

WERKPLAN HBNZ 2025/2026

INLEIDING

De kaders van de huurdersorganisatie zijn:

- Overlegwet (Wet Overleg Huurders en Verhuurder)
- Woningwet (het vervullen van een legitieme rol in positie en proces Prestatieafspraken)
- Samenwerkingsovereenkomst met Padua Wonen (in 2024 geactualiseerd)

De positie en rol van de Stichting Huurdersbelangen Noordwijkerhout en De Zilk (HBNZ) en de relatie met Padua zijn met bovenstaande wet- en regelgeving vastgelegd en verstevigd.

De HBNZ heeft de afgelopen jaren ingezet op versterking en professionalisering van de eigen organisatie.

Het is gedeeltelijk gelukt om het bestuur uit te breiden met bestuursleden. Dit komt door vertrek meerdere bestuursleden en het overlijden van de penningmeester.

Na de werving begin dit jaar hebben zich wel weer drie nieuwe bestuursleden gemeld.

Er is een nieuwe voorzitter na een inwerkperiode van een half jaar. De nieuwe secretaris zit in een inwerkperiode en een derde kijkt de kat nog even uit de boom.

Het huidige bestuur bestaat op dit moment uit vier personen.

We zijn blij met de nieuwe leden en zien nu meer mogelijkheden voor de uitvoering van onze taken.

De HBNZ behartigt de belangen van de huurders van Padua.

Dit Werkplan 2025/2026 is onze handleiding voor het lopende jaar en betreft voor een deel ook doorlopende taken/projecten in 2026.

Het Werkplan is op een later moment verschenen dan gebruikelijk. Dat is vooral wegens het tekort aan ervaren bestuursleden.

De in dit Werkplan genoemde thema's zijn voor een deel ontleend aan de Meerjarenaafspraken 2022-2025 en de z.g. Jaarschijf 2025. In deze jaarschijf van 2025 zijn de in dat jaar voorgenomen activiteiten van de gemeente Noordwijk, Padua, Stek, de HBNZ en Stichting Huurdershart opgenomen.

Alleen de activiteiten waarbij de HBNZ is betrokken c.q. taken heeft worden vermeld.

Thema's over versteviging van de huurdersorganisatie komen ook in dit werkplan aan de orde:

- Versterking en professionalisering HBNZ
- Versterken van onze samenwerking als bestuur en de relatie met de achterban

Vanuit deze thema's benoemen wij onze activiteiten en inzet.

In dit werkplan worden onze missie, visie en doelstelling, de organisatie van de HBNZ en haar omgeving omschreven.

Hierin zijn ook onze thema's en inzet/activiteiten benoemd en geven wij de planning weer van vaste vergaderingen.

1. MISSIE, VISIE EN DOELSTELLING

Om invulling te geven aan onze werkzaamheden is het belangrijk om te weten waarom we dit werk doen. Onderstaand beschrijven wij onze missie, visie en doelstelling.

Missie

De missie van de HBNZ is het behartigen van de belangen van de huurders van Padua in Noordwijkerhout en De Zilk.

De HBNZ betreft daarbij huurders uit haar achterban, informeert hen geregeld en richt zich op overleg en samenwerking met hen. Kortweg samengevat: "Samen voor de huurders".

Visie

De HBNZ ziet toe op goed verhuurderschap van Padua en zet zich in voor betaalbaar en kwalitatief goed wonen, het welzijn van huurders en leefbare complexen en wijken.

Doelstelling

De HBNZ werkt op een constructieve manier samen met Padua, de gemeente Noordwijk en andere stakeholders en heeft (mede)zeggenschap over en invloed op het (woon)beleid van Padua.

2. ORGANISATIE

2.1. Het bestuur

Onderstaand vindt u de huidige taakverdeling. Deze zal midden 2026 opnieuw worden bezien.

Voorzitter (Hans Koomen)

- Eerste aanspreekpunt
- Externe contacten algemeen
- Plant en leidt bestuursvergaderingen
- Stelt de agenda op, in overleg met de secretaris
- Heeft Bila's met bestuurder
- Huurbeleid en huurderszaken
- Neemt deel aan Ambtelijk overleg en beleidsoverleg wonen i.v.m. opstellen Prestatieafspraken
- Organiseert een wijkshow twee keer per jaar, met de wijkbeheerder van Padua

Secretaris (Ruud Alders)

- Verantwoordelijk voor inhoud en verspreiding nieuwsbrief HBNZ (bij voorkeur 2 maal jaarlijks)
- Organiseert secretariaat, verstuurt uitnodigingen en stelt notulen op.
- Heeft contacten met Bewonerscommissies
- Deelname aan het overleg Huurders Holland Rijnland
- Neemt deel aan bewonersprojectgroepen bij sloop, renovatie en nieuwbouw

Penningmeester (Tijdelijk door Padua)

- Beheert de financiën en rapporteert maandelijks aan voorzitter
- Maakt financieel jaarverslag en begroting op i.s.m. voorzitter

Bestuurslid (Olga Verdiesen)

- Neemt deel aan regionaal overleg Holland Rijnland wonen
- Deelname aan de gemeentelijke Energietafel
- Organiseren van de Achterbanbijeenkomst
- Contactpersoon voor de Woonbond (Anita Engbers)

Kandidaatbestuurslid (Ruud Hooghiemstra)

- Nader te bepalen

Communicatie extern, Emper (website) en Michael Webstone (IT)

- Beheer en update website
- Oplossen technische problemen
- Toevoegen nieuwe content, Analyseren van de website
- Beheert Office 365

2.2. Externe ondersteuning Beleidsadviseur/deskundigheidsbevordering.

Het bestuur kan worden ondersteund door een adviseur/trainer met deskundigheid op volkshuisvestelijk gebied.

2.3 Achterbanbijeenkomsten en andere contacten met huurders.

De jaarlijkse achterbanbijeenkomst wordt altijd zeer goed bezocht. Zoals onder meer in het jaarplan 2023 aangegeven wilden wij graag dat er “officiële” bewonerscommissies komen. Daarvan is dit jaar de eerste opgericht; bewonerscommissie Robijnstaete.

We hadden gelukkig succes met onze campagne aan huurders met belangstelling om bestuurslid te worden.

Zoals al in de Inleiding vermeld is ons bestuur uitgebreid met 2 nieuwe (kandidaat)bestuursleden. Bij grote projecten, zoals sloop/nieuwbouw of renovatie/verduurzaming wordt een z.g. bewonersprojectgroep opgezet. Hiervoor is bij de betrokken huurders veel belangstelling. Een bestuurslid van de HBNZ is lid van zulke groepen en kan deze ondersteunen en informeren.

3. THEMA'S EN ACTIVITEITEN

In dit hoofdstuk wordt aangegeven bij welke prestatieafspraken de HBNZ betrokken is. Dat betreft uit de z.g. Jaarschijf 2025 de volgende thema's:

3.1. Thema Beschikbaarheid (volle inzet voor meer nieuwbouw)

- De corporaties verzorgen de terugkoppeling van de z.g. Bouwtafel aan de huurdersorganisaties. Dit verloopt via het Ambtelijk en Beleidsoverleg.
- De corporaties bespreken hun transformatieplannen met de huurdersorganisaties en trekken samen op in het informeren van de betrokken huurders/omwonenden. Dit verloopt via een Bewonersprojectgroep.

3.2. Thema betaalbaarheid

- De huurdersorganisaties dragen bij aan informatievoorziening en creëren van bewustwording over bredere woonlasten, basisinformatie, doorverwijzing, enz. Zij doen dit o.b.v. informatie van de corporaties. Hoe dat precies zal verlopen moet nog tussen corporatie en huurdersorganisaties worden besproken.
- Begin 2026 overleggen de corporatie en de huurdersorganisaties over het huurverhogingsbeleid.

3.3. Thema Duurzaamheid

- Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties overleggen in de z.g. Energietafel. Dit gaat er vooral over hoe en welke warmtevoorziening in de wijken gaat komen. In het 3e/4e kwartaal zal de gemeente meer inzicht geven d.m.v. de z.g. wijkuitvoeringsplannen. De huurdersorganisaties hebben in de Energietafel een luisterende rol.
- De huurdersorganisaties en energiecoaches dragen actief bij aan bewustwording onder huurders over wat verduurzamingsmaatregelen betekenen in woonlasten en wooncomfort. Dit is vooral een taak voor de energiecoaches van de corporaties en de gemeente. Hierover dient afgesproken te worden hoe dit wordt uitgevoerd.

3.4. Thema Leefbaarheid

- Er wordt extra aandacht en budget besteed aan de sociale samenhang in de wijken. Met de huurdersorganisaties signaleren de corporaties waar deze onder druk staat en zoeken zij naar oplossingen om bewoners aan te spreken en te stimuleren (o.a. via buurtbewoners en gebiedsgerichte aanpak). Hierover dient afgesproken te worden hoe dit wordt uitgevoerd.
- De corporaties voeren jaarlijks 2 wijkshouwen uit. Dit is bij de HBNZ standaard beleid.
- Er is een jaarlijks budget voor sociale en fysieke leefbaarheid. Corporaties, gemeente en huurdersorganisaties ondernemen en delen leefbaarheidsinitiatieven met elkaar.

3.5. Overige thema's

- Professionalisering HBNZ Het bestuur heeft deelgenomen aan een korte cursus van De nieuwe Wind. De cursus is gericht op kennisverwerving over de wet- en regelgeving waarmee corporaties en huurdersorganisaties te maken hebben en wat onze rol en positie zijn wat betreft het maken van prestatieafspraken. Dit was nuttig voor alle bestuursleden en vooral voor de 2 nieuwe leden.
- De vorig jaar geplande samenwerking (kennisuitwisseling) met Huurdershart aarzelend op gang gekomen. Een gesprek met het bestuur van Huurdershart heeft inmiddels plaatsgevonden met de voorzitter en vicevoorzitter. Samenwerking is op dit moment niet aan de orde.
De huurdersorganisaties SHN en huurdersstichting Bollenstreek horen bij Stek en zijn samengegaan in stichting Huurdershart.

4. JAARPLANNING HBNZ

Onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst is de gezamenlijke planning van vergaderingen van HBNZ met de bestuurder en anderen.

De volgende afspraken zijn vast:

- Overleg met de bestuurder 1 x per 2 maanden
- De bestuursvergadering van HBNZ 1 x per maand
- Overleg tussen HBNZ en Raad van Commissarissen 2 x per jaar
- Wijkschouw tweemaal per jaar
- Organiseren Achterbanbijeenkomst