

In dit nummer

1. Terugblik op het afgelopen jaar; wat hebben we bereikt
2. Marry Vis neemt stokje over van penningmeester
3. WSN praat ons bij over strategie voor 2025 en verder
4. Even voorstellen Thea Schreuder



## Zichtbaar en hoorbaar blijven, ook in 2025

**Het lijkt nog maar zo kort geleden dat we in onze nieuwsbrief vertelden over de plannen voor 2024. Inmiddels is het alweer tijd om terug te kijken op het afgelopen jaar. Is het ons gelukt om op de trom te slaan en zichtbaar en hoorbaar te blijven als HON?**

“We hebben het ‘op de trom’ slaan vorig jaar tot onze missie gemaakt, waarbij we altijd het belang van de huurders en de toekomstige huurders voorop hebben staan”, vertelt voorzitter Ron Weil. “Het afgelopen jaar hebben we ons onder meer ingezet om starters meer woonkansen te bieden, maar ook voor het versneld aanpakken van woningen met energielabels E, F en G om ze energiezuiniger te maken.”

Net als in 2024 blijven we ook volgend jaar op de trom slaan

### Huurders ontmoeten

Het aandeel sociale huurwoningen bij nieuwbouw houden we ook goed in de gaten. Ron: “Hiervoor voeren we gesprekken met de gemeente Nijkerk en WSN. De ambitie is 35% sociale huurwoningen bij nieuwbouwprojecten, maar met 23% lopen we helaas nog steeds achter op het landelijk gemiddelde van 28%.” De jaarvergadering is ieder jaar een mooie gelegenheid om huurders te ontmoeten en te vertellen over ons werk.



Dit jaar hadden we Leon Agyei uitgenodigd voor de workshop Jouw geld telt. Hij gaf ons inzicht in het stroomverbruik van apparaten en hoe we kunnen besparen op onze vaste lasten.

### Woonvisie

Genoeg teruggeblikt, wat mogen huurders volgend jaar van ons verwachten? “We gaan aan de slag met de Woonvisie 2024+ van de gemeente Nijkerk, een vervolg op de Woonvisie 2020+ en de bijbehorende prestatieafspraken. Maar ook willen we meedenken over hoe we de doorstroming op de woningmarkt kunnen bevorderen.” Ouderen blijven vaak wonen in huizen die eigenlijk te groot zijn geworden, waardoor het huis niet beschikbaar komt voor een gezin die de ruimte echt nodig heeft. “Tot slot zullen we ook op de trom blijven slaan bij het herkennen en bevorderen van oplossingen voor vertragingen in nieuwbouw en duurzaamheid.”

Huizen in de steigers, bouwmaterialen in de straat en bedrijvigheid. Je kunt mij niet gelukkiger maken dan rondlopen in zo'n omgeving. Ik was dan ook de koning te rijk toen Kees de Ruiter van de WSN ons vroeg te komen kijken in de modelwoning aan de Van Zuijlenstraat in Nijkerk.

In deze woning konden we zien op welke wijze alle huurwoningen in de straat worden verduurzaamd. Gerrit, Andy en ik meldden ons bij de modelwoning en Kees liet ons de woning zien, van boven tot onder; de installatie op de zolder die zorgt voor de schone lucht in huis, de buizen die lucht vervoeren. In de slaapkamer zit bijvoorbeeld een CO<sub>2</sub>-meter. Als er wordt geslapen, wordt de luchtstroom aangepast zodat de lucht gezond blijft.

#### Nieuwe voor- en achtergevels

De slaapkamers hebben prachtige nieuwe kozijnen, de huizen hebben zelfs hele nieuwe voor- en achtergevels gekregen. Bewoners mochten zelf de kleuren van de draaiende delen kiezen; grijs, blauw of groen. En wat een verduurzaming is het, de bewoners van de Van Zuijlenstraat gaan zoveel minder energiekosten betalen.

# Op werkbezoek in de Van Zuijlenstraat



Ook zijn er nog eens 4 zonnepanelen op ieder dak geplaatst, nog meer daling van de energielasten.

#### Onder de indruk

Wij zijn onder de indruk van de omvang van de klus, van de minimale huurverhoging die de bewoners hierdoor

krijgen, van de voordelen die de aangepaste woningen opleveren, maar het meest zijn we onder de indruk van de aandacht die er is voor de bewoners!

*José Broekhuizen, secretaris HON*

## Even voorstellen **Marry Vis**



**Onze penningmeester Gerrit van Breda stopt eind 2024 met zijn werkzaamheden voor de HON. Na ruim 8 jaar draagt hij het stokje over aan Marry Vis. Zij stelt zich graag voor.**

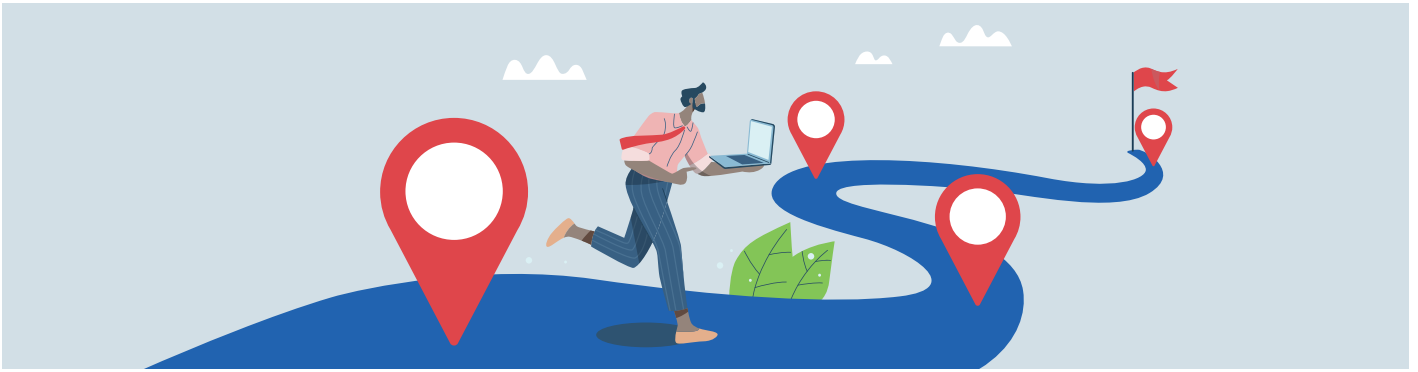
“Ik woon sinds 2 jaar in Nijkerk, samen met mijn man. We vinden Nijkerk een fijne stad met vriendelijke gezellige inwoners en hopen hier nog vele jaren te wonen. Ik ben nu 78 en geniet van mijn pensioen, maar blijf graag bezig. Stilzitten kan ik niet en ik ben ook graag onder de mensen. Ik sport een beetje, SeniorFit en Aqua-Vitaal, om in conditie te blijven.

Verder vind ik het leuk om mensen te helpen hun woning in te richten, rekening houdend met hun smaak en budget. Heerlijk samen alles bij elkaar zoeken. Maar dat komt niet dagelijks op je pad en het vrijwilligerswerk bij het hospice, wat ik in mijn vorige woonplaats deed, daar ben ik inmiddels te oud voor. Helaas, want dat is zulk prachtig werk.

Dus op zoek naar iets anders...

De HON kwam vorig jaar al op mijn pad tijdens de jaarvergadering van 2023, maar toen was er geen vacature. Dit jaar ben ik weer even gaan kijken bij de jaarvergadering van de HON en nu waren ze dringend op zoek naar een penningmeester. Dat kwam goed uit omdat ik al eerder 7 jaar die functie had ingevuld binnen een huurdersorganisatie in Soest. Door mijn verhuizing naar Nijkerk moest ik hiermee stoppen.

Dus per 1 januari 2025 ga ik het stokje overnemen van Gerrit, die nu druk bezig is om me alle taken duidelijk uit te leggen. Daarna gaat hij heerlijk andere hobby's uitvoeren. Mijn motto is: er zijn voor een ander. Ik hoop dat nog lang te mogen doen.”



## Waardevolle strategiesessie HON en WSN

Een zestal WSN'ers en een zestal HON'ers verzamelden zich in oktober in Het Tabakshuis in Nijkerk om de plannen voor 2025 en verder door te spreken.

Als HON werden we door WSN bijgepraat over de strategie voor het komende jaar, over de woondeal, de portefeuille strategie en het verkoopbeleid. Ook kregen we een kleine voorsortering op de huurverhoging van 2025. Met elkaar gingen we in gesprek over de verschillende scenario's waar de WSN voor staat als we naar de begroting kijken; hoe kunnen we blijven bouwen maar ook blijven bestaan als woningcorporatie. Er is in Nederland een groot tekort aan woningen, welke slimme keuzes zijn nodig om de voorraad woningen aan te laten sluiten bij de vraag en in te spelen op de vergrijzing?

### Financieel inkijkje

En hoe ziet dat er financieel uit voor de WSN? We kregen een kleine inkijk in de plannen voor de komende 30 (!) jaar. Niets is natuurlijk zeker, maar het is zo fijn te zien dat de WSN alle scenario's bekijkt en wikt en weegt bij de keuzes die gemaakt moeten worden om zo te kunnen blijven bouwen. Maar ook om te zorgen dat de

vraag en het aanbod goed op elkaar afgestemd is én dat ze financieel het hoofd boven water houden.

### Gezamenlijk optrekken

We werden bijgepraat over de plannen die er het afgelopen jaar waren om de WSN en de HON gezamenlijk op te laten trekken; welke onderwerpen zijn het afgelopen jaar aan bod gekomen en is dat voldoende geweest en hoe ging dat? We hebben nagedacht en punten op papier gezet die we volgend jaar ook weer gezamenlijk willen bespreken. We zijn allemaal blij met de samenwerking. De visie van de WSN en de HON zijn vrijwel gelijk en we trekken soms samen op richting de gemeente, soms is er discussie, maar alles in goede harmonie. Het vertrouwen over en weer is groot en respect is gegroeid de afgelopen jaren. Nu de samenwerking goed is zetten we goede stappen de toekomst in want samen kom je nou eenmaal verder.

### Nieuwe plannen en informatie

Gedurende twee uur zijn we bedolven onder nieuwe plannen, nieuwe scenario's en allerlei informatie. Super dat het mogelijk is om meegenomen te worden in de plannen, dat er inspraak mogelijk is, advies gevraagd wordt om zo samen voor zo veel mogelijk (toekomstige) huurders van de WSN een passend aanbod te

Slimme keuzes maken om aan te sluiten op vraag naar woningen

hebben. Tevreden ging de helft na deze meeting naar huis, terwijl de andere helft met elkaar uit eten ging in Nijkerk om nog eens even na en bij te praten met elkaar.

Kortom, een bomvolle meeting maar o zo fijn dat het kan! De uitwerking van de plannen komt zeker terug in de komende maanden. Hier kunnen we nu nog niets van delen maar weet dat er gewerkt wordt aan mooie goede plannen om zoveel mogelijk huurders een woning te kunnen bieden waar ze gelukkig zijn.

*José Broekhuizen, secretaris HON*



Samen met WSN zetten we goede stappen naar de toekomst

# Even voorstellen **Thea Schreuder**

**Op onze jaarvergadering van 2023 ging de gedachte al bij Thea Schreuder door haar hoofd om zich als vrijwilliger bij HON aan te melden, maar toen bleef het bij een gedachte. Bij de laatste jaarvergadering heeft ze toch de stap genomen. Ze stelt zich graag voor.**

“In mijn werkzame leven was ik maatschappelijk werkster waar ik onder meer in dienst van een gemeente zorgde voor de huisvesting van statushouders en de maatschappelijke begeleiding, scholing en werk. Hierdoor had ik veel contact met diverse woningbouwverenigingen in de regio waar ik werkzaam was.

Sinds mijn pensionering heb ik 5 jaar als penningmeester en voorzitter in het bestuur van een woongroep gezeten. Ook daar had ik contact met de woningbouwvereniging die eigenaar was van de woningen van de woongroep. Ruim 2 jaar geleden ben ik weer in Nijkerk komen wonen, ja, Nijkerk is dus bekend terrein voor mij. Ook het werk van een organisatie die de belangen van huurders behartigt, is een beetje bekend terrein want ik heb in mijn



## colofon

**Uitgave van HuurdersOrganisatie Nijkerk**  
Adres Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk  
Telefoon 06 - 47 08 22 00  
E-mail [info@huurdersnijkerk.nl](mailto:info@huurdersnijkerk.nl)  
Website [huurdersnijkerk.nl](http://huurdersnijkerk.nl)  
Facebook Huurdersorganisatie Nijkerk (HON)

*Met deze nieuwsbrief willen wij bewoners van huurwoningen van WSN én woningzoekenden informeren over ontwikkelingen op de woningmarkt in de gemeente Nijkerk.*

vorige woonplaats ruim 3 jaar voor een huurdersbelangenvereniging werkzaamheden verricht zoals de contacten met gemeente, woningbouwvereniging en de huurdersbelangenverenigingen in andere woonplaatsen. Ook behandelde ik de klachten van huurders die er met de verhuurder niet uitkwamen.

Ik hoop mijn eerder opgedane ervaring te kunnen inzetten voor de huurders in Nijkerk en verwacht een goede samenwerking met het team van de HON, het personeel van de WSN en het personeel van de gemeente Nijkerk.”

**HuurdersOrganisatie Nijkerk**  
**wenst je**  
**fijne feestdagen**  
**en een gelukkig nieuwjaar**

*Ron Weil, José Broekhuizen,  
Gerrit van Breda, Andy van den Dop,  
Marry Vis en Thea Schreuder*

