



Huurdersraad Stedelink

Jaarplan 2025

Inhoudsopgave

De Huurdersraad in het kort.....	1
Wie zijn wij.....	1
Onze missie	1
Hoe wij werken.....	1
Terugblik op 2024.....	2
Speerpunten 2025.....	3
1. Communicatie en participatie	3
2. Bouwen aan bestuur	4
3. Vinden & binden van vrijwilligers.....	5
4. Verduurzaming huis en buurt.....	5
Vrijwilligers informatie	6
Overige samenwerking	7
Andere lokale huurdersorganisaties.....	7
Gemeente	7
Corporatie	7
Geschillencommissie	7
Raad van Commissarissen	7
Woonbond.....	8
Bestuur	9
Contactgegevens.....	9
Stichtingsgegevens.....	9

De Huurdersraad in het kort

Wie zijn wij

De Huurdersraad bestaat uit vrijwilligers, allen huurders van de woningcorporatie. Wij behartigen de gezamenlijke belangen van alle huurders van deze corporatie. Dat betekent dat we namens de huurders met de corporatie afstemmen. De Huurdersraad Stedelink is actief sinds 2023. De Huurdersraad bestaat uit een bestuur en diverse andere vrijwilligers, die in (tijdelijke) werkgroepen, op bepaalde thema's werkzaam zijn. Het bestuur is het vertegenwoordigende orgaan, de vrijwilligers ondersteunen hen. Omdat we allemaal huurder zijn, hebben we oog en gevoel voor wat bij huurders speelt en zijn in staat om dat helder uit te dragen.

Onze missie

Onze missie is een tevreden huurder van Stedelink. Wij willen een brug slaan tussen huurders en de corporatie. De Huurdersraad behartigt de gezamenlijke belangen van alle huurders van de corporatie. Onze achterban bestaat uit alle huurders van wooneenheden, ongeacht het huurcontract. Daarnaast hebben we ook oog voor de belangen van de toekomstige huurders van Stedelink.

Hoe wij werken

Als het formele overlegorgaan met de Raad van Bestuur van de woningcorporatie adviseert de Huurdersraad over beleidsvoorstellen van de corporatie. De corporatie is daartoe verplicht vanuit de [Overlegwet](#). Daarin staat ook bepaald over welke onderwerpen we kunnen meedenken en advies uitbrengen. We werken aanvullend daarop volgens een samenwerkingsovereenkomst. We maken met de gemeente en de corporatie prestatieafspraken, waarbij we het belang van de huurders vertegenwoordigen. We houden de uitvoering van de prestatieafspraken in de gaten.

Graag praten we vooraf mee over de invulling van het beleid, zodat onze inbreng direct wordt meegenomen, Stedelink heeft aangegeven graag op deze manier met ons samen te werken.

We wijzen onze huurders en bewonerscommissies die er in overleg met de corporatie niet uitkomen de weg naar de onafhankelijke Geschillencommissie, waar de Huurdersraad mede-opdrachtgever van is. We verantwoorden ons naar onze achterban en informeren hen. We doen dat bijvoorbeeld tijdens bijeenkomsten, door middel van enquêtes en berichten via diverse mediakanalen.

Terugblik op 2024

In 2024 zijn er vier huurdersavonden "nieuwe stijl" georganiseerd.

Ten opzichte van voorgaande jaren zijn er nu kleinere bijeenkomsten per kerngebied georganiseerd aan de hand van een thema. Onderstaand de data, plaatsen en thema's.

13 mei	Zoetermeer, thema (brand)veiligheid
21 oktober	Delft, thema duurzaamheid
4 november	Zuidplas, kennismaking Huurdersraad Stedelink/Stedelink/huurders
6 november	Zoetermeer, thema (brand) veiligheid

De Huurdersraad Stedelink heeft het afgelopen jaar (2024) geadviseerd over de volgende aanvragen:

- Huurverhogingsbeleid 2024
- Portefeuillestrategie 2024-2033
- Ondernemingsplan Stedelink 2024-2029
- Duurzaamheidsvisie 2024
- Huurbeleid 2024 en aangepast Huurbeleid n.a.v. de Wet betaalbare huur

De Huurdersraad Stedelink heeft het afgelopen jaar ingestemd met:

- Herziening modellen huurovereenkomsten en bijbehorende documentatie
- Overstap Geschillencommissie
- Aanpassing Verrekenbare Servicekosten 2024
- Verhoging Dienstencomponenten en Serviceabonnement
- Aanpassing tarieven glasverzekering en rioolontstopping per 1 juli 2024
- Afrekening servicekosten, bezwaar maken en inzagerecht
- Opnemen 24 uren-service cv onderhoud in de servicekosten van de huurder

Wij zijn geïnformeerd over de verkoop van Loek warmte, waar in een eerder stadium door de Huurdersraad Vestia al advies over gegeven was. Daarnaast is de huurdersraad geïnformeerd over de aansluiting van de complexen Lodewijk van Deyselhof en Diepenbrockstraat op het Open Warmtenet Delft. De Huurdersraad Stedelink stelt voor om in de toekomst bij soortgelijke projecten een overkoepelende adviesaanvraag te ontwikkelen.

De Huurdersraad Stedelink heeft ten slotte kennisgenomen van het besluit "Gelijktrekken verhuiskostenvergoeding aan wettelijk kader".

Daarnaast zijn er ook prestatieafspraken met de gemeente(n) Zoetermeer, Delft en Zuidplas voorbereid/gemaakt.

Speerpunten 2025

Onze prioriteiten voor het komende jaar:

1. Communicatie en participatie
2. Bouwen aan bestuur
3. Vinden & binden van vrijwilligers
4. Verduurzaming huis & buurt

De Huurdersraad werkt met de corporatie aan de uitvoering van het ondernemingsplan zodat datgene wat belangrijk is voor de huurders hierin wordt geborgd en we onze prioriteiten hierin herkennen. We zien erop toe dat de ambities in beleid worden omgezet en adviseren daarop aanvullend door de jaren heen.

1. Communicatie en participatie

Communicatie door de Huurdersraad aan huurders

We communiceren via nieuwsbrieven, nieuwe berichten op de website, Facebook en LinkedIn met onze medehuurlers. Het bestuur probeert hier ook andere vrijwilligers een rol in te laten oppakken, zowel in het maken van content als in het plaatsen ervan.

In de periodieke nieuwsbrieven/themanummers informeren we de huurders over evenementen en onderwerpen zoals duurzaamheid. Dit jaar verzenden we 2x een thematische nieuwsbrief (digitaal) aan alle huurders waarvan we het mailadres hebben. Waar mogelijk zullen we ook in de periodieke digitale nieuwsbrief van de corporatie een aandeel leveren.

We zetten in op het versterken van de communicatie met onze eigen achterban: onze medehuurlers. Ons e-mailadressenbestand willen we verder aanvullen in samenwerking met de corporatie, die (nieuwe) huurders vragen hun e-mailadres aan ons beschikbaar te mogen stellen.

Inspraak voor huurders

Enquêtes, inloopspreekuren, online huurjournaals, bijeenkomsten etc. kunnen worden ingezet om huurders naar hun mening of reactie te vragen om zo draagvlak voor adviezen etc. van de Huurdersraad te krijgen.

We zullen in de kerngemeenten (Delft, Zoetermeer en Zuidplas) ook in 2025 een huurdersavond organiseren.

We streven er naar om minimaal 1x jaar een digitale raadpleging rond een belangrijk thema te houden i.s.m. Stedelink.

Inspraak voor huurders met Stedelink en de huurdersraad

Huurdersraad Stedelink wil zich sterk maken voor het opzetten en behouden van medezeggenschap door de huurders middels bewonerscommissies, ook tijdens renovatie/verduurzamingstrajecten.

- De Huurdersraad wil periodiek contact opstarten met de bewonerscommissies om zodoende gericht navraag te doen naar de ervaringen van de huurders in relatie tot samenwerking en dienstverlening van de corporatie.

- We vragen de corporatie om actief in te zetten op de vorming van bewonerscommissies.
 - Goede ondersteuning en informatievoorziening (o.a. over onderhoud en servicekosten) om de continuïteit te waarborgen en de motivatie van deze vrijwilligersgroepen te behouden. We houden oog op de manier van werken en of dat in de praktijk voldoende is.
- De Huurdersraad wil ook aandacht voor woonzekerheid, dat ligt breder dan alleen een dak boven je hoofd. Dat gaat ook over duidelijkheid en communicatie over de lange termijn over onderhoud en renovatie, verhuismogelijkheden, huurprijsstijgingen en wat er gebeurt als je inkomen stijgt of daalt.
- Inzet van de Huurdersraad is het stimuleren van participatie en goede communicatie met de huurders vanuit de corporatie. We zouden graag zien dat de communicatie tussen Stedelink en bewoners bij verduurzamingsprojecten als renovatie of groot onderhoud nog transparanter wordt.
 - De Routekaart participatie bij groot onderhoud en renovatie wordt bekend gemaakt, zodat de huurders weten waar ze aan toe zijn in de samenwerking.
 - Huurders en bewonerscommissies moeten kunnen participeren en informatie ontvangen over de onderhouds- en renovatieplannen op de korte én lange termijn. Die plannen moeten ze bij voorkeur online kunnen inzien.
 - De huurders worden tijdig, zodra bij benadering bekend is wanneer hun complex voor groot onderhoud/verduurzaming op de planning staat, daarover geïnformeerd. Een bewonerscommissie kan helpen met informeren van de medehuurlers en het bekend maken van de werkzaamheden.

2. Bouwen aan bestuur

Het bestuur zet de koers uit voor de Huurdersraad. Het bestuur adviseert de corporatie over voorgenomen beleid over dienstverlening, onderhoud, participatie en meer onderwerpen die huurders raken. Het bestuur onderhandelt over de prestatieafspraken en communiceert hierover met de huurders. Het is de intentie om in 2025 een voltallig bestuur van 9 leden te hebben, daarom werft de Huurdersraad actief om het bestuur verder aan te vullen in de diverse rollen.

Het bestuur komt jaarlijks ca. elke twee weken samen voor een reguliere, thema- of voorbereidingsbestuursvergadering. Het overleg met de Raad van Bestuur van de corporatie vindt ca. 1x in de zes weken plaats. Het bestuur ontmoet jaarlijks de Raad van Commissarissen en de Geschillencommissie. Ieder kwartaal is er een bijeenkomst met de huurderscommissarissen uit de RvC.

Het bestuur (of een delegatie daarvan) neemt regelmatig deel aan bijeenkomsten waarvoor zij door verschillende stakeholders en externe partijen wordt uitgenodigd. De bestuursleden zijn onderling gelijkwaardig in hun hiërarchische positie, al zullen portefeuilles en bepaalde (deel) verantwoordelijkheden in het bestuur worden afgesproken.

Om bestuursleden (en eventueel vrijwilligers) ook de kans te geven om zich verder te verdiepen en de rol van adviseur aan de corporatie goed te kunnen invullen, zoeken wij naar mogelijkheden om hier persoonlijk invulling aan te geven, onder meer via trainingen die gevolgd kunnen worden bij de Woonbond.

3. Vinden & binden van vrijwilligers

Graag bouwen we onze organisatie nog verder uit met vrijwilligers die op thema kunnen meedenken met de uit te brengen adviezen en kunnen helpen met de communicatie naar de achterban en bij huurdersraadplegingen.

Om de vrijwilligerspool verder uit te breiden willen we de banden met bestaande vrijwilligers aanhalen en nieuwe vrijwilligers actief werven. Tijdens diverse bijeenkomsten door het jaar heen in de kerngemeenten kunnen de diverse thema's behandeld worden. Doel van de bijeenkomsten is door betere ondersteuning van de vrijwilligers de mogelijkheden voor inzet te vergroten.

Wij zetten zoals gezegd in op communicatie met onze medehuurders om te laten zien waar de Huurdersraad voor staat en hoe er kan worden meegewerkt. Dat betekent onder meer dat we onze vrijwilligersvacatures actief promoten tijdens bijeenkomsten, op de website en in onze nieuwsbrieven.

4. Verduurzaming huis en buurt

Verduurzaming betreft niet alleen de isolatie van de woning, maar ook het vergroenen van tuinen, het opvangen van water, de versterking van de biodiversiteit en maatregelen om hittestress tegen te gaan.

- De Huurdersraad volgt de ontwikkelingen van de versnelde aanpak van Stedelink bij de E, F, G labels, door o.a. periodieke overleggen over de stand van zaken van de verschillende projecten.
- De Huurdersraad wil graag dat individuele huurders in staat zijn om de eigen woning (en tuin) te verduurzamen. Er zijn veel verschillende initiatieven over verduurzaming in wijken. We informeren onze medehuurders via onze eigen nieuwsbrief en website over hoe zij zich kunnen inzetten voor verduurzamingen energiebesparing en over eventuele subsidiemogelijkheden.
- We gaan in gesprek met de corporatie aan de hand van de meerjarenonderhoudsplanung. De woningcorporatie is verantwoordelijk voor het onderhoud, onderhoudt proactief en geeft prioriteit aan de gezondheid van bewoners.
- Wij zien graag dat de energiearmoede actief door de corporatie (en gemeenten) wordt bestreden. Op het gebied van energiearmoede sluiten wij aan bij gemeentelijke initiatieven. De huidige subsidiemogelijkheden moeten inzichtelijk gemaakt worden voor alle huurders. Daar waar de huurders hulp nodig hebben, denk aan bewoners van seniorenwoningen, is extra inzet nodig. De Huurdersraad verwijst hiervoor naar bestaande initiatieven, zoals de energiecoaches van 015 Duurzaam en gemeentelijke energiecoaches.
- In 2025 werken we verder aan het uitwerken van de duurzaamheidsvisie van de corporatie dat onderdeel vormt van het ondernemingsplan. We willen waar mogelijk dat daken gebruikt worden voor zonnepanelen waarbij de opbrengst kan zorgen voor een lagere rekening voor de huurder voor wat betreft energiekosten algemene ruimtes. Toepassing van sedumdaken kan een bijdrage leveren aan het verminderen van hittestress en wateroverlast beperken. Bij het aardgasvrij maken van woningen is elektrisch koken en wat daarvoor nodig is een aandachtspunt.

Vrijwilligers informatie

Naast vacatures in het bestuur voor vrijwilligers (zie Speerpunt 2. Bouwen aan bestuur), hebben we ook vrijwilligers nodig voor werkgroepen in de kerngemeenten (Delft, Zoetermeer en Zuidplas) Vrijwilligers van de werkgroepen kunnen aangeven waaraan ze mee willen werken. Ze kunnen worden betrokken bij adviesaanvragen op thema's zoals, duurzaamheid, leefbaarheid, betaalbaarheid, zorg & wonen, servicekosten, participatie, communicatie, energietransitie etc. Ook hebben we vrijwilligers nodig die mede de huurdersavonden organiseren.

Overige samenwerking

Andere lokale huurdersorganisaties

In Haaglanden zijn we actief in de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH) een bestuurslid van de Huurdersraad neemt deel aan het bestuur van de SHH. Daarnaast bezoeken we ledenvergaderingen en themabijeenkomsten. In Delft en Zoetermeer is geregeld overleg met de andere (lokale) huurdersorganisaties. Ook in Zuidplas hebben we contact met andere huurdersorganisaties.

Gemeente

De Huurdersraad participeert in het opstellen van een woonvisie, sociaal statuut, woonzorgvisies, warmteplannen of andere gemeentelijke participatietrajecten als daar voldoende vrijwilligers op ingezet kunnen worden.

De Huurdersraad overlegt met gemeente en corporatie op beleids- en bestuurlijk niveau in reguliere overleggen over de voorbereiding van de prestatieafspraken.

Corporatie

De Huurdersraad overlegt periodiek met een afvaardiging van de Raad van Bestuur van de corporatie. Het overleg gaat over adviseren over voorgenomen beleid, maar ook over de samenwerking met de Huurdersraad, waar huurders in de praktijk tegenaan lopen, de prestatieafspraken etc. De Huurdersraad en de corporatie hebben over deze samenwerking afspraken gemaakt in de Samenwerkingsovereenkomst (SOK). Ook kan er ter voorbereiding van deze formele overleggen en adviezen en de prestatieafspraken contact zijn met beleids- en communicatiemedewerkers, managers etc. van de corporatie.

We verwachten informatie en/of adviesaanvragen over alle onderwerpen waar de Huurdersraad informatie-/adviesrecht over heeft. Per onderwerp kijken we samen met de corporatie of en hoe we kunnen bijdragen in het tot stand komen van de stukken vóór de formele adviesaanvraag. Daarnaast verwachten we instemmingsverzoeken over bijvoorbeeld jaarlijkse aanpassingen van voorschotten van de servicekosten en het servicekostenbeleid.

Gemeente, corporatie en Huurdersraad maken samen prestatieafspraken. Naast in tripartiet (3 partijen samen) vindt er ook met de corporatie apart afstemming over plaats.

In onze communicatie naar de corporatie zijn we transparant en we zullen (met een delegatie van het bestuur) deelnemen aan de thematische bijeenkomsten die door de corporatie Stedelink worden georganiseerd. De Huurdersraad legt september 2025 de begroting van de Huurdersraad 2026 met onderbouwing voor aan de corporatie ter overeenstemming.

Geschillencommissie

De Huurdersraden hebben jaarlijks en indien nodig vaker overleg met de Geschillencommissie en de corporatie om de werking van de commissie te evalueren.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen (RvC) van de corporatie telt twee leden die door de voormalige landelijke Huurdersraad zijn voorgedragen. Periodiek treden leden van de RvC af, waardoor nieuwe vacatures ontstaan, die waar het huurderscommissarissen betreft, door Huurdersraad Stedelink zullen worden voorgedragen.

Het bestuur van de Huurdersraad heeft meermalen per jaar overleg met de huurderscommissarissen en jaarlijks met de gehele Raad van Commissarissen.

Woonbond

De Huurdersraad is lid van de Woonbond en huurders van Stedelink kunnen onder meer de Huurderslijn van de Woonbond bellen met vragen. De Woonbond biedt diverse cursussen en seminars aan waar vrijwilligers, medewerkers, bewonerscommissies en/of individuele huurders (veelal gratis) aan kunnen deelnemen. De bijeenkomsten (veelal online) vormen onderdeel van het opleidingstraject van bestuursleden. Ook zijn gratis publicaties en informatie op de website beschikbaar. De Woonbond behartigt landelijk de belangen van alle huurders in de samenwerking met onder meer het Rijk en Aedes Vereniging van Woningcorporaties. Ook biedt de Woonbond (aan de corporatie) korting in de ondersteuning van bewonerscommissies bij (renovatie)projecten.

Bestuur

Delft:

Bart Simon (voorzitter) | Etty van der Leij | Robbert Dijkshoorn

Zoetermeer:

Thea Harmans | Anneke van Hoeijen

Zuidplas:

Vacature: waarneming door Anneke van Hoeijen

Contactgegevens

(Post)adres	Fonteinbos 1C, 2715 XB Zoetermeer
Telefoon	+31 616863111
E-mail	info@huurdersraadstedelink.nl
Website	huurdersraadstedelink.nl
Facebook	www.facebook.com/huurdersraadstedelink
LinkedIn	www.linkedin.com/company/huurdersraadstedelink

Stichtingsgegevens

De Huurdersraad Stedelink is de huurdersorganisatie van de corporatie Stedelink.

KvK nummer: 88334147