

Woon inspraak

WOONINSPRAAK

ACTIVITEITENPLAN 2025



Februari 2025

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	2
2	Wie zijn wij?.....	3
3	Belangrijk in 2025.....	4
3.1	Kwaliteit dienstverlening.....	4
3.2	Contact met Huurders en Bewonerscommissies.....	4
➤	<i>De jaarvergadering</i>	5
➤	<i>Van binnen naar buiten treden...</i>	5
➤	<i>... richting de huurders</i>	5
➤	<i>Bewonerscommissies en klankbordgroepen</i>	5
3.3	Betaalbaarheid.....	6
3.4	Duurzaamheid.....	7
3.5	Nieuwbouw.....	7
3.6	Leefbaarheid.....	8
3.7	Deskundigheid.....	8
4	Overige zaken.....	9
5	Tenslotte.....	9

1 Inleiding

In 2025 gaan we ons wederom sterk maken voor de belangen van alle huurders van Woonin.

Thema's waar we dit jaar extra aandacht aan zullen besteden zijn; Contact met de huurders en bewonerscommissies, kwaliteit dienstverlening Woonin, betaalbaar wonen. Dit zijn de hoofdthema's. Daarnaast besteden wij aandacht aan nieuwbouw, leefbaarheid voor een goede en veilige leefomgeving en duurzaamheid voor gezond en milieugericht wonen nu en in de toekomst .

In het activiteitenplan hopen we een goed beeld te schetsen van de onderwerpen waar Wooninspraak zich op zal richten in 2025.

Wooninspraak is werkzaam in de 4 gemeentes waar Woonin woningen verhuurt. En dat doen wij om de belangen van u, huurders van Woonin, bewoners van Utrecht, Nieuwegein, Krommerijn en Houten zo goed mogelijk te behartigen. Dit kunnen wij niet alleen. Hopelijk lukt het ons om andere huurders te motiveren om ook actief te worden als vrijwilliger bij Wooninspraak. Door onderbezetting kunnen wij lang niet zoveel voor de huurders betekenen als wij graag zouden willen. Daarom een dringend beroep op u allen om als u de mogelijkheid heeft, ons te komen helpen met voor ons huurders zo belangrijke werk (kijk op onze website www.wooninspraak.nl voor de vacatures)!! Ook die van de voorzitter is momenteel vacant.

U, huurder van Woonin, bent voor ons van groot belang. Om namens u met kracht te kunnen optreden en daadwerkelijk invloed uit te kunnen oefenen op het beleid van corporatie en gemeente, hebben wij uw mening en advies hard nodig.

Wij nodigen u dan ook van harte uit om deel te nemen aan onze enquêtes en polls over actuele onderwerpen. En natuurlijk zullen wij weer (ook regionaal) bijeenkomsten gaan organiseren.

2 Wie zijn wij?

Stichting Wooninspraak is de huurderskoepel van woningcorporatie Woonin. Wooninspraak behartigt de belangen van alle huurders van Woonin in Utrecht, Nieuwegein, Houten en Krommerijn. Belangenbehartiging is met name collectief: dat wat goed is voor iedereen.

Het doel van Wooninspraak is het zo goed mogelijk behartigen van de belangen van de huurders van Woonin. Dit komt vooral tot uiting in de adviezen die Wooninspraak geeft over nieuwe beleidsontwikkelingen van Woonin en het kritisch volgen van de ontwikkelingen in de volkshuisvesting. Wij geven gevraagd en ongevraagd advies. Het bestuur kan zich door een externe adviseur laten ondersteunen.

Alhoewel we géén klachten afdeling of klachtencommissie van Woonin zijn, kunnen huurders die een vraag, probleem of conflict hebben aangaande hun woonsituatie zoals bijv. slecht onderhoud van de woningcomplexen en geen gehoor krijgen bij Woonin, zich al dan niet rechtstreeks tot ons wenden. Mogelijk kunnen wij u hierin ondersteunen. Indien nodig zullen onze vrijwilligers met Woonin contact opnemen om die persoonlijke problemen gezamenlijk proberen op te lossen.

Wooninspraak treedt regelmatig in overleg met Woonin, andere woningcorporaties, huurderskoepels, zorginstellingen en gemeenten (Utrecht, Nieuwegein, Krommerijn en Houten). Denk daarbij aan bijv. gesprekken omtrent nieuwbouw, sloop, renovatie, duurzaamheid, leefbaarheid en huurbeleid. Deze onderwerpen komen onder andere aan bod tijdens bestuurlijke overleggen, de prestatieafspraken en de visietafels.

3 Belangrijk in 2025

- Kwaliteit van Dienstverlening
- Contact met huurders en Bewonerscommissies
- Betaalbaarheid

Daarnaast besteden wij aandacht aan;

- Duurzaamheid
- Nieuwbouw
- Leefbaarheid
- Deskundigheid

Dit jaar zal Wooninspraak zich richten op deze onderwerpen. Tijdens gesprekken over prestatieafspraken en overleggen met gemeente en corporatie('s) zullen wij deze onderwerpen aan de orde stellen.

3.1 Kwaliteit dienstverlening

Ook in 2025 blijven we aandacht besteden aan de kwaliteit van de dienstverlening van Woonin.

De huurders willen persoonlijk contact met de corporatie in de buurt en dat de corporatie telefonisch goed bereikbaar is. Hierbij verwachten we een snelle en persoonlijke service.

We blijven in gesprek met Woonin over een helder en concreet plan van aanpak over de organisatiecultuur en dienstverlening om deze periodiek met de corporatie te kunnen evalueren en te kunnen beoordelen op basis van uitgangspunten en resultaten.

We hopen dat deze nabijheid en betrokkenheid zal gaan bijdragen aan prettige leefbare wijken middels een betere samenwerking met partners en betrokkenen.

3.2 Contact met Huurders en Bewonerscommissies

Wooninspraak zoekt voortdurend naar mogelijkheden om meer huurders aan zich te binden. Met de hieronder aangegeven plannen willen we onze achterban, de huurders, beter bereiken.

Ook in 2025 blijven we veel aandacht besteden aan de naamsbekendheid om het contact met de achterban te versterken. Hoe meer mensen zich betrokken voelen bij het werk van Wooninspraak, hoe productiever wij kunnen zijn. Met elkaar kunnen wij meer invloed uitoefenen op Woonin en de gemeentes.

Op de volgende manieren gaat dat in 2025 gebeuren:

➤ *De jaarvergadering*

De jaarvergadering is de gelegenheid waarbij het bestuur van Wooninspraak uitleg geeft over haar activiteiten in het voorbije jaar. Het bestuur presenteert het jaarverslag met daarin een reflectie op het afgelopen jaar. Bovendien worden de plannen voor het komende jaar ontvouwd. Tijdens de jaarvergadering in februari wordt de achterban geïnformeerd over de plannen van Woonin voor huurverhoging dit jaar. De input van de achterban nemen wij mee in onze reactie op de voorgenomen huurverhoging door Woonin.

➤ *Van binnen naar buiten treden...*

We gaan al hetgeen waar we ons mee bezig houden zoveel mogelijk publiceren op onze website en social-media kanalen. Via de nieuwsbrief hopen wij de achterban van actuele en vooral relevante nieuwsberichten te voorzien.

➤ *... richting de huurders*

Meer van binnen naar buiten treden houdt ook in dat we vaker van de vergaderstoelen af gaan komen en zelf naar de huurders toe gaan. Dit gaan we doen door ook regionaal (Houten, Nieuwegein en Krommerijn) bijeenkomsten te organiseren.

Om de mening van huurders te peilen zullen wij, in samenwerking met Woonin, meerdere huurderspanels organiseren. Er nemen ongeveer 1200 huurders deel aan het huurderspanel. In één van de panels wordt ook aandacht gevraagd voor het tekort aan vrijwilligers en zoeken wij ook een voorzitter.

➤ *Bewonerscommissies en klankbordgroepen*

Bewonerscommissies zijn van onschatbare waarde voor de huurders, de woningcorporatie en de gemeenten. Wooninspraak ziet graag meer bewonerscommissies ontstaan. Door huurders te organiseren hopen we een krachtigere stem te zullen hebben richting de woningcorporatie en gemeente.

We gaan dit jaar afspraken maken met de bewonerscommissies om de hulpvraag op te halen, ze te ondersteunen en de onderlinge samenwerking te bespreken. Daarvoor gaan wij twee bijeenkomsten speciaal voor Bewonerscommissies organiseren. Tevens blijven wij met Woonin in gesprek om het contact tussen Woonin, buurtbeheerders, gebiedsconsulenten bewonerscommissies te intensiveren.



3.3 Betaalbaarheid

Betaalbaarheid blijft voor ons een zeer belangrijke thema. Huren moet betaalbaar blijven!

De centrale overheid stelt de maximale huurverhoging vast en de meeste corporaties nemen die over. Daarom is het van belang dat meer huurders hun stem laten horen, zodat wij een krachtiger signaal aan de overheid kunnen afgeven dat de huurverhoging de laatste jaren voor huurders niet meer op te brengen is en hierdoor in de problemen komen omdat zij aan het eind van de maand een stukje maand overhouden en geen geld meer hebben om boodschappen te doen. De politiek heeft hier te weinig oog voor.



Ook in 2025 zal Wooninspraak dus actief deelnemen aan de gesprekken inzake betaalbaarheid met Woonin, de gemeenten en andere woningcorporaties en huurderskoepels. Tijdens de overleggen met Woonin blijven wij aandacht vragen voor de huurders met lage inkomens en onzuinige woningen (energie labels E, F en G). Deze huurders betalen een hoge energierekening en hebben weinig comfort omdat de woning niet goed is geïsoleerd. De bouwkosten zijn enorm gestegen, maar sociale huurwoningen moeten desondanks betaalbaar blijven. Het matigen van de huurverhoging is ook nu een belangrijk aandachtspunt in de gesprekken met de directie en medewerkers van Woonin. Wij zullen met alle middelen die we hebben de woningen betaalbaar proberen te houden.

Daarnaast zullen wij de jaarlijkse huurverhoging ook ter sprake brengen in de overleggen met de gemeentes. Ook zij moeten er bewust van worden dat de jaarlijkse extreme huurverhoging niet te handhaven is.



3.4 Duurzaamheid

Duurzaamheid is nog steeds hét thema voor heden en de toekomst. Er worden woonvisies geschreven, stadsakkoorden afgesloten en nog meer plannen gesmeed om er voor te zorgen dat over 30 jaar in Nieuwegein, Utrecht, Houten en Krommerijn alle woningen CO2 neutraal zijn. In de Nationale Prestatieafspraken zijn ook afspraken gemaakt over verduurzaming en nieuwbouw. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de internationale verdragen.



Wij blijven er o.a. middels de prestatieafspraken aandacht voor vragen en er op toezien dat de e-, f-, g-labels spoedig verdwenen zijn.

3.5 Nieuwbouw

Nieuwbouw heeft ook onze aandacht. Er moeten ook het komend jaar meer woningen gebouwd worden dan nu gepland is, willen we dat er genoeg woningen komen om iedereen van een betaalbare woning te voorzien. Het huidige tempo van nieuw te bouwen woningen is veel te laag. De centrale overheid moet echt in actie komen. Zowel in het toewijzen van bouwlocaties als met geld over de brug komen om de nieuw te bouwen woningen te financieren. We willen dat de wachtlijsten van woningzoekenden wordt weggewerkt en dat er maatregelen genomen worden om doorstroming te bevorderen. Voor de sociale huursector is het belangrijk dat de totale voorraad weer groeit om de wachtlijsten af te kunnen laten nemen, dat de bestaande voorraad wordt vernieuwd en dat door de bouw van sociale huur en middenhuur woningen gemengde wijken worden gerealiseerd.



In alle 4 de gemeentes zijn de prestatieafspraken getekend het afgelopen jaar. Daarin is in de woonvisie 'Utrecht beter in balans' het streven opgenomen om in 2040 een woningvoorraad te hebben die voor 35 procent bestaat uit sociale huurwoningen (inclusief zelfstandige studentenhuysvesting).

3.6 *Leefbaarheid*

We vernemen steeds vaker dat het woongenot dat bewoners beleven afneemt. Dit lijkt te komen door zowel de kwaliteit van de woning als de kwaliteit van de leefomgeving. Deze beide aspecten vragen om extra aandacht.



Ook de veiligheid in de wijken en portieken krijgen onze aandacht. Rondom het thema 'veiligheid' werken de gemeente, corporaties, zorgpartijen en politie al jaren met elkaar samen in uitvoeringsnetwerken. Er is sprake van korte lijnen in de wijken zodat de corporaties hun signalerende rol goed kunnen uitvoeren en signalen snel worden opgepakt. In sommige buurten of complexen wordt extra ingezet op het verbeteren van de veiligheid en het aanpakken van ondermijning, criminaliteit en overlast bijvoorbeeld door het aanstellen van een (extra) buurtbeheerder, de inzet van buurtapps en/of het sturen in de woningtoewijzing. De corporaties werken in wijken en buurten soms al nauw samen met bewoners- of wijkcommissies en willen deze samenwerking de komende jaren verder uitrollen, om huurders sterker te positioneren.

De leefbaarheid kan ook verbeterd worden op initiatief van de bewonerscommissies. Enkele bewonerscommissies zijn hier al actief mee bezig geweest door bijv. de buurt te vergroenen. Wij nodigen de bewonerscommissies daarom van harte uit om deze ervaren met de andere bewonerscommissies te delen tijdens de bijeenkomsten die we organiseren of via onze website en/of nieuwsbrief.

We zullen hier dit jaar de nodige aandacht aan besteden tijdens de gesprekken met de gemeenten en woningcorporaties. Gemeente en corporaties hebben budget om zelf de leefbaarheid in wijken en buurten positief te beïnvloeden. Maar als u ideeën hebt om daar een bijdrage aan te leveren, neem dan eens contact op met uw corporatie of met ons. Wij helpen u dan op weg.

3.7 *Deskundigheid*

Door middel van cursussen zullen wij ook komend jaar onze deskundigheid vergroten. Daarnaast hebben wij via de Woonbond regelmatig ruggenspraak over diverse onderwerpen waar wij als Wooninspraak mee te maken hebben.

4 Overige zaken

Ook in 2025 houden wij ons, zoals ieder jaar, weer bezig met de volgende zaken:

➤ **Naamsbekendheid:**

Niet alle huurders weten af van ons bestaan. Daar willen wij verandering in brengen door Wooninspraak actief te promoten. Hier hebben we natuurlijk ook uw hulp bij nodig. Deel daarom regelmatig onze nieuwsbrieven, nieuwsartikelen en uitnodiging met de andere huurders van Woonin in uw netwerk.

➤ **Overleggen:**

Natuurlijk zullen wij ons in allerlei overleggen inzetten om de belangen van de huurders van Woonin te behartigen. Naast de standaard gesprekken over de prestatieafspraken in Nieuwegein en Utrecht zullen wij ook deelnemen aan het overleg in de Stuurgroep Wonen (STUW) en besprekingen met collega huurdersvertegenwoordigers. Verder zullen wij op uitnodiging of op eigen initiatief deelnemen aan besprekingen waar de belangen van huurders behartigd moeten worden;

➤ **Adviezen:**

Op diverse onderwerpen zullen wij adviezen uitbrengen, zoals over het voorstel voor de huurverhoging en ook het bod in het kader van de prestatieafspraken. Dit doen wij gevraagd en ongevraagd.

5 Tenslotte

Wooninspraak werkt voor alle huurders van Woonin. Dit kunnen we echter niet zonder actieve huurders. Ook in 2025 hebben we uw ondersteuning hard nodig. Actieve huurders praten mee over het beleid van Wooninspraak, de samenwerking met Woonin en met de gemeenten. Kom ons daarom versterken en laat uw stem horen.



**Wij komen op voor de belangen van huurders van
woningcorporatie Woonin;**

Help je ook mee?



Praat actief mee en wordt vrijwilliger!

Stichting Wooninspraak
Marnixlaan 170, 3552 HH Utrecht
info@wooninspraak.nl
www.wooninspraak.nl

“Help je ook mee om de huurdersbelangen te vertegenwoordigen?”