



HuurdersBelangenVereniging
de Alliantie **Almere**

WERKPLAN 2026

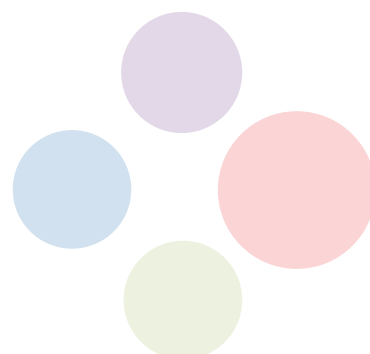


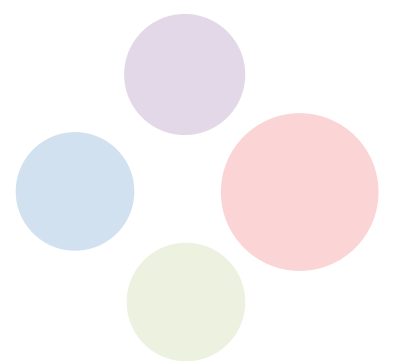
HuurdersBelangenVereniging
de Alliantie ALMERE

Kerkgracht 111, 1354 AK Almere
Tel. 036-5349889
E-mail: almere@hbva.nu
Website: hbva.nl/almere

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Terugblik 2025 en Aanpak voor 2026 Huurbeleid, doorstroming, nieuwe initiatieven, communicatie met huurders en samenwerking.	6
Wonen, Betaalbaarheid en Beleid Financiële druk, marktontwikkelingen, huurbeleid en WWS.	7
Woningmarkt in Almere Beschikbaarheid, marktontwikkelingen, huisvestingsverordening en doorstroming.	8
Samenwerken met Betrokken Partijen Gemeente Almere, De Alliantie, SHBVA en 3HO.	10
Huurdersbetrokkenheid en Participatie Bewonerscommissies, bijeenkomsten, werkgroepen en ALV.	11
Leefbaarheid, Duurzaamheid en Onderhoud Zelfstandig wonen, duurzaamheid en prestatieafspraken.	13
Uitdagingen en Oplossingen Schimmel, overlast, samenwerking met de Alliantie en aanpak.	15
Kennisversterking en Professionalisering Professionalisering, scholing en participatieprojecten.	15
Financiën en Verantwoording Transparantie en verantwoording.	15





Voorwoord

Beste lezer,

In 2026 blijft HBVA Almere zich inzetten voor de belangen van huurders en het verbeteren van de woonkwaliteit in onze stad. Dit werkplan geeft een overzicht van de prioriteiten, activiteiten en thema's voor het komende jaar, en laat zien hoe we onze doelen willen bereiken.

HBVA Almere wordt gevormd door betrokken huurders van de Alliantie, die zich vrijwillig inzetten om de stem van medehuurlers te laten horen. Dankzij een hechte samenwerking binnen het bestuur – met vertrouwen, open communicatie en ruimte voor ieders inbreng – kunnen we samen meer bereiken voor onze achterban.

We kijken kort terug op 2025, waarin we huurders ondersteunden via spreekuren, e-mail en telefoon, bewonerscommissies begeleidden en regelmatig overleg voerden met de Alliantie en de gemeente. Deze ervaringen vormen de basis voor de plannen en acties in 2026.

Voor het komende jaar richten we ons vooral op betaalbaarheid, verduurzaming, leefbaarheid en participatie. Samen met de Alliantie, de gemeente Almere en de twee andere huurdersorganisaties, Ymere en Goede Stede, zorgen we ervoor dat huurders niet alleen geïnformeerd worden, maar ook daadwerkelijk invloed hebben op beslissingen die hen raken. HBVA Almere stimuleert huurders actief mee te denken en signalen uit de buurt te delen, zodat samen sneller tot oplossingen kan worden gekomen.

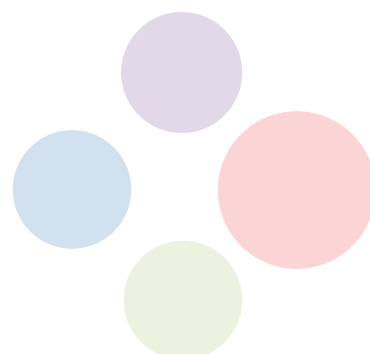
In 2026 willen we de prestatieafspraken verder concretiseren, vooral rond investeringen in leefbaarheid. Samen met de Alliantie en de gemeente werken we aan een duidelijke en praktische visie voor leefbare buurten, met heldere afspraken over toekomstige investeringen.

Met dit werkplan leggen we de basis voor een open en doelgerichte samenwerking, waarin de stem van huurders centraal blijft staan. Zo bouwen we samen aan een beter thuis voor alle huurders in Almere.

Namens het bestuur van HBVA Almere,

Reinier Rossen

Voorzitter HBVA Almere



Terugblik op 2025 en aanpak voor 2026

Financiële druk en huurbeleid

In juni 2025 werd het voorstel voor huurbevriezing ingetrokken, waardoor de huren per 1 juli met maximaal 5% mochten stijgen. Ook de eerder toegezegde 'boodschappenbonus' is komen te vervallen. Dit alles zorgt ervoor dat huurders dubbel de dupe zijn van het gevoerde beleid.

De toenemende rente en nieuwe belastingregels maken het voor woningcorporaties bovendien moeilijk om nieuwe sociale woningen te bouwen. Hierdoor blijft het woningtekort groot, vooral jongeren ondervinden hier veel problemen van. Zij besteden vaak een groot deel van hun inkomen aan hoge huurprijzen, zeker omdat de sociale huurmarkt nauwelijks groeit.

Daarnaast zien wij dat huurders vaak geen huurtoeslag aanvragen uit angst voor terugbetaling. Dit leidt ertoe dat zij onnodig financiële steun mislopen. Wij stimuleren daarom actief om huurtoeslag aan te vragen of aan te passen via Mijn Toeslagen, ook met terugwerkende kracht mogelijk tot 1 september van het volgende jaar.

Doorstroming op de woningmarkt

Naast nieuwbouw blijft het verbeteren van de doorstroming een belangrijk aandachtspunt. Wanneer ouderen kunnen verhuizen naar een kleinere, passende woning, ontstaat er meer ruimte voor gezinnen en draagt dit bij aan een evenwichtigere verdeling van woningen in Almere.

We stimuleren het gebruik van de regeling 'Van Groot naar Beter', waarmee huurders van 55+ prioriteit krijgen bij verhuizing naar een kleinere woning, inclusief verhuisvergoeding en netto-huurbehoud.

Een belangrijke uitbreiding in deze proef (lopend tot 31 december 2026) is dat huurders met minimaal één bewoner van 55 jaar of ouder hun netto huur kunnen meenemen naar de nieuwe woning, ook als deze woning wordt verhuurd door Ymere of Goede Stede. Dit maakt de overstap financieel aantrekkelijker. Verhuis je naar een woning met een lagere huur, dan betaal je natuurlijk de lagere huurprijs.

Daarnaast kunnen huurders bij verhuizing mogelijk gebruikmaken van een verhuisvergoeding die door de gemeente Almere wordt vastgesteld.

Nieuwe initiatieven en versterking van samenwerking

Inmiddels zijn nieuwe initiatieven gestart zoals huurdersbijeenkomsten rond veiligheid en leefbaarheid en de oprichting van huurderswerkgroepen. We stimuleren het opzetten van bewonerscommissies en organiseren twee keer per jaar een bijeenkomst met deze commissies.

Oprichting van nieuwe bewonerscommissies in complexen waar nog geen vertegenwoordiging is.

Structureel overleg tussen bewonerscommissies en gemeente over leefbaarheid, veiligheid en vuildumping om de samenwerking tussen bewoners, gemeente en corporatie te versterken.

Bijeenkomsten met bewonerscommissies om te bespreken hoe het gaat in de complexen, welke knelpunten er zijn en om kansen en ideeën te bespreken.

Bezoeken aan wijken in Almere samen met gebiedsmanager, wijkbeheerder en coördinatoren woonomgeving om ter plekke knelpunten en verbeteringen te bekijken.

De samenwerkingsovereenkomst, die in 2024 is gesloten met de Alliantie en Stichting Care en in 2025 is voortgezet, voor het project “Duurzaam Thuis” dat tweedehands witgoed van vertrekkende huurders beschikbaar stelt aan huurders die het nodig hebben, met focus op duurzaamheid en armoedebestrijding, zal, wegens succes, ook in 2026 blijven voortbestaan.

Communicatie met huurders

Onze kwartaalnieuwsbrief wordt steeds beter gelezen en bevat veel nuttige informatie. Naast de nieuwsbrief zijn ook de website en de wekelijkse spreekuren belangrijke contactmomenten. De bewonerscommissies versterken de verbinding met huurders. Het aantal bewonerscommissies neemt steeds meer toe. We ondersteunen hen actiever, breiden het aantal commissies verder uit en zorgen dat zij vaker betrokken worden bij overleg en besluitvorming.

Samenwerking met Partners

HBVA Almere werkt samen met de Alliantie, gemeente Almere, welzijnsorganisaties, andere huurdersorganisaties (3HO: Ymere, Goede Stede en HBVA). We organiseren wijkbijeenkomsten en zijn actief betrokken bij de prestatieafspraken 2025-2029, die wij als 3HO medeondertekenen. Deze samenwerking versterkt onze invloed en mogelijkheden om huurders te ondersteunen.

Stijgende Kosten en impact op Huurders

Huurders ervaren een toenemende financiële druk. Dit komt vooral door hogere uitgaven op levensonderdelen, zoals gezondheidszorg en energie. Veel huurders hebben hun uitgaven flink moeten terugschroeven: ze kiezen goedkopere producten, beperken sociale activiteiten en stoppen met abonnementen of lidmaatschappen van bijvoorbeeld sportverenigingen.

Wat ons zorgen baart, is dat ook essentiële gezondheidszorg onder druk staat. Huurders bezoeken minder vaak de tandarts, fysiotherapeut of specialist, verhogen hun eigen risico, of stellen de aanschaf van medicijnen uit. Huishoudens moesten hun uitgaven verder terugschroeven, soms ook op essentiële zorg zoals tandarts, fysiotherapie en medicatie, wat gevolgen kan hebben voor hun gezondheid en sociale isolatie. Dit kan leiden tot een verslechtering van de gezondheid en vereenzaming.

Wonen, Betaalbaarheid en Beleid

Externe Invloeden en Uitdagingen voor 2026

Als onderdeel van Stichting Huurders Belangen Vereniging de Alliantie (SHBVA) zet HBVA Almere zich in om het beleid van de Alliantie dusdanig te sturen dat dit ten goede komt aan de huurders in Almere. Dit gebeurt onder andere via regelmatige gesprekken met wijkcoördinatoren en bewonerscommissies, waarbij eind van het jaar een terugkoppeling volgt over de besproken leefbaarheidsvraagstukken.

Financiële Druk op Huurders

Op 3 juni 2025 besloot minister Mona Keijzer het wetsvoorstel voor huurbevriezing niet naar de Tweede Kamer te sturen. Hierdoor mochten de huren vanaf 1 juli 2025 met maximaal 5% stijgen, wat veel huurders onder financiële druk zette. Huishoudens moesten uitgaven terugschroeven, soms ook op essentiële zorg zoals tandarts, fysiotherapie en medicatie, wat gevolgen kan hebben voor gezondheid en sociale isolatie.

De stijgende energiekosten in 2025 blijven een grote zorg. Veel huishoudens in Almere hebben hierdoor moeite om rond te komen, wat de financiële kwetsbaarheid van huurders vergroot en voor extra onzekerheid zorgt.

We verwachten dat deze kostenstijgingen en bijbehorende uitdagingen ook in 2026 zullen doorwerken. Onze inzet blijft gericht op het zoeken naar oplossingen en het bieden van steun waar mogelijk.

Woningmarkt in Almere

Uitdagingen en Kansen op de Woningmarkt in Almere

De druk op de woningmarkt blijft groot. De gemeente en HBVA Almere overleggen over mogelijkheden zoals gedeelde huisvesting en het gebruik van leegstaand vastgoed met gemeentelijke steun. Daarbij is het van belang dat ook maatschappelijke partijen zich uitspreken over de bredere gevolgen van woningnood, zoals tekorten aan leraren en huisartsen.

De huisvestingsverordening, regelt de verdeling van sociale huurwoningen in Almere. Deze zorgt voor een eerlijke toewijzing aan reguliere woningzoekenden en urgent woningzoekenden die vanwege hun situatie voorrang krijgen. De wachtlijst voor sociale huurwoningen blijft erg lang. De verordening ontwikkelt zich steeds meer tot een meerjarenplan, waarbij wordt gewerkt aan aanpassingen en verbeteringen om ervoor te zorgen dat het systeem nog beter aansluit op de behoeften van woningzoekenden.

Samenwerking van de Alliantie met de Future Group, waarin onderwijsinstellingen en maatschappelijke organisaties participeren, versterkt de uitwisseling van kennis met de gemeente. Dit onderstreept dat de woningmarktcrisis een breed maatschappelijk vraagstuk is dat Almere als geheel raakt.

Marktontwikkelingen en Beperkt Woningaanbod

De vraag naar betaalbare koopwoningen in Almere is groter dan het aanbod, vooral in het lagere prijssegment. Starters en huishoudens met lagere middeninkomens ondervinden daardoor grote moeite bij het kopen van een woning. De huurprijzen op de particuliere markt zijn bovendien hoog, waardoor betaalbare huurwoningen schaars zijn voor mensen met lage en middeninkomens.

Hoewel de Alliantie blijft bouwen aan nieuwe huurwoningen, verloopt de uitbreiding van het totale woningaanbod relatief traag. Dit maakt het belangrijk om ook doorstroming en alternatieve woonvormen te stimuleren om de druk op de markt te verlichten.

Vroeg Eropaf en Van Groot naar Beter

Het Landelijk Convenant Vroegsignalering richt zich op het vroegtijdig opsporen van huishoudens met beginnende betalingsproblemen om problematische schulden te voorkomen. Dit project is een samenwerking tussen gemeenten, woningcorporaties, energiebedrijven en zorgverzekeraars. Het doel is om huurders snel te ondersteunen en zo verdere financiële en sociale problemen te vermijden. Voor uitgebreide informatie verwijzen wij naar onze website, die van de gemeente of de Alliantie. Voor huurders met betaalproblemen blijven de bestaande afspraken rondom Eropaf, Vroeg Eropaf en Geldfit gehandhaafd.

Een ander belangrijk initiatief is het project “Van Groot naar Beter” van 3HO. Dit biedt huurders van 55 jaar en ouder die een grotere woning verlaten prioriteit bij verhuizing naar een kleinere woning. Hierdoor kunnen zij beter passend wonen en komt er grotere woningruimte vrij voor gezinnen. De huurprijs van de nieuwe woning ligt meestal in dezelfde prijsklasse. In het kader van prestatieafspraken hebben de corporaties toegezegd om naast de reguliere nieuwbouwpoging extra woningen te realiseren om aan deze vraag te voldoen.

Een belangrijke wijziging in de huisvestigingsverordening zal zijn dat mensen die een koopwoning hebben, niet langer in aanmerking zullen komen voor een sociale huurwoning. Hierdoor worden deze woningen gerichter toegewezen aan mensen die hier echt recht op hebben.

Huurverhoging en Bescherming van Kwetsbare Huishoudens in 2026

Vanaf 1 juli 2025 gelden verschillende maximale huurverhogingen: vanaf 1 juli mag de huur van midden huurwoningen met maximaal 7,7% stijgen, en de vrije sector met maximaal 4,1%. De maximale huurverhoging voor sociale huurwoningen is vastgesteld op 5%. Deze verhoging kan variëren, afhankelijk van de kale huurprijs en het inkomen van de huurder.

De huurverhoging die zal worden vastgesteld door de Alliantie, wordt mede bepaald via een adviesaanvraag die eerst aan de HBVA's en vervolgens aan de SHBVA zal worden voorgelegd.

Wij blijven ons inzetten om huurverhogingen zo beperkt mogelijk te houden en houden de belangen van huurders scherp in de gaten, zoals terug te zien is in onze eerdere adviezen.

Toepassing en Uitbreiding van het Woningwaarderingsstelsel in 2026

Het Woningwaarderingsstelsel (WWS) bepaalt aan de hand van woningkenmerken, zoals oppervlakte, voorzieningen, energieprestaties en WOZ-waarde, hoeveel punten een woning krijgt. Dit bepaalt vervolgens de maximale toegestane huurprijs. Tot nu toe gold dit systeem vooral voor sociale huurwoningen, maar er wordt gewerkt aan uitbreiding naar delen van de vrije sector.

In 2025 zijn de regels aangepast: voor sociale huurwoningen geldt een maximale huurprijs van € 900,07 (tot 143 punten), en voor midden huurwoningen € 1.184,82 (144 tot 186 punten). Verhuurders zijn verplicht bij nieuwe huurcontracten een puntentelling te overleggen, zodat huurders kunnen controleren of de huurprijs klopt. Huurders kunnen hiervoor de huurprijscheck van de Huurcommissie gebruiken.

Vanaf 2026 krijgen jongeren tot 21 jaar huurtoeslag als zij een huurprijs boven € 477,20 betalen. Ook kunnen jongeren vanaf 21 jaar eerder recht krijgen op volledige huurtoeslag. Tegelijkertijd vervalt de huurtoeslag voor gemeenschappelijke servicekosten.

Wet Betaalbare Huur

Er zijn op dit moment drie huursectoren:

- Sociale sector: woningen tot 143 punten, met een gereguleerde huurprijs.
- Midden sector: woningen van 144 tot 186 punten, met gereguleerde huurprijzen voor contracten afgesloten vanaf 1 juli 2024.
- Vrije sector: woningen met 187 punten of meer, of contracten van vóór 1 juli 2024, met vrij geliberaliseerde huurprijzen.

Sinds 1 juli 2024 kunnen huurders met zogenoemde 'schijn-vrije sector'-contracten een huurverlaging aanvragen wanneer hun woning minder dan 143 punten scoort.

Deze wetgeving vraagt extra aandacht en begeleiding voor huurders, vooral in de midden sector, om hun rechten goed te bewaken en misstanden te voorkomen.

Samenwerking met Betrokken Partijen

Samenwerking met de Alliantie

HBVA Almere onderhoudt een structureel overleg met de Alliantie, waaronder de Gebiedscoördinatoren. Minimaal vier keer per jaar vindt overleg plaats met de regiodirecteur en de manager Wonen van de Alliantie over onderwerpen die specifiek voor Almere van belang zijn.

Vooraf deelt HBVA de aandachtspunten en vragen, waarop de Alliantie een reactie geeft. Daarnaast vragen we jaarlijks om het jaarplan van de Alliantie, zodat de overleggen goed kunnen worden voorbereid en alle relevante thema's aan bod komen.

Bij elk advies wordt een evaluatiemoment afgesproken om de voortgang te volgen en resultaten te beoordelen. Op deze manier zorgen we voor een doelgerichte samenwerking en een sterke vertegenwoordiging van de huurdersbelangen in Almere.

Samenwerking met Betrokken Partijen

HBVA Almere werkt nauw samen met verschillende partijen om de belangen van huurders in Almere te behartigen. De belangrijkste partners zijn de huurders zelf, SHBVA, de Alliantie, de gemeente en andere huurdersverenigingen (3HO).

SHBVA (Stichting Huurders Belangen Vereniging de Alliantie)

SHBVA ondersteunt de huurdersverenigingen binnen de Alliantie, waaronder HBVA Almere. Samen bespreken we strategische en beleidsmatige onderwerpen die belangrijk zijn voor huurders in de regio.

Samen met de lokale huurdersverenigingen, waaronder HBVA Almere, stimuleert het bestuur activiteiten om bewoners actief te betrekken bij het werk van de HBVA.

Daarnaast ondersteunt en faciliteert het Stichtingsbestuur de lokale verenigingen in Almere, Amersfoort, Amsterdam en Gooi & Vechtstreek waar mogelijk. Bijvoorbeeld via de website, centrale inkoop en ledenadministratie. Hierdoor kunnen de besturen in hun eigen stad of regio hun werk efficiënter en effectiever uitvoeren.

3HO (huurdersbelangenverenigingen HBVA Almere, Ymere en Hugo)

3HO is de huurderskoepel van de drie grootste huurdersorganisaties in Almere: HBVA (de Alliantie), HuGo (GoedeStede) en HVA (Ymere). Binnen 3HO werkt HBVA Almere samen met HuGo en HVA om huurders gezamenlijk te vertegenwoordigen bij prestatieafspraken met de gemeente en corporaties over Beschikbaarheid, Betaalbaarheid, Duurzaamheid, Leefbaarheid en Wonen en Zorg.

In 2025 zijn succesvolle buurtbijeenkomsten gehouden waarin bewoners hun zorgen en ideeën konden delen, vooral over leefbaarheid en veiligheid. Deze bijeenkomsten worden in 2026 voortgezet en uitgebreid om de betrokkenheid van huurders verder te versterken.

Daarnaast volgt 3HO de uitvoering van de prestatieafspraken nauwlettend en wordt waar nodig bijgestuurd om de belangen van huurders in Almere optimaal te behartigen.

Gemeente Almere

De gemeente speelt een belangrijke rol bij het ontwikkelen van lokaal woningbeleid, het vaststellen van urgentiecriteria en het maken van prestatieafspraken met corporaties. HBVA Almere is via 3HO actief betrokken bij dit proces en onderhoudt regelmatig contact met gemeentelijke diensten en politieke vertegenwoordigers om de belangen van huurders te beschermen.

Overleg met Gemeente: Samenwerking voor een betere woningmarkt

In december 2024 hebben de gemeente Almere, huurdersorganisatie 3HO en de woningcorporaties Alliantie, Goede Stede en Ymere meerjarige prestatieafspraken ondertekend voor de periode 2025–2029. Deze afspraken bevatten jaarlijkse voortgangsmonitoring en een werkagenda met concrete activiteiten, die als basis dient voor overleg en beleidsafspraken.

Begin 2024 zijn bovendien nieuwe productieafspraken vastgesteld voor 2024–2028, waarbij elk jaar een nieuwe jaarschijf wordt toegevoegd. De productieafspraken zijn gericht op meer bouwproductie, verduurzaming en betaalbare woningen voor lagere inkomens.

De inzet richt zich op het verbeteren van betaalbare woningen en leefbaarheid in kwetsbare buurten, mede gezien vergrijzing en veroudering van de woningvoorraad. HBVA Almere draagt bij door huurdersperspectieven in te brengen, beleid te adviseren en verbeteringen te stimuleren.

HBVA versterkt de samenwerking tussen huurders, corporaties en gemeente en draagt bij aan een toegankelijke, leefbare en toekomstbestendige woningmarkt in Almere.

Volkshuisvesting is een belangrijke prioriteit voor Almere, vanwege het tekort aan betaalbare huurwoningen en de uitdagingen in kwetsbare wijken. Het rapport De Sociale Staat van Almere laat ook zien wat de gevolgen zijn van vergrijzing en oudere woningen. Zowel de corporaties als de gemeente zien dat huurdersorganisaties een belangrijke rol spelen in het beleid. Hun inzet is al zichtbaar en levert positieve resultaten op.

In 2026 streeft HBVA Almere ernaar deze samenwerking verder te versterken en een actieve rol te blijven vervullen in het ontwikkelen van beleid en het realiseren van verbeteringen op de woningmarkt.

HBVA versterkt de samenwerking tussen huurders, corporaties en gemeente en draagt bij aan een toegankelijke, leefbare en toekomstbestendige woningmarkt in Almere.

Huurdersbetrokkenheid en Participatie

Betere participatie en huurdersbetrokkenheid: Samen werken aan een duurzame woningtoekomst

In Almere en Gooi- en Vechtstreek werken de regiovestigingen van de Alliantie onder gezamenlijke leiding van één directeur, waarbij zij strategische en beleidsmatige beslissingen nemen die alle huurders raken. De dagelijkse bedrijfsprocessen worden verdeeld over verschillende eenheden, waarbij de regiovestigingen optreden als opdrachtgever.

Huurders spelen een steeds belangrijkere rol bij het opstellen van prestatieafspraken. Hun kennis en ervaringen worden inmiddels breed erkend als waardevol voor het verbeteren van diensten en beleid. Het doel van HBVA Almere is om deze betrokkenheid verder te versterken. In 2026 zetten we in op het uitbreiden van werkgroepen, zodat huurders actief kunnen meedenken en meebeslissen over verbeteringen in onze woningen, voorzieningen en dienstverlening.

Algemene Ledenvergadering en Huurderbetrokkenheid 2026

HBVA Almere organiseert jaarlijks een Algemene Ledenvergadering (ALV) om verantwoording af te leggen over het afgelopen jaar en plannen voor de toekomst te delen. Huurders krijgen inzicht in activiteiten en financiën, kunnen vragen stellen en in gesprek gaan met het bestuur. Medewerkers van de Alliantie en/of de gemeente Almere zijn aanwezig om vragen direct te beantwoorden.

In 2026 willen we huurders nog actiever betrekken via werkgroepen over thema's zoals energietransitie, huurbeleid, leefbaarheid en veiligheid. De ALV blijft een belangrijk moment om huurders te informeren en de betrokkenheid bij onze activiteiten te vergroten.

Onze inzet voor 2026

- Twee bestuursleden van HBVA Almere zijn bij elk overleg aanwezig om de belangen van huurders optimaal te behartigen.
- De samenwerking met SHBVA, 3HO, de Alliantie en de gemeente wordt nog verder versterkt om de invloed van huurders te vergroten.
- Deelname aan gesprekken over woonbeleid, prestatieafspraken en Wonen en Zorg blijft een prioriteit.

Plannen HBVA Almere 2026: Versterking Huurdersbetrokkenheid

Voor het komende jaar zet HBVA Almere zich in om de belangen van huurders te versterken en de betrokkenheid in de wijk verder te vergroten:

- Ondersteuning van nieuwe en bewonerscommissies: Huurders die een commissie willen oprichten krijgen financiële en organisatorische ondersteuning. Bestaande commissies worden actief begeleid om hun rol als vertegenwoordiger van huurders in de wijk te versterken.
- Samenwerking met betrokken huurders: HBVA Almere werkt intensiever samen met huurders die zich inzetten voor gemeenschapsactiviteiten. Hun betrokkenheid draagt bij aan een leefbare en verbonden woonomgeving.
- Versterken samenwerking met de Alliantie Almere: Bij groot onderhoud, renovaties en leefbaarheidsprojecten worden duidelijke procesafspraken gemaakt om de betrokkenheid van huurders te vergroten en hun stem beter te laten meewegen. Duidelijke procesafspraken zorgen voor een actievere betrokkenheid.
- Regelmatig overleg met bewonerscommissies: Minimaal twee keer per jaar vindt overleg plaats met alle commissies om ervaringen, vragen en ideeën te bespreken en gezamenlijke acties af te stemmen.
- Organisatie van informele bijeenkomsten: Extra informele bijeenkomsten bieden huurders de ruimte om vragen te stellen, ideeën te delen en samenwerking binnen de gemeenschap te bevorderen.

Versterken van Huurderscontact en Dienstverlening

In 2026 blijft HBVA Almere zich inzetten om huurders optimaal te bereiken en hun belangen te behartigen. Goed contact met huurders is belangrijk om hun behoeften en de ontwikkelingen in hun wijken te begrijpen en om snel te kunnen inspelen op vragen en klachten.

Elke week houden we een laagdrempelig spreekuur, waar huurders zonder afspraak terecht kunnen voor informatie, advies of het indienen van klachten. Dit versterkt onze rol als schakel tussen huurders en verhuurders, met bijzondere aandacht voor kwetsbare groepen zoals ouderen en statushouders.

Daarnaast informeren we huurders via onze website en digitale nieuwsbrief over relevante ontwikkelingen en bieden we ondersteuning op afstand voor wie niet persoonlijk kan langskomen. Voor grotere overlegmomenten, zoals de Algemene Ledenvergadering (ALV), plannen we ruim van tevoren bijeenkomsten en bieden we huurders

de mogelijkheid om onderwerpen aan te dragen en actief deel te nemen. Indien nodig organiseren we ook werkgroep overleggen om specifieke belangen verder te behartigen.

HBVA Almere blijft in 2026 inzetten op het vergroten van betrokkenheid. We stimuleren de deelname van actieve huurders en ondersteunen het opzetten van bewonerscommissies, zodat een breder scala aan huurdergroepen wordt bereikt en hun stem sterker klinkt in besluitvorming.

Onze kernopgave blijft: zorgen dat huurders gehoord worden en dat hun belangen in Almere effectief worden vertegenwoordigd, zodat zij beter worden ondersteund in hun dagelijks wonen.

Bewonerscommissies 2026

Bewonerscommissies blijven een belangrijke rol spelen als 'ogen en oren' van hun wooncomplex of buurt. Ze behartigen huurdersbelangen, dragen bij aan leefbaarheid en geven inzicht en invloed op onderhoudsplannen van de Alliantie. Daarnaast stimuleren ze buurtcontacten en verbeteren ze de woonomgeving.

In april en in november 2025 heeft HBVA Almere opnieuw bijeenkomsten met de bewonerscommissies georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten konden deze commissies ervaringen uitwisselen, sparren en vragen over leefbaarheid of knelpunten bespreken die spelen in hun buurt. Deze bijeenkomsten zorgen voor het versterken van de samenwerking en het verbeteren van de betrokkenheid van huurders. Het plan is om het aantal bewonerscommissies in 2026 nog verder uit te breiden.

HBVA Almere ondersteunt huurders bij het oprichten van nieuwe commissies, zowel organisatorisch als financieel, en blijft bestaande commissies actief begeleiden. Het succes van de groei in de afgelopen jaren willen we in 2026 verder uitbreiden.

Bij groot onderhoud, renovaties of leefbaarheidsprojecten zorgt HBVA Almere dat huurders betrokken worden. Zijn er geen bewonerscommissies, dan neemt HBVA Almere zelf de rol van gesprekspartner op zich en begeleidt het proces.

Daarnaast vindt regelmatig overleg plaats met de Alliantie over de geplande projecten, zodat de belangen van huurders goed worden vertegenwoordigd en hun betrokkenheid wordt versterkt.

Leefbaarheid, Duurzaamheid en Onderhoud

Ondersteuning Zelfstandig Wonen en Zorg

Het overheidsbeleid richt zich op het ondersteunen van mensen met fysieke of mentale beperkingen, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Sinds de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (2015) zijn gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering.

HBVA Almere blijft in 2026 actief betrokken bij dit beleid via twee sporen: binnen SHBVA werken we samen met de Alliantie aan de ontwikkeling en uitvoering van beleidskaders, en via een gemeentelijke werkgroep met zorginstellingen en corporaties ondersteunen we de implementatie van het beleid. HBVA behartigt hierbij de belangen van huurders en zorgt dat hun ervaringen en wensen worden meegenomen. De regio kampt met een tekort aan verpleeghuisplaatsen door beperkte nieuwbouw en een gebrek aan zorgpersoneel. Daarom ligt de focus van zowel gemeente als overheid op het stimuleren van zo lang mogelijk zelfstandig wonen.

HBVA zet zich in voor de belangen van huurders door hun positie te versterken en bij te dragen aan een inclusief en leefbaar woonbeleid. Extra aandacht gaat uit naar samenwerking met zorgaanbieders en corporaties voor passende woonvormen en voorzieningen.

Duurzaamheid en energie-efficiëntie

HBVA Almere en de Alliantie zetten zich gezamenlijk in voor duurzamere en energiezuinige woningen, met als doel dat alle woningen uiterlijk in 2028 minimaal energielabel D hebben. Het merendeel van de woningen heeft inmiddels label B.

De gemeente onderzoekt alternatieven voor aardgas, waarbij kostenbesparing en comfort voor huurders centraal staan. HBVA Almere wil via prestatieafspraken invloed uitoefenen en betrokken zijn bij de communicatie naar huurders over deze veranderingen.

Daarnaast blijft HBVA Almere huurders informeren over het optimaal benutten van energiebesparende maatregelen en stimuleert het initiatieven van huurders op het gebied van duurzaamheid. De Alliantie investeert ook in zonnepanelen om de energiekosten te verlagen en duurzame energie te bevorderen.

Onderhoud, Renovatie en Leefbaarheid

HBVA Almere zet zich in voor goed onderhoud, renovatie en leefbare wijken. Bij nieuwe en lopende projecten van de Alliantie is de betrokkenheid van HBVA belangrijk, zodat huurders een stem hebben en de juiste ondersteuning krijgen.

De Alliantie hanteert een beleid voor leefbaarheid en wijkbeheer. Sommige complexen krijgen standaard beheer, andere maatwerk als extra aandacht nodig is. Het beleid wordt regelmatig aangepast aan de behoeften van de wijk. Huurders worden gestimuleerd om actief mee te doen aan het onderhoud en beheer van hun leefomgeving.

Prestatieafspraken over Leefbaarheid in 2026

HBVA Almere blijft zich inzetten voor een prettige, veilige en leefbare woonomgeving. Samen met de Alliantie en de gemeente werken we aan maatregelen die bijdragen aan “schoon, heel en veilig” wonen, kortom dat woningen en de omgeving netjes, goed onderhouden en veilig zijn, zodat bewoners zich prettig en beschermd voelen. We stimuleren huurders om actief mee te denken en signalen uit de buurten te delen, zodat we samen problemen sneller kunnen aanpakken.

In 2026 willen we de prestatieafspraken concreter maken en duidelijk krijgen hoe de Alliantie keuzes maakt, bijvoorbeeld bij investeringen in leefbaarheid.

Daarbij zijn we in gesprek over een aantal kernpunten:

- wat wordt verstaan onder ‘leefbaarheid’ in complexen en wijken,
- hoe prioriteiten en keuzes worden bepaald,
- op welke manier huurders en HBVA worden betrokken,
- hoe resultaten van projecten worden gemeten en teruggekoppeld.

Met deze vragen willen we samen met de Alliantie en de gemeente werken aan een duidelijke, samenhangende visie op leefbare buurten en een concreet kader voor toekomstige investeringen.



Uitdagingen en Oplossingen

HBVA Almere blijft huurders actief ondersteunen bij problemen en klachten en heeft ook in 2025 concrete resultaten geboekt.

Schimmelvorming blijft een veelvoorkomend probleem, vaak veroorzaakt door slecht geventileerde of afgedichte woningen. De gemeente Almere zal woningcorporaties verzoeken een effectieve aanpak te ontwikkelen voor snelle oplossing van vocht- en schimmelproblemen. Deze maatregelen worden meegenomen in de prestatieafspraken.

In 2026 zet HBVA Almere de samenwerking met de Alliantie verder voort en versterkt haar rol bij beslissingen die huurders raken. Belangrijke initiatieven zijn:

- Evaluatie energie-efficiënte maatregelen: Het programma van 2026 wordt samen met de Alliantie beoordeeld, met advies gericht op maatregelen die ten goede komen aan de huurders.
- Monitoring zonnepanelenprojecten: Voortgang van het project wordt nauwgezet gevolgd en waar nodig bijgestuurd.
- Betrokkenheid bij beslissingen: HBVA neemt actief deel aan plannen over energiemaatregelen, kostenbesparingen en huurverhogingen, zodat de belangen van huurders centraal staan.
- Duidelijke procesafspraken: Rollen en verantwoordelijkheden worden vastgelegd, zodat HBVA een actieve stem heeft bij de uitvoering en controle van projecten.
- Leefbaarheid en gebiedsbeheer: HBVA blijft betrokken bij beleid en uitvoering voor een veilige, schone en prettige woonomgeving.

Met deze aanpak draagt HBVA Almere bij aan een betere woonomgeving en een sterke samenwerking met de Alliantie.

Kennisversterking en Professionalisering

Versterken van deskundigheid in 2026

De wereld van volkshuisvesting verandert voortdurend. Daarom is het voor bestuursleden essentieel om up-to-date te blijven met actuele wet- en regelgeving, huurrecht en het beleid van de Alliantie. Dit is vooral belangrijk voor bestuursleden die betrokken zijn bij het spreekuur en bij lokale overleggen over prestatieafspraken, waar steeds hogere eisen aan hun deskundigheid worden gesteld. Daarom blijft HBVA Almere in 2026 inzetten op het vergroten van kennis en vaardigheden van bestuursleden en huurders. Bestuursleden volgen trainingen en workshops om effectief deel te nemen aan overleg en prestatieafspraken. Ook huurders worden gestimuleerd hun kennis te verdiepen via participatieprojecten. Zo blijven zowel bestuur als huurders deskundig en actief betrokken bij ontwikkelingen in de volkshuisvesting.

Financiën en Verantwoording

Financiën en samenwerking met de Alliantie

HBVA Almere ontvangt een financiële bijdrage van de Alliantie om haar werkzaamheden uit te voeren. De hoogte van deze bijdrage wordt jaarlijks vastgesteld op basis van ons werkplan en begroting. Transparantie en verantwoording zijn belangrijk: de financiën worden gecontroleerd door de Alliantie, een onafhankelijk administratiekantoor en de kascontrolecommissie. Zo kan HBVA Almere de belangen van huurders op een professionele manier blijven behartigen.

