

Jaarverslag Progressie 2025.

Voor de leden van Progressie was 2025 in menig opzicht een druk en bewogen jaar.

Druk in de zin van de vele afwisselende vergaderingen, bewogen in de zin van dat sommige leden te maken kregen met gezondheidsklachten die gelukkig niet van blijvende aard waren, Ineke viel de eer te beurt om Koninklijk onderscheiden te worden.

Vergaderingen.

Iedere laatste woensdag van de maand houden we spreekuur van 13.00 tot 15.00 uur in onze eigen ruimte (ingang Blaak), iedere huurder is welkom om met ons van gedachten te wisselen over een onderwerp wat met huren te maken heeft. Aansluitend een vergadering van het dagelijks bestuur (DB).

Als voltallig Progressie kennen we de Onderlingen Vergaderingen waarin alle zaken aan de orde kunnen komen die met huren te maken hebben. In 2025: 9 februari, 8 juni, 24 augustus en 2 november. Wooncompas beschikt over een Raad van Commissarissen van 5 leden (RvC). Twee leden van die RvC zijn op voordracht van Progressie benoemd en die 2 leden zijn op 9 februari en 24 augustus bij ons aangeschoven om van ons te horen wat er leeft en speelt bij Progressie.

Daarnaast zijn er de Overlegvergaderingen met het management van Wooncompas: 2 maart, 29 juni, 14 september en 30 november.

Tijdens de onderlinge vergaderingen bespreken we vaak zaken die we graag willen voorleggen aan het management van Wooncompas. Uit die punten stellen we dan tijdens het Agenda-overleg de agenda vast voor de Overlegvergaderingen. Gebruikelijk is dat tijdens de laatste

Overlegvergadering van het jaar de voorzitter van de Raad van Commissarissen ook aanschuift.

De vergaderingen verlopen veelal in goede harmonie, alles is bespreekbaar, we krijgen altijd antwoord, hoe kritisch we soms ook zijn, gelijk krijgen we niet altijd maar er wordt wel naar ons geluisterd, niemand hoeft een blad voor de mond te nemen.

Naast dit alles zijn er nog de themavergaderingen waarbij een bepaald onderwerp nader wordt uitgewerkt bijvoorbeeld over huuraanpassing en leefbaarheid.

Op 1 juni maakten we een rondrit langs alle projecten die Wooncompas op dit moment onder handen heeft.

Huuraanpassing.

Ieder jaar vindt er een huuraanpassing plaats in juli en ieder jaar weer is dat een heikel punt voor Progressie, vooral omdat huuraanpassing meestal huurverhoging betekent. Progressie heeft over dit onderwerp adviesrecht en daarom legt Wooncompas in een vroeg stadium de voorgenomen plannen voor aan Progressie, dit jaar al in januari.

We beseffen als Progressie heel goed dat er woningschaarste bestaat in Nederland en we onderschrijven van harte dat men daar iets aan moet doen en dat de oplossing gezocht moet worden in bouwen, bouwen en nog eens bouwen. Soms moeten huizen worden gesloopt om er meer voor terug te bouwen (verdichting), er moet worden verduurzaamd en vaak zijn er renovatieplannen voor nodig, soms wordt de oplossing gezocht in het bouwen van flexwoningen.

Dat kost geld, veel geld. We snappen dat daarvoor huuraanpassing nodig is omdat anders, zeker op langere termijn, de plannen vast lopen.

Nu had Aedes (overkoepelende organisatie van Woningcorporaties) een huuraanpassing afgesproken met minister Keizer van 5 % voor de sociale huur. Dat voorstel bereikte ook ons en vanaf toen liepen onze wegen uiteen. We deelden het standpunt van de Woonbond dat dit een forse hap uit het gezinsbudget van onze huurders zou betekenen en we hebben toen tijdens de onderhandelingen met Wooncompas voorgesteld de huuraanpassing te beperken tot het inflatiepercentage van 3,3 %.

We vonden en vinden het niet helemaal redelijk om de prijs voor de bestrijding van de

woningschaarste neer te leggen bij de zittende huurder.

Aedes zou er beter aan doen om bij de minister te pleiten de winstbelasting van tafel te krijgen zodat er meer geld vrij komt om te bouwen.

Toen kwam de voorjaarsnota en besloten de regeringspartijen tot huurbevriezing. Kijk: daar konden we iets mee!

De vreugde was echter van korte duur want de regering viel en daarmee verdween ook de huurbevriezing.

Met als enige voordeel dat de huuraanpassing niet per 1 juli , maar per 1 september van kracht werd.

De eerlijkheid gebiedt wel te zeggen dat Wooncompas niet het onderste uit de kan heeft gehaald, de voorgestelde verhoging van 7 % voor de middenhuur werd niet toegepast. De Inkomens Afhankelijke Huurverhoging gold niet voor de middeninkomens.

In de begeleidende brief aan de huurders met de aankondiging voor de huuraanpassing werd vermeld dat Progressie niet heeft ingestemd met de huuraanpassing.

Woonruimteverdeling.

Ridderkerk is aangesloten bij Woonnet Rijnmond en dat betekende dat woningzoekenden van 11 andere gemeentes zich ook in Ridderkerk kunnen inschrijven en kunnen reageren wanneer er een sociale huurwoning vrij komt. Die gemeentes hebben derhalve dezelfde verordening en het zelfde woonruimtebemiddelingssysteem. In de ogen van een groot deel van de leden van de gemeenteraad hebben Ridderkerkse woningzoekenden daardoor te weinig kans op een woning in Ridderkerk. Daarom besloot de gemeente Ridderkerk een eigen woonruimtebemiddelingssysteem en verordening op te zetten.

Inmiddels heeft de provincie Zuid-Holland besloten Ridderkerk een aanwijzing te geven om dit plan te laten varen, maar de gemeente Ridderkerk heeft aangekondigd hiertegen in beroep te gaan. Onduidelijk is naar welke kant de bal gaat rollen, maar wanneer de gemeente Ridderkerk haar zin krijgt gaat er in 2026 wel iets veranderen.

Mensen, inwoners van Ridderkerk maar ook inwoners van andere gemeentes kunnen zich inschrijven in het Ridderkerkse systeem om in de toekomst in aanmerking te kunnen komen voor een sociale huurwoning in Ridderkerk. Vroeger moest men zich inschrijven bij Woonnet Rijnmond. Dat kan nog steeds, maar wanneer men een woning zoekt in Ridderkerk, moet men zich daarnaast inschrijven in Ridderkerk. Iemand die specifiek op zoek is naar een woning in Ridderkerk, zal zich inschrijven bij het Ridderkerkse woonverdeelstelsel. Trekt die woningzoeker zich nu terug uit het systeem van Woonnet Rijnmond? Dat weten we nu nog niet, maar wanneer hij ook ingeschreven blijft staan bij Woonnet kost hem dat inschrijfgeld zowel voor Woonnet als voor het systeem in Ridderkerk. Dat kost dus geld , maar hij verspeelt niet zijn kansen op een woning in bijvoorbeeld Maassluis. Stel dat dat de huurders uit die andere 11 gemeentes nu denken:"laat die Ridderkerkse inschrijving maar zitten", dan ontstaan er kansen voor de Ridderkerkers en kan de inschrijfduur wel eens omlaag gaan. Maar wat als de huurders die nu ingeschreven staan bij Woonnet zich ook massaal inschrijven in Ridderkerk? Wat verandert er dan? Veelal werd 50% van de vrijgekomen woningen toegewezen aan Ridderkerkers en nieuwe woningen gingen direct naar inwoners van Ridderkerk. Wettelijk mag 50% worden toegewezen van de vrijkomende woningen met voorrang worden toegewezen aan eigen inwoners: dat geldt nog steeds. Een eigen woningbemiddelingssysteem verandert daaraan niets. Kortom: het voorstel van de gemeenteraad lijkt sympathiek naar de inwoners toe, misschien is het dat ook wel, maar of het iets gaat oplossen?

Jaarvergadering.

In de wet staat dat een Huurder(s)organisatie jaarlijks verslag moet doen aan haar huurders.

Daar hebben we ieder jaar trouw gedaan, veelal in de maand november, de laatste jaren in "De Levensbron". We nodigden iedereen uit middels de mail en advertenties in "De Combinatie" en "De

Schakel", er was meestal een spreker, een diapresentatie, iedereen kreeg gelegenheid vragen te stellen, de koffie was altijd van uitstekende kwaliteit.

Maar wat we ook deden: de opkomst bleef laag met in de laatste jaren een dalende trend.

Dit stelde ons voor de vraag: moeten we hiermee doorgaan of doen we wellicht iets fout?

We hebben ons vaak hierover het hoofd gebroken, maar uiteindelijk toch besloten tot een experiment. Om te beginnen hebben we gekozen voor een andere locatie: het buurthuis in Slikkerveer. Niet dat er iets mis is met "de Levensbron", maar misschien werkt een kerkgebouw toch drempelverhogend?

Vervolgens hebben we gekozen voor een andere opzet: geen spreker meer, geen diapresentatie.

Waar we verslag van wilden doen hebben we op borden gezet met de fantastische medewerking van de afdeling communicatie van Wooncompas: ere wie ere toekomt! Die borden werden strategisch opgesteld in een zaal, de bezoekers konden daar langs lopen en de tekst lezen. De leden van Progressie stonden klaar om de vragen te beantwoorden en om op een informele manier het gesprek aan te gaan. De uitnodigingen werden op een soort ansichtkaart gezet en los meegestuurd met het nummer van "Kijk op wonen", en voor de lezer niet te missen.

Met name onze voorzitter heeft zich enorm ingespannen om de organisatie op deze manier vorm te geven.

Voor ons spannend: zou het deze keer wel lukken? Dat viel mee! Mee? De opkomst was overweldigend, meer dan 100 bezoekers!

Er zijn goede gesprekken gevoerd met als onderwerp de dagelijkse gang van zaken van het huren.

Wat gaat goed, wat juist helemaal niet, wat kan beter? We hebben goed geluisterd en achter de schermen hebben we heel wat dingen onder de aandacht van Wooncompas medewerkers kunnen brengen, soms recht kunnen zetten en soms misverstanden uit de weg kunnen ruimen.

We hebben als Progressie een goed gevoel overgehouden aan deze manier van werken.

Hier en daar was het wat onwennig, de bezoekers hadden wellicht toch een gezamenlijk moment verwacht. We blijven nadenken over de organisatievorm, we hopen in ieder geval dat deze opkomst traditie wordt. Heeft u suggesties? We houden ons aanbevolen.

Klachtencommissie.

Binnen Wooncompas fungeert een klachtencommissie. Een paar leden van die commissie zijn op voordracht van Progressie benoemd. We krijgen regelmatig een verslagje van de werkzaamheden maar aansluitend op een Onderlinge vergadering zijn ze persoonlijk langs geweest en hebben we persoonlijk kennisgemaakt en van gedachten gewisseld over de werkwijze. U vindt de gegevens op de website van Wooncompas.

Driehoeksoverleg.

Tweemaal per jaar hebben we als Progressie samen met directeur Zanting en beleidsadviseur Erica Houtman een gesprek met de wethouder in het gemeentehuis.

We worden dan bijgepraat over gemeentelijk plannen en kunnen vragen stellen. Leerzaam en verhelderend, vaak gemoedelijk.

Cees Lagendijk.

Na het vertrek van Rob Andeweg bestond er nog steeds een vacature binnen Progressie.

Inmiddels is die vacature vervuld. We hebben Dhr. Cees Lagendijk bereid gevonden om deel uit te gaan maken van Progressie. We zijn blij met zijn komst en Cees lijkt zijn draai binnen Progressie te hebben gevonden.

Samenwerkingsovereenkomst.

Er bestaat een document waarin precies beschreven staat wat Wooncompas van ons mag verwachten, wat onze rechten zijn en onze plichten, wanneer en waarover we adviesrecht hebben en wanneer instemmingsrecht enz.

Dat document dateerde uit de tijd dat Wooncompas nog Woonvisie heette met een kleine aanpassing daterend van anderhalf jaar na de fusie en daarom werd het tijd om hier nog eens naar te kijken.

Binnen Progressie ontbreken nu nog leden uit Rotterdam en Barendrecht, daar moeten we toch iets gaan doen evenals het feit dat we ook gaan streven naar het werven van Progressie leden uit een wat jongere leeftijdscategorie.

Varia:

Wooncompas heeft momenteel veel projecten onderhanden, waaronder grootse plannen in Rotterdam. Bij al die plannen worden vaak klankbordgroepen gevormd. Alle leden van Progressie zijn meestal bij één of meerdere klankbordgroepen betrokken.

Binnenkort worden nieuwe Prestatieafspraken getekend in Rotterdam en Barendrecht: ook daar is Progressie bij betrokken.

Ineke en Thea maken deel uit van commissie die overleg voert over contractbesprekingen.

Tot slot:

De vergaderingen van Progressie verlopen altijd in een goede sfeer.

We zijn het lang niet altijd met alles of met elkaar eens, maar we komen er altijd weer uit.

Henk (Hesper) is de voorzitter: hij is de man met de helicopter view die vaak als "olierommel" fungeert, Jan (Lagendijk) is de penningmeester, hij past op de centen als ware het zijn eigen portemonnee, Ton (Hulshoff) is secretaris. Leden zijn verder Thea (Heinen) Ineke (van de Merwe), Barbara (Janssen) Hans (Huijgen) en Cees Lagendijk.

Opvallend is dat alle leden van Progressie niet alleen maar lid van Progressie zijn maar daarnaast ook nog andere dingen doen op vrijwillige basis: over maatschappelijke betrokkenheid gesproken! Zonder volledigheid na te streven: Henk en Cees zijn lid van de formulieren brigade van Facet, Henk, Jan Thea, Barbara en Hans zijn lid van bewonerscommissies, Hans is de drijvende kracht achter de buurtpreventie in Rhon, Ineke is voorzitter van Het Gilde en nog vele andere dingen, Ton is betrokken bij de Woonbond en buurtbemiddeling. Om maar wat te noemen.

Huurders weten ons steeds vaker te vinden en gelukkig lukt het ons iedere keer weer om ergens in te bemiddelen.

De verhouding met de mensen van Wooncompas is uitstekend te noemen. Men is naar ons toe altijd bereidwillig, er is een luisterend oor, men is altijd bereid een oplossing te zoeken in het belang van de huurder.

Jammer voor ons is dat we afscheid moesten nemen van de directeur wonen, Arianne van Geel, ze fungeerde als aanspreekpunt en was altijd op zoek naar een oplossing, mailtjes werden beantwoord in de late avonduren.

Natuurlijk gaat er ook wel eens iets mis, natuurlijk vinden we soms ergens iets van, maar dan was er altijd de spin in het web, Erica, die altijd wel een verklaring ergens voor weet en anders Annemarie wel, want wie kan daar nu boos op worden?

Ton Hulshoff, secretaris Progressie

Soms denk ik, dat niets helemaal waar is, en soms zelfs dat niet (Multatuli)