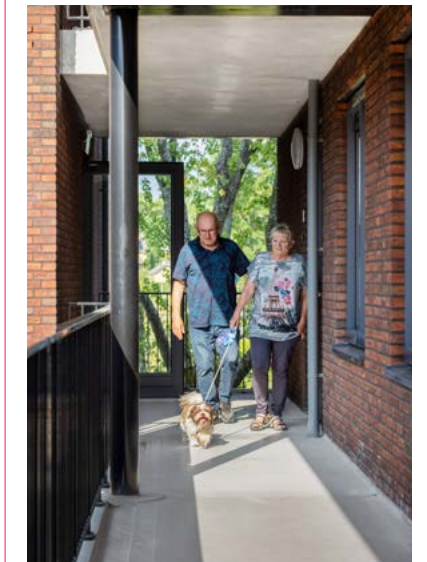
Het stel geniet van de nieuwe fase in hun leven. “We kunnen eropuit met de elektrische fiets en voelen ons veiliger. In de eengezinswoning konden ze overal naar binnen, nu zitten we op twee hoog.” Het grootste verschil? “We hebben geen stress meer over schilderwerk of verstopte dakgoten. Dat geeft rust.”

**Warme burens
en frisse ochtenden**

De sfeer in het gebouw is gezellig. “Iedereen zegt elkaar gedag. Er zijn veel verschillende leeftijden en we wisselen ideeën uit over de inrichting.” Het dagelijkse rondje met hun hondje is een moment van genieten. “’s Ochtends door het park, zonnetje erbij. Dan denk ik: wat wil ik nog meer?”

Een kleine kanttekening

Toch zijn er nog wensen. “Rondom het gebouw ligt nog veel puin, al weken. Gemeente, pak dat op!” Ook het parkeren kan beter. “Voor bezoekers zijn er nauwelijks plekken. Vijf of zes extra vakken bij de ingang zouden al helpen.”



**“Wie vragen heeft, mag altijd even
binnenlopen. We delen graag met mensen
hoe wij het hebben aangepakt.”**

Schoon schip maken!



Op donderdag 22 mei 2025 vond in Schaesbergerveld de Opruimdag plaats. Een initiatief van de gemeente Heerlen, Rd4, Relim, Woonpunt en Vincio Wonen. Bewoners kregen hierbij de kans om hun eigen grofvuil, snoeiafval, oude spullen en andere rommel van zolder, tuin of schuur in te leveren op het grasveld aan de Limburgiastraat, tegenover 't Leiehoes.



Opruimdag Schaesbergerveld:

Vanaf 9.00 uur stonden de containers klaar en kwamen bewoners af en aan met aanhangers, kruiwagens en dozen vol spullen die al tijden een plek in huis of tuin bezet hielden. Oude salontafels, kapotte koelkasten, halve fietsen – het verdween allemaal in de grote containerbakken.

Daarnaast reden er pick-uptrucks door de wijk om afval bij mensen thuis op te halen. Zelfs een vuilniswagen kwam langs om aan straat gezette goederen mee te nemen.

Deze gezamenlijke opruimdag gaf mensen de gelegenheid om schoon schip te maken, zonder dat ze daarvoor naar het grondstoffenpark Rd4 hoefden te rijden.

Tussendoor was er natuurlijk koffie en ontstonden er leuke gesprekken tussen buurtgenoten. Het was een dag vol activiteit, ontmoeting en vooral: ruimte maken. In huis én buurt.

Opgeruimd staat netjes!

Zonnepanelen in de praktijk:

‘Je wint er altijd mee’

Meneer en mevrouw Pijl wonen sinds drie jaar in een gelijkvloerse woning van Vincio Wonen. Kort geleden kregen ze zes zonnepanelen op hun dak. Hoe ervaren zij dit? En hoe kijkt installateur Pex Solar naar het project? We spraken beide partijen voor een eerlijk en geruststellend verhaal.

Blij met het aanbod

“We wonen hier nog maar drie jaar”, vertelt meneer Pijl. “Hiervoor zaten we 47 jaar in een koopwoning. Dit huis bevat goed. Alles gelijkvloers, fijne buurt, fijne burens.” Toen Vincio Wonen zonnepanelen aanbood, was de keuze snel gemaakt. “Ik had zelf al eerder zonnepanelen gehad. We kregen eerst een brief en later nog uitleg. We hebben zes panelen laten plaatsen en betalen nu maar € 15,- per maand.”

Snel en soepel geregeld

De plaatsing verliep soepel. “De monteurs van PEX waren vriendelijk en vlot”, zegt meneer Pijl. “Binnen een paar uur lag alles erop.” Yard Pex van Pex Solar bevestigt dit: “We



Meer weten over zonnepanelen?
Kijk op www.vinciowonen.nl/zonnepanelen of scan de QR-code

**“We zouden het zo weer doen.
Voor € 15,- per maand zes panelen,
daar hoeft je niet over te twijfelen.”
— meneer Pijl**

bespreken de plaatsing met de bewoners. De installatie duurt meestal maar een halve dag en huurders hoeven er bijna niets voor te doen.” PEX verzorgt het hele traject: van bewonersbegeleiding en plaatsing tot melding bij de energieleverancier.

Automatisch voordeel

Wat merken bewoners in het dagelijks gebruik? “In principe werkt alles vanzelf”, legt Yard uit. “Bij een standaard stroomgebruik heeft een huurder altijd voordeel. Als je daarnaast slim omgaat met je verbruik, haal je er nog meer uit.”

Bewoners kunnen met een speciale app via een QR-code in hun meterkast precies volgen hoeveel stroom hun panelen opwekken. Yard: “Zo weet je of alles goed werkt en wat de panelen opbrengen”.

Meneer Pijl: “Ik vind het fijn dat je kunt bijhouden wat er gebeurt.

Het enige wat ik zelf nog zou willen, is nóg makkelijker zien of alle panelen het individueel goed doen. Maar verder werkt het prima.”

Kwaliteit en zekerheid

PEX werkt voor Vincio Wonen met hoogwaardige systemen. “We gebruiken producten van goede kwaliteit, met een hoge opbrengst en lange levensduur”, zegt Yard. “We kiezen voor systemen waarbij storingen snel worden opgemerkt, zodat huurders optimaal kunnen profiteren. De panelen gaan naar verwachting zo’n 25 jaar mee.” Ook over veiligheid is goed nagedacht. “De systemen zijn beveiligd tegen schade en makkelijk in het onderhoud.”

Geen zorgen over de saldering

Over de salderingsregeling maakt het echtpaar zich weinig zorgen. Meneer Pijl: “We wisten dat de regels kunnen veranderen. Maar zelfs met zes panelen verdienen

we het altijd terug”. Ook Yard benadrukt dit: “Zelfs als de saldering minder gunstig wordt, ben je bij gemiddeld gebruik beter uit mét zonnepanelen dan zonder.”



Meer weten over terugleverkosten?
Kijk op www.vinciowonen.nl/terugleverkosten of scan de QR-code

Hoe werkt het?

Zonnepanelen op je huurwoning werken automatisch. Ze wekken stroom op zodra er licht op valt – ook bij bewolkt weer. Hoe meer je stroom overdag gebruikt, hoe meer je er zelf van profiteert. De rest wordt teruggeleverd aan je energieleverancier.

Via een QR-code in je meterkast kun je eenvoudig een app koppelen. Daarmee zie je precies hoeveel stroom je panelen opwekken.

Positieve ervaring

Al met al zijn meneer en mevrouw Pijl erg tevreden. “Het hele proces is prima verlopen. We zouden het anderen zeker aanraden. Voor 15 euro per maand zes panelen op je dak, waarom zou je het niet doen?”

Ook PEX is blij met het project. “Er is veel belangstelling bij huurders van Vincio Wonen. De meeste reacties zijn positief. Mensen zijn blij dat ze mee kunnen doen en zien direct voordeel.”

Drie veelgestelde vragen van huurders:

- 1 Is het nog wel zinvol om zonnepanelen te nemen nu de salderings-regeling verandert?**
Ja. Bij normaal stroomgebruik haal je nog steeds voordeel uit zonnepanelen. Je bespaart op je stroomkosten en de panelen verdienen zich terug. Zelfs als de regeling iets minder gunstig wordt.
- 2 Moet ik zelf iets doen voor de installatie?**
Nee. PEX regelt alles: van de meterkast tot de melding bij je energieleverancier. Je hoeft alleen akkoord te geven en een moment af te stemmen voor plaatsing.
- 3 Hoe weet ik of mijn panelen goed werken?**
In de meterkast zit een QR-code. Als je die scant, kun je via een app precies volgen hoeveel stroom je panelen opwekken. Zo weet je of alles naar wens werkt.

“Wij en Vincio Wonen kiezen bewust voor goede zonnepanelen, zodat huurders er lang plezier van hebben.”
— Yard Pex, Pex Solar



Voorschot servicekosten: zo zit het in 2025

Vanaf 2025 krijgt u van Vincio Wonen het nieuwe bedrag voor de servicekosten tegelijk met de jaarlijkse huurverhoging. Wel zo handig: alles in één overzicht.

We hebben de voorschotten dit jaar opnieuw berekend. Daardoor sluiten uw maandelijkse betalingen beter aan op de werkelijke kosten. Zo betaalt u niet te veel – en ook niet te weinig. Maar hoe zit dat precies met die servicekosten? Wat betaalt u eigenlijk, en hoe werkt de afrekening? We leggen het hieronder uit.

Wat zijn servicekosten eigenlijk?

Naast de kale huur betaalt u meestal ook servicekosten. Dat zijn kosten voor extra diensten of voorzieningen in en om uw woning. Denk aan dingen als:

- ✓ Schoonmaak van algemene ruimtes
- ✓ Energieverbruik (bijvoorbeeld van de verlichting in trappenhuisen)
- ✓ Tuinonderhoud
- ✓ Glasverzekering

Deze kosten verschillen per woongebouw. Vincio Wonen schat van tevoren in hoeveel deze diensten ongeveer kosten. U betaalt daar elke maand een voorschot voor.

Hoe werkt het precies?

Voorschot berekenen: Aan het begin van het jaar maakt Vincio Wonen een inschatting van de kosten. Op basis daarvan wordt het maandelijkse voorschot bepaald.

Kosten maken: Gedurende het jaar worden die diensten ook echt geleverd en betaald, zoals schoonmaak en energie.

Jaarlijkse afrekening: Aan het einde van het jaar ontvangt u een overzicht van de echte kosten, vergeleken met wat u aan voorschotten heeft betaald.

Heeft u te veel betaald?

Dan krijgt u geld terug.

Heeft u te weinig betaald?

Dan moet u wat bijbetalen.

Waarom verandert het voorschot in 2025?

De voorschotten uit voorgaande jaren sloten niet altijd goed aan op de werkelijke kosten. In 2025 hebben we dat aangepast. Daardoor komt het maandbedrag nu beter overeen met wat er echt wordt uitgegeven. Op de huurspecificatie die u met de brief over de huurverhoging ontvangt, ziet u precies waarvoor u betaalt.



Meer weten? Kijk op www.vinciowonen.nl/servicekosten of scan de QR-code.

Zelf klussen? Vraag het eenvoudig online aan!

Bent u van plan om zelf iets te verbouwen of aan te passen in uw woning? Denk aan het monteren van rolluiken, het plaatsen van extra wandcontactdozen of het installeren van een andere kraan? Goed nieuws: dat mag vaak gewoon – zolang u maar toestemming aanvraagt.

Vanaf nu is dat nóg makkelijker, want Vincio Wonen heeft een online aanvraagformulier voor ZAV (Zelf Aangebrachte Veranderingen). Geen gedoe meer met papieren formulieren of wachten op een reactie via de post. Gewoon even online invullen – snel, duidelijk en u weet meteen waar u aan toe bent.

Waarom aanvragen?

ZAV's zijn aanpassingen die u als huurder zelf aanbrengt in uw woning. In veel gevallen mag dat, maar soms mag het niet. Het is belangrijk dat Vincio Wonen weet wat u van plan bent. Zo voorkomt u verrassingen bij een verhuizing, weet u wat wel en niet mag en krijgt u vaak tips over hoe u het het beste kunt aanpakken.

Zo werkt het:

- Ga naar www.vinciowonen.nl/zav of scan de QR-code hiernaast
- Vul het formulier in met uw plannen
- U ontvangt zo snel mogelijk een reactie



Heeft u vragen of twijfelt u of iets onder ZAV valt? Ook dan kunt u via het formulier uw plannen toelichten – we denken graag met u mee.



Dus: gaat u klussen?

Begin dan met een paar klikken online. Zo weet u zeker dat u goed zit.