



In deze nieuwsbrief

**Van de
bestuurstafel**

p. 2

**Vereniging
van Eigenaren**

p. 5

**LHP operationeel
actief bij
Huurderscommissies**

p. 7

Jaarvergadering

p. 3

**Statuten en
huishoudelijk
reglement**

p. 6

Wat vindt u?

p. 7

**Geen
huurbevrozing**

p. 4



Van de bestuurstafel

Beste LHP-ers en geïnteresseerden,

Alweer bijna een half jaar voorbij van 2025. Een half jaar vol van veranderingen en vooruitzicht op een mooie toekomst, samen met u, én voor u, als huurders van Woonzorg Nederland.

Het aantreden van Marjan van Bergen als financieel directeur stond in het kader van het verkennen van WZN en het LHP. Hoe werkt een woningbouwcorporatie, wat is de maatschappelijke en politieke positie en vooral, niet onbelangrijk: hoe ga je om met een sterke huurdersorganisatie als het LHP? Het bestuur van het LHP is niet teleurgesteld in de verwachtingen. Natuurlijk is de manier van samenwerken anders dan met haar voorganger, maar de manier van "ontmoeten" is prima! De toegevoegde rol van controller Roland Blankenburg is een geweldige aanwinst in de communicatie.

Op 8 mei hebben we afscheid genomen van Cees van Boven tijdens een afscheidsbijeenkomst in Amstelveen. Hiermee kwam een eind aan het tijdperk "Arnold en Cees".



Op 1 mei is Harry Platte begonnen aan zijn werkzaamheden bij WZN en het bestuur van het LHP is blij met de eerste contacten en manier van werken.

Een aantal van jullie heeft al kunnen kennismaken tijdens onze zeer succesvolle Jaarvergadering op 27 mei in de Reehorst te Ede. Voor wie niet aanwezig kon zijn, hebben we een "link" op onze website geplaatst, zodat je op YouTube de hele vergadering nog kunt meemaken. Een echte aanrader en daarmee hoeven we in deze nieuwsbrief niet echt uitputtend stil te staan. Niet anders dan: wat een prachtige dag! Volgend jaar doen we het weer, en wel op 6 mei 2026. Reserveer de datum in de agenda, want ook dan komt er weer een mooi en belangrijk programma. De plaats van samenkomst wordt tijdig bekendgemaakt!

Verder is er in het afgelopen half jaar een definitief begin gemaakt met de regionalisering, en de ontwikkelingen gaan snel. Ook dit is bekendgemaakt op de Jaarvergadering en dus beschikbaar via de link! In september moeten de plannen 2025-2028 zijn afgerond. Gelukkig hebben we de voorlopige (logisch) steun van de Raad van Bestuur. Wat er ook nog moet gebeuren, vertellen we graag na de zomermaanden, maar er komt een LHP 3.0, en dat was ook echt nodig!

Wat zijn we blij dat er zich spontaan een aantal potentiële bestuursleden hebben aangemeld, en ook de aangeboden administratieve ondersteuning is erg fijn. Er wordt, of is, contact opgenomen en we kunnen nu al bekendmaken dat het eerste vrouwelijke kandidaat-bestuurslid is verwelkomd. Zij komt uit de Westereen, in het mooie Friesland. Binnenkort vindt u een nadere kennismaking met haar, alsmede met ons kandidaat-bestuurslid uit Tilburg.

Veel meer nieuws in deze belangrijke nieuwsbrief. Veel leesplezier en blijf met ons in contact, want alle huurders van WZN én hun wettelijke vertegenwoordigers, de HC's, zijn het fundament van het LHP. Maar ook van WZN, vergeet dat a.u.b. niet. Rest ons nog jullie mooie zomermaanden toe te wensen. Voor wie met vakantie gaat: veel plezier, en wie thuisblijft ook een fijne tijd toegewenst. Wees voorzichtig tijdens hoge temperaturen en kijk uit in het buitenland.

Bestuur LHP

Jaarvergadering

Op 27 mei werd de jaarvergadering gehouden in De Reehorst in Ede. Gelegen tegenover het NS station is de locatie prima bereikbaar. In het ochtendgedeelte waren een aantal punten uit het secretariatsverslag gehaald en werden de financiën uitgelegd.

De kascommissie was tevreden, waarna het bestuur decharge verleende.

De nieuwe RvB stelde zich kort voor. Marjan van Bergen en Harry Platte gaan er vol voor en stellen de huurder centraal. Dat was mooi om te horen. Maar het heeft wel de nodige consequenties. Harry was er net een maand en vond het een cadeautje om op zo'n vroeg tijdstip al met huurders te kunnen praten. In de pauze en na afloop werd daar dan ook gretig gebruik van gemaakt.

Daarna werden nieuwe bestuursleden voorgedragen. Als eerste was Vijay Simpatsing aan de beurt. Met applaus aangenomen als bestuurslid. Dat gold ook voor Willem van den Aken en Anne Stroop als regiobestuursleden.

Daarna verlengden Paul Jansen en Ad van Rooij hun termijn als respectievelijk bestuurslid en vicevoorzitter/secretaris a.i. Beiden kregen woorden van waardering voor hun werk in het bestuur.

Maar de applausmachine draaide nog verder op volle toeren. Want Geert van Delden kreeg de zilveren speld. Geert is lid van de bestuurlijke ondersteuning en is de vertegenwoordiger in het aardbevingsgebied waar 8 huurdersorganisaties zich hebben verenigd in de HPAG. Daarna kreeg Thea de Feijter tot haar grote verrassing een gouden speld voor alle werkzaamheden die ze voor het bestuur uitvoert. Zo was ze ook in Ede weer de dagvoorzitter, helpt ze bij het bepalen van de visie en missie en bij het opstellen van het jaarplan.

De voorzitter legde in een betoog uit waarom het LHP afscheid had genomen van de Woonbond, maar benadrukte



dat de deur open bleef staan en dat de situatie in 2026 wellicht weer zodanig was gewijzigd dat het LHP weer lid werd. In september is er weer een gesprek met de directie van de Woonbond om te kijken of en hoe we samen verder gaan.

Daarna kreeg Woonzorg het woord waarbij Freek Kleinsveld, manager klant en services, de droeve mededeling moest doen dat de afrekening servicekosten dit jaar (weer) niet op tijd zou komen. De reden is een nieuw ICT-systeem, wat in de toekomst juist de afrekening sneller en eenvoudiger moet maken, maar waar nu de nodige kinderziekten in voorkwamen. Zowel Woonzorg als het LHP benadrukte dat het belangrijk was om met elkaar in gesprek te blijven en toch proberen om er het beste van te maken.

Na de lunch was het woord aan Daniel Mogendorf van Be Bright die de zaal meenam naar de toekomst. Hoe wordt er dan gewoond en gebouwd. Wat is belangrijk bij het ontwikkelen van een wijk? Wat willen de bewoners? In werkgroepen werd er verder over nagedacht en de uitkomsten van al dat denken vindt u terug op de website bij het kopje jaarvergadering.

Al met al was het een drukke vergadering, goed bezocht en zeker in de middag werden zaken aangehaald om verder over na te denken. ■





Geen huurbevriezing

We waren er al bang voor... Het feit dat alleen sociale woningen van corporaties bevriezing zouden krijgen zou bij de rechter waarschijnlijk onderuit gehaald worden vanwege rechtsongelijkheid.

En dan was er nog die rechtszaak van Aedes wegens niet nakomen van afspraken. Was ook kansrijk want in dit land is een afspraak een afspraak en die kun je niet zomaar eenzijdig aan de kant schuiven.

Het is dus 4,5 % geworden voor de sociale woningen. Jammer want u was blij met een dode mus. Gelukkig is het zo dat wanneer u echt in de problemen komt met de huur u altijd via de bewonersconsulent een beroep kunt doen op Woonzorg.

Die huurverhoging hebben sommige corporaties echt nodig. Anders zouden ze failliet gaan. En dan moeten de andere corporaties weer helpen net zoals gebeurd is bij Vestia wat failliet ging. Ook Woonzorg heeft toen mee moeten betalen.

Woonzorg kan nu weer volle kracht door met verduurzamen en bouwen. Daar is geld voor nodig want elke woning die Woonzorg bouwt is in principe verliesgevend. Maar dat is ook de taak van een corporatie, mooie huizen bouwen voor de mensen met een kleine beurs.

Maar ook de complexen met een energielabel F,G en H moeten worden aangepakt want op een gegeven moment moeten die labels zijn opgewaardeerd. Dat kost ook geld en ook daar kan Woonzorg mee verder.

Het LHP heeft hard gestreden voor een verhoging van 3,1 %, wat de inflatie was. Dat vonden we redelijk. Maar Woonzorg is onder de vorige RvB achter de overkoepelende organisatie van corporaties, Aedes genaamd, gaan staan en zodoende werd het geen 6,6 % wat aanvankelijk de bedoeling was maar 4,5 % als compromis. Dat is meer dan de inflatie en dat vonden wij niet juist. Maar helaas...onze argumenten werden terzijde geschoven. ■

VvE oftewel Vereniging van Eigenaren

Woonzorg telt in totaal 72 complexen waar zowel kopers als huurders in wonen. De Algemene Ledenvergadering van de kopers is de beslissende factor. Woonzorg is daarbij aanwezig en vertegenwoordigt zo de huurders.

Die stem zal belangrijker zijn als Woonzorg een zogenaamde grootgebruiker is. Dat wil zeggen dat er (veel) meer huurwoningen dan koopwoningen zijn in een complex. Het is logisch dat er dan meer rekening wordt gehouden met de wensen van de huurders. Maar soms zijn er veel meer kopers dan huurders, en dan hebben we dus weinig in te brengen.

Er zijn bij een gemengd complex, zoals dat heet, vaak veel voorkomende fouten in de afwikkeling van de financiën. Wie betaalt bijvoorbeeld voor welk deel de schoonmaak en energie van de algemene ruimten? Hoe zit het met de recreatierruimte, waar ook kopers gebruik van maken, maar waar de huurders via hun wooncontract voor betalen? Als het goed is, zijn veel zaken vastgelegd in de splitsingsakte. Daarin staat precies omschreven wat van wie is en hoe het zit met de verhoudingen. Maar niet elke splitsingsakte is hetzelfde.

Als er sprake is van een huurderscommissie, dan wil die ook graag meepraten en meebeslissen op de Algemene Ledenvergadering van de kopers. Soms mag of kan dat, soms ook niet. Dan worden de huurders weggehouden van alle besluitvorming. Dat is geen wenselijke situatie, vinden zowel Woonzorg als het LHP. Vandaar dat er overleg is met de RvB om te kijken hoe we een en ander zo kunnen aanvlagen dat de stem van de huurder meer wordt gehoord en dat er naar wordt gehandeld.

We houden u op de hoogte van de ontwikkelingen. ■





Statuten en huishoudelijk reglement

De statuten van het LHP zijn een paar jaar oud en hoewel unaniem aangenomen, zijn er nu toch een aantal punten die moesten worden bijgesteld. Een belangrijke wijziging is dat ALLE huurders hun stem moeten kunnen laten horen.

We hebben in ongeveer de helft van het aantal gebouwen een huurderscommissie. In de andere helft niet. De reden is vaak dat het een klein complex is met bijvoorbeeld 20 of 30 woningen. Daar is geen behoefte aan een huurderscommissie want de mensen zien elkaar elke dag en weten en horen alles van elkaar. In een groter complex met bijvoorbeeld 100 flatwoningen ligt dat heel anders.

Maar ook de huurders waar geen commissie actief is moeten de mogelijkheid hebben om hun stem te laten horen bij bestuursbenoemingen, bij belangrijke beslissingen etc.

Die mogelijkheid komt er ook: in het najaar gaan we weer regionale vergaderingen organiseren waarbij niet alleen de huurderscommissies worden uitgenodigd maar waar ALLE huurders welkom zijn. We zijn nog druk bezig om te kijken hoe we de huurders kunnen uitnodigen. Daar hebben we

wel de medewerking van Woonzorg bij nodig en daarover zijn we in gesprek.

De jaarlijkse vergadering blijft dan alleen toegankelijk voor leden van erkende huurderscommissies en contactpersonen. De regiovergaderingen staan open voor iedereen.

De aanpassingen van de statuten zijn door de advocaat van het LHP bekeken en liggen nu bij de advocaat van Woonzorg. Zodra beide groen licht hebben gegeven met betrekking tot de wijzigingen, worden ze aan u voorgelegd, waarna de notaris ze kan bekrachtigen. Dezelfde procedure heeft plaatsgevonden voor het huishoudelijk reglement.

Dat staat los van de noodzaak om de statuten, het huishoudelijk reglement en de integriteitsnotitie volledig te herzien. Per 1 juli 2026 moeten die documenten namelijk ook voldoen aan de wet bestuurlijk toezicht. We hebben dus nog even de tijd, maar we moeten daar aan het eind van het jaar wel een begin mee maken, want het is omvangrijk, maar ook belangrijk werk. ■

LHP operationeel actief bij Huurderscommissies

Bestuursleden van het LHP zijn actief betrokken bij de directe ondersteuning van huurderscommissies die zijn aangesloten bij het LHP.

Huurderscommissies, maar ook individuele huurders met vragen of behoefte aan ondersteuning melden zich vaak bij het secretariaat van het LHP via info@landelijkhuurdersplatform.nl

Regelmatig besluiten bestuursleden om op locatie met de huurders in gesprek te gaan en gezamenlijk te onderzoeken hoe kwesties binnen het complex kunnen worden ondersteund. De ervaring leert dat huurders het erg op prijs stellen wanneer er direct contact is en gezamenlijk naar de problemen wordt gekeken. In de meeste gevallen leidt dit tot een structurele oplossing en wordt ervaren dat het LHP steeds beter bereikbaar is. Wanneer nodig betrekken bestuursleden ook medewerkers van Woonzorg Nederland

om ervoor te zorgen dat alle neuzen weer dezelfde kant op staan.

De bestuursleden ondersteunen ook huurders die een huurderscommissie in hun complex willen oprichten. Wat komt daar allemaal bij kijken en wat heb je daarvoor nodig? Zeker nu de regionalisering verder wordt uitgerold, is het van groot belang dat het LHP in deze fase goed bereikbaar is.

Wanneer u te maken heeft met (mogelijk langlopende) kwesties, of wanneer u graag een huurderscommissie in uw complex wilt oprichten, kunt u gerust contact opnemen met het secretariaat via telefoonnummer **085 – 48 33 127** of via e-mail: info@landelijkhuurdersplatform.nl. U wordt dan in contact gebracht met een van de bestuursleden, en samen bekijken we hoe we het wonen in uw complex plezierig kunnen houden – of weer plezierig kunnen maken. ■

Wat vindt u?

Er is een idee dat inhoudt dat we mogelijk gaan werken met huurdersraden. Dat bestaat in de ogen van het LHP uit zo'n 20 personen, 2 per complex, die door middel van loting worden gekozen en die een jaar lang zitting hebben in de huurdersraad. Na een half jaar stapt de helft van de leden, 10 personen, op en komt er een nieuwe helft. Zo wordt de continuïteit gewaarborgd.

Doel van de huurdersraden is om op te halen wat er speelt in de regio. Wat gaat er goed? Wat gaat er minder goed? Wat moet er veranderen, en wat moet vooral blijven zoals het is? Dat kan regionaal natuurlijk enorm verschillen vandaar dat we wel 40 regionen willen hebben. Het kan een mooi instrument zijn om precies te weten waar de pijnpunten liggen en wat er aan te doen is.

Dat is belangrijke informatie voor het LHP maar ook voor Woonzorg, dat zo weet waar de knelpunten liggen. Zo krijg je heen en weer informatie, want je kunt niet alleen informatie ophalen bij de huurders, je kunt ze ook vertellen hoe je als verhuurder denkt dat je met zaken om gaat en waarom je wel of niet in actie komt.

We horen als LHP wel eens dat de huurder toch niet gehoord wordt door Woonzorg. De huurdersraad kan daar daadwerkelijk verandering in brengen.



Het idee is echt heel nieuw en we moeten nog veel zaken bepalen en beslissen. Het kost geld, we moeten mensen uitnodigen, hoe vaak komen ze bij elkaar en wie zit daar dan bij (van LHP of van Woonzorg of van beide?) Moet er een wisselende voorzitter zijn of gespreksleider? Hoe zit het met reiskosten? Hoe regelen we de rapportage? Kunnen we de raden ook onderwerpen meegeven waar ze over kunnen nadenken en rapporteren?

Nog heel veel vragen dus, en dit wordt ongetwijfeld vervolgd. Maar het lijkt ons een prima manier om de huurder inspraak te geven en zijn of haar stem te laten horen.

We zijn heel benieuwd wat u van dit idee vindt. Juicht u het toe, of ziet u er juist niets in? En waar moeten we allemaal aan denken om het tot een succes te maken?

We horen graag uw mening. Dat kan via vicevoorzitter@landelijkhuurdersplatform.nl. We stellen het zeer op prijs als u wilt meedenken om dit tot een succes te maken. ■

**Landelijk Huurders Platform
Woonzorg Nederland**

Terborchstraat 1
8011 GD Zwolle

T: 085 – 4833127
Op werkdagen tussen 10 en 12 uur

E: info@landelijkhuurdersplatform.nl
www.landelijkhuurdersplatform.nl



VAN WAARDE ZIJN VOOR MENSEN
DIE HUREN VAN WOONZORG NEDERLAND