



Stichting Huurdersplatform
Wooninc. & Stayinc.

Jaarverslag 2025

Inhoud jaarverslag 2025 van SHWplus

- Doelstelling
- Activiteiten
- Communicatie
- Participatie
- Bestuur
- Samenwerkingsovereenkomst
- Scholing en begeleiding
- Voorzieningen
- Jaarrekening

In memoriam Jos Beckers

1946-2025



Op 22 mei 2025 hebben wij helaas onverwacht afscheid moeten nemen van onze vicevoorzitter Jos Beckers.

Hoewel hij al enige tijd met zijn gezondheid sukkelde bleef hij zich inzetten voor het belang van de huurder. Hij maakte vele mensen blij met zijn culinaire kunsten op meerdere locaties van Vitalis. Tijdens vergaderingen bracht hij regelmatig een zelf gebakken Limburgse vlaai mee.

Hij zette zich altijd voor 200% in als hij ergens van overtuigd was. Zo heeft hij zich onder meer hard gemaakt voor de renovatie van complex Kronehoef. Maar Jos, geboren en getogen Limburger, was ook een levensgenieter, carnavaller in hart en nieren, geboren op de 11^e van de 11^e kon toch geen toeval zijn....

Wij zullen Jos blijven herinneren als een sociaal, bewogen en betrokken man.

Doelstelling

Stichting Huurdersplatform Wooninc. en Stayinc. (SHWplus) vertegenwoordigt de huurders van Wooninc. en Stayinc. De stichting overlegt regelmatig met de bestuurder van Wooninc. - ook bestuurlijk vertegenwoordiger van Stayinc. - over strategische onderwerpen die de huurders raken. We denken actief mee, geven gevraagd en ongevraagd advies en communiceren de plannen van Wooninc. en Stayinc. naar haar achterban. SHWplus ondersteunt bewonerscommissies, bijvoorbeeld met kennis bij de oprichting van een nieuwe commissie.

We weten elkaar te vinden en zijn loyaal naar zowel de huurders als naar het bestuur.

Harmonie en vertrouwen leveren het meeste op. SHWplus vindt een open kritische houding van het algemeen bestuur erg belangrijk. Daarvoor zijn ook de informele momenten belangrijk.

Activiteiten

- In 2025 is SHWplus nauw betrokken geweest bij de fusie tussen Wooninc. en Helpt Elkander. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een positieve zienswijze en instemming met de fusie. In een overeenkomst tussen SHWplus en Wooninc. zijn hierover afspraken gemaakt, bijvoorbeeld over de nieuwbouwopgave in Nuenen, afspraken over lokale loketten en de woonruimteverdeling in Nuenen. Voor (maximaal) de komende drie jaar blijft ook het Huurdersplatform Helpt Elkander actief als overlegpartner van de bestuurder voor Nuenense zaken. Gedurende die periode wordt gewerkt aan het samengaan Huurdersplatform Helpt Elkander en SHWplus tot één huurdersorganisatie.
- SHWplus heeft in 2025 vier reguliere overleggen gevoerd met de bestuurder van Wooninc., ook vertegenwoordiger van Stayinc. Er is onder andere gesproken over het huurverhogingsbeleid, de begroting, de prestatieafspraken, het nieuwe ZAV-beleid en de doorstroomregeling 'Van Groot naar Beter. Ook is tijdens de overleggen met het bestuur van Wooninc. gesproken over de diverse renovatie- en sloop/nieuwbouwprojecten en is er, daar waar van toepassing, advies uitgebracht.
In deze gesprekken was ook plaats voor her en der een kritische noot, bijvoorbeeld over de jaarlijkse huurverhoging. Hierbij heeft SHWplus haar zorgen geuit over de impact van de huurverhoging op – met name – AOW-gerechtigden en gepensioneerden. Toch dé doelgroep van Wooninc. Dat heeft er mede toe geleid dat Wooninc. in haar communicatie naar huurders extra uitleg heeft gegeven over de noodzaak van de huurverhoging.
- In 2025 heeft SHWplus een belangrijke bijdrage geleverd aan de totstandkoming van het Eindhovens statuut. In samenwerking met het Platform Eindhovense Klantenraden (PEK), de woningcorporaties en de gemeente zijn afspraken gemaakt over bewonersparticipatie. Het Eindhovens statuut beschrijft hoe bewoners worden betrokken bij renovatie- en sloopprojecten. Hierin staan afspraken over hoe participatie in Eindhoven wordt georganiseerd: duidelijk, zorgvuldig en met oog voor de mensen om wie het gaat. Tot en met februari 2027 werken de corporaties met het Eindhovens statuut. De lessen die hier worden geleerd worden in een brede evaluatie besproken en met deze input wordt het Eindhovens statuut waar nodig aangepast.

Hieronder een greep uit de activiteiten waaraan de bestuursleden van SHWplus in 2025 hebben deelgenomen:

- Vier keer overleg met het bestuur van Wooninc. en Stayinc.
- Maandelijks cyclus van vergaderingen Dagelijks Bestuur gevolgd door Algemeen Bestuur.
- Maandelijks BOW-overleg door bestuurslid.
- Bestuurlijke overleggen voor prestatieafspraken met gemeentes met woningbezit Wooninc. en Stayinc.
- Twee bijeenkomsten over huurdersparticipatie.
- Een lid van het bestuur heeft deelgenomen aan de bijeenkomsten van het PEK (Platform Eindhovense Klantenraden).
- Vijf keer overleg met bestuurder Wooninc./Stayinc.
- Drie keer overleg met vertegenwoordiging Raad van Commissarissen.
- De nodige overleggen over de totstandkoming van de fusie met woningstichting Helpt Elkander in Nuenen.
- Deelname aan begrotingsoverleg Wooninc. door twee leden Algemeen Bestuur.

Communicatie

- SHWplus zet in op een professionele communicatie. We hebben daarvoor onder andere een eigen website waarop de nodige informatie geplaatst wordt. Daarnaast maken we gebruik van telefoondienst Bizziphone, zodat we altijd telefonisch bereikbaar zijn voor de huurder. Als de huurder dit centrale nummer belt (040 3116128) neemt Bizziphone de boodschap aan en meldt dit aan het secretariaat van SHWplus die op haar beurt de benodigde actie onderneemt.
Het grootste deel van de gesprekken kon direct doorverwezen worden naar Wooninc. of Stayinc. Omdat het onderhouds- c.q. reparatieverzoeken betrof. Indien nodig heeft SHWplus alsnog contact opgenomen met de beller; dit heeft echter maar in een enkel geval plaatsgevonden.
- SHWplus heeft een huurderskring van ongeveer 1.100 huurders die zij via mail kunnen bereiken. Maar we respecteren dat in bepaalde gevallen ook de schriftelijke communicatie mogelijk kan en moet zijn.

Participatie

Ook in 2025 heeft SHWplus samen met enkele medewerkers van Wooninc. intensief gewerkt aan het plan van aanpak voor huurdersparticipatie. We willen weten wat de huurders bezighoudt en wat voor hen belangrijk is.

Om de participatiegraad te verhogen blijven we samenwerken met Wooninc en Stayinc. aan een nieuw plan ten aanzien van de huurdersbetrokkenheid.

Via luisterpanels en huurdersbijeenkomsten probeert SHWplus de juiste signalen op te halen. Deze gesprekken zijn in 2022 gestart en lopen sindsdien door.

Tijdens deze gesprekken zijn met name de volgende onderwerpen ter sprake gekomen:

- Tevredenheid van huurders over de dienstverlening van Wooninc. en Stayinc.
- Deelname luisterpanels
- Participatie huurders
- Woonwagenbeleid
- Seniorenbeleid
- Communicatie
- Planning van onderhoud/renovatie
- Leefbaarheid in de omgeving
- Plaatsen van scootmobielen
- Huurverhogingen
- Klankbordgroepen
- Veilige gangen in woongebouwen
- Rol van de beheerders

Bestuur

Per 1 januari 2025 bestaat het bestuur van de stichting uit:

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| • Gé Sars | voorzitter |
| • Jos Beckers | vicevoorzitter (tot 22 mei 2025) |
| • Jos Herbrink | penningmeester |
| • Mattie Wethlij | bestuurslid |
| • Claudia Pieters | bestuurslid |
| • Tineke Alsemgeest | ambtelijk secretaris |

Samenwerkingsovereenkomst (SWOK)

De samenwerkingsovereenkomst die in 2022 in onderling overleg is opgesteld is op 9 maart 2023 door de drie betrokken partijen ondertekend en sindsdien van kracht.

Scholing en begeleiding

SHWplus staat achter het landelijk belang van de Woonbond. Onze penningmeester is lid van de Woonbond. Zo kan hij de informatie van de Woonbond delen met de overige leden van SHWplus.

SHWplus organiseert jaarlijks studiedagen. We kiezen daarbij zelf voor de onderwerpen en trekken hiervoor indien nodig externe deskundigen aan.

Voorzieningen

SHWplus zorgt ervoor dat de bestuursleden op een adequate manier hun werk kunnen doen. Dit betreft een eigen vergaderlokaal en de benodigde communicatiemiddelen.

JAARREKENING 2025

Balans per 31 december 2025

Activa (€)	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Inventaris	4.845	6.606
Te vorderen	843	1.094
<u>Liquide middelen</u>		
Kas	150	150
Bank ING	25.583	53.223
Exploitatieresultaat	6.159	
Totaal	<u>37.580</u>	<u>61.073</u>

Passiva (€)	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Werkkapitaal	35.618	56.538
Te betalen kosten	1.963	455
Exploitatieresultaat		4.080
Totaal	<u>37.580</u>	<u>61.073</u>

Exploitatierekening 2025 en Begroting 2026

	<u>Werkelijk 2025</u>	<u>Begroting 2025</u>	<u>Begroting 2026</u>
Lasten (€)			
Vrijwilligers vergoeding:	9.100	14.000	15.000
Algemene en bestuurskosten	11.632	13.700	11.400
Kantoor- en secretariaatskosten	7.162	8.800	7.400
Projecten	28.658	11.700	15.000
Kadervorming	-	1.800	3.200
<u>Totaal</u>	<u>56.552</u>	<u>50.000</u>	<u>52.000</u>
<u>Baten (€)</u>			
Rente ING spaarrekening	393		
Subsidie Wooninc.	44.000	44.000	46.000
Subsidie Stayinc.	6.000	6.000	6.000
<u>Totaal</u>	<u>50.393</u>	<u>50.000</u>	<u>52.000</u>
<u>Exploitatie resultaat</u>	<u>6.159</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Staat van Herkomst en Besteding der Middelen.(Kasstroomoverzicht)

Totaal Lasten 2025		56.552
Af: niet uitgegeven afschrijvingskosten		<u>5.326</u>
Kasstroom 2025		51.226
Gefinancierd door Wooninc./Stayinc.	25.000	
Rente ING		
Bank	394	
Mutatie te vorderen bedragen	251	
Mutatie liquide middelen	27.740	
Mutatie korte schulden	1.508	
Mutatie Vaste activa	<u>3.668</u>	
		<u>51.226</u>
		<u>0</u>

