

Jaarverslag 2024 van Stichting Huurdersbelang.

Stichting Huurdersbelang Den Helder (SHB) is een onafhankelijke organisatie. SHB behartigt de belangen van huurders van Woningstichting Den Helder en Helder Vastgoed BV. Dit gebeurt volgens de regels van de Overlegwet. De directie betreft huurders zoveel mogelijk bij het beleid. Hoe dit gebeurt, staat in het huurdersreglement. Huurders wonen verspreid over acht wijken. Elke wijk kiest eens in de vier jaar een wijkcommissie. De laatste verkiezingen waren in 2024.

Elke wijkcommissie bestaat uit vijf huurders. Zij komen op voor de belangen van bewoners en houden ontwikkelingen in de wijk in de gaten. Hiervoor is het belangrijk dat zij goed contact houden met bewoners en met organisaties in de wijk. Alle wijkcommissies samen vormen de huurdersraad. Deze raad bestaat uit 15 leden en is het algemeen bestuur van SHB. De huurdersraad denkt mee over het beleid en mag de directie gevraagd en ongevraagd advies geven.

Minstens twee keer per jaar overlegt de huurdersraad met de directie. Dan worden onder andere de begroting, jaarrekening en het jaarverslag besproken van zowel Woningstichting Den Helder als Helder Vastgoed BV.

Het dagelijks bestuur van SHB bestaat uit drie gekozen leden. Sinds de verkiezingen in 2024 zijn dat:

Mevrouw A. Hogendoorn (voorzitter)
De heer H.G.F. Kuijper (secretaris)
De heer J.F. Heerlien (penningmeester)

De heer W. van der Ham is afgetreden als secretaris. Mevrouw B.C. Bruin is gestopt als waarnemend penningmeester.

Een veel bewogen jaar

2024 was voor de Stichting Huurdersbelang een veel bewogen jaar. Op 24 oktober werden we als Huurdersraad geconfronteerd met het, door de Raad van Commissarissen aangezegde, ontslag van onze algemeen directeur Robbert Waltmann. Peter Kramer, de financieel directeur was solidair en heeft toen zelf ontslag genomen.

De Stichting Huurdersbelang is in dit proces niet meegenomen wat uiteraard wel had moeten gebeuren. Als DB hebben wij gelijk ons wantrouwen uitgesproken naar het functioneren van de RvC in deze situatie. Als er al een reden was om de directeur te ontslaan dan zou de RvC hand in eigen boezem moeten steken want zij hebben dan gefaald in hun toezichthoudende rol.

Inmiddels hebben wij meegedacht en ingestemd in het profiel voor een nieuwe bestuurder. Ook gaan wij de selectiegesprekken voeren voor onze afgevaardigde in de Raad van Commissarissen en zullen deze kandidaat dan voordragen aan de RvC.

Wij moeten verder maar beginnen er weer vertrouwen in te krijgen dat onze belangen goed behartigt worden en wij ons sterk kunnen blijven maken, in het belang van de huurders van Woningstichting Den Helder / Helder Vastgoed BV.

Vergaderingen en onderwerpen

In 2024 voerde Stichting Huurdersbelang Den Helder (SHB) de dialoog met Woningstichting Den Helder en Helder Vastgoed BV langs vaste overleglijnen. Jaarlijks zijn er gezamenlijke momenten met alle

wijkcommissies; in 2024 betrof dit een installatiebijeenkomst in april, een werkbezoek in juni en een najaarsbijeenkomst in november. De Huurdersraad vergaderde in 2024 viermaal regulier en startte het jaar met een nieuwjaarsbijeenkomst. Daarnaast vond tweemaal een plenair overleg plaats tussen Huurdersraad en directie—eind mei over het jaarverslag 2023 en eind november over de begroting 2025—en kwam het dagelijks bestuur op meerdere momenten met de directie bijeen voor voortgang en afstemming. SHB was bovendien zichtbaar bij diverse mijlpalen in de stad, zoals de (her)opening van wooncomplexen en starts bouw, om signalen uit de praktijk direct op te halen.

Inhoudelijk lag de focus op betaalbaarheid, woonkwaliteit en de energietransitie. SHB besprak de huurverhoging, de afrekening van energievergoedingen en vragen rond tijdelijke huurcontracten en het verhuurbeleid, inclusief aandacht voor cruciale beroepen. Op het gebied van onderhoud en leefbaarheid kwamen terugkerend aan de orde: isolatie en renovatie, planning en communicatie over schilder- en schoonmaakwerk, vocht- en schimmelmeldingen, en storingen of overlast in specifieke complexen. Veiligheid kreeg extra aandacht met gesprekken over brandveilig gebruik van gemeenschappelijke ruimten, het laden van mobiliteitsmiddelen, liftonderhoud en samenwerking met wijkagenten. De energietransitie vormde een doorlopend thema, variërend van zonnepanelen en omvormers tot netcongestie en elektrische aansluitingen bij nieuwbouw. Ook de dienstverlening en communicatie kwamen aan bod, zoals de bezorging van het Woonmagazine, informatievoorziening rond verkiezingen van wijkcommissies, taaltoegankelijkheid en het actueel houden van vergaderagenda's op de website. Tot slot was er bestuurlijke aandacht voor prestatieafspraken, het maatschappelijk jaarverslag en de strategische beleidsvisie.

Naast de formele overlegtafel ontving SHB via de eigen website en mailbox uiteenlopende signalen van huurders. Meldingen over bijvoorbeeld overlast, onduidelijkheden bij mutaties en vragen over energielabels, voorzieningen of huurprijswijzigingen zijn besproken in de Huurdersraad en—waar nodig—doorgezet naar de corporatie voor opvolging. Door deze structurele afstemming fungeerde SHB ook in 2024 als herkenbaar en toegankelijk aanspreekpunt voor huurders, en als kritische, meedenkende partner voor Woningstichting Den Helder bij het borgen van betaalbaarheid, kwaliteit en veiligheid.