



# Jaarwerkplan 2025



Huurdersvereniging InterWhere

Kometenstraat 6A, 1443 BA Purmerend. Tel. 0299-770014

E-mail: [info@interwhere.nl](mailto:info@interwhere.nl) Internet [www.interwhere.nl](http://www.interwhere.nl)

## **Inhoudsopgave:**

|                                                     |         |
|-----------------------------------------------------|---------|
| Inleiding                                           | pag. 3  |
| Uitvoering geven aan doelstelling van de vereniging | pag. 4  |
| Bestuurssamenstelling                               | pag. 5  |
| Representativiteit                                  | pag. 5  |
| Bewonerscommissies en Flatteams                     | pag. 6  |
| Huurbeleid                                          | pag. 7  |
| Renovatie/sloop                                     | pag. 7  |
| Wat houdt een Basis Sociaal Plan in                 | pag. 8  |
| Klimaatadaptatie                                    | pag. 8  |
| Betaalbaarheid                                      | pag. 9  |
| Stadsverwarming Purmerend                           | pag. 9  |
| Politiek                                            | pag. 10 |
| Leefbaarheid                                        | pag. 10 |
| Prestatieafspraken Purmerend en Waterland           | pag. 10 |
| VH De Boog                                          | pag. 10 |
| Kantoor                                             | pag. 11 |



## **Inleiding**

**Het jaar 2025 is begonnen.**

**We hebben 2024 achter ons gelaten, een jaar waarin veel is gebeurd. Zo heeft Intermaris een huurverhoging van 5,3% doorgevoerd, zijn er renovaties uitgevoerd, zijn woningen gesloopt, en is op verschillende plekken riool vervangen.**

**Daarnaast is in bepaalde wijken stadsverwarming aangelegd.**

**Niet alles is verlopen zoals gehoopt of verwacht. InterWhere heeft veel gesprekken gevoerd met betrokken partijen om deze kwesties te bespreken. Waar nodig hebben we ons maximaal ingezet om huurders zo goed mogelijk bij te staan.**

## **Vooruitblik 2025**

**Ook in 2025 staan er weer veel plannen op de agenda. Ook dit jaar zullen wij als huurdersvereniging van Intermaris klaarstaan om de bewonerscommissies, flatteams meedenkgroepen en individuele bewoners te ondersteunen waar dat nodig is.**

**Daarnaast blijven we actief in overleg met de gemeente, de woningcorporatie en de Raad van Commissarissen.**

## **Uitvoering geven aan de doelstelling van de vereniging**

Het bestuur van InterWhere zet zich in voor het behartigen van de belangen van haar leden door in gesprek te blijven met het directieteam van Intermaris, het management, met de Raad van Commissarissen van Intermaris, als ook met de colleges van B&W, de gemeenteraden van Purmerend en Waterland en de politiek in het algemeen.

Ons doel is om de belangen van onze leden blijvend onder de aandacht te brengen, zodat huurders een stem hebben bij belangrijke beslissingen over volkshuisvesting.

## **Bestuur**

In de Overleg wet zijn de wettelijke eisen vastgelegd waar het bestuur van de huurdersvereniging (HV) zich aan moet houden.

Een HV moet een rechtspersoon zijn, zoals een vereniging of een stichting, en als doel hebben de belangen van huurders te behartigen. Alleen op deze manier kunnen rechten vanuit de Overlegwet juridisch worden afgedwongen.

In 2025 ligt onze focus op het verder versterken van de belangenbehartiging voor huurders. Dit doen we door: onderhandelingen met Intermaris, een goede samenwerking met bewonerscommissies en flatteams, het aanbieden van scholingsmogelijkheden, het organiseren van themadagen en conferenties. Met deze aanpak willen we de betrokkenheid van huurders vergroten en hun positie versterken.

Dit jaar zullen we de goedkeuring vragen voor 3 aspirant-bestuursleden.

Het voorstel is om hen officieel tot bestuurslid te benoemen.

De nieuwe aspirant-leden zijn:

Marcha Erdtsieck

Samantha van Oostrum

Jaqueline Mulder

We zijn erg blij hen te mogen verwelkomen in ons bestuur. Het werk van de huurdersvereniging wordt steeds ingewikkelder en omvattender, waardoor ook de verwachtingen hoger worden. Met hun toevoeging zijn we ervan overtuigd dat we onze taken nog beter kunnen uitvoeren.

## **Bestuurssamenstelling**

Het huidige bestuur is als volgt samengesteld:

- |                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| • Adi van Esch         | Voorzitter/financieel beheerder P/R |
| • Lynoshca Matheu      | Juridische zaken                    |
| • Samantha van Oostrum | Coördinator BC/FT /organisatiesecr* |
| • Marcha Erdtsieck     | Secretaris*                         |
| • Jacqueline Mulder    | Office manager*                     |

In het dagelijks bestuur zitten;

Adi van Esch

Marcha Erdtsieck.

In het algemeen bestuur zitten;

Adi van Esch,

Lynoshca Matheu,

Samantha van Oostrum\*,

Jacqueline Mulder\*

Marcha Erdtsieck\*

**\* aspirant-lid**

## **Representativiteit**

De Overlegwet is duidelijk over de vereisten waaraan een huurdersvereniging (HV) moet voldoen om zich wettelijk de representant van de huurders van een woningcorporatie te mogen noemen. Ook in 2025 blijft HV InterWhere voldoen aan deze eisen door:

- 3 keer per jaar een nieuwsbrief verzorgen;
- Een moderne en actuele website onderhouden:  
[www.interwhere.nl](http://www.interwhere.nl);
- Regelmatig contact te houden met bewonerscommissies en flatteams;
- Jaarlijks een Algemene Leden Vergadering te beleggen, waar verantwoording wordt afgelegd over het gevoerde beleid en de plannen voor de toekomst.

## **Bewonerscommissies (BC's) en Flatteams (FT's)**



Voor de wet zijn BC's en FT's een gelijk begrip en zijn ook de rechten vanuit de Overlegwet identiek. Een belangrijke voorwaarde is dat een BC moet bestaan uit leden van het complex/wijk dat zij vertegenwoordigen en in overleg staan met hun medebewoners.

Bij HV Interwhere zijn 28 BC's actief. Deze BC's en FT's worden door HV InterWhere ondersteund, zowel financieel als met advies. Ook Intermaris kan financiële ondersteuning bieden aan BC'S en FT's.

HV InterWhere assisteert op verzoek van BC'S en FT'S of meedenkgroepen, bijvoorbeeld bij het opstellen van een Sociaal Plan bij o.a. renovatie en sloop. Dergelijke plannen bevatten vaak complexe afspraken met langdurige gevolgen. In deze situaties maken we dankbaar gebruik van de expertise van onze externe adviseur, de heer Frans Baks.

Daarnaast biedt HV InterWhere cursusmogelijkheden aan voor BC's en FT's, verzorgd door de Woonbond en bekostigd door de HV. Eén van onze bestuursleden heeft ook in 2025 de functie van coördinator voor BC's en FT's.

Diverse BC's laten hun complexnieuws (hun nieuwsbrief) op het kantoor van HV InterWhere uitprinten, ze verzorgen dan zelf de verspreiding in hun complex. Tijdens het zgn. "voorzittersoverleg" worden veel gegevens uitgewisseld waarmee iedere commissie haar voordeel kan doen. Op de website van HV InterWhere te weten [www.interwhere.nl](http://www.interwhere.nl) is een aparte ruimte gecreëerd voor de BC's en FT's, waarin alle nieuwsbrieven die men

uitgeeft worden neergezet. Ook is daar de zgn. Tool box te vinden. In die Tool box vindt men alle informatie, als een BC of FT iets wil organiseren zoals burendag, of allerlei andere festiviteiten.

### **Huurbeleid**

HV InterWhere heeft met onze collega VH De Boog (Vereniging van Huurders uit Hoorn) en met Intermaris rond de tafel gezeten om het huurbeleid voor 2025 te bespreken. De huurverhoging voor 2025 wordt 4,5%. Het bestuur vindt de verhoging in deze dure tijd te hoog. Wij zullen hier-dan ook een negatief advies over uitbrengen.

### **Renovatie/sloop**



Net als in voorgaande jaren zal HV InterWhere ook in 2025 overleg voeren met Intermaris over dit thema. Daarnaast zullen bewoners van complexen waar renovatie of sloop gepland staat, indien gewenst, door InterWhere worden begeleid in het proces van overleg en het vaststellen van het Sociaal Plan. Ook wordt ondersteuning geboden bij het bespreken van het renovatie- of sloopvoorstel met Intermaris en het betrokken bouwbedrijf. Bewoners kunnen, indien gewenst, gebruik maken van de expertise van onze externe adviseur, Frans Baks, om hen tijdens dit proces te ondersteunen.

De overlegperiode voordat een voorstel aan de bewoners kan worden aangeboden, neemt doorgaans behoorlijk wat tijd in beslag. Dit komt mede

doordat HV InterWhere het behartigen van de belangen van huurders als haar belangrijkste taak ziet. Wij willen voorkomen dat er onduidelijkheden blijven bestaan, zowel juridisch als op individueel niveau, om te voorkomen dat later alsnog geschillen moeten worden opgelost.

Ook in 2025 zal HV InterWhere zich volledig inzetten om haar taken als huurdersvereniging uit te voeren. We blijven onze leden begeleiden en ondersteunen waar dat nodig is, met name bij complexe processen zoals renovatie en sloop.

### **Wat houdt een Basis Sociaal Plan in?**

Een Basis Sociaal Plan is opgesteld door Intermaris in overleg met de huurdersverenigingen HV InterWhere en VH De Boog. Zoals het woord al aangeeft, het betekent ook, het is een basisplan. De vertegenwoordigers van het complex of de buurt, kunnen eigen voorstellen doen die voor het complex/ de buurt belangrijk geacht worden. Als er overeenstemming bestaat met Intermaris, worden die voorstellen meegenomen in het definitieve Sociaal Plan dat deel uitmaakt van het uiteindelijke renovatie- of sloopvoorstel dat naar de bewoners gaat. Dat renovatievoorstel vereist in elk geval de instemming van 70% van de betrokken bewoners, alvorens met renovatie/sloop kan worden begonnen.

### **klimaatadaptatie**

*De aarde warmt op en het klimaat verandert. Nederland moet zich voorbereiden op de risico's van het veranderende klimaat en hierop de omgeving aanpassen. Dit heet klimaatadaptatie.*



In 2025 zullen we bij Intermaris blijven pleiten voor het onderwerp hittepreventie. We willen samen een beleid ontwikkelen om te zorgen dat

we de hitte uit de woningen kunnen halen. Daarnaast zullen we meer aandacht vragen voor “groene daken” en hopen we dat Intermaris hierin met ons meedenkt en anticipeert.

Voor 2025 willen wij ook onze leden aanmoedigen om hun tuinen te vergroenen, gezien de verwachting van toenemende extreme regenval.

Voor 2025 hopen wij ook onze leden te overtuigen, om een vergroening van hun tuinen te realiseren, dit vanwege de verwachting van een toenemende extreme regenval.

### **Betaalbaarheid**



**Betaalbaarheid** heeft betrekking op de hoogte van de huur die mensen met een laag inkomen redelijkerwijs kunnen betalen.

**Woonlasten** zijn de som van huur, energiekosten, waterschapsbelasting en gemeentelijke heffingen.

Het levensonderhoud is voor veel mensen steeds moeilijker, en onbetaalbaar geworden. Het gaat niet meer alleen om de vraag of we rondkomen tot het einde van de maand, maar hoe we dat doen.

HV InterWhere zal de woonlasten van huurders altijd onder de aandacht blijven brengen bij de gemeente, de politiek en de woningcorporatie, zodat betaalbaarheid een blijvende prioriteit blijft.

### **Stadsverwarming Purmerend (SVP)**

De SVP en HV InterWhere hebben 2 maal per jaar overleg over de gang van zaken binnen SVP. InterWhere is blij dat de SVP zijn prijzen iets naar beneden heeft kunnen bijstellen.

Natuurlijk staat de CO2 uitstoot ook op deze agenda.

### **Politiek**

Ook in 2025 zullen we proberen korte lijntjes te houden met de politiek. Dit is belangrijk om, waar nodig, invloed uit te oefenen op besluitvorming en het behartigen van de belangen van onze leden.

### **Leefbaarheid**

HV InterWhere vindt het belangrijk dat wanneer de begroting van een BC of FT wordt afgewezen, we samen rond de tafel gaan zitten om te kijken hoe we op een andere manier kunnen helpen om een geplande activiteit toch door te laten gaan. Daarnaast biedt het zelf beheren van het budget ons de mogelijkheid om over een periode van enkele jaren een overzicht te verkrijgen van de activiteiten die in verschillende complexen en buurten worden georganiseerd. Dit overzicht kan ons helpen te bepalen waar we extra ondersteuning kunnen bieden.

### **Prestatieafspraken Purmerend en Waterland**

HV InterWhere zet zich bij het overleg over de prestatieafspraken in voor de belangen van onze huurders. Ook in 2025 zullen we deelnemen aan verschillende werkgroepen die zich bezig houden met de prestatieafspraken.

De Prestatieafspraken zijn terug te vinden op onze website:  
[www.interwhere.nl/prestatieafspraken](http://www.interwhere.nl/prestatieafspraken).

### **VH De Boog**

Huurdersvereniging InterWhere en De Boog zullen ook in 2025 twee keer per jaar een groot overleg houden, waarbij het complete directieteam van Intermaris aanwezig zal zijn

## Kantoor



Het kantoor is, net als voorgaande jaren, op maandag en donderdag geopend van 10.00 tot 16.00 uur. U bent van harte welkom om bij ons langs te komen. Het is echter aan te raden om vooraf een afspraak te maken, zodat we voldoende tijd kunnen nemen om uw vraag te bespreken. Maar spontaan binnenlopen mag natuurlijk ook.

Op het kantoor werken onze bestuursleden. Door de hoeveelheid werk die moet worden verzet, zijn wij op zoek naar versterking. We hopen dat er leden zijn die ons team willen komen versterken. Heeft u interesse? Neem dan contact met ons op, zodat we samen rond de tafel kunnen zitten.

Purmerend, januari 2025

Het bestuur van HV InterWhere

