

Jaarverslag 2025

Samenstelling van het bestuur

Tijdens de jaarvergadering op 11 september 2025 zijn Gerrit Vinke en Bart Koning benoemd tot leden van het bestuur. Dat is gebeurd nadat zij eerst een flink aantal maanden als kandidaat hebben meegedraaid. Daar hebben wij als bestuur bewust voor gekozen, zodat zowel de kandidaat als het bestuur kunnen ervaren of wij bij elkaar passen.

Vanaf dat moment bestaat het bestuur uit:

Hélène van Roode, voorzitter

Natasja ter Laak, vice-voorzitter, contactpersoon bewonerscommissies en huurders

Gerrit Vinke, secretaris

Pia Corona, penningmeester

Bart Koning, webmaster.

Activiteitenoverzicht 2025

- *Ontwikkelingen in de organisatie*

We zijn door gegaan met het zoeken van contact met de huurders:

- a. Er zijn 3 themabrieven verspreid. Naast de Bewonerscommissies en bestuursleden zijn er ook heel wat vrijwilligers bijgekomen om die themabrieven te verspreiden. Aan het einde van het jaar hebben we dan ook een feestelijke avond georganiseerd voor die vrijwilligers.
- b. Via Facebook worden nog steeds berichten verspreid. Deze pagina wint langzaam maar zeker meer volgers.
- c. Er is een nieuwe website gekomen: www.huurdersvoorhuurders.com. Hierop worden alle berichten gepubliceerd, zoals ook dit jaarverslag. Ook hebben alle Bewonerscommissies een pagina gekregen die zij kunnen vullen met foto's en berichten over hun eigen activiteiten. Dit alles komt langzaam maar zeker op gang.
- d. De contacten met de Bewonerscommissies zijn voortgezet. We hebben gezamenlijk dit overleg de naam BC Beraad gegeven.
- e. We hebben de tweede Thema-avond georganiseerd, deze keer over het systeem van Woningnet-DAK. Hiervoor hebben we samenwerking met het Huurdersoverleg Zaanstreek gezocht en het ook voor de sociale huurders van Zaanstad opengesteld. Onder de sprekers was de directeur van Woningnet-DAK, een beleidsmedewerker van Rochdale en de directeur van WormerWonen. De avond werd geleid door de oud-directeur van Wormer Wonen, John van Nimwegen.

- f. We hebben in samenspraak met een Bewonerscommissie Watermunt een enquête uitgevoerd onder de bewoners van hun wijk. We vonden de enquête via het internet, het waren goede, neutraal gestelde vragen. Ons doel was te testen hoe de reactie van de bewoners zou zijn en we waren aangenaam verrast met de respons, zowel in aantal als in de kwaliteit van de antwoorden. De enquête blijkt dus geschikt te zijn om door alle Bewonerscommissies te worden gebruikt, om na te gaan of zij nog aan hun taakstelling voldoen. Want uiteindelijk kunnen alleen de huurders dat bepalen.
- g. Er zijn vergaderingen van de Bewonerscommissies bezocht.
- h. De contactpersoon voor de BC's en de huurders heeft nu de telefoon van onze organisatie. Wie vragen heeft kan haar dus rechtstreeks bereiken, op telefoonnummer: 075 - 642 6050.
- i. We zijn nog steeds bezig mensen geïnteresseerd te krijgen voor een bestuursfunctie bij HvH. Daarvoor hebben we bijvoorbeeld ook geflyerd op de weekmarkt in Wormer.

Al deze activiteiten hebben ertoe geleid dat het bestuur vaker wordt gebeld of aangeschreven. Er komen huisbezoeken uit voort en er wordt nu gewerkt aan wijkbezoeken waar geen bewonerscommissies zijn.

- *Relatie met Wormer Wonen*

Iedere maand vind overleg plaats met het management van Wormer Wonen. Zeven maanden is het met het afdelingshoofd Wonen en drie maanden met de directeur/bestuurder. Daarnaast is jaarlijks een overleg met de Raad van Commissarissen. In dit overleg komen projecten ter sprake, de zaken waarmee HvH bezig is en er kunnen ook incidentele kwesties besproken worden, bijvoorbeeld vanwege een klacht die bij het bestuur is gemeld. Dit jaar gingen de klachten bijvoorbeeld over vocht en schimmel in huis.

Als huurdersvereniging botsen we best wel eens, zeker als het gaat om de jaarlijkse huurverhoging. Maar over het algemeen is de relatie tussen Wormer Wonen en Huurders voor Huurders er één van onderlinge waardering en respect. Dat stelt beide organisaties in staat om elkaar in een vroeg stadium bij zaken te betrekken. Zo worden wij betrokken bij de ontwikkeling van projecten zoals verduurzaming en sloop/nieuwbouw. Ook over incidentele zaken kan ons advies worden gevraagd.

- *Regionaal overleg en contacten met gemeenten*

Het bestuur neemt deel aan het huurdersoverleg Zaanstreek. Er komen steeds meer regionale afspraken, tussen gemeenten en woningcorporaties van Zaanstreek. De huurdersorganisaties worden daar ook in betrokken. Zij hebben bovendien van de wet een gelijkwaardige rol gekregen in het overleg over de Prestatieafspraken. Dit zijn meerjarige afspraken die eens per 4 jaar worden vernieuwd en ieder jaar worden gemonitord. De afspraken betreffen nieuwbouw, betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Wat betreft de betaalbaarheid heeft de gemeente Zaanstad eindelijk,

na 12 jaar onderhandelen, besloten tot een sociale grondprijs. Dat betekent dat gemeentegrond tegen een lagere prijs aan de woningcorporaties verkocht gaan worden. Dit besluit zal ook doorberekend gaan worden in de erfpachtkosten die Zaanstad in rekening brengt.

Helaas is Wormerland tot nu toe niet bereid gevonden om zo'n sociale grondprijs in te voeren. In tegendeel. Het stukje grond achter de Gele Lisstraat is tegen een topprijs aan WormerWonen verkocht en ze moesten ook nog de btw kosten betalen.

De werkzaamheden van onze organisatie is in de afgelopen jaren flink uitgebreid. We zouden daarom ons bestuur liefst met 2 bestuursleden uitbreiden tot een totaal van 7. Daarom zijn we nog steeds op zoek naar bestuursleden. Heeft u wat tijd en vind u het leuk om zich in te zetten voor 4500 sociale huurders in Wormerland? Meld u dan aan. Wij maken met iedere belangstellende de afspraak dat zij eerst een tijdlang als kandidaat meedraaien, voordat zij door de huurdersvergadering worden benoemd. Daardoor krijgen zij de kans om eerst eens te peilen of het werk echt iets voor hen is. U bent van harte welkom.

Wormer, 12 april 2026.

Namens het bestuur
Van Huurders voor Huurders

Hélène van Roode
Voorzitter