

Woon inspraak

WOONINSPRAAK

ACTIVITEITENPLAN 2026



Januari 2026

Inhoudsopgave

1	<i>Inleiding</i>	2
2	<i>Wie zijn wij?</i>	3
3	<i>Belangrijk in 2026</i>	4
3.1	Betaalbaarheid.....	4
3.2	Kwaliteit dienstverlening	5
3.3	Contact met huurders en bewonerscommissies	5
➤	<i>De jaarvergadering</i>	6
➤	<i>Van binnen naar buiten treden...</i>	6
➤	<i>... richting de huurders</i>	6
➤	<i>Huurderspanel</i>	6
➤	<i>Bewonerscommissies en klankbordgroepen</i>	7
3.4	Prestatieafspraken	7
3.5	Duurzaamheid	8
3.6	Nieuwbouw	8
3.7	Leefbaarheid	9
3.8	Deskundigheid	9
4	<i>Overige zaken</i>	10
5	<i>Tenslotte</i>	10

1 *Inleiding*

In 2026 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; betaalbaarheid, kwaliteit dienstverlening van Woonin, het versterken van het contact met de huurders en bewonerscommissies en de prestatieafspraken. Dit zijn de hoofdthema's.

Daarnaast besteden wij o.a. door onze inbreng in de prestatieafspraken aandacht aan nieuwbouw, leefbaarheid voor een goede en veilige leefomgeving en duurzaamheid voor gezond en milieugegericht 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 2026.

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 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 Wijk bij Duurstede. 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.

Wooninspraak is werkzaam in de vier gemeentes waar Woonin woningen verhuurt. In alle vier de regio's zijn er vrijwilligers van Wooninspraak actief. En dat doen wij om de belangen van u, huurders van Woonin, bewoners van Utrecht, Nieuwegein, Wijk bij Duurstede 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.

Wooninspraak treedt regelmatig in overleg met Woonin, andere woningcorporaties, huurderskoepels, zorginstellingen en gemeenten (Utrecht, Nieuwegein, Wijk bij Duurstede 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 2026*

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



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 *Betaalbaarheid*

Wij zullen met alle middelen die we hebben de woningen betaalbaar proberen te houden!

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.

Daarnaast vernemen wij steeds vaker van huurders en via bewonerscommissies dat zij in de financiële problemen zijn komen te zitten door de hoge energieafrekening in nieuwbouwcomplexen en/of vertraagde afrekening servicekosten.

Ook in 2026 zal Wooninspraak dus actief deelnemen aan de gesprekken inzake betaalbaarheid met Woonin, de gemeenten en andere woningcorporaties en huurderskoepels.



De afgelopen jaren zijn de huren door de hoge inflatie extra snel gestegen. Wij spannen ons in samenwerking met andere huurderskoepels en de Woonbond in om de huurstijging zo laag mogelijk te houden. Hier is echter ook de politiek een grote speler van belang. De minister heeft hier een grote vinger in de pap.

3.2 Kwaliteit dienstverlening

Ook in 2026 blijven we aandacht besteden aan de kwaliteit van de dienstverlening van Woonin. De kwaliteit van de dienstverlening van Woonin is voor de huurders zeer belangrijk. Wij horen toch nog regelmatig dat de dienstverlening niet optimaal is. Woonin zegt er aan te werken dat de dienstverlening geoptimaliseerd wordt. Wij houden hierbij de vinger aan de pols en horen graag van huurders waar Woonin te kort schiet.

De huurders willen bijvoorbeeld in een vroeg stadium weten waar ze aan toe zijn, niet alleen qua onderhoud aan de woning maar ook financieel. Het te laat versturen van de afrekening servicekosten levert grote zorgen en financiële problemen voor de huurder. 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.

3.3 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.

In 2026 gaan we hard op zoek naar vrijwilligers die ons kunnen ondersteunen om het contact met de achterband te versterken. Met name het versterken van het contact met de bewonerscommissies staat hoog op de agenda. Denk daarbij aan bijeenkomsten die we gaan organiseren en cursussen die we gaan aanbieden om de deskundigheid onder de huurders te vergroten. Daarnaast willen wij bij renovaties en grootonderhoud projecten en sloop, in contact treden met de bewoners, zodat wij kunnen helpen bij het oprichten van een bewonerscommissie.

Helaas weten nog te weinig huurders van ons bestaan. Door o.a. folders te verspreiden en via het Huurderspanel proberen wij onze bekendheid te vergroten. 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 2026 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. Daarnaast gaat we gebruik maken van meerdere media kanalen.

➤ *... 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 Wijk bij Duurstede) bijeenkomsten te organiseren.

➤ *Huurderspanel*

Om de mening van huurders te peilen zullen wij, in samenwerking met Woonin, meerdere huurderspanels organiseren.

Het Huurderspanel is een groep van ca. 3500 huurders die zichzelf hebben aangemeld. Ze ontvangen maximaal 2 keer per jaar een vragenlijst over een onderwerp dat de ene keer door Wooninspraak, de andere keer door Woonin wordt aangedragen.

In 2026 willen we de resultaten van deze peilingen beter gaan inzetten bij onze activiteiten. Het tweede huurderspanel van 2025 ging over tuinonderhoud. Bij de voorbereiding hiervan hebben we als Wooninspraak diverse contacten opgedaan met organisaties die hierin iets kunnen betekenen in de diverse gemeenten waarin Wooninspraak actief is. Er zijn ideeën om samen met deze organisaties op te trekken bij het organiseren van één of meerdere activiteiten. Dit zal dan o.a. opgepakt worden door de werkgroep leefbaarheid.

Sowieso willen we bij de keuze van de onderwerpen beter kijken hoe we de resultaten beter kunnen inzetten bij ons werk als huurderskoepel. Het contact met de achterban, maar ook andere vrijwilligers van Wooninspraak is voor het bepalen van de thema's van het huurderspanel daarom buitengewoon nuttig.

➤ *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 een werkgroep oprichten dat zich specifiek gaat richten op bewonerscommissies. Vanuit de werkgroep gaan we proberen om de hulpvraag op te halen, ze te ondersteunen en de onderlinge samenwerking te bespreken. Tevens blijven wij met Woonin in gesprek om het contact tussen Woonin, buurtbeheerders, gebiedsconsulenten bewonerscommissies te intensiveren.

3.4 Prestatieafspraken

In 2026 worden de nieuwe prestatieafspraken gemaakt tussen de gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Namens Wooninspraak zijn vier vrijwilligers actief voor de prestatieafspraken in de gemeente Utrecht.

De prestatieafspraken gaan over allerlei thema's die van groot belang zijn voor huurders. Helaas leven deze afspraken nog niet erg. Om deze afspraken levendiger te maken worden vanaf 2026 concrete projecten in een wijk of buurt van Utrecht geselecteerd. Hierdoor hopen we inzichtelijker te krijgen in hoeverre de afspraken worden nagekomen, ook voor mensen die niet actief betrokken zijn bij de prestatieafspraken.

We willen in 2026 een of meerdere buurtbijeenkomsten organiseren om met huurders in discussie te gaan over (thema's uit) de prestatieafspraken. De exacte inhoud van deze avonden is nog niet helder en moet dus nog nader worden bepaald. We zien het vooral als een manier andere huurders van Woonin te informeren, om inhoudelijk in discussie te kunnen gaan over de prestaties van Woonin en in bredere zin te werken aan onze zichtbaarheid als Wooninspraak. Voor deze bijeenkomsten mikken we op de buurtcentra van de gemeente Utrecht in buurten met relatief veel woningen van Woonin.

Het idee is dat we middels deze bijeenkomsten ook informatie krijgen die we kunnen inzetten bij het overleg met Woonin en tijdens de maandelijkse vergaderingen van de Huurdersraad van de Stichting Utrechtse Woningcorporaties.

3.5 Duurzaamheid

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 verduurzaming van sociale huurwoningen is in volle gang. De huurwoningen met een energielabel E,G,H moeten naar een lager energie label gebracht worden. Bij het verduurzamen van de woningen wordt extra aandacht besteed aan vocht en schimmel in huis. Daarnaast speelt echter ook hittestress een belangrijke rol na de renovatie. Voor dit laatste is vaak nog te weinig aandacht. Hier zou meer aandacht aan besteed moeten worden. Bij renovaties wordt nu ook apparatuur geïnstalleerd die een zware stroomaansluiting vereisen. De vaste maandlasten zijn hierdoor extra hoog. Wooninspraak zet zich in om de vaste maandlasten voor elektra zo laag mogelijk te houden, zodat de woningen ook beschikbaar blijven voor huurders met een kleine beurs. Want een huursubsidie is er wel maar een standaard energie subsidie is er niet.

3.6 Nieuwbouw

Om het tekort aan sociale huurwoningen te verkleinen is het van belang dat er zoveel mogelijk gebouw gaat worden. Daarnaast moeten er zo min mogelijk sociale huurwoningen verkocht worden of gesloopt. De woningbouwcorporaties zijn echter gedeeltelijk afhankelijk van verkoop van woningen om nieuwbouw te financieren en dat zou anders moeten, zodat het aantal sociale huurwoningen in een hoger tempo uitgebreid wordt. Wij gaan ook in 2026 Woonin er op aanspreken om zo min mogelijk woningen in de verkoop te zetten.



3.7 *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.



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 ervaringen met de andere bewonerscommissies te delen tijdens de bijeenkomsten die we organiseren of via onze website en/of nieuwsbrief.

We zullen tijdens de gesprekken met de gemeenten en woningcorporatie de nodige aandacht blijven besteden aan leefbaarheid. 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.

Hierbij neemt de werkgroep uit Utrecht het voortouw. Zo gaan zij begin 2026 een enquête uitzetten naar de Bewonerscommissies waarbij zij willen weten of de BC's op de hoogte zijn van de financiële regelingen die er zijn om de leefbaarheid te vergroten in de wijken. Hieruit zullen nieuwe acties voortvloeien, zoals nieuwsartikelen, informatie bijeenkomsten, cursussen etc. De werkgroep leefbaarheid zal nauw samenwerken met de werkgroepen Huurderspanel en Bewonerscommissies.

3.8 *Deskundigheid*

Zowel onze eigen deskundigheid als die van de bewonerscommissies willen wij bevorderen door o.a. cursussen van de Woonbond te gaan volgen en aan te bieden aan de BC's. Minimaal één cursus per jaar en mogelijk een tweede. Daarnaast geeft de Woonbond geregeld thema cursussen die thuis via internet te volgen zijn en waar wij de BC's op zullen attenderen.

4 Overige zaken

Ook in 2026 houden wij ons, zoals ieder jaar, weer bezig met de volgende zaken:

➤ **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 2026 hebben we uw ondersteuning hard nodig. Actieve huurders praten mee over het beleid van Wooninspraak, de samenwerking met Woonin en met de gemeenten.

Zoals u heeft kunnen lezen, is er ook in 2026 genoeg werk aan de winkel voor Wooninspraak. Dus 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?”