Samen. Actief. Betrokken.

HUURDERSPLATFORM
WOONOPMAAT

Beleidsplan 2027-2030

Jan Ligthartstraat 5, 1965 BE Heemskerk
Telefoon: 0251 – 24 52 85 | **E-mail:** info@huurdersplatform-woonopmaat.nl | **KvK:** 34174941

www.huurdersplatform-woonopmaat.nl

Voorwoord

Voor u ligt het vernieuwde beleidsplan van het Huurdersplatform Woonopmaat voor de periode 2027–2030. Dit plan markeert een nieuwe fase in onze samenwerking en in de ontwikkeling van onze organisatie. De komende jaren zetten wij in op sterke huurdersbetrokkenheid, verdere professionalisering en een transparante, overlegstructuur met Woonopmaat.

De afgelopen periode heeft laten zien hoe essentieel het is dat huurders een duidelijke en betrouwbare stem hebben. Een stem die ertoe doet, die invloed heeft op beleid, onderhoud, leefbaarheid en de kwaliteit van wonen. Het Huurdersplatform vervult deze rol onafhankelijk, deskundig en dichtbij de huurders. Wij luisteren, signaleren, adviseren en verbinden, altijd met het belang van huurders voorop.

Dit beleidsplan geeft richting aan ons dagelijks werk, aan de samenwerking met bewonerscommissies en aan het overleg met Woonopmaat. Wij kiezen bewust voor eenvoud, duidelijkheid en toegankelijkheid. Zo zorgen wij ervoor dat huurders goed geïnformeerd zijn en daadwerkelijk kunnen meedenken, meedoen en meebeslissen. Samen bouwen we aan buurten waar mensen prettig wonen, gehoord worden en zich veilig voelen.

Uw voorzitter, Annette Leeuw

Samenvatting

Samen met Woonopmaat is een vernieuwde, met nieuwe doelen, Samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Hierin is vastgelegd hoe wij samenwerken, welke waarden wij delen en hoe wij huurders actief willen betrekken bij beleidsvorming en besluitvorming.
Onze gezamenlijke visie is helder: huurders moeten invloed kunnen uitoefenen op onderhoud, dienstverlening en hun woonomgeving. Het Huurdersplatform is daarbij de onafhankelijke en betrouwbare vertegenwoordiger van huurders.

De komende jaren richten wij ons op:

- versterking van de positie van het Huurdersplatform
- verbetering van de samenwerking met bewonerscommissies
- vergroting van huurdersbetrokkenheid
- verdere professionalisering van onze organisatie
- het voeren van opbouwende en inhoudelijke gesprekken met Woonopmaat
- duidelijke, toegankelijke en vroegtijdige communicatie

Ons doel is om in 2030 een sterk, herkenbaar en vooruitkijkend Huurdersplatform te zijn dat werkt mét huurders en vóór huurders.

Jan Ligthartstraat 5, 1965 BE Heemskerk
Telefoon: 0251 – 24 52 85 | E-mail: info@huurdersplatform-woonopmaat.nl | KvK: 34174941
www.huurdersplatform-woonopmaat.nl

1. Wie wij zijn

1.1 Onze rol

Het Huurdersplatform behartigt de belangen van alle huurders van Woonopmaat. Wij zijn een onafhankelijke vereniging:

- het geven van advies en eventuele zienswijze over beleid
- huurders ondersteunt bij vragen en problemen
- bewonerscommissies begeleidt en ondersteunt
- klankbordgroepen begeleidt en adviseert

Wij werken conform de “Wet op het overleg huurders en verhuurder”.

1.2 Doelen 2027–2030

Met het gezamenlijk bestuur stelden we nieuwe doelen op om onder meer de betrokkenheid van huurders te vergroten. Dat doen we door:

- huurders beter betrekken bij beleid en keuzes
- bestaande bewonerscommissies versterken en te activeren en of te motiveren
- bewoners inspireren om samen een bewonerscommissie op te zetten
- professionalisering van onze organisatie d.m.v. cursussen te volgen
- duidelijke en toegankelijke communicatie, via website, nieuwsbrief, flyers in eenvoudige taal
- zichtbaarheid in de wijken vergroten
- samenwerking met partners zoals Welzijn, MET en Humanitas in de buurt intensiveren

1.3 Visie en waarden

Visie

- Huurders staan centraal.
- Wonen omvat veiligheid, leefbaarheid en prettig samenleven.
- Huurders moeten invloed kunnen uitoefenen op hun woonomgeving.
- Een goede samenwerking met Woonopmaat is essentieel.

Waarden

Dit zijn waardes die het Huurdersplatform belangrijk vindt.

- open en eerlijk
- integer
- respectvol
- betrouwbaar
- inspirerend en betrokken

2.0 Wat huurders nodig hebben. Dáár staan wij voor, als stem en steun van alle huurders.

2.1 Signalen uit spreekuren

Tijdens ons wekelijkse spreekuur ontvangen wij vragen en signalen van huurders over verschillende onderwerpen:

- onderhoud en reparaties
- veiligheid en leefbaarheid
- communicatie met Woonopmaat
- huurverhogingen
- renovatie en nieuwbouw
- verduurzaming

Wij onderzoeken de mogelijkheden voor een avondspreekuur en digitale spreekuren, zodat huurders ook via telefoon of Teams eenvoudig een afspraak kunnen maken. Indien noodzakelijk bieden wij nu de ruimte om op maat een extra spreekuurmoment in te plannen.

2.2 Signalen van bewonerscommissies

Bewonerscommissies geven aan dat er behoefte is aan:

- betere communicatie
- advies over kwaliteit van onderhoud
- aandacht voor leefbaarheid en veiligheid
- duidelijke regels wijkbudget

Wij willen daarom bewonerscommissies beter faciliteren en vaker betrekken bij beleidsvorming. Hoe we dat doen vertellen we in hoofdstuk 3.

2.3 Wat er speelt in de wijken

Wij maken contact in de wijk om zo signalen op te halen en te weten wat er leeft. Bijvoorbeeld signalen over:

- betaalbare woningen
- goed onderhoud
- duidelijke informatie
- veilige en schone woonomgeving
- contact met elkaar en met Woonopmaat

2.4 We zetten in op belangrijke thema's voor huurders

Thema's die gaan over:

- betaalbaarheid
- kwaliteit van woningen
- onderhoud en planning
- leefbaarheid en veiligheid
- duidelijke procedures

3. Hoe zetten wij ons in om onze doelen te bereiken

3.1 Overleg met Woonopmaat

Wij overleggen minimaal zes keer per jaar met Woonopmaat. Onderwerpen zijn onder andere:

- het activiteitenplan
- signalen uit de wijken
- onderhoud en leefbaarheid
- huurbeleid
- signalen uit spreekuren
- advies en zienswijze

Het Huurdersplatform kan in het overleg met Woonopmaat zelf onderwerpen agenderen.

3.2 Overleg met bewonerscommissies

Wij zetten in op:

- betere support van bestaande commissies
- ondersteuning bij het opstarten van nieuwe commissies
- gezamenlijke activiteiten in de wijken

3.3 Spreekuren en contactmomenten

Door op verschillende manieren bereikbaar te zijn onderhouden we het contact met de huurders

- wekelijks spreekuur op woensdagochtend
- mogelijke uitbreiding met avond- of wijkspreekuren
- digitale contactmogelijkheden via website, Teams en e-mail

3.4 Communicatie

Wij verbeteren onze communicatie door:

- een duidelijke en actuele website
- nieuwsbrieven / flyers te verspreiden in makkelijk leesbare taal
- we geven eenvoudige uitleg over procedures en organiseren, extra bijeenkomsten om deze helder toe te lichten
- jaarlijks organiseren van minimaal één Algemene Ledenvergadering

4. Plannen 2027–2030

4.1 Jaarlijkse activiteiten

- opstellen van de activiteitenkalender jaarlijks op 1 januari
- overleg met Woonopmaat (6 x per jaar)
- contact met bewonerscommissies (doorlopend)
- spreekuren (wekelijks)
- HAG en/of brainstormsessie (huurders kunnen doorlopend onderwerpen aandragen)
- Jaar- en financieel jaarverslag (eind maart) en begroting (eind december)

4.2 Extra doelen

- meer huurders betrekken om deel te nemen aan HAG en/of brainstormsessie
- bewonerscommissies versterken (praktische hulp bij administratie, aanvragen, communicatie en organiseren van activiteiten)
- digitale communicatie verbeteren via Teams, spreekuren, telefonische afspraken en online contactformulieren
- aanstellen HAG en/of brainstormsessie
- zichtbaarheid vergroten
- bijscholing bestuur

Om onze zichtbaarheid te vergroten, zetten wij in op vaste, herkenbare communicatie naar alle huurders. Dit doen wij onder andere door:

- Jaarlijkse mailing aan alle huurders en een duidelijke en actuele website

In samenwerking met Woonopmaat sturen wij jaarlijks een digitale brief of flyer naar alle huurders. Hierin staat:

- wie wij zijn
- wat wij doen
- hoe huurders ons kunnen bereiken
- welke onderwerpen dat jaar centraal staan
- hoe huurders kunnen meedenken of meedoen

Deze mailing zorgt ervoor dat iedere huurder minimaal één keer per jaar actief geïnformeerd wordt.

Informatie via Woonopmaat door middel van:

- korte berichten in de nieuwsbrief van Woonopmaat
- verwijzing op de website van Woonopmaat naar het Huurdersplatform
- informatie over het Huurdersplatform bij renovatie- of onderhoudsprojecten van Woonopmaat
- via de informatieschermen van Woonopmaat in diverse complexen

Zo bereiken we huurders op momenten waarop het ertoe doet.

Aanwezigheid in de wijken door:

- deelname aan bewonersbijeenkomsten en activiteiten
- zichtbare aanwezigheid bij renovatie- of leefbaarheidsprojecten

Duidelijke en actuele eigen communicatie

- een toegankelijke website
- nieuwsberichten op onze website bij belangrijke ontwikkelingen
- eenvoudige uitleg over procedures en rechten. Deze informatie delen we via meerdere kanalen, zodat huurders altijd een route vinden die bij hen past. Tijdens het wekelijkse spreekuur lichten we procedures mondeling toe en beantwoorden we vragen direct. Indien nodig organiseren we extra bijeenkomsten waarin we specifieke onderwerpen verder uitleggen, zoals onderhoudsaanvragen, passend toewijzen en maatwerk of rechten bij renovatie.

Contact met bewonerscommissies

- Bewonerscommissies zijn onze ogen en oren in de wijk. Onze voorzitter fietst regelmatig actief door alle wijken om signalen op te halen.
- Door bewonerscommissies actief te ondersteunen en regelmatig te spreken, vergroten we onze zichtbaarheid én bereik.

4.3 Onvoorziene zaken

- Bij urgente onderwerpen kan een tijdelijke werkgroep worden ingesteld.
- Een tijdelijke werkgroep. Een kleine groep bestuursleden die een onderwerp uitwerkt.
- Een enquête, brainstormsessie met huurders, bewonerscommissies of wijkpartners om snel signalen op te halen en ideeën te verzamelen.
- Een Huurdersadviesgroep (HAG) Een tijdelijke groep huurders die meedenkt over een specifiek thema, zoals onderhoud, leefbaarheid, renovatie of communicatie.
- Combinatie. Een brainstormsessie, vervolgens een HAG, die een advies en of zienswijze opstelt.

4.4 Activiteitenkalender

De activiteitenkalender wordt jaarlijks op 1 januari geactualiseerd.

4.5 Hoe werkt het Huurdersplatform

4.6 Bestuur

Het bestuur bestaat uit:

- voorzitter
- secretaris
- penningmeester
- maximaal zes ondersteunende leden

4.7 AVG, privacy, integriteit en jaarlijkse ondertekening

Het Huurdersplatform Woonopmaat hecht grote waarde aan de bescherming van persoonsgegevens. Wij werken volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en gaan zorgvuldig, veilig en transparant om met alle informatie die huurders, bewonerscommissies en partners met ons delen. Dit sluit aan bij onze kernwaarden, waaronder zorgvuldig omgaan met informatie en vertrouwelijke gegevens.

Bestuursleden ondertekenen jaarlijks op 1 mei de Integriteitsverklaring, waarin zij bevestigen zorgvuldig om te gaan met informatie en vertrouwelijke gegevens volgens de AVG. Met dit AVG-beleid zorgen wij voor een veilige, betrouwbare en professionele organisatie die zorgvuldig omgaat met de informatie van huurders, vrijwilligers en partners.

Integriteit is een kernwaarde van het Huurdersplatform Woonopmaat. Bestuursleden vertegenwoordigen alle huurders en handelen altijd onafhankelijk, zorgvuldig en transparant.

Met deze verklaring bevestigen bestuursleden dat zij:

- handelen in het belang van alle huurders
- open, eerlijk en respectvol communiceren
- zorgvuldig omgaan met informatie en vertrouwelijke gegevens
- geen persoonlijke belangen laten meewegen in besluitvorming
- zich houden aan de Overlegwet en de Samenwerkingsovereenkomst
- bijdragen aan een veilige, professionele en betrouwbare organisatie

Om deze verantwoordelijkheid te waarborgen, ondertekent ieder bestuurslid jaarlijks de Integriteitsverklaring Huurdersplatform Woonopmaat**.** De jaarlijkse ondertekening vindt plaats op 1 mei. De voorzitter en secretaris bewaren de ondertekende verklaringen in het archief. Wanneer een bestuurslid tussentijds toetreedt, wordt de verklaring direct bij toetreding ondertekend en toegevoegd aan het archief

4.8 Huisvesting

Wij zijn gehuisvest in het Huis van de Huurder Woonopmaat:
Jan Ligthartstraat 5, 1965 BE Heemskerk

4.9 Bereikbaarheid

- Spreekuur: woensdag 09.30–11.30
- Telefoon: 0251 – 24 52 85
- E-mail: info@huurdersplatform-woonopmaat.nl
- Website: www.huurdersplatform-woonopmaat.nl

Wij reageren binnen 10 werkdagen op schriftelijke vragen.

Wanneer een vraag meer tijd nodig heeft om te onderzoeken of af te stemmen, laten wij binnen diezelfde 10 werkdagen weten: dat de vraag in behandeling is, en welk tijdpad wij verwachten voor een volledig antwoord.

5.0 Leden en vrijwilligers

Ondersteuning en begeleiding

- Wij zorgen voor duidelijke informatie over taken, verantwoordelijkheden.
- Wij bieden begeleiding bij activiteiten, spreekuren.
- Wij gaan regelmatig op bezoek bij bewonerscommissies voor ondersteuning
- Alle huurders van Woonopmaat zijn automatisch lid van het Huurdersplatform, tenzij zij hebben aangegeven dat zij geen lid willen zijn

5.1 Scholing

Wat doen we om kennis op peil te houden.

- Het Huurdersplatform blijft investeren in de kennis en vaardigheden van bestuursleden, leden en vrijwilligers.
- Scholing is noodzakelijk om professioneel te kunnen adviseren, goed voorbereid deel te nemen aan overleg en huurders deskundig te ondersteunen.

  Wij organiseren scholing op de volgende manieren:

Scholing via de Woonbond

- Bestuursleden en vrijwilligers volgen trainingen, cursussen en themabijeenkomsten van de Woonbond.
- De Woonbond biedt actuele kennis over huurrecht, onderhoud, participatie, leefbaarheid, huurbeleid en de Overlegwet.
- Wij maken per kwartaal een scholingsplanning op basis van het aanbod van de Woonbond.

Interne scholing en kennisdeling

- Nieuwe bestuursleden krijgen een introductie over het werk van het Huurdersplatform, de samenwerking met Woonopmaat en de Overlegwet.
- Tijdens vergaderingen en themasessies delen we kennis, bespreken we casussen en bereiden we adviestrajecten voor.

Scholing via partners

- Waar relevant maken wij gebruik van trainingen van andere organisaties, waaronder gemeenten, wijkpartners of landelijke kennisinstituten, zoals de Woonbond.
- Bij complexe thema's (bijv. duurzaamheid, renovatie, leefbaarheid) zoeken wij aanvullende deskundigheid.

5.2 Jaarlijkse evaluatie

- Jaarlijks bepalen wij welke scholing nodig is om onze taken goed uit te voeren. Hierbij kijken we naar samenwerking, taakverdeling, deskundigheid en de behoefte aan aanvullende ondersteuning of scholing.
- Wij stemmen dit af op de actualiteit, nieuwe wetgeving en de Samenwerkingsovereenkomst met Woonopmaat. Daarnaast evalueren wij jaarlijks ook de inzet en ontwikkeling van onze bestuursleden.

5.3 Hoe het Huurdersplatform haar kosten financiert

Het Huurdersplatform financiert haar activiteiten met middelen die door Woonopmaat beschikbaar worden gesteld. Deze middelen zijn bedoeld om onze wettelijke taken, overlegmomenten en activiteiten voor huurders goed en professioneel uit te voeren.

5.4 Stijgende kosten

Wij gaan hier zorgvuldig mee om door jaarlijks een heldere begroting en planning op te stellen, waarin alle activiteiten, overlegmomenten, scholing en communicatie-uitgaven zijn opgenomen. Hierdoor is vooraf inzichtelijk welke middelen nodig zijn en kunnen wij bewuste keuzes maken die passen bij onze doelen en verantwoordelijkheden.
Daarnaast leggen wij jaarlijks verantwoording af via een transparante jaarrekening. We kijken actief hoe we kosten kunnen beperken, onder andere door meer digitaal te werken en de papierstroom bewust te minimaliseren. Deze manier van werken past bij onze visie: doelgericht, efficiënt en met respect voor de middelen die ons zijn toevertrouwd.

5.5 Prioriteiten van activiteiten

Bij nieuwe of extra activiteiten maken wij een afweging op basis van urgentie, impact voor huurders en beschikbare middelen. Activiteiten die direct bijdragen aan huurdersbelangen krijgen voorrang.

5.6 Efficiënt organiseren

Wij werken zoveel mogelijk digitaal, bundelen bijeenkomsten en maken gebruik van bestaande faciliteiten om kosten te beperken.

5.7 Transparante verantwoording

Wij leggen jaarlijks verantwoording af over bestedingen en resultaten, zodat Woonopmaat en huurders inzicht hebben in de inzet van middelen.

5.8 Afstemming met Woonopmaat

Wanneer structurele groei of nieuwe wettelijke taken leiden tot hogere kosten, bespreken wij dit tijdig met Woonopmaat zodat de Samenwerkingsovereenkomst en middelen kunnen aansluiten bij de actuele werkzaamheden.