



Jaarwerkplan 2026



Huurdersvereniging HV InterWhere

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

E-mail: info@interwhere.nl Website WWW.interwhere.nl

Inhoudsopgave:

Inleiding	pag. 3
Doelstellingen	pag. 4
Bestuur	pag. 4
Invloed/Politieke en lokale verankering/Kracht in de wijken	pag. 5
Focus/speerpunten 2026	pag. 6
Speerpuntenvervolg/renovatie, sloop en herstructurering	pag. 7
Overleg met Intermaris	pag. 8
Sociaal Plan, juridische belangen en ondersteuning	pag. 9
Instemmingsprocedure 70%	pag. 10
Klimaat en hittepreventie	pag. 11
Communicatie en Participatie	pag. 12
Conclusie	pag. 13
Conclusie vervolg	pag. 14

Inleiding

Voor u ligt het jaarwerkplan van HV InterWhere voor het jaar 2026. In dit plan blikken we vooruit op de activiteiten, speerpunten en ambities waarmee wij het komende jaar de belangen van de huurders van woningcorporatie Intermaris zullen behartigen.

Als huurdersorganisatie vormen wij de onmisbare schakel tussen de huurders en de verhuurder. In een tijd waarin de woningmarkt onder grote druk staat en thema's als betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid urgenter zijn dan ooit, is een sterke stem van de huurder essentieel. Onze rol is dit jaar extra relevant door de voortdurende ontwikkelingen rondom de Nationale Prestatieafspraken en de lokale vertaling daarvan in de lokale prestatieafspraken tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie.

In 2026 leggen wij de focus op drie centrale pijlers:

1. **Betaalbaarheid:** Het bewaken van een eerlijke huurprijsontwikkeling en het ondersteunen van huurders bij energiekosten.
2. **Duurzaamheid:** Nauwe betrokkenheid bij renovatie- en isolatieprojecten om het wooncomfort te verhogen en de lasten te verlagen.
3. **Leefbaarheid en Participatie:** Het versterken van de betrokkenheid in de wijken en het vergroten van onze achterban.

Dit werkplan dient als leidraad voor ons bestuur en als uitnodiging aan onze achterban om actief mee te denken. Samen zetten we ons in voor een veilig, betaalbaar en prettig thuis voor iedere huurder.

Bestuur
HV InterWhere
Januari 2026

Onze Doelstellingen: De Stem van de Huurder in 2026

De kernmissie van HV InterWhere is onveranderd: wij zijn de onafhankelijke belangenbehartiger voor alle huurders van Intermaris. In een complexe woningmarkt is het ons doel om ervoor te zorgen dat de stem van de huurder niet alleen gehoord wordt, maar ook daadwerkelijk zwaar meeweegt in de besluitvorming. Om dit te realiseren, zetten wij in 2026 in op een brede en gelaagde strategie.

Bestuurssamenstelling 2026

Om de ambities van onze organisatie te verwezenlijken, bouwen we op een betrokken en veelzijdig bestuur. De huidige samenstelling brengt een gezonde mix van expertise op het gebied van financiën, communicatie, juridische zaken en organisatiebeheer.

Dagelijks Bestuur (DB)

Het dagelijks bestuur draagt zorg voor de lopende zaken en de strategische koers. Dit team bestaat uit:

- **Adi van Esch**
- **Marcha Erdtsieck**

Algemeen Bestuur (AB)

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor de integrale besluitvorming en de uitvoering van de verschillende portefeuilles. De rollen zijn als volgt verdeeld:

- **Adi van Esch:** Voorzitter & PR
- **Marcha Erdtsieck:** Secretaris
- **Lynoshca Matheu:** Juridische zaken
- **Samantha van Oostrum:** Coördinator BC/FT & Organisatiesecretaris

Invloed op elk niveau

Onze invloed oefenen wij uit door middel van structureel en actief overleg op alle bestuurlijke niveaus van Intermaris. Wij zitten aan tafel met het directieteam, het management en de Raad van Commissarissen (RvC). Hierdoor kunnen wij vroegtijdig bijsturen op strategische keuzes die de huurders direct raken.



Politieke en lokale verankering

Wonen is een politiek thema. Daarom onderhoudt HV InterWhere nauwe contacten met de gemeenten Purmerend en Waterland. Wij treden op als gesprekspartner voor wethouders, raadsleden en andere politieke actoren. Door deze lijnen kort te houden, borgen wij dat de belangen van huurders stevig verankerd zijn in het lokale woonbeleid en de brede maatschappelijke agenda.

Kracht in de wijken

De kracht van onze vereniging komt voort uit de haarvaten van de wijk. Wij bieden intensieve ondersteuning en vertegenwoordiging aan onze bewonerscommissies (BC's) en flatteams (FT's). Zij zijn onze oren en ogen ter plaatse. Door hen te faciliteren met kennis en kunde, versterken we de positie van huurders in hun directe woonomgeving. Daarnaast blijven wij een aanspreekpunt voor individuele huurders, aan wie wij voorlichting en ondersteuning bieden bij vragen over hun woonsituatie.

Focus voor 2026

In 2026 ligt onze nadruk specifiek op het versterken van de invloed en positie van huurders bij cruciale besluiten over wonen en leefbaarheid. We willen niet alleen achteraf toetsen, maar vooraf meebepalen. Onze inzet is dat elke huurder van Intermaris erop kan vertrouwen dat zijn of haar belang bij HV InterWhere in deskundige handen is.

Onze Speerpunten voor 2026

Om de belangen van onze huurders effectief te behartigen, focust HV InterWhere zich in 2026 op de volgende drie kernthema's:

1. Betaalbaarheid van de huren

In 2026 blijven de woonlasten een centraal thema in ons beleid, aangezien de financiële druk op huishoudens verder toeneemt. De combinatie van stijgende belastingen, huurindexatie en fluctuerende energiekosten vraagt om een proactieve aanpak om wonen betaalbaar te houden.

De woonlasten vormen de grootste maandelijkse kostenpost voor huurders. Wij zetten ons in om deze lasten beheersbaar te houden. In het overleg over de jaarlijkse huuraanpassing streven wij naar een gematigd beleid, waarbij we scherp toezien op de balans tussen de kwaliteit van de woning en de gevraagde prijs. Naast de kale huur hebben wij dit jaar extra aandacht voor de servicekosten en de impact van de energielasten op de totale betaalbaarheid.



2. Duidelijke communicatie naar de huurders

Informatievoorziening vanuit de verhuurder moet begrijpelijk, tijdig en transparant zijn. Wij zien het als onze taak om erop toe te zien dat huurders niet verdwalen in complexe processen, zeker bij ingrijpende gebeurtenissen zoals renovaties of beleidswijzigingen. Daarnaast verbeteren wij onze eigen communicatiekanalen, zodat huurders ons makkelijker weten te vinden en wij hen beter op de hoogte kunnen houden van hun rechten en onze acties.

3. Toetsing van beleid op sociale en financiële gevolgen

Elk nieuw beleidsstuk van de corporatie beoordelen wij kritisch vanuit het perspectief van de huurder. Onze toetsing is tweeledig:

- **Sociaal:** Wat betekent dit beleid voor het woongenot, de leefbaarheid in de wijk en de positie van kwetsbare groepen?
 - **Financieel:** Wat zijn de directe en indirecte gevolgen voor de portemonnee van de huurder?
- Wij maken hierbij gebruik van ons advies- en instemmingsrecht conform de Overlegwet om ervoor te zorgen dat plannen niet alleen op papier kloppen, maar ook in de praktijk rechtvaardig uitpakken voor de bewoners.

Renovatie, Sloop en Herstructurering



Voor HV InterWhere is 2026 een cruciaal jaar wat betreft de fysieke aanpak van de woningvoorraad. Ingrepen in de woning en de directe leefomgeving zijn voor huurders ingrijpende gebeurtenissen. Wij zetten ons in om ervoor te zorgen dat de stem van de bewoner in elk stadium van deze processen wordt gehoord en gerespecteerd.

Onze inzet richt zich op de volgende onderdelen:

Begeleiding bij Renovatieprojecten

Bij grootschalige renovaties en verduurzamingsprojecten waakt de HV InterWhere over de rechten van de zittende huurders. Wij ondersteunen bewonerscommissies bij het beoordelen van de sociaal plannen en de voorgestelde verbeteringen. Ons doel is dat renovaties leiden tot een kwalitatieve verbetering van het wooncomfort en een daling van de energielasten, zonder dat de betaalbaarheid in het gedrang komt. Wij zien er nauwlettend op toe dat de wettelijke instemmingsvereisten correct worden nageleefd.

Sloop en Herstructurering

Sloop is de meest ingrijpende maatregel voor een huurder. Wanneer herstructurering onvermijdelijk is, begeleidt HV InterWhere de getroffen intensief. Wij maken ons hard voor een eerlijk en ruimhartig sociaal plan, met duidelijke afspraken over herhuisvesting, verhuiskostenvergoedingen en de terugkeergarantie naar de nieuwe wijk. Niemand mag tussen wal en schip vallen bij het vernieuwen van onze buurten.

Constructief Overleg met Intermaris

In 2026 onderhouden wij een structurele dialoog met woningcorporatie Intermaris. Als kritische partner toetsen wij hun plannen in een vroeg stadium op de sociale impact voor de huidige bewoners. Wij vragen transparantie van Intermaris over de planning en de uitvoering van projecten. Onze inzet is dat Intermaris niet alleen bouwt aan stenen, maar ook aan de sociale stabiliteit in de wijken. Wij monitoren hierbij scherp de voortgang van de gemaakte prestatieafspraken voor 2026.



Opstellen en beoordelen van het Sociaal Plan

Een sociaal plan vormt het fundament van elk renovatie- of sloopproject. In 2026 zal HV InterWhere nauw betrokken zijn bij het opstellen en kritisch beoordelen van deze plannen bij projecten van Intermaris. Wij streven naar plannen die niet alleen voldoen aan de minimale wettelijke eisen, maar die ook recht doen aan de menselijke maat. Hierbij letten we specifiek op eerlijke vergoedingen, passende vervangende woonruimte en de garantie dat bewoners kunnen terugkeren naar een betaalbare woning in hun vertrouwde omgeving.

Borging van juridische en individuele belangen

Grote projecten mogen nooit ten koste gaan van het individu. HV InterWhere ziet erop toe dat de juridische positie van elke huurder gewaarborgd blijft conform de Overlegwet. Wij bewaken dat procedures correct worden gevolgd en dat individuele belangen niet worden ondergesneeuwd door de belangen van het grotere project. Voor huurders die in een kwetsbare positie verkeren of specifieke zorgvragen hebben, vragen wij maatwerkoplossingen van de verhuurder.

Ondersteuning door externe expertise

Om onze positie in complexe dossiers te versterken en de kwaliteit van onze advisering te garanderen, laat HV InterWhere zich in 2026 ondersteunen door de heer Frans Baks. Als externe adviseur brengt hij de nodige expertise in op het gebied van volkshuisvesting en bewonersbegeleiding. Deze ondersteuning stelt ons in staat om op gelijkwaardig niveau met Intermaris te onderhandelen en complexe sociaal-juridische vraagstukken grondig te toetsen, zodat onze achterban verzekerd is van de best mogelijke ondersteuning.

Het gezamenlijk opgestelde Sociaal Plan

Het Sociaal Plan is een cruciaal document dat de rechten en plichten van zowel de huurders als de corporatie vastlegt bij ingrijpende maatregelen als renovatie of sloop.

- Samenwerking: Dit plan wordt gezamenlijk opgesteld door Intermaris en de vertegenwoordigers van de huurdersverenigingen. Vanuit HV InterWhere bewaken wij de

belangen van de bewoners bij het vaststellen van de algemene kaders en voorwaarden.

- **Complex specifieke afspraken:** Wij vinden het essentieel dat het plan maatwerk biedt. Bewoners van een specifiek complex worden actief betrokken en kunnen via hun bewonerscommissie of direct aan HV InterWhere concrete voorstellen doen voor afspraken die specifiek voor hun gebouw of wijk van toepassing zijn.
- **Juridische basis:** De afspraken in het sociaal plan vormen de juridische basis voor de begeleiding en rechten van de huurder tijdens het gehele proces.

Instemmingsprocedure: 70% is de norm

Democratische legitimiteit staat bij ons centraal. Een renovatie- of sloopvoorstel kan pas doorgaan als er voldoende draagvlak is onder de direct betrokken bewoners.

- **Draagvlak:** Een voorstel vereist een instemming van minimaal 70% van de betrokken bewoners. Dit percentage is wettelijk verankerd en waarborgt dat ingrijpende plannen alleen met brede steun van de bewoners worden doorgevoerd.
- **Onze rol:** HV InterWhere informeert de huurders over deze procedure en ziet erop toe dat de stemming op correcte en transparante wijze verloopt. Bij twijfel over de procedure of bij dreigende conflicten, zullen wij de huurders bijstaan om hun rechten te effectueren, eventueel met juridische ondersteuning via de Huurcommissie of de rechter.



▪

Klimaatadaptatie en Hittepreventie

De klimaatverandering heeft een directe impact op de woonkwaliteit en de gezondheid van onze huurders. HV InterWhere zet zich in 2026 actief in voor maatregelen die de leefomgeving weerbaarder maken tegen extreme weersomstandigheden zoals hevige regenval en aanhoudende hitte.



Onze speerpunten voor dit thema zijn:

- **Hittebestendig wonen:** Wij dringen er bij Intermaris op aan dat hittepreventie een vast onderdeel wordt van elk renovatie- en nieuwbouwproject. Dit betekent aandacht voor zonwering, goede ventilatiemogelijkheden en isolatie die niet alleen de kou buiten houdt, maar ook de warmte in de zomer weert. Een woning moet ook tijdens een hittegolf een gezonde en veilige plek blijven.
- **Groene leefomgeving:** In samenwerking met Intermaris en de gemeente pleiten wij voor meer 'vergroening' van de wijken rondom de complexen. Het vervangen van tegels door beplanting (ontstenen) helpt bij het afvoeren van regenwater en gaat het hitte-eilandeffect in de buurt tegen.
- **Bewustwording en Voorlichting:** Wij ondersteunen bewoners met informatie over wat zij zelf kunnen doen om hun woning koel te houden en hun directe omgeving klimaatbestendiger te maken.

In 2026 zullen wij de effectiviteit van de genomen maatregelen toetsen en waar nodig aandringen op extra investeringen in de kwaliteit van de buitenruimte en de technische installaties in de gebouwen.

Communicatie en Participatie

HV InterWhere streeft naar een open, transparante en tweerichtingsverkeer communicatie met alle huurders van Intermaris. Ons doel voor 2026 is om de betrokkenheid van de achterban te vergroten en de drempel om contact op te nemen te verlagen, zodat we de signalen uit de wijken nog beter kunnen opvangen. Dit realiseren wij door in te zetten op de volgende middelen en activiteiten:



- **Het organiseren van de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering**
- **Regelmatige nieuwsbrieven:** Huurders worden periodiek (3 maal per jaar) geïnformeerd over actuele ontwikkelingen, beleidswijzigingen bij Intermaris, en de resultaten die de HV InterWhere heeft geboekt.
- **Actuele en toegankelijke website-informatie:** Onze website www.interwhere.nl fungeert als het centrale informatiepunt. De informatie wordt actueel gehouden en is geschreven in duidelijke, begrijpelijke taal, vrij van jargon. Hier zijn ook alle relevante documenten, zoals het jaarwerkplan, jaarverslag en de prestatieafspraken, te vinden.

- **Themabijeenkomsten, cursussen en bewonersconferenties:** Wij organiseren diverse fysieke en online bijeenkomsten. Deze bieden huurders de gelegenheid om direct in gesprek te gaan over specifieke onderwerpen zoals huurverhoging, verduurzaming of servicekosten. Cursussen (bijvoorbeeld voor leden van bewonerscommissies) versterken de kennis binnen de achterban, en bewonersconferenties bieden een breder platform voor uitwisseling van ideeën.
- **Actieve betrokkenheid van huurders via BC's en FT's:** De bewonerscommissies (BC's) en flatteams (FT's) vormen onze ogen en oren in de complexen. In 2026 investeren wij extra in de ondersteuning en faciliteiten van deze teams. Wij stimuleren de oprichting van nieuwe BC's en zorgen voor korte lijnen tussen de teams en het bestuur van HV InterWhere.

Door deze aanpak borgen wij dat onze standpunten breed gedragen worden en dat iedere huurder de kans krijgt om mee te praten en invloed uit te oefenen op het beleid van Intermaris.

Conclusie

Met dit jaarwerkplan voor 2026 heeft de **HV InterWhere** een stevig fundament gelegd voor een jaar waarin de huurder centraal staat. Wij gaan het nieuwe jaar in met een scherpe focus op onze kerntaken en een duidelijke ambitie om de positie van de huurders van Intermaris te versterken.

Onze prioriteiten voor 2026 zijn helder:

- **Belangenbehartiging:** Wij blijven de onafhankelijke en kritische stem die toetst of beleid in de praktijk rechtvaardig uitpakt voor de bewoners. Of het nu gaat om leefbaarheid, klimaatadaptatie of communicatie; het belang van de huurder staat altijd voorop.
- **Huurbeleid:** Betaalbaarheid is geen luxe, maar een noodzaak. Wij zetten ons onvermoeibaar in voor een gematigd huurbeleid en een kritische toetsing van de sociale en financiële gevolgen van alle plannen.

- **Renovatie & sloopbegeleiding:** Ingrepen in de woning zijn ingrepen in het leven van mensen. Door intensieve begeleiding, de inzet van externe expertise zoals Frans Baks en het bewaken van de 70%-instemmingsnorm, borgen wij dat bewoners gehoord en beschermd worden.

Samen met onze actieve achterban, de bewonerscommissies en de flatteams, vormen wij een krachtig front. Wij nodigen Intermaris en de gemeente uit om in 2026 op constructieve wijze met ons samen te werken aan een veilig, betaalbaar en duurzaam thuis voor iedere huurder.

Samen staan we sterker in 2026!

