



## Jaarverslag Huurders Belangenvereniging IJsseldal 2025

### **2025 was wederom een intensief jaar**

Van 3 bestuursleden in 2024 naar 4 bestuursleden per 1 januari 2025. Dat gaf bestuurlijk weer wat verlichting in onze taakuitvoeringen. Zo konden wij onze intentie behouden om de taken te verdelen en ons optimaal in te zetten voor de belangen van de huurder. Vanzelfsprekend doen wij onze uiterste best om in deze bezetting de juiste keuzes te maken omtrent de te verrichten werkzaamheden.

De onderstaande bestuurders hebben in 2025 de kar getrokken.

Kees Dorrestein, secretaris tot 31 december 2025.

Aat Kerpershoek, penningmeester tot 31 december 2025.

Ron Lips, als HBV-bestuurder en Henk Degen als voorzitter.

Vanaf 1 januari 2026 is Ron Lips onze secretaris geworden en neemt tijdelijk het penningmeesterschap over tot een nieuwe penningmeester zich heeft aangediend. Henk Degen blijft voorzitter vanaf 1 april 2025, voor zijn 2<sup>de</sup> termijn.

Helaas gingen in 2025 de secretaris en de penningmeester ons bestuur verlaten. Afgetreden zijn per 31 december 2025 Keer Dorrestein als secretaris en Aat Kerpershoek als penningmeester. Wij willen beide aftredende bestuursleden hartelijk danken voor hun volle inzet en professionaliteit.

In januari 2026 is Joke Dreierink, Rianne van de Put en Jan Dijkstra bij ons gestart voor 3 maanden, om zich te oriënteren als HBV bestuurder. Jan Dijkstra heeft de functie van onderdeel thema-commissie. Na de proeforiëntatie van 3 maanden worden zij officieel op 1 april 2026 bij het HBV-bestuur toegevoegd.

### **Het werven van bestuursleden**

Onze zorg over de continuïteit van het HBV blijft bestaan, want zonder bestuur is er geen belangenvereniging meer! Vandaar dat wij elke gelegenheid aanpakken om nieuwe bestuurders ter ondersteuning te vinden d.m.v. lobby, huurders aanspreken, flyers uitdelen en advertenties plaatsen.

### **Vergaderingen en bijeenkomsten**

Elke maand hebben we een vergadering van het bestuur. Dan wordt er over alle agendapunten, overlegd en besluiten genomen. Zijn er zaken die niet kunnen wachten, dan vindt er een extra overleg plaats.

### **Woonbond:**

Tevens hebben wij contacten met de woonbondconsulenten, voor ondersteuning en adviezen om ons nog beter te professionaliseren. Tevens volgen wij cursussen bij de WB om onze bestuurderstaken goed te kunnen uitvoeren.

Het HBV-bestuur overlegt regelmatig met het management van IJsseldal Wonen (IJW), dat waren er dit jaar een vijftal. De onderwerpen die daar worden geagendeerd gaan altijd over brede zaken en in het belang van de huurders. Los daarvan hebben wij ook informele brainstorming gesprekken (benen op tafel) gehad met de directie IJsseldal Wonen om bepaalde ontwikkelingen of mogelijkheden te polsen om vanuit beide kanten tot een optimale samenwerking te kunnen komen.

Ook hebben wij resultaat geboekt met gesprekken IJW-HBV en Woonbond over de huurverhoging en deze ging van 6% naar 4,5 % en tevens werd de huurdifferentiatie in 2025 niet toegepast.

### **Actieve deelname in beleid & strategie 2025**

Wij hebben slagvaardig deelgenomen aan de volgende onderwerpen: Streefhuurbeleid, Verkoopbeleid, Portefeuillestrategie en er is een afronding gekomen wat betreft de samenwerkingsovereenkomst tussen HBV en IJW. Het volledige document omtrent de samenwerkingsovereenkomst kunt u op onze website vinden. Ook zijn meerdere keren dit jaar gevraagde en ongevraagde adviezen aan IJW gegeven over Sloop & Renovatie plannen, bv de Veldjes in Twello. Afronding van het jaarplan 2026, (bod en prestatieafspraken /meerjarenafspraken voor 2026), zie hieronder ons bod hierin.

### **Contacten met de Gemeenten**

HBV is betrokken geweest bij alle overlegsituaties met de gemeenten Lochem en Voorst. Wij hebben ons actieve bod in deze prestatie-/meerjarenafspraken neergezet. Deze afspraken zijn ondertekend door de Wooncorporatie, de Gemeenten en de **Huurdersorganisatie HBV Twello en Huurdersorganisatie IJsseldal te (Lochem).**

**Inbreng Bod 2026:** bij de meerjarenafspraken/prestatieafspraken:

De Huurdersbelangenvereniging IJsseldal (HBV) ondersteunt de geplande afspraken voor de te realiseren nieuwbouw, zoals vastgelegd in de woonvisie van de prestatieafspraken.

Wij geven de gemeente het dringend advies om zich maximaal in te zetten voor het beschikbaar stellen van geschikte locaties. Dit vinden wij belangrijk om zo op een actieve manier én gezamenlijk het (sociale) woningbouwprogramma te kunnen realiseren. HBV vindt het belangrijk om prioriteit te geven aan betaalbare huurwoningen.

Het bestuur van de HBV zal zich in 2026 ook bij IJssel Wonen hard maken voor redelijke huurprijzen ten behoeve van de huidige- en toekomstige bewoners.

De HBV zal haar leden periodiek informeren over de ontwikkelingen van de prestatie afspraken o.a. via de Nieuwsbrief HBV en andere informatie tools. Indien van toepassing zal de HBV een (ongevraagd) advies uitbrengen, ondersteund door een commissie van haar leden, op onderwerpen die de prestatieafspraken aangaan.

### **RVC - Contacten.**

Tevens heeft de HBV ook informele bijeenkomsten met de Raad van Commissarissen (in zijn geheel of met een afvaardiging). Het ging hierbij dan over

het uitwisselen van onderwerpen en/of het vinden van achtergronden van bepaalde zaken/beslissingen. Ook bij sollicitatie-werving van nieuwe RVC- bestuurders wordt de HBV volledig bij betrokken.

### **Communicatie met de leden HBV oftewel de huurders IJsseldal Wonen**

Ook in 2025 zijn doestellingen gecontinueerd omtrent betere zichtbaarheid, vindbaarheid van de Huurders Belangenvereniging voor de huurders. Dat is o.a.

- Het up to date maken en houden van de website ([www.hbv-ijsseldal.nl](http://www.hbv-ijsseldal.nl))
- Informatie bijeenkomsten nieuwe huurders.
- In 2025 hebben wij een enquête gehouden (Wat willen de huurders, wie wil het bestuur helpen).
- Het uitgeven van een **nieuwsbrief** - uitgangspunt 4 x per jaar. Deze worden per mail gestuurd en staan ook op onze website.

Begin 2025 hebben er besprekingen plaats gevonden met de Bewonerscommissies van IJW en nieuwe bewoners (2025). Alle onderwerpen die daar ter tafel kwamen zijn verwerkt en/of gecommuniceerd met IJW.

### **Vragen en problemen van huurders**

In 2025 hebben we bemiddeld in een aantal onderwerpen, waarvan de huurder of een groep huurders vonden dat ze onze bemiddeling/inzicht nodig hadden. Van sommige zaken vonden wij dat een onderwerp voor het Klantencontact Centrum van IJW waren. In dat geval hebben wij deze onderwerpen doorgestuurd naar de Manager Wonen, die voor een verdere afhandeling heeft gezorgd.

Onze gedachte is, dat wij geen klachtenbureau zijn, maar daar waar wij van mening zijn dat onze bemiddeling kan helpen, ons daar graag voor inspannen.

### **Nog ander activiteit in 2025**

In 2025 heeft HBV met IJW de afspraak gecontinueerd, dat wij intensief én vroegtijdig geïnformeerd willen worden bij alle (geplande) sloop- en renovatieprojecten. Leden van HBV zijn bij diverse bijeenkomsten hierbij aanwezig geweest.

### **Aandachtspunten**

Duurzaamheid en Energiearmoede vinden wij een belangrijk thema en daar waar we in gesprekken, overleggen de mogelijkheid hebben gehad, was het voor ons steeds een thema van inbreng.

Hierbij in het kort een toelichting van de HBV over de onderstaande speerpunten!

#### **1. Betaalbaarheid**

Wij HBV zetten ons in en attenderen de wooncorporatie erop dat zij moeten zorgen voor eerlijke en betaalbare huren en betaalbaar blijven; Geen onredelijke huurverhogingen, dat huurwoningen niet onbepert mogen stijgen. Daarbij houden we wel in het oog dat ook op termijn onderhoud, duurzaamheid wel gewaarborgd moeten blijven. Ook in 2025 hebben we contact gehad hierover met externe huurdersbelangenorganisaties.

## 2. Beschikbaarheid

Beschikbaarheid is o.a. de lengte van de wachtlijsten voor woningen dat HBV zorgen baart. Hoe komen er meer woningen sneller beschikbaar? In het bod omtrent de meerjarenafspraken met de gemeentes geven wij de gemeente het dringend advies om zich maximaal in te zetten voor het beschikbaar stellen van geschikte locaties. Dit om de (sociale) woningbouwprogramma te realiseren.

## 3. Duurzaamheid

In 2025 heeft IJsseldal Wonen **planmatig** diverse projecten aangepakt. Met als doel om alle woningen met een laag energie label op termijn te verduurzamen. Met o.a. het plaatsen van zonnepanelen voor huurders die zich daarvoor hebben aangemeld. Daarnaast zijn er regelmatig, volgens een planmatige aanpak onderhoud en verduurzamingsprojecten (glas, isolatie....) in processing en gerealiseerd.

## 4. Leefbaarheid/veilig wonen

Leefbaarheid, Fysieke Omgeving, Toegang tot Voorzieningen, Gemeenschapsgevoel, Milieu en veilig wonen: -verloedering -criminaliteit-verkeersveiligheid- brandveiligheid -sociale veiligheid.

Allemaal onderwerpen die ook bij ons hoog in het vaandel staan. Op onze website geven hierover ook een krantenartikel: “NEP Agente aan uw deur” Pas daarvoor op. Al deze speerpunten zijn verwerkt in de prestatie/meerjarenafspraken.

Deze afspraken zijn getekend in december 2025 en gelden voor de jaar 2026 en verder. De ondertekening en daarmee de bevestigingen van de initiatieven is gedaan in regionaal verband. De Gemeenten Voorst en Lochem; Wooncorporaties uit Twello en Lochem en Huurders Belangenverenigingen uit Twello en Lochem.

## Woon, Zorg, Bereikbaarheid

De HBV heeft het jaar door aandacht gehouden voor de kwetsbare ouderen en huurders die moeite hebben met de huidige wereld van elektronica of op een andere manier van informatie ontvangen. Ons doel is dat iedere huurder moet kunnen meedoen in de communicatie tussen HBV en huurder en ook in breder verband. Bij elke te verstrekken beslissing denken we erover na hoe we deze huurders bij de communicatie kunnen betrekken.

Helaas lukt dat niet altijd; want de elektronica is een tot in het bot ingevoerd systeem. Maar we deden ons best en zullen dat blijven doen!

Dit jaarverslag 2025 kunt u vinden op onze website [www.hbv-ijsseldal.nl](http://www.hbv-ijsseldal.nl)  
Beschikt u niet over mail of internet kunt u altijd een exemplaar opvragen via het Secretariaat Huurders Belangenvereniging.

Wilt u dit jaarverslag 2025 uitgeprint en lukt u dat niet, vraag dan even in uw omgeving een mailtje te sturen naar [info@hbv-ijsseldal.nl](mailto:info@hbv-ijsseldal.nl). met het verzoek het jaarverslag per post te sturen.

Namens het bestuur HBV,

Henk Degen, voorzitter