

# Werkplan 2025 en Jaarverslag 2024

## Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden



### **Inhoudsopgave:**

Werkplan 2025, pagina 2

Doelstelling, pagina 3

SHH bestuur, pagina 4-6

Jaarverslag 2024: pagina 7

conceptbegroting 2025, pagina 8

## Vooraf

In het werkplan 2024 gaven wij aan dat 2023 een roerend en belangrijk jaar is geweest voor de Volkshuisvesting en dat deze tendens zich zou voortzetten in 2024.

Dat is zeer zeker het geval geweest. Er zijn in 2023 reeds veel afspraken gemaakt inzake de voortgang van de bouwactiviteiten, duurzaamheid, betaalbaarheid en leefbaarheid. Helaas is niet alles zo gegaan als was voorgesteld. In 2024 is er wederom veel vergaderd! Er zijn goede afspraken gemaakt en grote stappen gezet. Helaas is er een grote huurstijging geweest in 2024. Hierover is de SHH direct in gesprek gegaan met de corporaties. Deze gesprekken lopen momenteel nog. In onze ledenvergadering van oktober 2024 is hier extra aandacht aan besteed. Op 16 december 2024 is hierover nader gesproken met de leden, de Woonbond, SVH en Vidomes (als trekker van het huurbeleid aan de bestuurlijke tafel wonen). Dit heeft geleid tot goede samenwerkingsafspraken tussen genoemde partijen. Halverwege mei 2025 wordt hier nader over gesproken.

Aan het 5-jarig jubileum van de SHH is, zoals bekend, veel aandacht besteed. De viering in het Theater De Vaillant was een groot succes. Alhoewel het een feestelijke bijeenkomst was zijn door middel van een mooi programma en sketches kritische noten en hulpvragen weergegeven voor de toekomst van de sociale huurders en de volkshuisvesting in het algemeen.

Voor 2025 heeft het bestuur van de SHH wederom besloten het werkplan 2025 en het jaarverslag 2024 zeer beknopt te houden en zal zij de afspraken goed monitoren en de leden hierbij nadrukkelijk betrekken en op de hoogte houden.

- ✚ 2025 is een jaar waarin de SHH zich niet alleen extra zal inspannen om de samenwerking en het versnellen van het bouwen te versterken. Maar zich vooral richten op de betaalbaarheid voor de toekomst. Dit baart ons grote zorgen. Wij proberen in deze goed op te trekken met de corporaties, SVH en de Woonbond. Tevens blijft duurzaamheid, leefbaarheid, woningtoewijzing en spreiding van betaalbare woningen over de regio en over de wijken hoog in het vaandel staan. De invloed van de inflatie en hoge energieprijzen op de bestedingsruimte van huurders is nog steeds enorm. Het leven is nog duurder geworden dan het in 2023 het geval was. De SHH heeft al gemeld dat niet alleen de huishoudens met een lager inkomen hieronder gebukt gaan maar ook huurders met een middeninkomen en huurders van vrije sector woningen. Dit blijft een belangrijk onderdeel van de taak van de SHH.
- ✚ De wachtlijsten voor sociale huurwoningen groeien helaas nog steeds en dat wordt op rijksniveau zeer serieus genomen. Naast de verduurzaming is betaalbaarheid en bouwen de grootste opgave voor 2025 en de jaren daarna. De SHH laat zich in 2025 wederom op alle niveaus horen: regionaal, provinciaal en rijksniveau.
- ✚ Alhoewel het goed is een werkplan te hebben, dat richting en structuur geeft houdt de SHH dit kort. Het is niet eenvoudig om een werkplan op te stellen als alle belangrijke zaken zich zo supersnel ontwikkelen. De SHH moet alert zijn en blijven op de ontwikkelingen en direct inzetbaar zijn. In 2025 zal de SHH wendbaar blijven en de actualiteit blijven volgen en daar waar nodig direct actie ondernemen.
- ✚ Onze doelstelling en visie zijn ook voor 2025 onveranderd. Wel zal de 'stem van de woningzoekenden' zich meer gaan laten horen.

- ✚ Vanuit een onderzoek van de SVH en hetgeen de SHH heeft besproken met de leden op de ledenvergadering van oktober zal hier direct in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2025 extra aandacht voor zijn.

## Doelstelling

Het bestuur zal samen met de leden, voor huurders belangrijke beleidsonderwerpen, op de regionale agenda plaatsen. Van leden vragen we niet alleen betrokkenheid en draagvlak, maar ook actieve meningsvorming over de beleidsthema's.

- ✚ Wij zijn betrouwbaar en gaan integer en respectvol met elkaar om. We maken haalbare afspraken die wij en anderen goed kunnen monitoren en/of nakomen.
- ✚ In 2025 houden wij minstens 2 ledenvergaderingen. Zullen wij – indien noodzakelijk – themabijeenkomsten organiseren. Meningen ventileren om nog beter gehoord te worden.
- ✚ De relatie met onze leden is sterk ontwikkeld. Er zijn korte lijnen en er zijn wederom goede afspraken gemaakt. Zo blijft de informatie over dat wat belangrijk gevonden wordt actueel en kunnen dilemma's en behoeften van de leden vertaald worden naar regionaal niveau.
- ✚ Onze opinies over beleidsthema's zetten we strategisch in.

## Visie

- ✚ Het bestuur is een zelfbewuste, onafhankelijke en professionele belangenbehartiger en weet wat er bij zijn achterban leeft.
- ✚ Wij luisteren goed naar de achterban en maken keuzes, zo koppelen wij kennis over de volkshuisvesting en organisaties weer terug naar onze achterban en laten wij zien welke doelen wij nastreven.
- ✚ Wij maken gebruik van externe deskundigheid, die kan bijdragen om meer inzicht te krijgen in complexe vraagstukken.
- ✚ Wij geven gevraagd en/of ongevraagd weloverwogen adviezen en meningen.

## Onderdelen uit het werkplan 2024 die doorgezet worden in 2025

### *Huuraanpassing gericht op betaalbaarheid*

- ✚ Betalingsproblemen door de hoogte van de huur en andere woonlasten mogen niet voorkomen. De SHH heeft een visie op betaalbaarheid ontwikkeld en dit gedeeld met haar leden. Hieruit zijn enkele stellingen naar voren gekomen die nader zijn uitgewerkt en verwoord worden in het overleg met de corporaties met betrekking tot de huuraanpassing voor 2025 en de toekomst. Deze zijn goed gecommuniceerd met onze leden en komen terug in de eerstvolgende ledenvergadering.

## Toewijzingsbeleid

- Hier is in 2024 extra zorg aan besteed. De SHH heeft met haar leden in een themabijeenkomst nader bepaald welke stappen hierin dienen te worden gezet om tot een goed beleid te komen.
- Vanuit de huidige woningwet is het opstellen van een woonvisie door gemeenten verplicht. Hieronder valt ook de woonzorgvisie.
- Op dit moment wordt binnen de bestuurlijke tafel wonen een verbeterplan gepresenteerd en besproken. De SHH is hierbij nauw betrokken. De aandacht voor het zorgvuldig en gespreid plaatsen van mensen met een zorg-, ondersteunings- en begeleidingsbehoefte is belangrijk, zodat geen ongewenste concentraties ontstaan. Dat is goed voor de kwetsbare huurders en voor reguliere huurders. Tijdens de laatste bijeenkomst is oktober 2024 zijn partijen aan het woord geweest en in de volgende bijeenkomst komt de uitwerking hiervan op tafel.
- Vanuit de zorg is wederom de vraag gekomen om geclusterde woonvormen te ontwikkelen en te ondersteunen, zodat zowel ouderen als andere mensen die zorg nodig hebben veilig en met elkaar kunnen wonen.

## SHH

### a. Het bestuur

Het bestuur bestaat op 1 januari 2025 uit 5 leden en een adviseur. Dit is een gewijzigde situatie welke op 3 oktober jl. met de leden is besproken en door hen unaniem is goedgekeurd. Er zijn 3 leden per 1 oktober, respectievelijk 31 december 2024 afgetreden. 2 nieuwe leden zijn per oktober 2024 aangetreden en de voorzittersfunctie is gewijzigd. De voormalig voorzitter zal vanaf 1 januari 2025 betrokken blijven als adviseur.

Het bestuur onderhoudt contacten met haar leden, collega-huurdersorganisaties in Haaglanden. Dit doen wij door bijeenkomsten te organiseren en algemene ledenvergaderingen te houden.

<b>Bestuur tot en met december 2024</b>	
Sylvie Seubert	Voorzitter
Inez Stapper	Vice-voorzitter
André Plooij	Secretaris
Ruud Klein	Penningmeester, Huurdersvereniging Staedion, Den Haag
Anneke Van Hoeyen	Bestuurslid, Huurdersraad Stedelink Zoetermeer
Roel Ram	Bestuurslid, Huurdersraad Stedelink, Zoetermeer (aftredend 31 dec. 2023)
Ben Herman	Bestuurslid
Robert Kwakkelstein	Bestuurslid Huurdersraad Hof Wonen
<b>Bestuur vanaf 1-1-2025</b>	
Robert Kwakkelstein	Voorzitter, Huurdersraad Hof Wonen
Willem van der Heiden	Vice-voorzitter

Ruud Klein	Penningmeester, Huurdersvereniging Staedion, Den Haag
Anneke Van Hoeyen	Bestuurslid, Huurdersraad Stedelink Zoetermeer
Ed Krijtenberg	Bestuurslid, Huurdersvereniging Schipluiden
<b>Overigen</b>	
Sylvie Seubert	Extern adviseur
Mariëlle Montagne	Notulist
Hanne Bruijnes	Website
Rachel Moeniralam	Ondersteuner voorzitter Robert kwakkelstein
<b>Leden</b>	
Huurdersvereniging In Beweging (HUIB), Zoetermeer	
Huurdersvereniging Respectus, Voorburg	
Bewonersvereniging Rijswijk, Rijswijk	
Vereniging voor Arcade Huurders, Naaldwijk	
Huurdersvereniging De Wassenaarsche Bouwstichting, Wassenaar	
Huurdersorgansiatie Wij Wonen, Delft	
Huurders Wonen Wateringen, Wateringen	
Huurdersvereniging Maasland, Maasland	
Huurdersbelangenvereniging Rozenstein, Wassenaar	
Huurdersorganisatie Haagwonen, Den Haag	
Huurdersraad Vidomes	
Huurdersvereniging Argos	
Huurdersvereniging Staedion	
Huurdersvereniging Schipluiden	
Huurdersraad Hof Wonen	
Huurdersraad Stedelink	
Vereniging Bewonersorganisatie Delft	

*b. Bestuursvergaderingen*

Er zijn 9 bestuursvergaderingen geweest in 2024, 2 themadagen en 2 ledenvergaderingen, 1 extra vergadering met de leden, de Woonbond, SVH en Vidomes, 6 ambtelijke overleggen met de SVH, 4 voorzittersoverleggen met de corporatiebestuurders en 5 overleggen met de Bestuurlijke Tafel Wonen. Voor 2025 staan 9 bestuursvergaderingen gepland, 2 ledenvergaderingen, 4 ambtelijkoverleggen met de SVH, 5 voorzittersoverleggen met de corporatiesbestuurders en 4 overleggen met de Bestuurlijke Tafel Wonen.

De verslagen van het bestuur, de ledenvergaderingen en de vergaderingen met SVH worden op de website geplaatst. De verslagen met de Bestuurlijke Tafel Wonen worden alleen met de leden gedeeld.

c. Inbreng regionale afspraken

De SHH oefent invloed uit bij de provinciale en regionale uitwerking van de prestatieafspraken tussen de minister, Aedes en Woonbond en heeft een positie aan de Bestuurlijke Tafel Wonen.

De frequentie van deze bijeenkomsten is gesteld op 5 voor 2025 maar is sterk afhankelijk van wat er speelt op bestuurlijk- en landelijk niveau.

Leden van de bestuurlijke tafel zijn de wethouders van de regio Zuid-Holland, de corporaties ondersteund door de SVH, de Provincie Zuid-Holland, BZK en Waterschappen. Regelmatig sluiten andere partijen aan, naar gelang van de onderwerpen, opdrachten e.d..

d. Begroting

Elk jaar maakt de SHH een begroting die ter verantwoording aan de SVH wordt voorgelegd. Voor 2025 is onze begroting reeds ingediend. Aan het eind van elk boekjaar wordt een financiële verantwoording gemaakt. Deze wordt gecontroleerd door de kascontrolecommissie.

De leden krijgen inzicht in de begroting. De financiële verantwoording wordt vervolgens aan de SVH aangeboden. De financiële begroting 2024 zal aan de SVH worden voorgelegd.

## JAARVERSLAG 2024

### Algemeen

- In 2024 is de SHH betrokken geweest door deelname aan de Bestuurlijke Tafel bij de navolging van de afspraken zoals deze in het Tussenakkoord 'Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden 2021-2030' zijn opgenomen.
- De SHH neemt deel aan het platform aangaande de Energietransformatie op regionaal niveau. Dat is het Stakeholdersplatform (Regionale Energie Strategie).

### Samenwerking SVH

- De samenwerking met de SVH is in 2024 zeer positief verlopen. De SVH en de SHH zijn verschillende keren gezamenlijk opgetreden. De leden worden over deze gezamenlijke acties geïnformeerd. Er wordt jaarlijks een gezamenlijke themadag georganiseerd. Ook geeft de SVH regelmatig op de ledenvergadering een overzicht van actuele zaken of een presentatie. De samenwerking wordt door de leden en het SHH bestuur bijzonder gewaardeerd.
- Samen met de SVH wordt gekeken naar de 'stem van de woningzoekenden'. Het aantal woningzoekenden neemt drastisch toe en staat niet in verhouding met het aantal beschikbare woningen. Hier wordt in 2025 extra aandacht aan besteed. De leden van de SHH zijn gevraagd hieraan te willen meewerken en dat is toegezegd. Samen met de leden zal het bestuur van de SHH dit belangrijke thema in 2025 nader uitwerken.

### Overige bestuurszaken

- De leden zijn op de hoogte gehouden door middel van e-mails en nieuwsbrieven.
- De website is in 2024 vernieuwd.
- De verslagen van de algemene ledenvergaderingen zijn openbaar en staan op de website.
- Het bestuur heeft de begroting 2025 goedgekeurd.
- Het bestuur onderhoudt een goede relatie met de Woonbond door, wanneer relevant, elkaar bij te praten.
- Het bestuur zal zich wederom in 2025 inzetten voor een goede samenwerking met de leden.
- Er wordt zorgvuldig aandacht besteed aan onze leden en actief informatie opgehaald. Dit wordt noodzakelijk geacht om beter te kunnen inspelen op diverse onderwerpen.
- De data van ledenvergaderingen worden op voorhand vastgelegd in een Excelbestand, waarin alle bijeenkomsten staan en indien nodig wordt dit bestand geactualiseerd.
- In 2024 heeft de SHH zich geabonneerd op het Vastgoedjournaal. Het Vastgoedjournaal organiseert diverse congressen, waaraan de SHH deelneemt.
- Wij staan open voor suggesties en danken iedereen voor het vertrouwen in onze aanpak en werkwijze.
- Op dinsdag 10 december 2024 houdt de SHH een receptie ter ere van de af- en aantredende bestuursleden. Deze receptie wordt gehouden in De Kiezel, Laan der Zeven Linden 175, 2645 HV Delfgauw. De receptie wordt gehouden van 16.30 tot 18.30 uur.

## BIJLAGE, CONCEPTBEGROTING 2024

Begroting SHH Versie 04-01-2025	Inkomsten 2025 versie 1	Uitgaven Begroot versie 1
0. 0.1 Saldo vorig jaar	7.536	
1. 1.1 Financiële ondersteuning Verhuurders	27.500	
2. 2.1 Secretariaat Uur per maand Maanden Tarief Beleidsondersteuning Overige personeelslasten		4.000 8.000
3. Organisatiekosten		
3.1 Kantoorkosten Kleine artikelen per maand Kantoorbehoeften Drukwerk  Website		100 1.500
3.2 Domein		
3.3 Onderhoud		
3.4 Aanpassing		
3.5 Soc. Media		-
3.6 Drukwerk extern		-
3.7 Inventaris Computers, ICT		200 -
3.8 Verzekering		-
4. Bestuurskosten		
4.1 Dagelijks bestuur Voorzitter Secretaris Penningmeester Vice-voorzitter		5.700
4.2 Overig bestuur Per bestuurslid		3.600
4.3 Declaraties Reis en verblijfskosten		1.500
5. Bijeenkomsten		
5.1 Zaalhuur Bijeenkomsten Themabijeenkomsten		- 1.500
5.2 Reiskosten Leden per kwartaal		-
5.3 Overige kosten Bankkosten Rente		500
5.4 Repräsentatie Lustrum		
6. 6.1 Advies en verslag Vrijwilliger		- 2.100
Eigen vermogen	35.036	28.700