
*Huurdersbelangenorganisatie De
Groene Draad*

Jaarverslag 2025



1. Voorwoord voorzitter

Gewaardeerde leden

“Op zestien november negentienhonderd vijftien negentig verschenen voor mij, Mr. Dieter Constant van de Castel, notaris ter standplaats Nijkerk:

De heer Drs. Arie Johannes Albert Knol, gepensioneerd en de heer Theo Klaas Dijkstra, politieagent, welke personen verklaarden een vereniging op te richten met de naam: HUURDEBESLAGENORGANISATIE DE RODE DRAAD en gevestigd in de gemeente Ermelo.”

Zo werd 30 jaar geleden de organisatie opgericht die inmiddels de naam De Groene Draad draagt.

In die tussentijd is er veel veranderd en verandert er nog steeds veel, reden voor het bestuur zich het afgelopen jaar te buigen over de toekomst van de Groene Draad, hetgeen werd vastgelegd in een visiedocument en waarover binnen het bestuur menig woord is gewisseld.

Dit heeft ertoe geleid, dat wij uiteindelijk hebben gekozen voor een nieuwe opzet met een bestuur bestaande uit vijf personen inclusief het dagelijks bestuur en ondersteund door een Raad van Advies met leden, gemandateerden (experts door het bestuur aangezocht voor bijzondere adviezen) en gelieerden (afgevaardigden van organisaties waarmee wij een samenwerkingsverband zijn aangegaan).

Zoals vermeld in de begeleidende brief bij de laatste Huurwijzer is bovengenoemde aanpassing mede ingegeven door de steeds groter wordende druk van buitenaf, waarbij de inbreng van de Groene Draad wordt verwacht en kennis van vele beleidszaken op een hoog niveau wordt geacht.

Als kers op de taart hebben wij gemeend onze uitstraling naar buiten toe te moeten opfrissen waartoe wij een extern publiciteitsbureau opdracht hebben gegeven een nieuw logo te ontwerpen en een aanpassing van de website.

Wij hopen met deze aanpassingen ons nog beter als partij “waar men niet om heen kan”, te profileren en zo de belangen van de huurders/leden ook in de toekomst op juiste wijze te kunnen blijven behartigen.

Hans Beek,
voorzitter.

2. Inleiding

Huurdersbelangenorganisatie De Groene Draad is een zelfstandige, onafhankelijke huurdersbelangen organisatie sinds 16 november 1995. Al dertig jaar behartigen wij de belangen van alle huurders van Uwoon in Ermelo. Wij hebben stil gestaan bij dit jubileum en komen er in 2026 bij u op terug. Zoals de voorzitter in zijn voorwoord memoreert worden ook wij met ingewikkelde vraagstukken geconfronteerd. Bij complexe vraagstukken zijn vaak meerdere belangen betrokken, onze insteek is altijd om het belang van alle huurders van Uwoon zo goed mogelijk te dienen.

“Samen sterk” is onze slogan, samen met onze leden, onze gelieerden, onze gemandateerden en onze collega's in de regio!

2025 was een intensief jaar, enkele belangrijke punten waren:

- Op 16 april 2025 werd bekend dat de regering een wetsvoorstel had voorbereid voor de bevrozing van de huren voor sociale huurwoningen, geldig voor 2025 en 2026. Dit nieuws kwam onverwacht, Uwoon had de brieven met de voorgenomen huurverhoging al verzonden en moest daardoor alle huurders informeren over de voorgenomen bevrozing. Voor veel huurders had dit een welkome adempauze kunnen zijn in de stijgende woonlasten. Nadat het kabinet op 3 juni 2025 was gevallen heeft minister Keijzer het wetsvoorstel over de huurbevrozing ingetrokken. Toen werd duidelijk dat de reguliere huurverhoging een feit was.
- In 2025 zijn we begonnen na te denken over hoe wij efficiënter en milieubewuster de toekomst in kunnen gaan. In het voorwoord van de voorzitter staat hoe wij denken effectiever met onze tijd om kunnen gaan. Ook een slag op automatiseringsgebied moest gemaakt worden. Het kopiëren en rondbrengen van onze documenten is niet alleen arbeidsintensief maar draagt ook niet bij aan ons milieu. In 2026 zullen wij via de email met u gaan communiceren.
- De ambities en opgaven vanuit de Woondeal 2.0 zijn voor Ermelo groot. Er moeten veel woningen gebouwd worden, maar of alle ambities uitgevoerd kunnen worden in de toekomst zal heel erg afhangen van alle beperkingen die er zijn vanuit de stikstofproblematiek.
- Met Uwoon hebben wij afspraken kunnen maken over betrokkenheid bij de totstandkoming van bijvoorbeeld adviesaanvragen. De nieuwe werkwijze is dat wij nu op een eerder moment kunnen meepraten en meedenken over bepaalde vraagstukken. Wij ervaren dit als een enorm plezierige werkwijze omdat je al vroegtijdig wordt meegenomen in de materie en je input daardoor al in een eerder stadium te geven.
- Op 1 oktober 2025 is bij Uwoon de nieuwe directeur/bestuurder mevrouw Martine Huizinga gestart. Zij is een ervaren bestuurder en onze samenwerking is positief.

In dit jaaroverzicht vindt u een samenvatting van onze activiteiten in 2025.

3. Samenstelling bestuur

De samenstelling van het bestuur in 2025 was:

- **Dagelijks bestuur:**
Hans Beek, voorzitter
Gerard Lam, plaatsvervangend voorzitter
Arie Herlaar, penningmeester
Elly de Veij, secretaris
- **Algemeen bestuur:**
Ruud de Jong, met als focus duurzaamheid;
Miroslav Vasilijević, huurwijzer distributie.
Henk Bronkhorst, logistiek periodieken, kaartjes en contacten met huurders i.v.m. mutaties;
- **Aspirant lid:**
De heer Jeroen Hofenk heeft met ons contact gezocht, hij wil zich graag bij de Groene Draad aansluiten. Sinds juli 2025 is hij als aspirant lid bij het bestuur betrokken.
- **Ondersteuning:**
Mevrouw Thérèse Stienstra, blijft ons ondersteunen. Ook verzorgt zij de ledenadministratie, en houdt de website up to date.

Het bestuur bestaat volledig uit vrijwilligers die een woning van Uwoon in Ermelo huren.

4. Kort verslag 2025

- **Website**
Via onze website www.hbo-degroenedraad.nl wil het bestuur handige tips met u delen maar u ook zo goed mogelijk informeren over relevante (wets)wijzigingen.
Naar verwachting kunnen wij in februari 2026 ons nieuwe logo en vernieuwde website in gebruik gaan nemen. Wij willen u graag uitnodigen om eens een kijkje te nemen op onze website. Heeft u vragen of opmerkingen voor ons dan kunt u die ook via de website aan ons stellen, u gebruikt hiervoor het kopje "contact". Waar mogelijk beantwoorden wij uw vragen zelf of sturen uw vraag/klacht door aan de behandelende medewerker van Uwoon. Uiteraard blijven wij dan wel de afhandeling volgen.
- **Blad De Huurwijzer**
Ook hebben wij u geïnformeerd via het blad De Huurwijzer (een uitgave van de Woonbond). De leden hebben het blad Huurwijzer in 2025 3x van ons ontvangen.
- **De Woonbond**
De Groene Draad is aangesloten bij de landelijke Woonbond. De Woonbond kan huurdersbelangenorganisaties juridisch ondersteunen en bij vraagstukken adviseren.

Zoals u in onze begroting ziet is het lidmaatschap voor ons niet gratis. Organisaties betalen een vaste basisbijdrage. Daarnaast is er een staffelprijs (gestapelde contributie), gebaseerd op het aantal woningen dat Uwoon in Ermelo verhuurt. In 2025 waren dit 2729 woningen.

- **Scholing**
Om onze kennis te vergroten volgen wij Webinars en Werkateliers die de Woonbond zeer regelmatig voor bestuursleden organiseert. Via nieuwsbrieven worden wij geïnformeerd over actuele zaken. Op uitnodiging van de Woonbond zijn bestuursleden op 21 juni 2025 aanwezig geweest bij een inspiratie dag “veerkrachtig huurderswerk”.
- **Ledenvergadering**
Op 19 maart 2025 heeft in de Dorpskamer de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering plaatsgevonden, waarbij 15 leden aanwezig waren. De notulen heeft u in april 2025 ontvangen bij het blad Huurwijzer. Tijdens de vergadering zijn de financiële Jaarstukken, het Jaarverslag 2024 en het Activiteitenplan 2022-2025 voorgelegd en besproken. De heer Wim Bovendeur heeft een presentatie gegeven waarin relevantie informatie voor uw aangifte IB2024 werd gedeeld. De presentatie is daarna op onze website geplaatst.
- **Huurdersdag**
In 2025 is er geen huurdersdag door ons georganiseerd.
- **Samenwerking drie HBO'S**
In 2025 is de samenwerking tussen de drie HBO'S (Elburg, Ermelo en Harderwijk) vol goede moed en vertrouwen weer opgepakt. Gezamenlijk hebben wij een “Heidag” meegemaakt. Wij hebben goede en strakke werkafspraken gemaakt.
- **Samenwerking Ermelose Jongerenraad**
Op 22 oktober 2025 heeft de Groene Draad een samenwerkingsovereenkomst met de Ermelose Jongerenraad ondertekend. Dit vond plaats in het Huis van Ermelo en in het bijzijn van wethouder Tigchelaar. Met deze samenwerking willen beide partijen jongeren in Ermelo een sterker podium bieden rondom het thema huren. De Jongerenraad krijgt hiermee de kans om actief mee te denken over woonvraagstukken die jongeren aangaan.



- **Diverse overleggen**

De Groene Draad is gesprekspartner bij diverse overleggen. Wij worden hierin gefaciliteerd door Uwoon zoals omschreven staat in de overlegwet. Wij denken mee en geven gevraagd en ongevraagd advies.

Huurdersorganisaties hebben slechts instemmingsrecht bij één onderwerp, namelijk bij het servicekostenbeleid. De verhuurder mag geen servicekostenbeleid voeren of wijzigen zonder dat de huurdersorganisatie daarmee heeft ingestemd. Bij de andere onderwerpen geldt adviesrecht.

In de Gelderse regio Noord-Veluwe zijn in 2024 de huurdersorganisaties een samenwerking aangegaan. Wij worden ondersteund door de Nederlandse Woonbond (gesubsidieerd vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties). De samenwerking is vergelijkbaar met en gelijk aan de samenwerking van de corporaties onderling en de gemeenten onderling. We stemmen zaken af en wisselen informatie uit en trekken samen op in de regio. Het gaat om regionale aangelegenheden die van belang zijn of gaan worden voor huurders op regionaal niveau en mogelijk doorwerken op lokaal niveau.

De totstandkoming van de Regionale Huisvestingsverordening in 2025 is op deze manier tot stand gekomen.

Deelnemende huurdersorganisaties zijn:

- stichting huurdersraad Triada, Epe
- stichting huurdersorganisatie Omnia wonen, Harderwijk
- stichting Huurdersraad Woonwijs, Harderwijk
- stichting huurdersraad De Betere Woning, Elburg
- huurdersbelangenorganisatie De Groene Draad, Ermelo
- bewonersraad DeltaWonen, Zwolle.

Tweemaal per jaar spreken de drie huurdersorganisaties de Raad van Commissarissen van Uwoon. Eénmaal is dit een vergadering en de tweede bijeenkomst is een werkbezoek.

Belangrijke punten/besluiten 2025

Op uitnodiging van de gemeenteraad zijn wij en Uwoon bij een “diversen avond” van de gemeenteraad geweest op 17 september 2025. Onderwerp was te spreken over kaders/afwegingen ten aanzien van de bouw van sociale huurwoningen. Na deze vergadering zijn wij over dit onderwerp in gesprek geweest met diverse fracties. Natuurlijk is het tekort aan woningen een probleem maar hebben wij ook uitdrukkelijk aandacht gevraagd voor de verwachte behoefte aan huisvesting van ouderen. Voor de komende gemeenteraadsverkiezingen zullen wij weer contact opnemen met de politieke partijen.

De gemeente Ermelo is in 2025 gestart met de ontwikkeling van een Woonzorgvisie. Wij zijn hierbij betrokken. In 2026 zal de visie gestalte krijgen.

Wij hebben aan Uwoon advies uitgebracht over:

- huurverhoging
- nieuwe algemene huurvoorwaarden
- aanvulling ZAV en planbesluit
- huurbeleid
- verkoop woningen Uwoon in de gemeente Oldebroek.

5. Bewonerscommissies

De Groene Draad doet er alles aan om uw belangen zo goed mogelijk te behartigen. Maar ook u als huurder van een woning in een blok van woningen, kan meepraten over de beslissingen van UWOOON als u zich verenigt in een bewonerscommissie. U hebt dan met Uwoon bijvoorbeeld informatierecht maar ook overlegrecht.

Tweemaal per jaar komen de bewonerscommissies en de Groene Draad bij elkaar om elkaar te informeren en bij te praten. Tussentijds staan wij de bewonerscommissies bij met raad en daad.

In 2025 waren er in totaal vijf bewonerscommissies actief in Ermelo, namelijk:

- BHSV (Beemdweg, Hoge Wal, Smidsweg en Varenlaan)
- Gelreweg
- Suikerbakker
- Vijverhof
- Wegwijzer.