

Jaarverslag 2025

In dit jaarverslag leest u wat Stichting Huurdersbelangen (SHB) vorig jaar heeft gedaan. De stichting is de officiële groep die zich voor alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen inzet. De SHB komt op voor wat huurders belangrijk vinden en praat hierover onder andere met de directie van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.



Wilt u op de hoogte blijven van onze activiteiten, neem dan een kijkje op onze website: www.shbwoongoedzvl.nl

Onze contactgegevens zijn:

Secretariaat
Postbus 269
4530 AG Terneuzen

email:
info@shbwoongoedzvl.nl
0115-636051



Voorwoord van de voorzitter

BESTE HUURDERS EN BELANGSTELLENDE,

2025 was opnieuw een jaar waarin onze Stichting Huurdersbelangen (SHB) zich volop inzette voor uw woonplezier en belangen.

Dit deden we door uw stem te laten horen en voor verbeteringen te zorgen waar dat nodig was. Een groot deel van ons werk bestond uit regelmatig overleg met verschillende afdelingen van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en met bedrijven en

organisaties die werken bij huurders namens de corporatie. Deze gesprekken zijn belangrijk om mogelijke problemen te zien en manieren te bespreken om deze op te lossen. Daarnaast zorgen wij ervoor dat de belangen van onze huurders centraal blijven staan bij de corporatie.

KENNIS OPDOEN

We deden vorig jaar ook mee aan verschillende online bijeenkomsten en trainingen. De kennis die we daar opdeden, ondersteunt ons om huurders nog beter te helpen.

GEWOON GOED WONEN

Wij bedanken iedereen voor de prettige samenwerking en het vertrouwen. Samen met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen blijven we werken aan gewoon goed wonen. Dit betekent een fijne, veilige en toekomstbestendige woonomgeving.

Met vriendelijke groet,
Peter Kienhuis

Voorzitter Stichting Huurdersbelangen
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen



Wat doet de SHB

De SHB bestaat sinds 2006 en zet zich vanaf die tijd in voor alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Zij praten namens de huurders met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Dit is geregeld volgens de wet en vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

WAT BESPREKEN WE

We bespreken regelmatig verschillende onderwerpen die belangrijk zijn voor alle huurders. Ook gaat het soms over specifieke groepen, zoals ouderen of bewoners van wijken waar sloop- of vernieuwingsprojecten staan te gebeuren.

Onderwerpen die we bespreken zijn onder andere:

- huurprijzen en betaalbaarheid;
- duurzaamheid en energiebesparing;
- sloop- en renovatieplannen;
- de leefbaarheid in wijken.

REGELMATIG OVERLEG

Het bestuur van de SHB komt elke maand samen, behalve in juli en augustus. Drie keer per jaar hebben we overleg met de directie van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen om onderwerpen die spelen te bespreken.



Rechten en plichten van de SHB

De rechten en plichten van de SHB zijn vastgelegd in twee wetten: de Overlegwet en de Woningwet.

OVERLEGWET

Volgens de Overlegwet hebben wij:

- recht op informatie over belangrijke onderwerpen;
- recht om advies te geven;
- recht om akkoord te gaan of niet.

Welke rechten gelden, hangt af van het onderwerp. De Overlegwet schrijft ook voor aan welke regels wij als stichting moeten voldoen.

WONINGWET

In de Woningwet staan extra bevoegdheden. Bijvoorbeeld:

- Wij mogen kandidaten voorstellen voor minimaal twee leden van de raad van commissarissen.
- Wij kunnen onze mening geven over de verkoop van woningen.

Samenstelling van het bestuur

Het bestuur van de SHB bestaat uit zes leden: vijf huurders en een onafhankelijk voorzitter. Vanaf februari 2025 sloot ook Eddy Winne uit Sas van Gent aan tijdens de overleggen van het bestuur. Drie maanden lang vergaderde hij met ons mee om kennis en ervaring op te doen en om te kijken of een rol binnen het bestuur zou passen. Na deze periode besloten we om Eddy de bestuursfunctie definitief aan te bieden per 1 juni 2025. Vanaf dat moment bestond het bestuur voor korte tijd uit zes huurders en een onafhankelijk voorzitter. Dit tot het einde van de zittingsperiode van Piet Kesteloo. Op 1 januari 2026 stopte hij na een periode van acht jaar als bestuurslid en penningmeester. Langs deze weg bedanken we Piet voor zijn inzet voor, en betrokkenheid bij de SHB.

	ROOSTER VAN AFTREDEN SHB	
	Benoemd per:	Aftredend per:
P. Kienhuis Tech. Voorzitter	01-07-2022	30-06-2026
M. Vermeulen	01-02-2023	31-01-2027
G. van den Abeele	01-09-2024	31-08-2028
E. Winne	01-06-2025	31-05-2029
H. de Jaeger	24-08-2025	23-08-2029
J. Vermeulen	24-08-2025	23-08-2029

Waarvoor kunt u bij ons terecht?

U kunt bij ons terecht als u denkt dat iets belangrijk is voor meerdere huurders. Denk aan problemen met de huur, betaalbaarheid, slecht onderhoud van het gebouw of slechte service. Wij kunnen u niet helpen bij kleine reparaties zoals bijvoorbeeld een kapotte kraan. Maar als u vindt dat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen iets niet goed doet of juist heel tevreden bent over hun service, horen wij dat graag! Uw ervaring helpt ons om problemen te bespreken en samen oplossingen te vinden. Daar hebben alle huurders voordeel van!



Raad van commissarissen

Als huurdersorganisatie hebben we het recht om een voordracht te doen voor twee leden van de raad van commissarissen. Daarmee is de stem van de huurders stevig vertegenwoordigd binnen deze raad.

NIEUWE COMMISSARISSEN

De procedure voor de werving van nieuwe leden is eind 2025 afgerond. Per 1 januari 2026 traden drie nieuwe leden toe tot de RvC: Imara Huijser-Dorresteyn, Roland Picavet en Jordan Daane. De zetel van Imara Huijser-Dorresteyn is op voordracht van de SHB. Wij wensen alle drie de commissarissen veel succes in deze functie.

AFSCHEID

Op 31 december 2025 namen we afscheid van twee vertrouwde leden van de raad van commissarissen: Joris Bracke en Ad Rinkhoud. We bedanken beide heren voor hun inzet voor én de betrokkenheid bij de corporatie.



Lidmaatschap van de woonbond

Sinds 1 januari 2020 is de SHB lid van de Nederlandse Woonbond. De Woonbond is een organisatie die opkomt voor de belangen van huurders en mensen die een woning zoeken. De Woonbond staat voor betaalbare huurprijzen, goede woningen in leefbare, veilige wijken en sterke huurdersorganisaties.

ADVIEZEN

Als lid van de Woonbond kunnen we een beroep doen op (juridische) adviseurs van de Woonbond. De Woonbond organiseert ook leerzame online bijeenkomsten. Als SHB kunnen we hieraan deelnemen. Deze online bijeenkomsten gaan bijvoorbeeld over:

- huurverhogingen;
- prestatieafspraken;
- huisvesting voor ouderen;
- volkshuisvesting.

Informatiemarkten

In september en oktober organiseerde Woongoed Zeeuws-Vlaanderen samen met de SHB in elke gemeente opnieuw een informatiemarkt voor huurders. Ditmaal in Axel, Kloosterzande en Oostburg. U kon hier terecht voor allerlei informatie en al uw vragen.

GeWOON GOED wonen

Bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen vinden ze gewoon goed wonen belangrijk. Tijdens de informatiemarkten spraken we met huurders om te horen wat zij belangrijk vinden als het over wonen gaat. Denk aan ideeën en wensen rondom prettig en betaalbaar wonen. Daarnaast konden huurders zich tijdens de informatiemarkten laten informeren over:

- renovatie- en nieuwbouwplannen in hun wijk;
- onderhoud van woningen;
- duurzaamheidsmaatregelen;
- overige vragen en woonbeleid.

WAT HEBBEN WE GEDAAN

Medewerkers van verschillende teams en leden van de SHB waren aanwezig om vragen te beantwoorden en met huurders in gesprek te gaan. Daarnaast was er een medewerker van Bibliotheek Zeeuws-Vlaanderen aanwezig en een energiecoach van de Energiebank die slimme tips gaf om energie te besparen. In Sas van Gent en Kloosterzande konden huurders bovendien terecht bij een vertegenwoordiger van de welzijnsorganisatie uit hun gemeente.

KWH-Huurlabel

KWH is de afkorting van Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector. Dit is een onafhankelijke organisatie die woningcorporaties ondersteunt en stimuleert bij het verbeteren van de kwaliteit van hun dienstverlening. Wanneer huurders aangeven dat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen het goed doet, dan krijgen zij het KWH Huurlabel. Het KWH ziet kwaliteit als een continu verbeterproces waarbij de dienstverlening aan huurders centraal staat. Het bijzondere aan dit label is dat de beoordeling gezien wordt door de ogen van de huurders. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen kan met trots melden dat zij begin 2026 opnieuw het KWH Huurlabel behaalde. Dit met een gemiddeld cijfer van een 8. Het keurmerk is verlengd tot maart 2027.

METING

Het KWH vraagt huurders naar hun ervaringen met verschillende onderdelen van de dienstverlening, zoals algemeen contact, het zoeken van een woning, het betrekken van een nieuwe woning, reparaties en groot onderhoud. Hierdoor ontstaat een betrouwbaar beeld van hoe huurders de kwaliteit van de dienstverlening ervaren. Deze beoordelingen bieden waardevolle informatie en helpen ons om onze dienstverlening verder te verbeteren.



Samenwerking met de zeeuwse huurdersorganisaties

OVERLEG MET HUURDERSORGANISATIES UIT DE REGIO

Wij overleggen een aantal keer per jaar met huurdersorganisaties uit de regio. Denk aan huurdersorganisaties van de corporaties uit Hulst, Goes en Middelburg. Door samen te praten, kunnen we kennis delen, oplossingen vergelijken en samen standpunten bepalen. De Woonbond begeleidt een deel van dit overleg. De onderwerpen gaan over alles waar huurders tegenaan kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld de huurverhoging en leefbaarheid.

SAMENWERKEN

Door goed samen te werken en ervaringen uit te wisselen, kunnen wij ons op een goede en sterke manier inzetten voor de huurders. Dus voor uw belangen!



Prestatieafspraken

Ieder jaar hebben wij overleg met de gemeenten Terneuzen, Sluis en Hulst en Woongood Zeeuws-Vlaanderen over de prestatieafspraken. In deze afspraken leggen de partijen onder andere de geplande werkzaamheden, herstructureringsprojecten en ontwikkelingen in buurten vast. Denk hier bijvoorbeeld aan sloop- en nieuwbouwplannen. De SHB is hierbij een volwaardige gesprekspartner.

BELANGRIJKSTE THEMA'S

- Duurzaamheid
- Vitale en leefbare wijken
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen

WIE VERTEGENWOORDIGEN DE HUURDERS?

- Sluis: Eddy Winne & Yoshi Vermeulen
- Hulst: Hennie de Jaeger & Monique Vermeulen
- Terneuzen: Peter Kienhuis & Gaby van den Abeele

ONDERWERPEN BINNEN HET HUURBELEID

- Huurprijzen – hoe de huur wordt vastgesteld
- Huurverhogingen – jaarlijkse aanpassingen volgens wetgeving
- Onderhoud & reparaties – wie waarvoor verantwoordelijk is
- Duurzaamheid – investeringen in energiezuinige woningen
- Leefbaarheid – acties voor veilige en prettige buurten
- Sociale verhuur – toewijzing van woningen aan de juiste doelgroepen

Bewonerscommissie

De bewonerscommissie werkt aan onderwerpen die belangrijk zijn voor alle huurders in een gebouw of wijk. Ze let op dingen die de buurt prettig en fijn maken om in te wonen. Op dit moment zijn er geen actieve bewonerscommissies. Als huurders een commissie willen starten, dan helpt de SHB graag mee. We kunnen helpen bij het opzetten en de organisatie van de commissie.

Training effectief en efficiënt vergaderen

Op 12 november 2025 volgde het bestuur van de SHB een inspirerende training van de Woonbond over effectief en efficiënt vergaderen. Tijdens deze training leerden we hoe we onze vergaderingen beter kunnen structureren, de tijd doelgerichter kunnen benutten en besluiten duidelijker kunnen vastleggen. De training was niet alleen leerzaam, maar ook praktisch: we kregen duidelijke tips om onze vergaderingen korter, overzichtelijker en productiever te maken. Dit helpt ons om als bestuur nog beter samen te werken en de belangen van onze huurders krachtig te behartigen. Met dank aan de Woonbond kijken we terug op een waardevolle middag die ons veel nieuwe inzichten bracht. In 2026 staan er weer enkele trainingen op de planning. De onderwerpen moeten we nog kiezen.



Huurverhoging 2025

In het voorjaar van 2025 heeft de SHB gestemd over het voorstel van Woongood Zeeuws-Vlaanderen om een huurverhoging van 4,5% door te voeren. Voordat Woongood Zeeuws-Vlaanderen een definitief besluit neemt, vragen zij altijd het advies van de SHB. De meerderheid was het eens met het voorstel van de corporatie. Bij het zorgvuldig beoordelen van het voorstel houden we natuurlijk rekening met de huurders. Hieronder leggen we onze keuze uit.

WAAROM DE VERHOOGING NODIG IS

De huurverhoging zorgt ervoor dat de organisatie financieel gezond blijft. Daardoor kan de corporatie haar woningen goed onderhouden, investeren in het verduurzamen van woningen en nieuwe woningen bouwen. Natuurlijk blijft de corporatie streven naar een goede balans tussen betaalbaarheid en kwaliteit.