



## **Jaarverslag 2025**

Huurdersorganisatie

SliM Wonen

## **Inhoudsopgave**

- 1 Samenstelling algemeen bestuur
- 2 Overzicht Algemeen Bestuur vergaderingen 2025
- 3 Werkgroep Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht
- 4 Werkgroep communicatie en participatie en social media
- 5 Werkgroep digitalisering, website en ICT
- 6 Werkgroep duurzaamheid en HVC
- 7 Werkgroep huurbeleid en servicekosten
- 8 Werkgroep bewonerscommissies Molenlanden
- 9 Werkgroep Prestatieafspraken
- 10 Werkgroep GOHD
- 11 Werkgroep Welzijn, Wonen en Zorg
- 12 Werkgroep NPO

Colofon

## 1. Samenstelling bestuur

Samenstelling van het bestuur in 2025:

### Dagelijks bestuur

Voorzitter:	Dhr. G. Kraaijeveld
1 <sup>e</sup> penningmeester, vicevoorzitter:	Dhr. G. Elkhuizen
Secretaris:	Mw. N. 't Jong
Backup Secretaris:	Dhr. J. van Putten

### Algemeen bestuur

Dhr. E. Boot  
 Dhr. K. Meerkerk  
 Mevr. E. Moonen  
 Mevr. E. Koster  
 De heer K. Redelijkheid (2<sup>e</sup> penningmeester)

Werkgroep communicatie, participatie en social media	Mw. N. 't Jong Mw. E. Koster Dhr. J. van Putten
Werkgroep digitalisering, website en ICT	Dhr. K. Redelijkheid Dhr. K. Meerkerk
Werkgroep duurzaamheid en HVC	Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. J. van Putten
Werkgroep huuradvies, huurbeleid en servicekosten	Dhr. G. Elkhuizen Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. K. Meerkerk
Werkgroep Molenlanden	Dhr. G. Elkhuizen Dhr. E. Boot Mw. E. Koster
Werkgroep Prestatieafspraken	Dhr. E. Boot Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. G. Elkhuizen
Werkgroep GOHD	Mw. E. Moonen Dhr. G. Kraaijeveld

Werkgroep Welzijn, Wonen en zorg	Dhr. J. van Putten Dhr. E. Boot
Werkgroep BHS (Binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht)	Mw. N. 't Jong Mw. E. Koster Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. G. Elkhuzen Dhr. J. van Putten
Werkgroep NPO (Niet Planmatig Onderhoud	Mw. N. 't Jong Dhr. J. van Putten Dhr. G. Elkhuzen Dhr. G. Kraaijeveld Dhr. E. Boot

## 2. Overzicht Algemeen Bestuur vergaderingen 2025

### Regulier Overleg in 2025

Het Dagelijks Bestuur (DB) van SliM Wonen heeft in 2025, conform een vooropgesteld vergaderschema, vijf keer Regulier Overleg (RO) gehad met Tablis Wonen. Aan een RO neemt de directie van Tablis Wonen deel en het DB van SliM Wonen. Een RO is nuttig en leerzaam om een aantal lopende projecten te volgen en overige zaken te bespreken.

### Dagelijks Bestuur vergaderingen in 2025

Het Dagelijks Bestuur van SliM Wonen heeft in 2025, conform een vooropgesteld vergaderschema, acht keer vergaderd. Deze DB-vergaderingen zijn bedoeld om de Algemeen Bestuur (AB) vergaderingen en het RO met Tablis Wonen voor te bereiden.

### Algemeen Bestuur vergaderingen in 2025

Het Algemeen Bestuur van Slim Wonen heeft acht keer vergaderd in 2025. Deze vergaderingen vonden plaats op 22 januari, 5 maart, 16 april, 21 mei, 2 juli, 3 september, 15 oktober en 26 november.

In het eerste overleg van 2025 op **22 januari**, wordt besproken dat de heer K. Redelijkheid terug zal treden als DB lid. Hij blijft wel aan als 2<sup>e</sup> penningmeester en als AB lid. De heer J. van Putten wordt unaniem aangewezen als 4<sup>e</sup> DB lid. Er wordt in het overleg een toelichting gegeven op het financieel overzicht van 2024 en er wordt gesproken over een nieuwe vergaderomgeving.

In het overleg van **5 maart** is de heer P. Kroon te gast. Hij geeft een toelichting op het Streefhuurbeleid. Daarnaast ligt er een adviesaanvraag voor huurverhoging per 1 juli 2025 voor.

In het overleg van **16 april** wordt het bezoek van het DB aan de RvC besproken. Daarnaast wordt de wens uitgesproken om van bijeenkomsten waar leden van SliM Wonen aansluiten (werkgroepen) een verslag te maken en te delen met de overige leden.

In het overleg van **21 mei** wordt het reglement sloop en renovatie 2017 besproken en is er een uitgebreide discussie over de mini woongemeenschap in de Prickwaert. Ook zijn de woningen IJsselstraat/Waterwegstraat onder de aandacht m.b.t. verduurzaming

In het overleg van **2 juli** is de heer E. Burghout te gast. De punten communicatie met de organisatie en de keus voor Constructif worden met hem besproken. Verder komt de aanschaf van nieuwe laptops voor de leden van het AB ter sprake.

In het overleg van **3 september** worden de nieuwe statuten besproken en goedgekeurd. Tevens komt de adviesaanvraag Meerjaren contract Constructif opnieuw aan de orde.

In het overleg van **15 oktober** sluit mevrouw Koster voor de laatste keer aan. Door een verhuizing naar het noorden van het land, zal zij haar werkzaamheden als AB-lid van SliM Wonen neerleggen. De heer P. Kroon is wederom als gast aanwezig, hij licht de presentatie nieuw streefhuurbeleid toe waarvan in dit overleg ook een adviesaanvraag voorligt. Daarnaast ligt de adviesaanvraag addendum portefeuillebeleid ter tafel.

In het laatste overleg van 2025, te weten op **26 november**, is de heer R. Kreeft aanwezig om de fusieontwikkelingen en de Meerjarenbegroting van Tablis Wonen toe te lichten. Daarnaast wordt de begroting voor 2026 van SliM Wonen goedgekeurd

In alle overleggen komen een aantal vaste agendapunten aan bod, waaronder mededelingen uit het DB en een toelichting op de stand van zaken van alle werkgroepen.

### **3. Werkgroep Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht (BHS)**

Er waren in 2025 meerdere bijeenkomsten met Tablis Wonen en de klankbordgroepen waarbij de leden van de werkgroep ook zijn aangesloten. Onderwerp van gesprek waren vooral de sloop- en nieuwbouwplannen binnen de gemeente Sliedrecht. Het gehele traject zal naar verwachting ongeveer 15 jaar in beslag gaan nemen.

### **4. Werkgroep communicatie, participatie en social media**

Ook in 2025 was SliM Wonen op facebook te vinden waar we nieuwsberichten en berichten deelden die voor huurders belangrijk kunnen zijn. De werkgroep woonde verschillende wijkschouwen bij, waar we flyers uitreikten over het werk van SliM Wonen en met de huurders in gesprek gingen.

### **5. Werkgroep website, ICT en digitalisering**

In 2025 zijn SliM Wonen en Tablis Wonen overgestapt naar een ander vergaderprogramma, namelijk iBabs.

Ook zijn er in 2025 gesprekken geweest met Tablis Wonen en Aspect ICT over de aanschaf van nieuwe laptops. De huidige laptops waren inmiddels 5 jaar oud en begonnen kuren te vertonen. Begin 2026 zullen de laptops worden vervangen.

SliM Wonen is er al langer voorstander van om, om papier te besparen voor een duurzamer klimaat, voor vergaderingen en uitwisseling van andere gegevens dit papierloos te doen, zodat niet onnodig het milieu belast wordt. In 2025 is SliM Wonen overgegaan op een andere applicatie voor het papierloos vergaderen en om naadloos aan te kunnen sluiten bij Tablis Wonen en de gemeente Sliedrecht. De overgang is zonder problemen verlopen en we gebruiken de nieuwe applicatie al weer enkele maanden naar tevredenheid.

### **6. Werkgroep duurzaamheid en HVC**

Er is in 2025 veel te doen geweest over het warmtenet van HVC wat de media niet alleen heeft gehaald met positieve berichten. SliM Wonen staat, bij een juist gebruik en duidelijke uitleg, zeker niet negatief tegenover aansluiting op het warmtenet.

Er zijn namelijk veel vooroordelen wat betreft het verwarmen via het warmtenet en deze vooroordelen worden gedeeld door een kleine groep huurders, wat vooral onrust veroorzaakt terwijl dit vaak niet terecht is. SLiM Wonen is betrokken bij alle renovatieprojecten waar onder andere ook aansluiting op het warmtenet van toepassing is. We houden het zeer zeker goed in de gaten.

In 2025 is het project van de portiekwoningen aan de Deltalaan afgerond, waar ook het warmtenet is aangesloten. Storingen die onvermijdelijk voorkomen, zijn hier voortvarend aangepakt waarbij er bij Tablis Wonen nauwelijks tot geen meldingen binnen komen van problemen wat betreft het niet warm kunnen krijgen van de woningen.

De werkgroep heeft zich beziggehouden met duurzaamheid, aansluiting warmtenet, inrichting beheer buitenruimte {groen} en verduurzaming van complexen.

Daarnaast is er een flinke start gemaakt met het wijk-uitvoeringsplan voor de Hoven. SLiM Wonen participeert hier in de communicatiegroep en de werkgroep.

Een aantal projecten heeft niet de vereiste 70% belangstellende voor het warmtenet gehaald, o.a. de Waterwegstraat en de IJsselstraat en ook de Thorbeckehof kwam niet aan dit percentage. Tablis Wonen wacht met het aansluiten op het warmtenet totdat de wet Gemeentelijk Instrumenten Warmte er is die in een aanwils bevoegdheid voorziet.

De Zeskant gaat nog wel over op het warmtenet, hier is de benodigde 70% wel gehaald.

## **7. Werkgroep huuradvies, huurbeleid en servicekosten**

In 2025 zijn er gesprekken geweest met Tablis Wonen over de huurverhoging per 1 juli. Tablis Wonen kwam ook dit jaar weer met een voorstel over de voorgenomen huurverhoging.

Van de overheid mochten de woningcorporaties de huursom met 4,5% laten stijgen en de individuele huren mochten met maximaal 5% stijgen.

Het voorstel van Tablis Wonen hield in dat de huren zouden worden verhoogd met 4,5% en dat er ook weer een inkomensafhankelijke verhoging van 6,1% zou worden toegepast.

Hierop heeft SliM Wonen een negatief advies uitgebracht en voorgesteld om alle huren inflatievolgend met 3,75% te verhogen. Echter is dit voorstel niet door Tablis Wonen gevolgd.

## **8. Werkgroep Molenlanden**

Het bezit van Tablis Wonen is verdeeld over de zeven kernen van de voormalige gemeente Graafstroom en bestaat uit ca 750 woningen. Ook in 2025 is er in verschillende keren overleg geweest tussen de drie huurdersorganisaties in Molenlanden, te weten Langs de Lek, Kleurrijk Wonen en SliM Wonen. Tijdens deze vergaderingen zijn onder andere de voortgang van de lopende prestatieafspraken en de huurverhoging aan de orde geweest.

In 2025 zijn er weer gesprekken gevoerd met de gemeente Molenlanden, Lek en Waard Wonen, Kleurrijk Wonen en Tablis Wonen om te komen tot nieuwe afspraken voor de jaren 2025-2027. Als huurdersorganisaties hebben we een gezamenlijk standpunt ingenomen om de belangen van de huurders goed te behartigen. We werken met elkaar samen om onze doelen te bereiken. Het is onze ambitie om de samenwerking met elkaar op te zoeken. Dit alles op basis van gelijkwaardige gesprekpartners zodat ieders stem wordt gehoord.

## **9. Werkgroep Prestatieafspraken**

In 2025 zijn er diverse sessies geweest tussen de Gemeente Sliedrecht, Tablis Wonen en SliM Wonen op basis van gelijkwaardige samenwerking. De bijeenkomsten hebben plaatsgevonden met deskundigen uit de praktijk. Dit naar aanleiding van de nieuw te maken prestatieafspraken 2025-2026. Voor de thema's van de prestatieafspraken 2025-2026 werd aan de hand van vier lijnen een raamwerk opgesteld.

Enkele lijnen willen we er uitlichten:

- Ontwikkeling woningvoorraad, investeringsruimte, programma ruimtelijke vernieuwing, percentage sociale huurwoningen in Sliedrecht.
- Betaalbaarheid, ambities energiebesparing, samenwerking op communicatie {stakeholders}
- Leefbaarheid, woonzorgvisie, zorgvoorzieningen {vergrijzing} sociale veiligheid.

Deze prestatieafspraken zijn tot stand gekomen in een goede en fijne samenwerking tussen huurdersvereniging SliM Wonen, woningcorporatie Tablis Wonen en de Gemeente Sliedrecht. Partijen spreken af dat zij toekomstige sessies op een vergelijkbare wijze willen vormgeven en prestatieafspraken willen laten ontwikkelen door lokale deskundigen uit de praktijk.

## **10. Werkgroep GOHD**

In 2025 zijn wij als werkgroep GOHD drie keer bij elkaar geweest. Tijdens deze bijeenkomsten delen we kennis en informatie over het wel en wee van de coöperaties. En natuurlijk bespreken we de belangen van onze huurders.

Over de huurders maken we ons zorgen. Denk hierbij aan betaalbaarheid van de huurwoning, armoede achter de deur en de enorme wachttijden voor een huurwoning. Dit alles maakt het super interessant en tegelijkertijd ook uitdagend om met elkaar te kijken wat er mogelijk is voor de huurders. Daarnaast zijn we begonnen met vergaderen bij de coöperaties, om inzicht te krijgen in wat daar speelt en plaatsvindt. Zo hebben we vergaderd bij Trivire in Heerjansdam.

## **11. Werkgroep Welzijn, Wonen en Zorg**

Deze werkgroep is ontbonden omdat dit onderwerp ondergebracht werd in de prestatieafspraken. Wel heeft de SliM Wonen zich aangemeld bij de groep Armoede Bestrijding. Enkele bestuursleden zijn aangesloten bij een bijeenkomst in oktober 2025.

In deze groep participeren diverse organisaties vanuit de Drechtsteden.

## **12. NPO (Niet Planmatig Onderhoud)**

Over het NPO worden wij maandelijks bijgepraat tijdens de bijpraat sessies met Tablis Wonen. Het afgelopen jaar is gekozen voor een meerjarige samenwerking met Constructif. Dit heeft wel aardig wat voeten in de aarde gehad.

Er is een uitgebreid verslag via het BDO gemaakt wat ook SliM Wonen ter inzage heeft gehad.

## **Colofon**

Jaarverslag 2025

Opgesteld in januari 2026

Dit jaarverslag is ook na te lezen op de website van Slim Wonen

**<http://www.slimwonen.eu>**