



Huurdersvereniging De Sleutel

Postbus 165, 7040AD 's-Heerenberg

www.hv-desleutel.nl

info@hv-desleutel.nl

Huurdersvereniging De Sleutel

Postbus 165, 7040 AD 's-Heerenberg

www.hv-desleutel.nl

info@hv-desleutel.nl

Jaarverslag 2025

Inleiding

Voor u ligt het jaarverslag van Huurdersvereniging De Sleutel over 2025. In dit verslag geven wij een overzicht van de belangrijkste activiteiten, ontwikkelingen en aandachtspunten van het afgelopen jaar. Net als voorgaande jaren stond 2025 in het teken van de aanhoudende druk op de woningmarkt, stijgende bouw- en onderhoudskosten en de verdere verduurzaming van de woningvoorraad. In deze omstandigheden blijft het van groot belang dat de belangen van huurders goed worden behartigd en dat er een constructieve samenwerking is met woningcorporatie Plavei en de gemeente Montferland.

Sterke en betrokken vereniging

Het ledental van De Sleutel is in 2025 licht toegenomen. Dit laat zien dat huurders ons weten te vinden en het belang van een actieve huurdersvereniging onderschrijven. Met ruim 1650 leden blijft De Sleutel een stevige en representatieve gesprekspartner in de regio.

Het bestuur kende dit jaar enkele wijzigingen. Anne Hulshof is in de loop van het jaar toegetreden tot het bestuur, maar inmiddels ook alweer afgetreden. Gerhard Naves is eveneens afgetreden. Het bestuur kijkt vooruit en in 2026 zal Wilma Musters-Kupper toetreden tot het bestuur. Het bestuur blijft zich inzetten om de continuïteit, diversiteit en deskundigheid binnen het team te waarborgen.

Het bestuur bestaat volledig uit vrijwilligers die zich met grote betrokkenheid inzetten voor de huurders. Er is ruimte voor discussie en verschillende invalshoeken, wat de kwaliteit van besluitvorming ten goede komt. De professionalisering van de vereniging, die in eerdere jaren is ingezet, is in 2025 verder doorgezet.

Algemene Ledenvergadering

De Algemene Ledenvergadering vond dit jaar plaats op 16 april bij Jan en Jan in Didam. Tijdens deze bijeenkomst werd teruggekeken op het afgelopen jaar, vooruitgeblikt op toekomstige ontwikkelingen en was er ruimte voor vragen en inbreng van de leden. De vergadering werd redelijk bezocht en kende een prettige en constructieve sfeer.

Overleg en samenwerking

In 2025 heeft het bestuur diverse bestuursvergaderingen gehouden en meerdere overleggen gevoerd met Plavei. Deze overleggen zijn van groot belang om tijdig betrokken te zijn bij beleidsontwikkelingen, onderhouds- en renovatieplannen en nieuwbouwprojecten. Daarnaast is er overleg geweest met de Raad van Commissarissen (RvC) van Plavei, waarin onder andere strategische keuzes en huurdersbelangen zijn besproken.

Bestuursleden waren aanwezig bij verschillende oplevermomenten van woningen en projecten. Deze momenten bieden niet alleen de gelegenheid om projecten in de praktijk te beoordelen, maar ook om direct in gesprek te gaan met bewoners en signalen op te vangen.

Deskundigheidsbevordering

Om de taken als huurdersvereniging goed te kunnen blijven uitvoeren, heeft het bestuur in 2025 geïnvesteerd in scholing. Het bestuur volgden de cursus *Oriëntatie Volkshuisvesting* en de cursus *De Overlegwet en de Huurdersorganisatie*. Beide cursussen zijn als zeer waardevol en hulpvol ervaren en hebben bijgedragen aan een beter begrip van wet- en regelgeving en de positie van de huurdersorganisatie.

Daarnaast zijn twee bestuursleden aanwezig geweest bij het symposium *Veerkrachtig Huurderswerk*. Dit symposium bood inspiratie en nieuwe inzichten over de rol en toekomstbestendigheid van huurdersorganisaties in een veranderende samenleving.

Prestatieafspraken

Ook in 2025 is De Sleutel intensief betrokken geweest bij de prestatieafspraken in de gemeente Montferland en Zevenaar. Deze afspraken, die gezamenlijk worden gemaakt door Plavei, de gemeente Montferland/ Zevenaar en de huurdersvereniging, vormen een belangrijk kader voor nieuwbouw, onderhoud, betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid.

Binnen de prestatieafspraken is er niet alleen aandacht voor stenen, maar ook voor mensen. Thema's als wonen en zorg, betaalbaarheid en begeleiding van kwetsbare huurders blijven onverminderd belangrijk. De Sleutel blijft zich inzetten om het perspectief van de huurder hierin stevig te verankeren.

Maatschappelijke betrokkenheid

In samenwerking met Present Montferland heeft de huurdersvereniging zich dit jaar ingezet voor de groentetuin van Voedselbank Montferland. Deze groentetuin levert wekelijks vers en gezond voedsel aan circa 95 huishoudens in de gemeente Montferland die het financieel moeilijk hebben.

Het bestuur en vrijwilligers hebben geholpen bij diverse tuinactiviteiten, met name op het gebied van tuinonderhoud. Door deze inzet dragen wij bij aan een waardevol lokaal initiatief en ondersteunen wij huishoudens die dit hard nodig hebben. Deze samenwerking onderstreept de maatschappelijke betrokkenheid van De Sleutel, die verder reikt dan alleen wonen.

Activiteiten van het bestuur

Het bestuur kwam in 2025 meerdere keren bijeen voor reguliere bestuursvergaderingen en gepland overleg met Plavei. Daarnaast waren er extra overleggen, projectbezoeken en bijeenkomsten rondom specifieke thema's. Deze structurele inzet vraagt veel tijd en betrokkenheid, maar is noodzakelijk om de belangen van huurders goed te blijven behartigen.

Jaarlijkse huurverhoging

Een belangrijk en jaarlijks terugkerend onderwerp van overleg met Plavei is de huurverhoging. Voor 2025 heeft Plavei een huurverhoging van 4,5% voorgesteld. De huurdersvereniging heeft hierover een **negatief advies** uitgebracht. Vanuit het perspectief van de huurders achtte De Sleutel deze verhoging, gezien de betaalbaarheid en de toenemende lasten voor veel huishoudens, niet wenselijk.

Hoewel de huurdersvereniging begrip heeft voor de standpunten en financiële afwegingen van de verhuurder, is het advies helaas niet opgevolgd. Dit was teleurstellend voor het bestuur. De Sleutel blijft het belangrijk vinden om in dit soort trajecten het geluid van de huurders duidelijk te laten horen en zal ook in de toekomst kritisch en constructief blijven meedenken over betaalbaarheid en woonlasten.

Tot slot

Terugkijkend kan worden geconcludeerd dat 2025 een actief en inhoudelijk sterk jaar is geweest voor Huurdersvereniging De Sleutel. Ondanks bestuurswisselingen is de continuïteit gewaarborgd en is er verder gebouwd aan kennis, samenwerking en maatschappelijke betrokkenheid. De relatie met Plavei en de gemeente Montferland is constructief en gebaseerd op wederzijds vertrouwen.

Met vertrouwen kijkt het bestuur uit naar 2026, waarin nieuwe bestuursleden zullen aantreden en waarin De Sleutel zich blijft inzetten voor betaalbaar, duurzaam en prettig wonen voor alle huurders.

Bestuur Huurdersvereniging De Sleutel