



BOUWEN, WONEN EN DUURZAAMHEID

Onze ambities zijn groot: we willen voldoende betaalbare woningen realiseren, werken aan sterke en leefbare wijken én onze woningen duurzaam en toekomstbestendig maken. Zorgen voor een passend thuis, nu en in de toekomst. Tegelijkertijd lopen we als woningcorporatie tegen steeds meer uitdagingen aan. Dat vraagt om slimme keuzes, innovatie en samenwerking.

In deze nieuwsbrief lees je hoe we dat doen.



'ALS WE WILLEN DAT ER SNELLER WONINGEN BIJKOMEN, MOETEN WE SAMEN KIJKEN WAAR WE KUNNEN VEREENVOUDIGEN EN VERSNELLEN'

WONEN VRAAGT OM GEZAMENLIJKE KEUZES

De woningnood is hoog, de druk op wijken neemt toe en de behoefte aan passende woonvormen groeit. Tegelijkertijd lopen woningcorporaties tegen steeds meer uitdagingen aan. Daarom stuurde WonenBreborg samen met de andere corporaties een brief naar de nieuwe gemeenteraden van Breda en Tilburg. De boodschap van bestuursvoorzitter Hans Pars is helder: de woonopgave vraagt om gezamenlijke keuzes én gezamenlijke actie.

“Als corporatie kunnen we veel, maar deze opgave kunnen we niet *alleen* oplossen”, zegt Hans. “Gemeenten bepalen waar gebouwd kan worden, welke woningtypen er komen en hoe snel plannen gerealiseerd worden.”

De grootste uitdaging zit volgens hem niet in het vinden van locaties, maar in het traject van plan naar uitvoering. Vergunningen, gemeentelijke procedures, bezwaren en financiële haalbaarheid zorgen ervoor dat woningbouw vaak jaren duurt. Ook netcongestie zorgt voor extra vertraging. “De oplossingen liggen er vaak al. De uitdaging is om sneller samen de keuzes te maken die nodig zijn.”

De woonopgave gaat bovendien over meer dan alleen nieuwe woningen. WonenBreburg zet samen met de corporaties in op meer diversiteit en differentiatie in wijken.

“Gemengde wijken dragen bij aan kansengelijkheid. Verschillende inkomensgroepen, leeftijden en huishoudens versterken elkaar en zorgen voor een gezondere balans.”

Ook nieuwe woonvormen verdienen volgens Hans meer aandacht. Door de vergrijzing zullen mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen. Dat vraagt om woonvormen die ontmoeting en onderlinge ondersteuning stimuleren én om beter gebruik van de bestaande woningvoorraad.

Voor de komende jaren hoopt Hans vooral op meer gezamenlijke slagkracht. “Als gemeenten, corporaties, zorgorganisaties en maatschappelijke partners écht samen optrekken, kunnen we meer sociale huurwoningen realiseren én bouwen aan sterke, leefbare wijken.”

Belangrijkste prioriteiten samenwerking met gemeente

- Zorg voor voldoende nieuwbouw van sociale huurwoningen, met ruimte voor sociale huur in alle delen van de stad.
- Investeer structureel in zorg, welzijn en community builders, om leefbare, vitale en veerkrachtige buurten te versterken.
- Maak woningdelen en andere woonvormen toegankelijker, zodat bestaande woningen beter benut kunnen worden en meer mensen een passende woonplek vinden.

DE BOUW KAN
BIJNA BEGINNEN.
EN DAN IS DE VRAAG:

KRIJGEN WE WEL STROOM?

Aan de Stokhasseltlaan in Tilburg realiseert WonenBreborg het project Prikkelarm Wonen. De plannen liggen klaar en de vergunningen zijn rond. Toch is de start van de bouw onzeker. Niet vanwege de woningen, maar vanwege het elektriciteitsnet.

“Uiteindelijk gaat het niet om kabels of aansluitingen”, zegt manager vastgoedprojecten Rens Heij. “Het gaat om mensen die wachten op een thuis.”



Netcongestie zorgt ervoor dat het elektriciteitsnet op steeds meer plekken vol raakt. De vraag naar stroom groeit snel door woningbouw, verduurzaming en elektrisch vervoer, terwijl uitbreiding van het net tijd kost.

Ook WonenBreburg merkt daarvan de gevolgen. "Bij vijf van onze projecten wordt het spannend of we wel stroom krijgen. Dat is zorgelijk. Niet alleen omdat de planning opschuift, maar vooral omdat woningzoekenden daardoor langer moeten wachten."

Ook de verduurzaming van bestaande woningen wordt geraakt. "We willen woningen elektrificeren om van het aardgas af te gaan, maar dat kan niet altijd. Daarom zoeken we naar wat wél kan, zoals isoleren, om energieverbruik en kosten te verlagen. Zo verlagen we het energieverbruik én de energiekosten voor bewoners."

Samenwerking is volgens Rens essentieel. Daarom neemt WonenBreburg deel aan de Tilburgse regietafel, waar corporaties, gemeente, marktpartijen en Enexis samen vooruitkijken. "Hoe eerder we plannen op elkaar afstemmen, hoe groter de kans dat projecten door kunnen gaan."

Ondanks de uitdagingen blijft het doel onveranderd. "We willen in de komende tien tot vijftien jaar zo'n 5.000 woningen toevoegen in Tilburg en Breda. Netcongestie vraagt om andere keuzes, maar niet om minder ambitie."



"Als ik naar die elektriciteitskast kijk, zie ik veel meer dan een aansluiting. Ik zie 38 woningen die er anders misschien niet waren gekomen."



TARTINI

HIER BOUWEN TOEKOMSTIGE HUURDERS VANAF DAG ÉÉN MEE AAN HUN NIEUWE WONING

Aan de Tartinistraat in Tilburg Noord realiseert WonenBreburg dertien duurzame houten woningen. Bijzonder is dat de toekomstige huurders niet pas vlak voor de oplevering betrokken worden, maar al vanaf het allereerste begin. Van de keuze voor de conceptbouwer tot de sleuteloverdracht: zij doorlopen het hele traject samen met WonenBreburg.

“We bouwen deze woningen niet alleen vóór jongeren uit de wijk, maar ook mét hen”, vertelt gebiedsontwikkelaar Anouk van der Aa. “Zo zien ze hun woning stap voor stap ontstaan en maken ze alle mijlpalen van dichtbij mee.”

De jongeren werden al vroeg geselecteerd en mochten direct meedenken over belangrijke keuzes. Via bijeenkomsten en een gezamenlijke WhatsApp-groep blijven zij betrokken bij alle ontwikkelingen. Ook wanneer het project tijdelijk vertraging oploopt, bijvoorbeeld door de druk op het elektriciteitsnet, kiest WonenBregburg voor open communicatie.

Hoe bijzonder dat is, ervaart ook toekomstige huurder Alvirah Haurissa (24). “Iedereen aan wie ik hierover vertel, gelooft het bijna niet. Dat je zo vroeg wordt meegenomen in het hele proces maakt het extra bijzonder. We krijgen veel ruimte om mee te denken en onze vragen worden serieus genomen.”



Volgens Anouk levert die aanpak nu al iets op. “Doordat de toekomstige huurders dit proces samen doorlopen, leren ze elkaar steeds beter kennen. Zo ontstaat er al vóór de oplevering een buurt.”

Ze hoopt dat de jongeren straks samen de sleutel in ontvangst nemen. “Dat ze hier met plezier gaan wonen, in een wijk waar ze zijn opgegroeid en in een woning die echt samen met hen tot stand is gekomen.”



**BENIEUWD
HOE DIT
ERUIT ZIET?
BEKIJK HET
HIER.**

SLIMMER OMGAAN MET DE BESTAANDE WONING- VOORRAAD



Christine en Stéphanie

De woningnood vraagt om slimme oplossingen. Daarom kijkt WonenBreborg niet alleen naar nieuwbouw, maar ook naar manieren om bestaande woningen beter te benutten. Friendswonen en hospitaverhuur zijn daar goede voorbeelden van.

“Met nieuwbouw alléén redden we het niet”, vertelt senior adviseur strategie Stéphanie Brans. “Nieuwe woningen zijn vaak pas over vijf tot tien jaar beschikbaar. Daarom kijken we ook hoe we onze bestaande woningvoorraad slimmer kunnen inzetten.”

Bij friendswonen huren twee vrienden, bekenden of familieleden samen één woning. Ze delen de woonkamer, keuken en badkamer, maar hebben ieder een eigen slaapkamer. De woonvorm is bedoeld voor starters tussen de 23 en 35 jaar, die géén relatie met elkaar hebben.

“Voor hen is dit een mooie tussenstap”, zegt woonadviseur Puck de Jong. “Ze vinden sneller een woning, delen de kosten én behouden ondertussen hun inschrijftijd.”

Omdat friendswonen een andere manier van wonen is, besteedt WonenBregburg veel aandacht aan een goede match. "We kijken niet alleen of iemand in aanmerking komt voor een woning, maar ook of deze woonvorm echt past bij de kandidaten", vertelt coördinator verhuur Christine van Hoof.

Ook hospitaverhuur helpt om bestaande woonruimte beter te benutten. Daarbij verhuurt een huurder een kamer aan iemand anders, terwijl hij of zij zelf in de woning blijft wonen. Voor de matching en begeleiding werkt WonenBregburg samen met een externe bemiddelaar.

Volgens Stéphanie leveren deze woonvormen meer op dan extra woonruimte alleen. "We realiseren meer wooneenheden én stemmen ons aanbod beter af op de groeiende groep alleenstaande woningzoekenden. Tegelijkertijd dragen deze woonvormen bij aan betaalbaarheid, ontmoeting en sociaal contact. Daarmee sluiten ze goed aan bij onze ambitie om te bouwen aan vitale wijken waarin mensen elkaar kennen en ondersteunen."



Frensley en Fabriël zijn broer en zus én huisgenoten

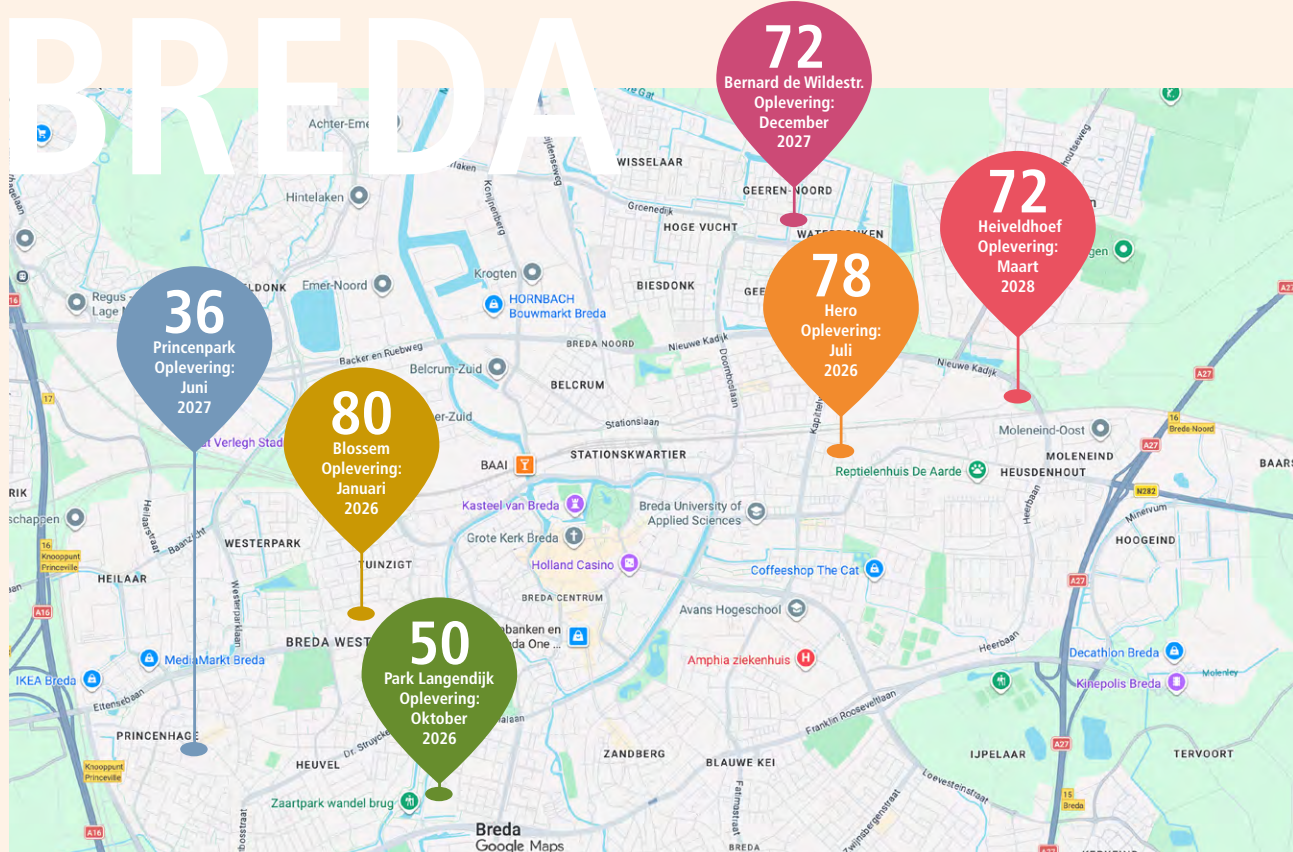
Frensley (32) en Fabriël (25) Hardjodikromo zijn broer en zus en wonen sinds maart samen in een friendswoning aan de Predikherenlaan in Tilburg West.

In hun appartement hebben ze allebei een eigen slaapkamer. Samen delen ze de woonkamer, keuken en badkamer. Frensley vindt vooral de ligging van het appartement fijn. "Tilburg West is heel rustig, en toch zit je dicht bij het centrum. Alle taken verdelen we eerlijk. Net als de kosten, voor de huur en bijvoorbeeld boodschappen. Dat maakt wonen een stuk toegankelijker. Zéker in deze dure tijden."

Fabriël geniet van de zelfstandigheid. "Dit is echt ons eigen plekje." Volgens haar werkt het samenwonen voor hen juist goed omdat ze broer en zus zijn. "We hebben altijd samengewoond en kennen elkaar door en door. Het gaat helemaal vanzelf."

NIEUWBOUWPROJECTEN

Met onze nieuwbouwprojecten werken we aan betaalbaar wonen, vitale wijken en passende woningen voor verschillende doelgroepen.



Een beeld en de link van de website?

Klik hier voor meer informatie

Heiveldhoef

Aan de rand van het centrum van Breda bouwen we sociale huurwoningen. Dankzij een extra impuls realiseren we hier 54 woningen meer dan voorzien eerst, en helpen we meer mensen aan een betaalbaar thuis.

72 woningen | Oplevering maart 2028



Klik [hier](#) voor meer informatie

Blossom

Dit project op een oud bedrijventerrein geeft een impuls aan de wijk Tuinzigt. Het gebruik van deze bestaande plek, biedt nu ruimte voor een nieuw thuis.

80 woningen | Oplevering januari 2026



Klik [hier](#) voor meer informatie

Park Langendijk

Een voormalig ziekenhuisterrein verandert in een groene wijk. Wonen, zorg en leefbaarheid komen hier samen.

50 woningen | Oplevering oktober 2026



Klik [hier](#) voor meer informatie

Bernard de Wildestraat

We ontwikkelen een woonomgeving voor 55-plussers. Daarmee dragen we bij aan passend wonen en doorstroming.

72 woningen | Oplevering december 2027



Klik [hier](#) voor meer informatie

Hero van Breda

Op een oud fabrieksterrein ontstaat een nieuwe wijk. Zo hergebruiken we bestaande plekken en maken we ruimte voor de stad van morgen.

78 woningen | Oplevering juli 2026



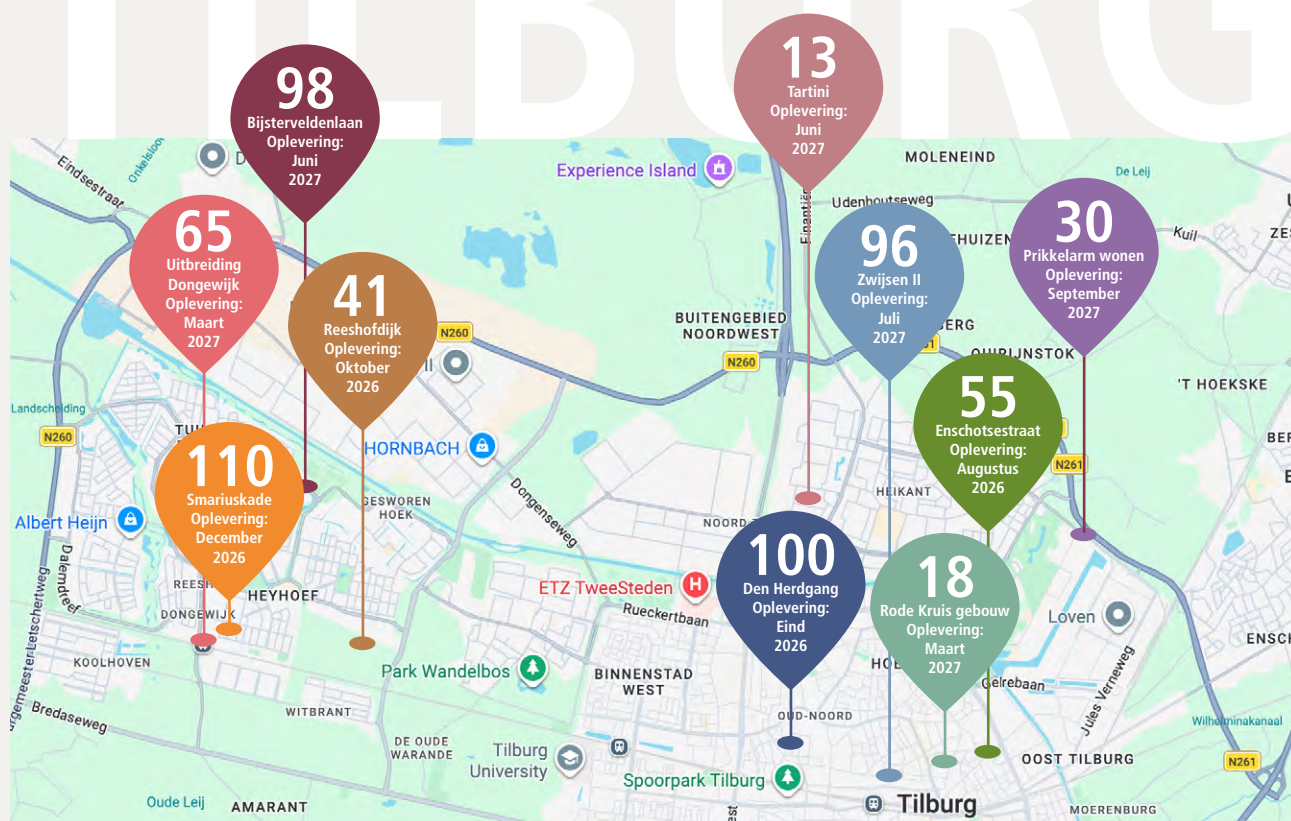
Klik [hier](#) voor meer informatie

Princenpark

Op de plek van een voormalig zorgcentrum maken we ruimte voor nieuwe woningen. Zo krijgt een bestaande locatie een nieuwe maatschappelijke functie.

36 woningen | Oplevering juni 2027

TILBURG



Klik [hier](#) voor meer informatie

Bijsterveldenlaan

Hier wonen straks verschillende doelgroepen samen. Met extra aandacht voor mensen die snel een woning nodig hebben.

98 woningen | Oplevering juni 2027



Klik [hier](#) voor meer informatie

Uitbreiding Dongewijk Reeshof

We bouwen verder op een bestaande wijk. Zo versterken we het woonaanbod zonder nieuwe grond aan te snijden.

65 woningen | Oplevering maart 2027



Klik [hier](#) voor meer informatie

Reeshofdijk

Bewoners delen hier een gezamenlijke ruimte. Dat stimuleert ontmoeting en onderlinge verbondenheid.

41 woningen | Oplevering oktober 2026



Klik [hier](#) voor meer informatie

Smariuskade

Een nieuwe wijk met veel groen en duurzame oplossingen voor verwarming en koeling. Goed voor bewoners én het milieu.

110 woningen | Oplevering december 2026



Klik [hier](#) voor meer informatie

Tartini

Jongeren uit de wijk denken mee over hun eigen woningen. Zo sluiten de plannen beter aan op hun behoeften en toekomst.

13 woningen | Oplevering juni 2027



Klik [hier](#) voor meer informatie

Zwijsen II

Wonen en werken komen samen in dit gebouw. Met een woonwinkel zijn we zichtbaar voor huurders.

96 woningen | Oplevering juli 2027



Klik [hier](#) voor meer informatie

Prikkelarm wonen

We creëren woningen voor mensen die behoefte hebben aan rust. Daarmee bieden we een passende plek deze doelgroep.

30 woningen | Oplevering september 2027



Klik [hier](#) voor meer informatie

Enschotsestraat

Deze ontwikkeling draagt bij aan een prettige en toegankelijke woonomgeving in een bestaande wijk.

55 woningen | Oplevering augustus 2026



Klik [hier](#) voor meer informatie

Den Herdgang

Een leegstaand gebouw krijgt een nieuwe bestemming als woningen. Ook het hart voor de wijk proberen we – samen met onze partners - hier te behouden met de Herberg.

100 woningen | Oplevering eind 2026



Klik [hier](#) voor meer informatie

Rode Kruis gebouw

We transformeren een bestaand pand naar woningen met een ontmoetingsplek voor de buurt. Wonen en samenleven versterken hier elkaar.

18 woningen | Oplevering maart 2027



In het kort

- 72 rolstoeltoegankelijke appartementen voor 65-plussers
- 54 intramurale wooneenheden van Egala Zorg
- Zorg aan huis én zorggeschikte woningen onder één dak
- Gezamenlijke ontmoetingsruimte voor bewoners
- Dementievriendelijk ontworpen, met herkenbare kleuren, logische bewegwijzering en prettige verlichting
- Bouw gestart in februari 2025, oplevering gepland eind 2027

BERNARD DE WILDE: WONEN, ZORG EN ONTMOETING ONDER ÉÉN DAK

Hoe zorgen we ervoor dat ouderen ook in de toekomst prettig, zelfstandig en met passende ondersteuning kunnen blijven wonen? In de wijk Hoge Vucht in Breda werkt WonenBregburg samen met partners aan Bernard de Wilde: een woonconcept waarin wonen, zorg en ontmoeting samenkomen.



Meer dan een woning

De appartementen zijn bedoeld voor vitale ouderen én voor mensen die al zorg aan huis ontvangen. Ze zijn zo ontworpen dat bewoners er ook kunnen blijven wonen als hun zorgvraag verandert. Zo ontstaat een woonomgeving waarin mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen, met passende ondersteuning dichtbij.

Ontmoeting speelt daarbij een belangrijke rol. Daarom komt er een gezamenlijke ontmoetingsruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, activiteiten organiseren en elkaar ondersteunen. Juist die dagelijkse contacten dragen bij aan prettig en zelfstandig wonen.

Naast de zorggeschikte appartementen krijgt ook 'Lâle' een plek in het gebouw: een intramurale woonzorgvoorziening van Egala Zorg voor ouderen met een Turkse achtergrond. Zo sluiten wonen, zorg en welzijn optimaal aan op de taal, cultuur en leefwereld van bewoners.

Samen bouwen aan de toekomst

Bernard de Wilde is een gezamenlijke ontwikkeling van WonenBregburg, Egala Zorg, Van Wijnen en andere partners. Samen bouwen zij aan een toekomstbestendige woonomgeving waar ouderen prettig kunnen wonen, met zorg binnen handbereik én ruimte voor ontmoeting.

ZO MAKEN WE HET VERSCHIL

DE CIJFERS ACHTER DE (DUURZAAMHEIDS)AMBITIE

WonenBregburg werkt stap voor stap aan een woningvoorraad die in 2050 energieneutraal, circulair en klimaatadaptief is. Dat doen we met grote verduurzamingsprojecten én met kleinere verbeteringen en innovaties achter de schermen. Iedere stap telt. Ook in 2025 zijn weer belangrijke resultaten geboekt.

2025 IN CIJFERS

512

woningen
verduurzaamd

4.975

zonnepanelen
geplaatst

9

warmtepomp-
pilots gestart

22%

minder gemiddeld
gasverbruik sinds
2021

#4

duurzaamste
grote corporatie
van Nederland

380

woningen met
energielabel A+
of hoger

30
woningen
energiewaarder
verwarmd

17
VvE-trajecten
gestart

**GEZOND
WONEN**
toegevoegd aan
het duurzaam-
heidsprogramma

Via groot onderhoud werden 512 woningen verduurzaamd. Daarnaast kregen 380 woningen een A+-label of hoger, waarmee opnieuw een stap is gezet richting het uitfaseren van woningen met een E-, F- of G-label.

Ondanks netcongestie en veranderende regelgeving werden bijna 5.000 zonnepanelen geplaatst. Het gemiddelde gasverbruik van een woning daalde sinds 2021 met ruim 22%. Ook werden 1.001 kookfuncties geëlektrificeerd, waardoor 398 woningen volledig aardgasvrij zijn geworden.

Circulariteit kreeg in 2025 veel aandacht. We testen nieuwe materialen en werkwijzen, evalueren de resultaten en schalen succesvolle toepassingen verder op. De ambitie: vóór eind 2027 minimaal 20 circulaire materialen of toepassingen hebben onderzocht en uitgetest.

Onze inspanningen bleven niet onopgemerkt. We behaalden de vierde plaats in de duurzaamheidsranglijst van Republiq voor grote woningcorporaties.

Tegelijkertijd kijken we vooruit. Zo worden warmtepompen getest, collectieve installaties slimmer ingeregeld en circulaire materialen uitgetest. Ook is gezond wonen sinds 2025 officieel onderdeel van het duurzaamheidsprogramma. De komende jaren krijgt onder meer een gezond binnenklimaat, goede ventilatie en wooncomfort structureel aandacht.

