



# Werkplan 2025

Basis op orde,  
aandacht voor de huurders

31 maart 2025

Opmerking:

Alle leden van de Huurdersbelangenvereniging Dudok Wonen zijn huurder bij Dudok Wonen. Iedere huurder van Dudok Wonen kan gratis lid worden van de Huurdersbelangenvereniging.

De leden van de vereniging hebben het bestuur benoemd.

Het bestuur doet haar werk *uit naam van alle leden van de vereniging*.

In dit werkplan 2025 staat 'de HBV doet dit' of 'de HBV doet dat'.

*Alleen* voor dit werkplan 2025 betekent dat: 'het bestuur van de HBV doet dit of dat'.

Dit werkplan is in makkelijke taal geschreven. Dit hebben we expres gedaan.

We hopen dat iedereen de tekst kan begrijpen.

# Inhoudsopgave

	pagina:
1. Korte terugblik op 2024 door de vicevoorzitter	3
2. Wij zijn de HBV Dudok Wonen	4
◆ De HBV is er voor alle huurders	
◆ Wij zijn gesprekspartner van Dudok Wonen	
◆ De samenstelling van het bestuur in 2025	
◆ Onze relatie met Dudok Wonen	
3. Dit gaan we doen in 2025	8
◆ Onze standaard werkzaamheden	
◆ Onderwerpen waar we extra aandacht aan geven in 2025	
4. Wat hebben wij nodig om ons jaarplan uit te voeren?	12
◆ Ondersteuning van mensen met de juiste kennis	
◆ Ondersteuning om het verslag van de vergaderingen van het bestuur te maken	
◆ De mogelijkheid onze kennis te vergroten	
◆ Een schatting van wat we willen en kunnen uitgeven in 2025	

## 1. Korte terugblik op 2024

2024 was voor de HBV een lastig jaar. Het bestuur had maar twee leden: de penningmeester en de vicevoorzitter. Samen hebben we hard gewerkt om de taken die voor u als huurder van belang zijn, uit te voeren. Maar we hebben niet alles kunnen doen.

We konden bijvoorbeeld niet aanwezig zijn toen de gemeenteraad van Gooise Meren haar Woonvisie 2025-2030 besprak. Een belangrijk onderwerp voor de huurders in Gooise Meren. Met de komst van twee nieuwe leden voor het bestuur, kijken we met vertrouwen naar 2025. De twee kandidaat leden van het bestuur zijn vanaf oktober 2024 gaan meewerken. Dat was direct een hele verbetering.

En verbeteren willen we ook in 2025. Want een goede en sterke huurdersorganisatie is belangrijk. Juist in deze tijd met grote problemen. Er zijn niet genoeg huizen. Het leven wordt steeds duurder. De energieprijzen gaan omhoog. En in de samenleving kunnen mensen steeds minder van elkaar verdragen. Allemaal onderwerpen die invloed hebben op ons als huurders.

Bent u nog geen lid van de vereniging? Dan wil ik u vragen om lid te worden. Misschien wilt u wel lid van het bestuur worden? U mag daarover persoonlijk contact met mij opnemen.

Als laatste hebben we nog een belangrijke opmerking. Vorig jaar, in die lastige periode, heeft Dudok Wonen ons echt gesteund en geholpen. Wij zijn daar dankbaar voor. Het maakt duidelijk dat we een goede band hebben met elkaar. En dat er een goede samenwerking is.

Ik wens u veel goede tijden in uw woning en woonomgeving. En ik zie u graag op een van onze bijeenkomsten.

Rob Kam  
vicevoorzitter HBV Dudok Wonen

31 maart 2025

## 2. Wij zijn de Huurdersbelangenvereniging Dudok Wonen

Het bestuur, de HBV, maakt jaarlijks een werkplan. Dit is het plan voor 2025.

### ◆ De HBV is er voor alle huurders

De HBV

- is gesprekspartner van Dudok Wonen,
- komt op voor de belangen van huurders,
- vertelt de huurders wat de HBV doet en bereikt heeft,
- wijst huurders de weg bij onvrede, een klacht of een melding.

De HBV moedigt huurders aan om in hun gebouw of straat een bewonerscommissie te vormen. Samen ben je sterker. Als huurders een bewonerscommissie oprichten, hebben ze meer mogelijkheden om met Dudok Wonen in gesprek te gaan. Bijvoorbeeld als er onderhoud aan het complex gepland is door Dudok Wonen. Of als er problemen zijn in het gebouw. Maar ook als huurders zich samen sterk willen maken voor een betere buurt.

*Wat we gaan doen in 2025*

- o De HBV gaat actief contact zoeken met bestaande bewonerscommissies, om
  - te luisteren naar wat er leeft bij de huurders, in het gebouw of in de buurt,
  - hulp te geven als dat nodig of gewenst is.
- o Op onze website ([hbvdudokwonen.nl](http://hbvdudokwonen.nl)) geven we informatie hoe je een bewonerscommissie opricht.

### ◆ Wij zijn gesprekspartner van Dudok Wonen

Wij praten met Dudok Wonen over:

#### - het betaalbaar zijn en blijven van woningen

De regering bepaalt ieder jaar wat de maximale huurverhoging is. De HBV vindt dat de huren betaalbaar moeten blijven voor huurders, nu en in de toekomst. Wij houden daarom bij Dudok Wonen de vinger aan de pols. Kiest Dudok Wonen voor de maximale huurverhoging of kan het ook iets minder?

Goed om te weten: de HBV kan alleen advies geven aan Dudok Wonen. Dat staat in de wet. En wij kunnen Dudok Wonen niet dwingen om ons advies over te nemen. De HBV zal Dudok Wonen altijd adviseren om rekening te houden met de woonlasten, zoals de gas-, licht- en waterrekening. Wel vinden wij het een goede zaak dat Dudok Wonen de inkomsten uit de huur gebruikt om woningen energiezuinig te maken. Hierdoor gaan de kosten voor het verbruik van gas voor de huurders omlaag.

Van iedere woning is bekend hoe zuinig die woning is als het over energie gaat. Dat heet: welk *energielabel* heeft de woning? De HBV vindt het belangrijk dat de huur van een woning laat zien wat de kwaliteit van de woning is. Een woning met een EFG-label heeft een lage kwaliteit en een hoge gasrekening.

De HBV wil dat Dudok Wonen de huur voor een woning met een EFG-label niet verhoogt totdat de woning energiezuinig is gemaakt.

Dudok Wonen heeft in haar Huurbeleid opgenomen geen huurverhoging te rekenen voor verduurzaming.

*Wat we gaan doen in 2025*

- o De HBV adviseert Dudok Wonen om de huur van woningen met een E, F of G-energielabel niet te verhogen in 2025.

## - de beschikbaarheid van woningen

Als er meer woningen bijkomen, worden de wachtlijsten voor een geschikte woning korter. De HBV vindt het belangrijk dat er meer sociale huurwoningen en woningen met een middenhuur worden gebouwd. Maar voor nieuwbouw is bouwgrond nodig. In Gooise Meren en Hilversum is er haast geen bouwgrond. Daarom is alleen maar nieuwbouw, niet niet de oplossing om er meer nieuwe woningen bij te krijgen.

Wij willen Dudok Wonen overtuigen om ook te kijken naar de woningen die zij al in bezit heeft, het *bestaand bezit*. Dan denken wij bijvoorbeeld aan het splitsen van één grote woning in twee kleinere woningen. Of - als dat technisch mogelijk is - aan het bouwen van een extra woonlaag op een rij bestaande woningen, dat heet *optoppen*. Ook het versoepelen van de regels voor hospitaerverhuur en kamerverhuur kan helpen om meer woonruimte beschikbaar te maken. En als de regels voor woningruil kunnen worden aangepast, kunnen mensen in een beter passende woning wonen. Het verbouwen van kantoorruimte tot woningen vinden wij ook een mogelijkheid.

### *Wat gaan we doen in 2025*

- o De HBV gaat informatie zoeken over splitsen, optoppen, woningruil en andere mogelijkheden om het aantal woningen te vergroten. We zijn dan een betere gesprekspartner voor Dudok Wonen.

## - de kwaliteit van de bestaande woningen

Voor iedere huurder is het belangrijk, dat de woning waarin je woont een minimale kwaliteit<sup>1</sup> heeft. Liefst beter! Een woning moet tochtvrij zijn en goed onderhouden, een goede binnentemperatuur hebben en veilig zijn. De HBV vindt het een goede zaak dat Dudok Wonen de komende jaren de kwaliteit van haar woningen gaat verbeteren.

### *EFG-labels*

In een woning met een A-label verbruik je weinig energie; maar dat is meestal nieuwbouw. Een woning met een E, F of G-label is een woning waar je een hoge rekening voor het verbruikte gas ontvangt; dat zijn vaak de oude woningen.

Landelijk zijn er afspraken gemaakt om woningen met een EFG-label energiezuinig te maken. In heel Nederland ging het eind 2022 om ongeveer 250.000 woningen. Die moeten eind 2028 minimaal een label D hebben. Een uitzondering is gemaakt voor woningen die gesloopt worden, of voor woningen die een monument zijn.

Dudok Wonen heeft een planning gemaakt voor de komende jaren, dat heet een *meerjaren-onderhoudsplan*. Daarin staat hoeveel woningen met een EFG-label er per jaar energiezuinig worden gemaakt.

### *Aanpak Vocht & Schimmel*

De HBV vindt dat je in elke woning veilig en gezond moet kunnen wonen. Kortgeleden kwam in het nieuws dat er woningen zijn die last van Vocht & Schimmel hebben. Dat zijn meestal oude huurwoningen. Vocht & Schimmel zijn slecht voor de gezondheid.

Landelijk zijn er afspraken gemaakt met woningcorporaties om dit aan te pakken. De HBV heeft Dudok Wonen gevraagd hoe groot het Vocht & Schimmel probleem is in de woningen van Dudok Wonen. Ook willen we weten of Dudok Wonen een plan heeft hoe ze het probleem gaat aanpakken. Bijvoorbeeld wat gaan ze doen als een huurder dit meldt of wanneer Dudok Wonen het zelf ziet bij het uitvoeren van onderhoud.

Wij gaan onze huurders hier verder over informeren via onze website ([hbvdudokwonen.nl](http://hbvdudokwonen.nl)).

---

<sup>1</sup> Wat is de minimale kwaliteit van uw woning? Uw woning (en het gebouw waarin u woont) is veilig en bewoonbaar. De woning voldoet aan de regels van de brandveiligheid. Er hangt minstens één rookmelder in de woning. U kunt uw woning goed ventileren. In uw woning zijn geen problemen die uw gezondheid schade toebrengen, zoals vocht en schimmel. De water-, elektriciteits- en gasinstallaties zijn op de juiste wijze aangesloten en werken goed. Net als het verwarmingssysteem. Er is een goed werkend toilet, een douche of bad en een wastafel aanwezig. De keuken heeft een gootsteen, een goed werkende kookgelegenheid en voldoende werkruimte. De ramen en deuren van de woning sluiten goed en hebben goede sloten.

### *Wat gaan we doen in 2025*

- We vragen Dudok Wonen om het meerjaren-onderhoudsplan voor het verbeteren van de kwaliteit van de woningen (inclusief de EFG-labels), in 2025 en de jaren daarna. MAAR: de HBV deelt deze planning *niet* met de huurders. Dat is de taak van Dudok Wonen.
- We willen van Dudok Wonen weten of de bewoners van deze woningen hier informatie over hebben gekregen. En welke informatie dat is geweest.
- De HBV vraagt Dudok Wonen om uitgenodigd te worden wanneer zij in gesprek gaan met de bewoners over een nieuw (ver)bouwproject.
- We houden de vinger aan de pols over hoe het gaat met de (ver)bouwprojecten door ernaar te vragen in onze standaard overleggen.
- De HBV wil weten of er een Vocht & Schimmel probleem is in woningen van Dudok Wonen.
- De HBV wil weten of Dudok Wonen een plan heeft gemaakt om het probleem op te lossen.
- De HBV gaat informatie over het Vocht & Schimmel probleem op de website zetten.
- De HBV gaat bij bewonerscommissies navragen of de huurders vinden dat hun woning een minimale kwaliteit heeft.

### - het geven van goede hulp en ondersteuning aan huurders

Huurders hebben recht op goede en nuttige hulp en ondersteuning van Dudok Wonen. Goede hulp is niet alleen het (laten) uitvoeren van een reparatie. Goede hulp is ook de communicatie daarover, het laten weten wat Dudok Wonen gaat doen en wanneer; per brief, per mail of per telefoon. Goede hulp en ondersteuning staat of valt met het (persoonlijke) contact met de huurder.

Dudok Wonen wil dat bewoners meer zaken via het internet gaan regelen (dat heet: *de dienstverlening meer digitaliseren*). De HBV weet dat ook een deel van de huurders dat graag wil. Want dan kun je op ieder tijdstip, dag of nacht, op een makkelijke manier je zaken regelen. Het is iets dat niet meer weg te denken is in het leven van nu.

Maar de HBV houdt de vinger aan de pols dat Dudok Wonen voor mensen zonder computer of internet altijd op een makkelijke manier bereikbaar moet zijn.

### *Wat gaan we doen in 2025*

- De HBV heeft Dudok Wonen aangeboden om mee te denken over en mee te werken aan de digitalisering. Als huurders willen we graag testen of de nieuwe manier voor alle huurders makkelijk te gebruiken is.
- De HBV houdt de vinger aan de pols bij bewonerscommissies. Vinden de huurders dat Dudok Wonen goede en nuttige hulp en ondersteuning geeft.

## ◆ De samenstelling van het bestuur in 2025

Op 30 april 2025 houdt de HBV de Algemene Ledenvergadering (verder: ALV).

De HBV vraagt op deze ALV aan de leden om:

- Rob Kam, nu de vicevoorzitter van het bestuur, te kiezen als voorzitter,
- Willy Nijboer te benoemen als secretaris,
- Rick Rückert, die geen lid van de vereniging kan zijn<sup>2</sup>, te benoemen tot medebestuurslid.

Na de verkiezing bestaat het bestuur uit:

Rob Kam, voorzitter  
Herman van der Linde, penningmeester  
Willy Nijboer, secretaris  
Rick Rückert, medebestuurslid

---

<sup>2</sup> Opmerking:

Het is moeilijk om nieuwe bestuursleden te vinden. Daarom staat in de regels van de Huurdersbelangenvereniging dat er 2 externe leden in het bestuur mogen zitten.

Een extern lid van het bestuur huurt geen woning van Dudok Wonen. Hij of zij kan daarom geen lid van de vereniging zijn.

## ◆ Onze relatie met Dudok Wonen.

De HBV is de officiële gesprekspartner van Dudok Wonen. Dat staat in de wet<sup>3</sup> en in de vastgestelde regels van onze vereniging. Wij praten námens alle huurders over wat belangrijk is vóór alle huurders.

Natuurlijk praten we erover dat huren betaalbaar moeten zijn en blijven. Maar het betekent ook dat wij het belangrijk vinden dat Dudok Wonen blijft bestaan. Want wat voor onze portemonnee geldt, geldt ook voor Dudok Wonen. Zij moeten ook meer betalen aan de aannemers die nieuwe woningen gaan bouwen. Want het bouwen van woningen is duurder geworden. Net als het inhuren van schilders, timmermannen, loodgieters enz.

De HBV heeft 5 keer per jaar overleg met Dudok Wonen. Dit noemen we het *standaard* overleg. Als het nodig is, hebben we vaker overleg met Dudok Wonen. We stellen kritische vragen en voeren gesprekken over onderwerpen die voor huurders belangrijk zijn. We komen met duidelijke voorstellen om Dudok Wonen te overtuigen om sommige zaken op te pakken.

Dat we gesprekspartner zijn, wil niet zeggen dat we alles gedaan krijgen. De wet geeft een huurdersvereniging maar vijf rechten:

- *informatierecht* = het recht dat Dudok Wonen ons informatie moet geven bijvoorbeeld over de huurverhoging, plannen voor onderhoud, sloop of verkoop;
- *adviesrecht* = het recht om advies te geven aan Dudok Wonen dat geldt voor elk plan van de verhuurder en is gevraagd of ongevraagd advies;
- *overlegrecht* = het recht om overleg te hebben met Dudok Wonen dat moet minstens 1x per jaar gebeuren;
- *agenderingsrecht* = het recht om iets op de agenda van dat overleg te zetten de HBV kan zelf onderwerpen op de agenda zetten om te bespreken
- *instemmingsrecht* = het recht dat de HBV het ergens mee eens moet zijn voordat Dudok Wonen in actie mag komen maar dat geldt alleen als Dudok Wonen wil samengaan met een andere verhuurder en voor het servicekostenbeleid.

Goed om te weten: de eerste 4 rechten gelden ook voor bewonerscommissies!

In december 2020 hebben de HBV en Dudok Wonen afspraken gemaakt over hoe we willen samenwerken. Dat is opgeschreven in een samenwerkingsovereenkomst (SOK).

In 2025 gaan de HBV en Dudok Wonen bekijken of de afspraken nog steeds naar wens zijn.

Als de SOK is vastgesteld, zetten we deze op onze website ([hbvdudokwonen.nl](http://hbvdudokwonen.nl)).

*Wat gaan we doen in 2025*

- o De HBV en Dudok Wonen gaan een nieuwe SOK vaststellen.

---

<sup>3</sup> Wet op het overleg huurders verhuurder ook wel: de Overlegwet  
zie ook: [woonbond.nl/thema/huren-recht/wet-op-het-overleg-huurders-verhuurder/](http://woonbond.nl/thema/huren-recht/wet-op-het-overleg-huurders-verhuurder/)

### 3. Dit gaan we doen in 2025.

Ons werkplan 2025 bestaat uit twee delen.

Het eerste deel gaat over ons standaard werk, het tweede deel over onderwerpen die we dit jaar extra aandacht geven.

We hebben een planning voor 2025 die we gebruiken om niets te vergeten en om te kijken of we op schema liggen.

#### ◆ Standaard werkzaamheden

##### - we hebben overleg met Dudok Wonen

De HBV heeft 5 keer per jaar een overleg met Dudok Wonen. Dit noemen we het *standaard overleg*.

In het standaard overleg met Dudok Wonen willen we niet alleen over nieuwe onderwerpen praten. We willen ook bij ieder overleg dezelfde onderwerpen bespreken; dat noemen we *vaste agendapunten*.

*Wat gaan we doen in 2025*

- Een vast agendapunt bij het standaard overleg wordt: loopt het verbeteren van de woningen volgens de planning? Hoe worden de bewoners op de hoogte gehouden?

##### - we schrijven een advies over de huurverhoging die Dudok Wonen voorstelt

Dudok Wonen wil de huur verhogen. In een brief aan de HBV leggen zij uit met welk percentage zij de huur willen verhogen. De HBV schrijft binnen 6 weken een advies over de huurverhoging.

*Wat gaan we doen in 2025*

- De HBV schrijft voor 17 maart een advies over de huurverhoging die Dudok Wonen voorstelt.

##### - we schrijven een advies over de Kaderbrief die we van Dudok Wonen ontvangen

Tot dit jaar gaf de HBV - in oktober - een advies op de begroting voor het volgende jaar. De begroting is de berekening (en een schatting) van wat de kosten volgend jaar zullen zijn.

Dit jaar geeft Dudok Wonen ons de mogelijkheid om advies te geven op de Kaderbrief.

In de Kaderbrief staat namelijk hoe de bedragen (die in oktober in de begroting komen te staan) berekend worden. En welke keuzes Dudok Wonen daarbij maakt.

*Wat gaan we doen in 2025*

- De HBV schrijft voor eind april een advies over de Kaderbrief.

##### - we schrijven het sociaal jaarverslag 2024 en het financiële verslag 2024

Onze boekhouding wordt iedere 4 maanden gecontroleerd door een administratiekantoor.

In januari 2025 is de laatste controle van onze boekhouding over 2024 geweest.

De HBV schrijft een financieel verslag van de uitgaven en inkomsten in 2024.

Ook over wat de HBV in 2024 gedaan heeft, schrijven we een verslag: het sociaal jaarverslag.

Voor 1 april a.s. zijn ons jaarverslag 2024 en het financiële verslag 2024 klaar.

Die sturen we voor goedkeuring naar Dudok Wonen.

*Wat gaan we doen in 2025*

- De HBV schrijft:
  - een verslag van de uitgaven in 2024: het financiële verslag 2024,
  - een verslag over wat gedaan hebben in 2024: het sociaal jaarverslag 2024.
- De HBV stuurt beide verslagen voor 1 april naar Dudok Wonen.

## - we houden een Algemene Ledenvergadering

De Algemene Ledenvergadering (ALV) is op 30 april 2025.

De uitnodiging voor de ALV wordt uiterlijk op 9 april verstuurd. Dat doen we per e-mail naar alle leden waarvan we een e-mailadres hebben. En per post naar de leden waar we geen e-mailadres van hebben. De bijlagen die bij de uitnodiging horen, zetten we op de website. Leden die een uitnodiging via de post krijgen, kunnen de bijlagen aanvragen bij de secretaris.

Tijdens de ALV vertellen we aan de leden van de vereniging wat we in 2024 gedaan hebben (het sociaal jaarverslag) en wat we in 2024 uitgegeven hebben (de financiële verantwoording). De begroting 2025 is bij de secretaris aan te vragen.

Na de ALV worden het sociaal jaarverslag 2024, het financiële verslag 2024 en de begroting 2025 op onze website gezet ([hbvdudokwonen.nl](http://hbvdudokwonen.nl)).

Ook bespreken we op deze avond een onderwerp dat belangrijk of interessant is voor huurders. Welk onderwerp dat is, staat in de uitnodiging voor de ALV.

### *Wat gaan we doen in 2025*

- o De HBV houdt een ALV op 30 april.
- o We versturen de uitnodigingen uiterlijk op 9 april.
- o Op de ALV bespreken we het financiële verslag 2024 en het sociaal jaarverslag 2024.
- o Na de ALV zetten we alle belangrijke informatie op onze website.

## - we nemen deel aan de Prestatieafspraken

De gemeentes Gooise Meren en Hilversum houden bij of er voldoende sociale huurwoningen en woningen met een middenhuur binnen hun gemeente zijn (en blijven). Daarover maken zij afspraken met de woningcorporaties<sup>4</sup> binnen de gemeente. Twee keer per jaar overlegt de wethouder Wonen van de gemeente met die woningcorporaties of zij zich aan die afspraken houden. Ook de huurdersverenigingen van de woningcorporaties nemen beide keren deel aan het overleg.

## - we overleggen met de Raad van Commissarissen van Dudok Wonen

De Raad van Commissarissen let erop dat Dudok Wonen zich aan alle eisen van de wet en afgesproken regels houdt. In de Raad van Commissarissen van Dudok Wonen zitten twee *huurderscommissarissen*. Een huurderscommissaris heeft bij het nemen van besluiten ook oog voor wat belangrijk is voor huurders.

Voordat de Raad van Commissarissen vergadert, overlegt de HBV met de huurderscommissarissen.

### *Wat gaan we doen in 2025*

- o De HBV heeft een aantal keren per jaar overleg met de huurderscommissarissen.
- o De HBV heeft jaarlijks een overleg met de Raad van Commissarissen.

## ◆ Onderwerpen waar we extra aandacht aan geven in 2025

### - Dudok Wonen en de HBV stellen de manier van samenwerken opnieuw vast

De HBV en Dudok Wonen hebben eind 2022 afspraken gemaakt over hoe zij samenwerken. Die afspraken zijn opgeschreven in een samenwerkingsovereenkomst, een SOK. In 2025 gaan we een nieuwe SOK vaststellen.

---

<sup>4</sup> Woningcorporaties zijn organisaties die sociale huurwoningen en woningen met een middenhuur verhuren, zoals Dudok Wonen.

### - we willen een betere gesprekspartner zijn voor Dudok Wonen

Een voorbeeld: de HBV wil dat er meer woningen komen. Behalve nieuwbouw zijn er nog meer mogelijkheden om die te maken. De HBV gaat informatie zoeken over het splitsen van woningen, het *optoppen* (een nieuwe woonlaag op al bestaande woningen bouwen), de regels voor woningruil en andere mogelijkheden om het aantal woningen te vergroten. We kunnen dan een betere gesprekspartner zijn voor Dudok Wonen om dit onderwerp bespreekbaar te maken.

### - we zoeken nieuwe leden voor het bestuur

We willen een sterke HBV. Het bestuur mag maximaal 7 leden hebben. We hebben nu 4 leden. De HBV gaat op zoek naar nieuwe leden voor het bestuur.

Dat doen we door:

- een advertentie op onze website en in de Leef, het nieuwsmagazine van Dudok Wonen;
- het te noemen in onze nieuwsbrief;
- te kijken of we via een vrijwilligersorganisatie iemand kunnen vinden.

We hebben een beschrijving gemaakt van de gewenste eigenschappen voor een lid van het bestuur. In een sollicitatiegesprek kijken we of we goed bij elkaar passen.

### - we gaan contact zoeken met bewonerscommissies

De HBV zoekt contact met de bewonerscommissies die er al zijn. Want zij weten wat er in het gebouw en de buurt allemaal gebeurt. We willen luisteren naar wat er leeft bij de huurders, in het gebouw of in de buurt. En we willen hulp te geven als dat nodig of gewenst is.

Op onze website ([hbvdudokwonen.nl](http://hbvdudokwonen.nl)) geven we informatie hoe je een bewonerscommissie opricht.

### - we willen informatie ophalen bij huurders en bewonerscommissies

Twee voorbeelden:

De HBV wil bij bewonerscommissies navragen of de huurders vinden dat hun woning een minimale kwaliteit heeft.

De HBV wil bij huurders navragen of zij vinden dat Dudok Wonen goede, nuttige hulp en ondersteuning geeft.

### - we willen betere informatie geven aan huurders en bewonerscommissies

#### *we vernieuwen de website*

De HBV heeft een website ([hbvdudokwonen.nl](http://hbvdudokwonen.nl)). Deze gaan we vernieuwen. We willen het makkelijker maken voor huurders om goede en bijgewerkte informatie te kunnen vinden.

Op de website vertellen we wat we doen en gedaan hebben. En we vertellen over de belangrijke onderwerpen die we met Dudok Wonen besproken hebben. We zetten informatie op de website waar huurders iets aan kunnen hebben, zoals hoe vraag je huurtoeslag aan. Maar ook zetten we er informatie op over hoe je een bewonerscommissie kunt oprichten.

#### *we gaan nieuwsbrieven versturen*

In 2025 gaan we 2x per jaar een nieuwsbrief mailen naar de leden waar we het e-mailadres van hebben. In de nieuwsbrieven staan linkjes naar artikelen die op onze website staan of naar ander belangrijk woonnieuws.

#### *we blijven een pagina vullen in de Leef*

Dudok Wonen heeft een nieuwsblad, de Leef, dat in de lente en herfst naar alle huurders wordt gestuurd. De HBV heeft daarin een eigen pagina.

Op deze pagina laten we de huurders en bewonerscommissies weten waar we mee bezig zijn.

### - we willen meewerken aan '*veerkrachtige buurten*'

*Veerkrachtige buurten* is een moeilijke naam voor een belangrijk onderwerp voor huurders. Het gaat om hoe je als bewoners goed met elkaar samenwoont in de buurt en wat daarvoor nodig is. Dudok Wonen gaat samen met de gemeente (Gooise Meren en Hilversum) en andere organisaties hier plannen voor maken. De HBV wil hier graag over meedenken. En we willen onderzoeken hoe we huurders actief kunnen laten meedoen.

### - we kiezen een nieuwe huurderscommissaris

Er is een vacature voor een huurderscommissaris. In maart worden er sollicitatiegesprekken gehouden. De HBV maakt de uiteindelijke keuze. Wij stellen de Raad van Commissarissen voor wie huurderscommissaris moet worden.

#### *Wat gaan we doen in 2025*

- De HBV neemt in maart deel aan de sollicitatiegesprekken voor een nieuwe huurderscommissaris.

## 4. Wat hebben we nodig om ons jaarplan uit te voeren?

### - ondersteuning van mensen met de juiste kennis

De HBV heeft niet overal verstand van. Toch willen we Dudok Wonen wel goede adviezen geven. Daarom huren we soms *kennis van anderen* in. Dat kan zijn om ons extra informatie te geven over een bepaald onderwerp. Of om ons te helpen als we een jaarplan of advies schrijven. Maar ook om ons bijvoorbeeld een training te geven. Op dit moment huren wij deze kennis in bij de Stichting !Woon.

### - ondersteuning om het verslag van de vergaderingen van het bestuur te maken

De HBV heeft eenmaal per maand een standaard bestuursoverleg. Van die vergadering wordt een verslag gemaakt. Daar huren we iemand voor in. Dat doen we bij De Facto.

### - onze eigen kennis vergroten

Als we heel bijzondere kennis nodig hebben, dan kopen we een boek over dat onderwerp. Alle leden van het bestuur kunnen het boek gebruiken. Of iemand uit het bestuur neemt deel aan een bijeenkomst of congres.

### - een schatting van wat we in 2025 willen uitgeven

We krijgen ons budget van Dudok Wonen. Door omstandigheden moesten we in 2024 meer geld uitgeven dan we hadden. In 2025 hebben we daarom minder geld. De grootste uitgave is de betaling van de vrijwilligersvergoeding. Bestuursleden ontvangen €175 per maand. Andere grote uitgaven zijn: het inhuren van kennis, secretariële ondersteuning en het organiseren van beleidsdagen en de Algemene Ledenvergadering. Het betekent ook dat we in 2025 nog voorzichtiger met ons geld moeten omgaan.

Tijdens 2025 houden we bij wat we uitgeven. In de loop van het jaar wordt duidelijk of we alles dat in dit werkplan 2025 staat, kunnen uitvoeren.

*Wat hebben we nodig om ons werkplan en werk te kunnen uitvoeren*

- Een bereidwillige Dudok Wonen die meewerkt aan de HBV Dudok Wonen voor nu en in de toekomst