

Beleidsplan 2026

Huurdersorganisatie HOHW



Voorwoord

Volkshuisvesting verzuipt!

Met deze krachtige woorden maken we graag, op initiatief van woningcorporatie Ymere en de samenwerkende huurdersorganisaties Ymere, duidelijk dat de sociale woningbouw op een kritiek punt staat. Huurders zitten klem, woningcorporaties worden financieel uitgeknepen en woningzoekenden raken radeloos. Dit raakt niet alleen mensen die een woning zoeken, maar ondermijnt ook de leefbaarheid van onze samenleving.

Als HOHW nemen wij onze verantwoordelijkheid. Met een klein maar betrokken team zetten wij ons dagelijks in om de stem van huurders te laten horen. Dit beleidsplan 2026 legt vast hoe wij, ondanks beperkte middelen, ons maximaal inzetten op de kernwaarden die voor onze achterban het verschil maken: betaalbaarheid en kwaliteit, dienstverlening en communicatie, beschikbaarheid van woningen, renovatie en leefbaarheid, energietransitie en versterking van onze organisatie en positie in Den Haag.

Onze speerpunten vormen samen een routekaart voor een eerlijker volkshuisvestingsbeleid. Wij willen dat huurders niet alleen een dak boven hun hoofd hebben, maar ook zeggenschap over hun woonomgeving en perspectief op een duurzame, betaalbare toekomst. Dit plan nodigt iedereen uit – huurders, bewonerscommissies, corporaties en beleidsmakers – om samen te werken aan een volkshuisvesting die weer toekomstbestendig is.

Het bestuur van de HOHW

Inhoud

De huurdersorganisatie en haar belang	4
--	---

Speerpunten van het beleid	4
-----------------------------------	---

• Betaalbaarheid en kwaliteit	4
• Dienstverlening en communicatie	4
• Communicatie met de achterban en de politiek	4
• Beschikbaarheid woningen	4
• Renovatie, sloop en leefbaarheid	4
• Energietransitie en duurzaamheid	5
• Sterke organisatie	5

De organisatie van de HOHW	5
-----------------------------------	---

• Bestuur	5
• Ondersteuning	5
• Raad van Toezicht	5

Samenwerkingen	6
-----------------------	---

• De HOHW en samenwerkende organisaties	6
---	---

Overige partners	6
-------------------------	---

• Gemeente Den Haag	6
• Lokale huurdersorganisaties	6
• Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH)	6

De huurdersorganisatie en haar belang

De HOHW behartigt de gezamenlijke belangen van de huurders van Haag Wonen, zowel de huidige als die in de toekomst. De HOHW faciliteert initiatieven van huurders voor zover ze een breed huurdersbelang dienen.

Speerpunten van het beleid

Betaalbaarheid en kwaliteit

Wij pleiten voor een huurprijsbeleid dat betaalbaarheid waarborgt en woningkwaliteit verbetert. Haag Wonen heeft onvoldoende middelen voor renovatie zonder hoge huurverhogingen. Daarom vragen wij de politiek om eerlijke financiering voor corporaties en onder andere een herziening van fiscale voordelen voor huiseigenaren om zo ruimte te scheppen voor betaalbare nieuwbouw en betere woningen.

Dienstverlening en communicatie

Transparante communicatie en echte huurderinspraak zijn cruciaal. Wij dringen aan op duidelijke afspraken met toetsbare doelen bij renovatie en sloop. Een digitaal dashboard bij Haag Wonen en het broodnodige bewonersoverleg moeten zorgen voor inzicht en vertrouwen.

Communicatie met de achterban en de politiek

We vergroten de betrokkenheid van huurders door extra ontmoetingsmomenten met bewonerscommissies en zetten onze samenwerking met de gemeente en raadsleden voort. Zo brengen we de stem van huurders direct in het politieke besluitvormingsproces. In september 2025 organiseerden we de eerste huurdersdag voor onze achterban. We gaan voortborduren op het succes van deze bijeenkomst en er een jaarlijks evenement van maken.

Beschikbaarheid woningen

Het aantal sociale huurwoningen daalt door sloop en verkoop. Wij willen dat nieuwe bouwprojecten dit verlies compenseren en dat prestatieafspraken leiden tot méér, niet minder, betaalbare woningen.

Renovatie, sloop en leefbaarheid

Bij grote projecten stimuleren wij het oprichten van bewonerscommissies en bieden wij ondersteuning. Een goed sociaal plan en begeleiding van bewoners zijn essentieel, vooral in Den Haag Zuidwest. Tegelijk pakken we leefbaarheidsproblemen aan door aandacht te vragen voor onderhoud en betere spreiding van aandachtsgroepen.

Het huidige sociaal statuut zegt niets over renovaties en is toe aan een grondige update. We dringen hierop aan bij de gemeente en Haag Wonen

Energietransitie en duurzaamheid

Nederland moet in 2050 gasloos zijn. Wij willen dat slecht geïsoleerde woningen voorrang krijgen bij energiemaatregelen zoals dubbel glas. Duurzame investeringen verlagen op termijn de woonlasten.

Sterke organisatie

De HOHW blijft werken aan een transparante organisatie, een actueel reglement en een professioneel bestuur, ondersteund door adviseur en administratief medewerker, zodat wij huurders effectief kunnen vertegenwoordigen.

De organisatie van de HOHW

De Stichting Huurdersorganisatie Haag Wonen (HOHW), opgericht op 22 augustus 2018, behartigt huurdersbelangen volgens statuten en een regelmatig geactualiseerd huishoudelijk reglement. De organisatie bestaat uit een bestuur, een adviseur en een bestuursondersteuner, met toezicht door een onafhankelijke raad van toezicht

Bestuur

Per 1 juni 2025 is de samenstelling van het bestuur als volgt:

Naam	Functie
R. (Rogier) Kraf	Voorzitter, per 01-06-2025
I. (Inge) van den Beld	Vicevoorzitter, financiën per 01-01-2025
W. (Willem) van der Heiden	Bestuurslid

De HOHW heeft per 1 juni 2025 afscheid genomen van Hans van Rossen.

Ondersteuning

De HOHW wordt in haar taken ondersteund door Miriam Mulder, bestuursondersteuner en Wimar Hebels, adviseur.

Raad van toezicht

De raad van toezicht (rvt) is het onafhankelijke controleorgaan van de HOHW. Een raad van toezicht wordt ingesteld ter toetsing van het bestuur en ter controle van afspraken uit de doelstellingen. De raad bestaat uit de volgende twee leden:

Naam	Functie
M.J.H. (Max) Philippens	Voorzitter
P. (Peter) Molenaar	Lid

De HOHW heeft per 1 juni 2025 afscheid genomen van Judith van El.

Samenwerking

De HOHW en samenwerkende organisaties

De HOHW werkt samen met huurders, Haag Wonen, bewonerscommissies, de BewonersAdviesGroep (BAG) en lokale/regionale partijen om huurdersbelangen te versterken. Ze ondersteunt 26 bewonerscommissies met advies en financiële middelen. De BAG geeft huurders een platform om onderwerpen te bespreken en advies te geven, wat de basis vormt voor overleg met Haag Wonen en anderen. Jaarlijkse huurders- en bewoners-commissiebijeenkomsten bieden ruimte voor een terugblik en een persoonlijk contact. Samenwerking met Haag Wonen en intensievere relaties met gemeente en politiek staan centraal voor meer invloed en participatie.

Overige partners

Gemeente Den Haag

Huurdersorganisaties zijn sinds de Woningwet 2015 gelijkwaardige gesprekspartners in prestatieafspraken met verhuurders en de gemeente. Er is driemaandelijks overleg over volkshuisvestelijke vraagstukken in Den Haag.

Lokale huurdersorganisaties

Het bestuur overlegt regelmatig met lokale huurdersorganisaties van Staedion en Hof Wonen over het woonbeleid, het sociaal statuut, de prestatieafspraken en over duurzaamheid.

Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH)

Op 18 oktober 2018 tekenden 15 huurdersorganisaties een intentieovereenkomst, waarmee de SHH werd opgericht. De SHH vertegenwoordigt 95% van de huurders in Haaglanden, goed voor 475.000 bewoners en 132.000 woningzoekenden. Deze samenwerking beïnvloedt de regionale en lokale woningmarkt.