



DE NIEUWE WIND
PARTICIPATIE
DIE WÉL WERKT

VERGADER- STUKKEN

13 juli 2026



Inhoud

Jaarverslag V.H.O.S. 2025	4
Accountantsrapport	18
Begroting 2026 V.H.O.S.	39
Jaarplan 2026.....	40
Jaaroverzicht 2025 Portaal.....	46



Weegbreestraat 601a
3765 XS Soest
Telefoon: 06-55 33 42 05
Website: www.devhos.nl
Rekeningnummer:
NL10 RABO 0143 9728 04

Jaarverslag V.H.O.S. 2025

Jaarverslag V.H.O.S. 2025

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Organisatie V.H.O.S.	5
2. Organisatie	5
2.1 Bestuurssamenstelling.....	5
2.2 Ondersteuning	5
2.3 Overleg- en werkrelaties van de V.H.O.S.....	6-7
Basisactiviteiten	8
3.1 Participatie, het horen, informeren en betrekken van huurders.....	8
3.2 Bewonerszaken.....	8
3.3 Inhoudelijke advisering en beleidsbeïnvloeding	8
4. Speerpunten 2025.....	9
4.1 Speerpunt 1: Participatie.....	9
4.2 Speerpunt 2: Versterken naamsbekendheid en zichtbaarheid van de V.H.O.S.....	9
4.3 Speerpunt 3. versterken van de structuur van de organisatie.....	9
5. Beleidsadviesering en - beleidsbeïnvloeding 2025	10
5.1 Centraal overleg	10
5.2 Aansluitend verhuur/terugbrengen leegstand	10
5.3 Klantgericht renoveren en sloop/ nieuwbouw.....	11
5.4 Huuraanpassing 2025.....	11
5.5 Duurzaamheid	11
6. Een greep uit de overige centrale onderwerpen	12
6.1 De huurder centraal	12
6.2 Manifest passend wonen	12
6.3 Jaarrekening, jaarverslag en meerjarenbegroting Portaal.....	12
6.4 Lokale overleggen	13

Jaarverslag V.H.O.S. 2025

6.5 Seniorenhuisvesting.....	13
6.6 Prestatieafspraken 2025.....	14

Bijlage 1 Activiteitenplan 2025

Bijlage 2. Begroting 2025 + toelichting op de begroting

Bijlage 3. Financieel jaarverslag 2025

Bijlage 4. Meerjarige prestatieafspraken Soest 2024-2026

Bijlage 5. Jaaroverzicht Portaal “Ongelijk investeren in gelijke kansen”

Jaarverslag V.H.O.S. 2025

1. Inleiding

Beste leden,

Hierbij presenteren wij u het jaarverslag over 2025. Belangrijke thema's, zoals de betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid staan al jaren op een prominente plaats in onze besprekingen met Portaal en gemeente. Ze blijven ieder jaar weer terugkomen op alle fronten. Verbeteringen zien we hier en daar wel voorkomen, maar echt opschieten doet het niet.

We zijn het drama over de huurverhoging in 2025 zeker niet vergeten. Wel of geen huurverhoging met uiteindelijk het resultaat toch maar wel. Gekker kon het niet.

De V.H.O.S. is van mening dat een maximale inflatiecorrectie van 3,5% een goede basis is als een jaarlijkse huurverhoging. Wij hebben dan ook voorgesteld om dit percentage te gaan hanteren en hadden onze bedenkingen bij een gehele stop op de huurverhoging voor twee jaar.

Wij moeten het belang van de coöperatie ook blijven zien, als deze gaan omvallen is ook voor ons als huurder geen aantrekkelijk idee.

Dat brengt mij bij het volgende punt: het hele financieringssysteem van onze woningbouw is niet goed geregeld. De huurder draait voor een groot gedeelte op voor de financiering van de plannen van de overheid.

Ons woningtekort is een maatschappelijk probleem en zal dan ook maatschappelijk moeten worden gedragen.

De eisen die aan de woningcorporaties gesteld worden voor sociale nieuwbouw worden betaald door de huurder, terwijl de huurder via de belasting ook nog eens meebetaalt aan de hypotheekafrek.

Ondertussen betaalt de corporatie ook nog eens grote bedragen aan de overheid in de vorm van heffingen en belastingen, die worden ook door de huurder opgebracht.

Kortom maatschappelijk gedragen? Nee, de huurder is de flappentap.

Dit moest ik even kwijt. Verder blijf ik aandacht vragen voor onze vereniging. Help ons om meer leden te krijgen.

Help ook mee om de betrokkenheid met de vereniging te vergroten. We moeten het samen doen, zeker gezien de grote uitdagingen die op ons afkomen.

Wilt u zich inzetten voor de vereniging, dat kan op vele manieren. Oprichten van bewonerscommissies, inzetten als wijkambassadeur, meehelpen met specifieke activiteiten, bestuurstaken en nog veel meer mogelijkheden.

Wilt u bijdragen aan een sterke positie van de huurder, kom eens langs of zoek contact met ons. Uw inzet maakt het verschil.

Wij hopen u in goede gezondheid te mogen verwelkomen op onze Algemene Ledenvergadering.

Namens het bestuur,
Leendert de Bruin
Juli 2026

2. Organisatie V.H.O.S.

Bestuurssamenstelling

In 2025 bestond het bestuur uit de volgende personen:

Leendert de Bruin	voorzitter	herkiesbaar	2026
Dirk T. van den Broek	algemeen bestuurslid	gekozen	2023
Puck Vos	secretaris	herkozen	2023
Özden Tarimoglu	penningmeester	voorgesteld door het bestuur	
Ter goedkeuring van de leden			2026

Het bestuur stemt wekelijks met elkaar af en heeft 1 x per maand formeel overleg waarvan een verslag wordt gemaakt

2.1 Ondersteuning

Kantoorondersteuning

De secretariële ondersteuning en kantoorwerkzaamheden werden verzorgd door: Özden Tarimoglu, zij is gedetacheerd door Stade Advies.

Inhoudelijke ondersteuning van de V.H.O.S. op centraal niveau

Frans Baks van Technoplan verzorgde in 2025 de inhoudelijke ondersteuning van het bestuur. In 2025 is de samenwerking met alle hbv's geïntensiveerd. Deze intensivering is inhoudelijk ondersteund door Frans Baks. De hbv's werken hierdoor efficiënter en voordeliger.

Bereikbaarheid

De V.H.O.S. houdt iedere week een spreekuur op afspraak, iedere vrijdagmorgen van 10.00 uur tot 12.00 uur.

Adres: Weegbreestraat 601 a, 3765 XS Soest

Website: www.devhos.nl

Email adres: secretariaat.vhos@icloud.com

Telefoonnummer: 06-55 33 42 05

2.3 Overleg- en werkrelaties van de V.H.O.S.

De V.H.O.S. neemt als huurders vertegenwoordiger deel aan verschillende overleggen met Portaal, andere huurders belangenverenigingen en de gemeente Soest.

Portaal

Portaal Eemland

Tijdens het Beleidsoverleg zit de V.H.O.S. samen met huurdersbelangenvereniging Amersfoort aan tafel met de managers van de afdelingen van Portaal Eemland. In 2025 is dit 2 x per jaar gebeurd. Bij speciale onderwerpen wordt vaker bijeen gekomen.

Portaal Centraal - voorzitter Raad van Bestuur

Tijdens het voor- en najaarsoverleg zijn de Raad van Bestuur, de regiomanagers en de huurders belangenverenigingen (HBV's) vertegenwoordigd. De V.H.O.S. is hierbij aanwezig. Tijdens dit overleg komen onderwerpen aan de orde die Portaal breed gelden. Dit vaste overleg is 2 x per jaar en daarnaast als er specifieke onderwerpen zijn is dit overleg vaker.

Portaal Centraal - Raad van Commissarissen

De RvC controleert of Portaal zich aan de regels houdt en haar taken als 'maatschappelijk ondernemer' goed invult. In de Raad hebben 2 commissarissen zitting die namens de gezamenlijke HBV's zijn voorgedragen. In 2025 is er regelmatig contact geweest tussen de twee huurders commissarissen en de gezamenlijke HBV's.

Andere huurders belangenverenigingen

Portaal

Portaal Centraal

In de regio's Nijmegen, Leiden, Arnhem, Amersfoort en Soest zijn HBV's van Portaal en de Huurdersraad Utrecht actief.

De HBV's van Portaal zijn in 2025 meerdere keren bijeen geweest. Verdere intensivering van de samenwerking door overleg via Teams.

Het zoeken naar gezamenlijke standpunten en aanbieden van gezamenlijke adviezen is in 2025 toegenomen.

Voor een overzicht van de onderwerpen waarop is samengewerkt, zie hoofdstuk 5.

Jaarverslag V.H.O.S. 2025

Gemeente Soest

Prestatieafspraken 2025

Met de gemeente Soest en de desbetreffende woningbouwcorporaties zijn intensieve overleggen geweest over de prestatieafspraken. In hoofdstuk 5. Beleidsadvisering - en beïnvloeden in dit jaarverslag, komt dit uitgebreid aan de orde.

Klachtencommissie Portaal

Op voordracht van Portaal zit Leendert de Bruin in deze klachtencommissie. Dirk T. Van den Broek is zijn vervanger indien nodig. Gezien het gewijzigde reglement van de klachtencommissie zal worden uitgekeken naar een vervanger voor deze functie. Dit is noodzakelijk omdat in het nieuwe reglement van de klachtencommissie bestuursleden van de huurdersbelangenvereniging geen zitting meer mogen hebben. Jaarlijks brengt de commissie in mei/juni zelfstandig verslag uit. Het jaarverslag van de klachtencommissie is openbaar.

Klachtenoverleg door de V.H.O.S. voor huurders Soest

Er zijn meerdere klachten betreffende de Renovaties binnengekomen bij de V.H.O.S., maar die vallen niet onder de klachtenafhandeling door de V.H.O.S., omdat het hier specifieke klachten van de renovatie betreft.

In 2025 zijn de volgende klachten bij de V.H.O.S. binnengekomen:

- Klacht over hoogte afrekening servicekosten en verbruik.
Klacht is opgelost.
- Klacht omtrent vervanging keuken door Portaal. Klacht is opgelost.
- Klacht over reparatie van de CV ketel. Klacht is opgelost.
- Klacht over het niet kunnen inzien van energieverbruik. Defecte omvormer.
Klacht is opgelost.
- Klacht omtrent vervanging keukenkastjes door Portaal. Klacht is opgelost.
- Klacht over overlastgevende buurman. Klacht is opgelost.
- Klacht omtrent uitbetaling onkosten schoorsteenveger.
Klacht is opgelost.
- Klacht over Tijdelijke Tegemoetkoming Blokaansluiting en afrekening.
Klacht is in behandeling.

3. Basisactiviteiten van de V.H.O.S. in 2025

3.1 Participatie, het horen, informeren en betrekken van huurders

De V.H.O.S. heeft verschillende middelen voor het horen, betrekken en informeren van huurders.

Algemene Ledenvergadering

De ALV 2024 werd gehouden op 9 juli 2024 en opengesteld voor alle leden van de V.H.O.S. De bekendmaking gebeurde via de website, per post en per mail.

Tijdens deze ALV werd o.a. het jaarverslag besproken, financiën en de begroting van 2025.

E-mail

De communicatie met de leden, gaat steeds meer via e-mail en internet. De V.H.O.S. heeft alle beschikbare emailadressen ontvangen van huurders. De V.H.O.S. wil haar contacten met huurders versnellen en actueler maken, door middel van het verkrijgen van zoveel mogelijk emailadressen.

Bewonerscommissies

De V.H.O.S. heeft 5 bewonerscommissies. In 2025 zijn er verschillende bijeenkomsten geweest met het bestuur van de V.H.O.S. en de leden van de bewonerscommissies.

Website

De website van de V.H.O.S. wordt geregeld geactualiseerd door bureau De Nieuwe Wind.

Nieuwsbrief

Ieder kwartaal van 2025 is er een nieuwsbrief verschenen, die verspreid werd onder de leden van de V.H.O.S. per post en digitaal. Ook stond de nieuwsbrief op de website. De nieuwsbrieven worden verzorgd door De Nieuwe Wind.

3.2. Bewonerszaken

De V.H.O.S. zet de lijn voor bewonerszaken door. De inzet is gericht op:

Jaarverslag V.H.O.S. 2025

- * sneller afhandelen van klachten door Portaal
- * waarborgen van de continuïteit en kwaliteit van de bemiddeling en registratie van klachten
- * Informeren van huurders over rechten en plichten en over het aanpakken van klachten

De contacten met Portaal en VOC rondom klachtenafhandeling zijn regelmatig.

3.3. Inhoudelijke advisering en beleidsbeïnvloeding

De V.H.O.S. heeft de samenwerking met de andere HBV's van Portaal, zowel regionaal als landelijk, verder versterkt. De contactfrequentie is toegenomen, er is meer aandacht voor het innemen en formuleren van gezamenlijke standpunten en voor het uitbrengen van gezamenlijke adviezen. Daarnaast is ingezet op aanpassing van adviestermijnen, zodat meer mogelijk is voor onderlinge afstemming en raadpleging van de huurders.

Naar Portaal toe is geïnvesteerd in verbetering van de werkrelaties en van het adviesproces.

De V.H.O.S. heeft in 2025 met de gemeente en corporaties onderhandeld over de prestatieafspraken. Met name de beschikbaarheid, betaalbaarheid en nieuwbouw van sociale huurwoningen in Soest, zijn hierbij onderwerp van gesprek geweest.

4. Speerpunten 2025

Naast de basisactiviteiten heeft de V.H.O.S. een aantal speerpunten gericht op het veranderen en verbeteren van verenigingsactiviteiten.

De speerpunten zijn:

- * het vergroten van de zichtbaarheid en dienstbaarheid van de V.H.O.S. voor de leden en de huurders
- * Het meer betrekken van huurders en leden bij de vereniging
- * Een betrouwbaar en gewild gesprekspartner zijn voor Portaal, gemeente en HBV's
- * Zoveel mogelijk samenwerken met huurdersbelangenvereniging Amersfoort betreffende regionale en landelijke thema's.

In het activiteitenplan en de begroting zijn de speerpunten apart benoemd en begroot.

4.1 Speerpunt 1: Participatie

Het horen, informeren en betrekken van de huurder.

De V.H.O.S. wil meer en beter weten wat er leeft onder de huurders van Portaal en de huurders meer bij het werk van de V.H.O.S. betrekken, in het bijzonder bij het formuleren van adviezen aan Portaal.

Jaarverslag V.H.O.S. 2025

4.2 Speerpunt 2. Versterken naamsbekendheid en zichtbaarheid van de V.H.O.S.

De V.H.O.S. streeft naar meer zichtbaarheid. In 2018 is gestart met De Nieuwe Wind om huurders raadpleging bijeenkomsten te houden. Dit heeft geresulteerd in meer contact met de achterban van de V.H.O.S. Mede voordeel dat ook de V.H.O.S. hierbij beter in beeld komt. De samenwerking met de Nieuwe Wind is in 2025 geïntensiveerd.

4.3 Speerpunt 3: versterken van de structuur van de organisatie

Het aantal bestuursleden is in 2025 klein, waardoor de tijdsbesteding van de overgebleven bestuursleden groot is. Uitbreiding van het bestuur is noodzakelijk. Er zijn stappen ondernomen om het bestuur uit te breiden. Tot nu toe zonder resultaat. Tevens is er kritisch gekeken naar de taken van de bestuursleden en heeft het bestuur zich afgevraagd of het werk alleen door een bestuurslid uitgevoerd moet worden. Indien een extern persoon dit doet, moet dit wel onder verantwoordelijkheid van het bestuur.

Het huidige bestuur zal de mogelijkheden onderzoeken om sommige werkzaamheden in commissies onder te brengen, echter onder bestuurlijke verantwoordelijkheid.

5. Beleidsadvisering en –beïnvloeding 2025

5.1 Centraal overleg

In 2025 is over diverse onderwerpen met Portaal Centraal overleg gevoerd en advies uitgebracht. Hiervoor vormen de huurdersorganisaties van Portaal - uit Amersfoort, Soest, Leiden, Utrecht, Arnhem en Nijmegen – centrale werkgroepen. We streven ernaar om zoveel mogelijk met één stem namens de huurders te spreken. In de bestuursvergaderingen van V.H.O.S en in de combinatievergaderingen tussen Hestia en de V.H.O.S. (is VHOSTIA) worden deze gesprekken nabesproken en gezamenlijke standpunten bepaald.

Hieronder de belangrijkste onderwerpen:

5.2 Aansluitend verhuur / terugbrengen leegstand

Onderwerp:

Jaarverslag V.H.O.S. 2025

Door het aansluitend verhuren van een vrijgekomen woning, kunnen oude en nieuwe huurder afspraken maken over de overname van goederen en zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's). Tevens wordt op de leegstand van woningen teruggebracht. Deze leegstand is een zeer grote kostenpost op de begroting van Portaal (inkomstenderving).

Inzet:

1. Overname van goederen en ZAV's door de nieuwe huurder wordt mogelijk waardoor zowel de vertrekkende als de nieuwe huurder veel kosten wordt bespaard.
2. De leegstand van een woning bij mutatie wordt teruggebracht van 70 naar 7 dagen.

(Voorlopig) resultaat:

Een klankbordgroep van huurders en Portaal medewerkers is meerdere malen in 2025 bijeen geweest om oplossingen te bedenken voor aansluitend verhuren. Bijvoorbeeld door de woning direct te adverteren nadat het huurcontract is opgezegd i.p.v. te wachten tot de huurder vertrokken is.

5.3 Klantgericht renoveren en sloop/nieuwbouw

Onderwerp:

Wat zijn de rechten en plichten van huurders bij sloop- en renovatieprojecten en hoe worden huurders betrokken bij de planontwikkeling?

Inzet:

De huurdersorganisaties dringen aan op een werkwijze waarbij de huurder centraal staat. De huurders dienen vanaf het eerste moment te worden betrokken bij de planontwikkeling van sloop- of renovatieplannen. De rechten en plichten van zowel Portaal als de huurders dient helder verwoord te zijn.

(Voorlopig) resultaat:

Begin 2018 zijn de rechten en plichten – naar tevredenheid van V.H.O.S - vastgelegd in het algemene 'Reglement Sloop-, renovatie- en (groot) onderhoud'. Vervolgens zijn meerdere gesprekken gevoerd over de rol van huurders bij de planvorming en de uitvoering van dergelijke projecten. Wat is de zeggenschap van de huurders? En hoe worden huurders, die bijvoorbeeld (tijdelijk) hun woning moeten verlaten, tegemoet gekomen in de kosten en de overlast? Er ligt inmiddels een tekstvoorstel van Portaal. V.H.O.S en de andere huurdersorganisaties zijn hierover zeer ontevreden. Dit is daarom een belangrijk gespreksonderwerp voor 2025 en 2026.

Jaarverslag V.H.O.S. 2025

5.4 Huuraanpassing 2025

Onderwerp:

Advies over de jaarlijkse huurverhoging 2025. Portaal en de huurdersorganisaties overleggen doorlopend omtrent de huuraanpassing voor de lage inkomens. Voor de hogere inkomens geldt een inkomensafhankelijke huurverhoging. Overigens kunnen de huurdersorganisaties elk jaar opnieuw (ongevraagd) advies uitbrengen en doen dat ook.

5.5 Duurzaamheid

Onderwerp

Een belangrijke opgave voor Portaal in de komende jaren is om de woningen CO₂-neutraal te maken. Dat kan betekenen dat de woning van het gas af gaat en andere energiebron moeten worden gevonden zoals zon, wind, biomassa of restwarmte uit de industrie. Daarvoor moet Portaal onder andere samenwerken met de gemeente. Uiteindelijk wil Portaal in 2050 honderd procent CO₂-neutraal zijn. Een andere grote opgave is het isoleren van de woningen, waardoor het energieverbruik omlaag gaat.

Inzet

V.H.O.S volgt deze ontwikkelingen op de voet. Voorop staat dat de woonlasten van de huurder gelijk moeten blijven of dalen. En dat de (technische) oplossingen die Portaal kiest, goed en betaalbaar zijn. Ook mag de financiële positie van Portaal niet in gevaar komen.

6. Een greep uit de overige centrale onderwerpen

6.1 De Huurder Centraal

Portaal onderzoekt samen met de huurdersorganisaties hoe de medewerkers hun dienstverlening naar de huurders kunnen verbeteren en de huurder méér centraal kunnen stellen.

6.2 Manifest Passend Wonen

Er wordt bij woningtoewijzing niet alleen gekeken naar of de woning passend is bij de grootte van het huishouden, maar ook of de huurprijs past bij het inkomen. Ook bij zittende huurders zou de ontwikkeling van de gezinsgrootte en het inkomen jaarlijks moeten worden gevolgd. Er zouden instrumenten moeten komen om bijvoorbeeld de

Jaarverslag V.H.O.S. 2025

huurprijs te verhogen of de huurder met voorrang naar een grotere of kleinere woning te laten verhuizen.

V.H.O.S is van mening dat dit voor de huurders niet alleen een schending van de privacy betekent, maar ook aantasting van de huurbescherming en de woonzekerheid.

6.3 Jaarrekening, jaarverslag en meerjarenbegroting Portaal

Jaarlijks worden de huurdersorganisaties in twee bijeenkomsten geïnformeerd over de financiële positie van Portaal, de begroting voor de komende jaren en de keuzes die hierin dienen te worden gemaakt.

6.4 Lokale overleggen

Op lokaal niveau heeft V.H.O.S zich vooral bezig gehouden met het Bod van Portaal aan de gemeente en de Prestatieafspraken 2025. Daarnaast was seniorenhuisvesting een prioriteit van V.H.O.S, samen met Hestia in Amersfoort. Een doorlopend onderwerp is de dienstverlening van Portaal Onderhoud richting de huurder en de klanttevredenheid van onze huurders.

Verder zijn er nog steeds tijdrovende onderwerpen die zich in het algemeen in Soest afspelen.

6.5 Seniorenhuisvesting

- ▶ Door middel van het inzetten van de Wooncoach Senioren in Soest, wordt de doorstroming op de woningmarkt bevorderd. Senioren kunnen kosteloos worden ondersteund door de Wooncoach in hun verhuishwens. Door middel van het inzetten van de voorrangsregeling Van Groot Naar Beter, worden verhuisbewegingen van senioren die in een te grote woning zitten groter. Op deze manier komen er meer grote woningen beschikbaar voor grotere huishoudens.
- ▶ Portaal, de VHOS en de gemeente zetten zich gezamenlijk in om de bewustwording bij senioren in verband met het passend wonen te vergroten.

6.6. Prestatieafspraken 2025

Zie bijlage “ Meerjarige prestatieafspraken Soest 2024-2026”

Accountantsrapport

Vereniging Huurders Overleg Soest
te Soest

Financieel verslag over het boekjaar 2025

Inhoudsopgave

Accountantsrapport

Opdracht	3
Samenstellingsverklaring van de accountant	3
Algemeen	4
Resultaat	5
Financiële positie	6

Bestuursverslag

9

Jaarrekening

Balans per 31 december 2025	11
Staat van baten en lasten over 2025	13
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	14
Toelichting op de balans per 31 december 2025	16
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2025	19

Aan het bestuur van
Vereniging Huurders Overleg Soest
Weegbreestraat 601
3765 XS Soest

De Brand 10-19
Postbus 1634
3800 BP Amersfoort
T +31 (0)88 236 7777
E amersfoort@flynth.nl
www.flynth.nl

Kenmerk
893071600/rth

Behandeld door
dhr. S. (Sahin) Özdemir AA

Datum
2 juni 2026

Onderwerp
Financieel verslag over het boekjaar 2025

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over het boekjaar 2025 met betrekking tot uw vereniging.

Dit financieel verslag bestaat uit het accountantsrapport de jaarrekening.

De cijfers opgenomen in het accountantsrapport zijn ontleend aan de door ons beschikbare gegevens en de door ons samengestelde jaarrekening en zijn niet gecontroleerd of beoordeeld. Derhalve wordt ten aanzien van de informatie opgenomen in het accountantsrapport geen zekerheid verstrekt.

1 Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2025 van uw vereniging, waarin begrepen de balans met tellingen van € 37.019 en de staat van baten en lasten sluitende met een negatief resultaat van € 34.406, samengesteld.

2 Samenstellingsverklaring van de accountant

Deze jaarrekening van Vereniging Huurders Overleg Soest te Soest is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2025 en de winst-en-verliesrekening over 2025 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichtingen is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Vereniging Huurders Overleg Soest. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook vanuit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

3 Algemeen

3.1 *Bedrijfsgegevens*

De activiteiten van Vereniging Huurders Overleg Soest bestaan voornamelijk uit het behartigen van belangen van huurders.

3.2 *Bestuur*

Per balansdatum wordt het bestuur gevoerd door:

- voorzitter: L. de Bruin
- secretaris: G. Vos
- penningmeester: Ö. Tarimoglu

In 2024 is de heer D.T. van den Broek toegetreden als algemeen bestuurslid.

3.3 *Oprichting vereniging*

De Vereniging Huurders Overleg Soest is d.d. 14 december 1992 opgericht. De activiteiten worden met ingang van voornoemde datum / respectievelijk eerdere datum gedreven voor rekening en risico van de vereniging.

3.4 *Kamer van Koophandel*

Vereniging Huurders Overleg Soest is ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40507735.

4 Resultaat

4.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2025 bedraagt negatief € 34.406 tegenover negatief € 38.534 over 2024. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024	Verschil 2025	Verschil realisatie- begroting 2025
	€	€	€	€	€
Baten					
Opbrengsten	96.870	87.900	87.701	9.169	8.970
Lasten					
Kosten van beheer en administratie	130.795	105.950	125.759	5.036	24.845
Financiële baten en lasten					
Rentelasten en soortgelijke kosten	481	550	476	5	-69
Saldo	<u>-34.406</u>	<u>-18.600</u>	<u>-38.534</u>	<u>4.128</u>	<u>-15.806</u>

Financiële positie

De financieringsstructuur blijkt uit de onderstaande verkorte balans. Deze opstelling geeft een beeld van welke activa voor korte dan wel voor lange termijn vastgelegd zijn en of deze gefinancierd zijn met middelen welke op korte dan wel lange termijn beschikbaar zijn.

	31-12-2025		31-12-2024	
		%		%
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	469	1,3	1.217	1,0
Vlottende activa				
Liquide middelen	36.550	98,7	117.777	99,0
	<u>37.019</u>	<u>100,0</u>	<u>118.994</u>	<u>100,0</u>

Passiva

Eigen vermogen	33.070	89,3	67.476	56,7
Kortlopende schulden	3.949	10,7	51.518	43,3
	<u>37.019</u>	<u>100,0</u>	<u>118.994</u>	<u>100,0</u>

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Eigen vermogen	33.070	67.476
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	469	1.217
Werkkapitaal	<u>32.601</u>	<u>66.259</u>

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Liquide middelen	36.550	117.777
Schulden op korte termijn	3.949	51.518
Werkkapitaal	<u>32.601</u>	<u>66.259</u>

Ondertekening

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn. Tot het geven van nadere toelichtingen zijn wij graag bereid.

Het accountantsrapport, inclusief de samenstellingsverklaring die betrekking heeft op de in dit financieel verslag opgenomen jaarrekening, is digitaal ondertekend. De naam en digitale handtekening van de accountant zijn opgenomen aan het einde van dit financieel verslag.

FINANCIEEL VERSLAG

Bestuursverslag

Algemeen

Dit verslag van het bestuur betreft:

Statutaire naam	Vereniging Huurders Overleg Soest
Statutaire zetel	Soest
Rechtsvorm	Vereniging

De doelstelling van de organisatie bestaat uit het behartigen van belangen van huurders.

De samenstelling van het bestuur is als volgt:

Voorzitter	L. de Bruin
Secretaris	G. Vos
Penningmeester	Ö. Tarimoglu (1-1-2026)
Algemeen bestuurslid	D.T. van den Broek

Soest,

JAARREKENING

1 Balans per 31 december 2025

(na resultaatbestemming)

[illegible]

2 Staat van baten en lasten over 2025

		Realisatie 2025	Begroting 2025	Verschil 2025	Realisatie 2024
		€	€	€	€
Baten					
Opbrengsten	(5)	96.870	87.900	8.970	87.701
Lasten					
Kosten van beheer en administratie					
Ingehuurd personeel	(6)	28.566	24.000	4.566	26.989
Afschrijvingen	(7)	748	-	748	1.474
Overige bedrijfslasten	(8)	101.481	81.950	19.531	97.296
		130.795	105.950	24.845	125.759
Saldo voor financiële baten en lasten		-33.925	-18.050	-15.875	-38.058
Rentelasten en soortgelijke kosten	(9)	-481	-550	69	-476
Saldo		-34.406	-18.600	-15.806	-38.534

3 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van Vereniging Huurders Overleg Soest en haar groepsmaatschappijen ('de Groep') bestaan voornamelijk uit:

- Het waarborgen van de rechtspositie van de huurders van woningen en wooneenheden;
- Het behartigen van belangen van huurders.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Vereniging Huurders Overleg Soest is feitelijk en statutair gevestigd op Weegbreestraat 601 te Soest en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 40507735.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening worden verschillende oordelen en schattingen gevormd die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Bij de opstelling van de jaarrekening is gebruikgemaakt van hoofdstuk C1 Kleine Organisaties-zonder-winststreven van de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Het jaarrekeningregime voor micro rechtspersonen als bedoeld in artikel 2:395a BW is op de rechtspersoon van toepassing.

Het bestuur heeft er echter voor gekozen om de jaarrekening op te maken op basis van het jaarrekeningregime voor kleine rechtspersonen zoals bedoeld in artikel 2:396.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde inclusief transactiekosten. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat (saldo) wordt bepaald als het verschil tussen het totaal der baten en het totaal der lasten. Ontvangsten en uitgaven worden in de staat van baten en lasten toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben. Bij de toerekening wordt een bestendige gedragslijn gevolgd. Dit houdt in dat rekening wordt gehouden met de aan een periode toe te rekenen bedragen die in een andere periode zijn of worden ontvangen, dan wel betaald.

Opbrengstverantwoording

Algemeen

Onder de netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar ontvangen bijdragen en subsidies.

Afschrijvingen

Materiële vaste activa worden vanaf het moment van ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva.

Toelichting op de balans per 31 december 2025

ACTIVA

Vaste activa

1. Materiële vaste activa

	Inventaris
Boekwaarde per 1 januari	
Aanschafwaarde	16.912
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-15.695
Boekwaarde beginbalans	1.217
Mutaties in het boekjaar	
Afschrijvingen	-748
Boekwaarde per 31 december	
Aanschafwaarde	16.912
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-16.443
Boekwaarde eindbalans	469
Afschrijvingspercentages	%
Inventaris	20

Vlottende activa

	31-12-2025	31-12-2024
2. Liquide middelen		
Rekening-courant bank	36.550	117.777
NL10 RABO 804	34.795	113.479
NL02 RABO 772	518	2.478
NL23 RABO 075	1.237	1.820
	36.550	117.777

PASSIVA

	31-12-2025	31-12-2024
3. Reserves en fondsen		
Verenigingsvermogen	33.070	67.476
Verenigingsvermogen		
Stand per 1 januari	67.476	106.010
Uit voorstel resultaatbestemming	-34.406	-38.534
Stand per 31 december	33.070	67.476

Van het vermogen staat € 30.000 vrij te besteden door het bestuur. Het meerdere ligt boven de grens uit de overeenkomst, waarbij met de subsidiegever mondeling is afgestemd dat dit acceptabel is.

4. Kortlopende schulden

Overige schulden en overlopende passiva

Accountantskosten	3.949	3.768
Overlopende passiva		
Vooruitontvangen subsidie	-	47.750

4 Toelichting op de staat van baten en lasten over 2025

	Realisatie 2025	Begroting 2025	Verschil 2025	Realisatie 2024
	€	€	€	€
5. Opbrengsten				
Contributies	1.370	1.700	-330	1.501
Opbrengsten subsidies Portaal	95.500	86.200	9.300	86.200
	<u>96.870</u>	<u>87.900</u>	<u>8.970</u>	<u>87.701</u>
6. Ingehuurd personeel				
Professionele ondersteuning	<u>28.566</u>	<u>24.000</u>	<u>4.566</u>	<u>26.989</u>
7. Afschrijvingen				
Materiële vaste activa	<u>748</u>	<u>-</u>	<u>748</u>	<u>1.474</u>
Afschrijvingen materiële vaste activa				
Inventaris	<u>748</u>	<u>-</u>	<u>748</u>	<u>1.474</u>
8. Overige bedrijfslasten				
Huisvestingslasten	850	1.500	-650	1.766
Kosten inventaris	-	-	-	161
Kantoor- en administratiekosten	6.864	5.650	1.214	7.461
Projectkosten	69.513	49.900	19.613	60.818
Algemene lasten	24.254	24.900	-646	27.090
	<u>101.481</u>	<u>81.950</u>	<u>19.531</u>	<u>97.296</u>
Huisvestingslasten				
Schoonmaakkosten	<u>850</u>	<u>1.500</u>	<u>-650</u>	<u>1.766</u>
Kantoor- en administratiekosten				
Kantoorbehoeften	235	150	85	586
Porti	1.657	2.500	-843	2.746
Accountantskosten	4.711	3.000	1.711	3.868
Administratiekosten	261	-	261	261
	<u>6.864</u>	<u>5.650</u>	<u>1.214</u>	<u>7.461</u>
Projectkosten				
Reclame en advertenties	1.148	-	1.148	619
Representatielasten	4.130	1.500	2.630	3.839
Drukwerk en folders	4.774	2.000	2.774	5.626
Achterban raadpleging	49.016	45.800	3.216	37.784
Reis- en verblijflasten	39	-	39	10
Verteerlasten	10.406	600	9.806	12.940
	<u>69.513</u>	<u>49.900</u>	<u>19.613</u>	<u>60.818</u>

	Realisatie 2025	Begroting 2025	Verschil 2025	Realisatie 2024
	€	€	€	€
Algemene lasten				
Verzekeringen	854	900	-46	824
Contributie en abonnementen	2.730	6.500	-3.770	6.220
Presentiegelden en kosten vrijwilligers	17.873	12.500	5.373	17.748
Kosten bewonerscommissies	1.893	3.000	-1.107	1.823
Overige algemene lasten	904	2.000	-1.096	475
	<u>24.254</u>	<u>24.900</u>	<u>-646</u>	<u>27.090</u>

Financiële baten en lasten

9. Rentelasten en soortgelijke kosten

Bankkosten en provisie	<u>481</u>	<u>550</u>	<u>-69</u>	<u>476</u>
------------------------	------------	------------	------------	------------

Ondertekening bestuur voor akkoord

Soest,

L. de Bruin

Ondertekening

Hieronder vindt u de digitale ondertekening van het document.

Kantoor

Client

Begroting 2026 V.H.O.S.		
	DEBET	CREDIT
Afschrijving inventaris	€ 0,00	€ 0,00
ICT	€ 2.000,00	
Contributies en abonnementen	€ 1.800,00	
Drukwerk en folders	€ 1.500,00	
Representatie en relatiegeschenken	€ 1.500,00	
Achterban raadpleging	€ 21.000,00	
Verteerkosten	€ 1.000,00	
Bankkosten	€ 550,00	
Kantoorbenodigdheden	€ 300,00	
Porti en vrachten (kopietje + PostNL)	€ 3.500,00	
Kopieerkosten	€ 150,00	
Accountantskosten	€ 4.500,00	
Advieskosten De Nieuwe Wind	€ 13.500,00	
Cursussen	€ 2.000,00	
Verzekeringen	€ 900,00	
Kosten bewoners commissies	€ 3.000,00	
Declaraties VHOS vrijwilligers	€ 12.500,00	
Overige algemene kosten	€ 2.000,00	
Schoonmaak	€ 1.500,00	
Administratieve ondersteuning kantoor	€ 24.000,00	
Contributies		€ 1.700,00
Subsidies Portaal		€ 95.500,00
	€ 97.200,00	€ 97.200,00

Samen voor uw (t)huis



Jaarplan 2026

Vereniging Huurders Overleg Soest

Inleiding

Met dit jaarplan 2026 geeft het bestuur van de V.H.O.S. richting aan onze inzet voor huurders in Soest en Soesterberg. Onze ambitie is helder: belangen behartigen, invloed uitoefenen en samen werken aan een sterke positie van de huurdersorganisatie. Dit doen we door twee strategische pijlers centraal te stellen:

1. **Sterk in positie zijn;** zichtbaar, onafhankelijk en met impact.
2. **De kracht van participatie inzetten;** huurders actief betrekken, luisteren en samen beslissen.

Het plan is tot stand gekomen in overleg met onze achterban en sluit aan bij de ontwikkelingen binnen Portaal en de gemeente Soest. Hiermee leggen we een stevige basis voor een transparante, professionele en toekomstgerichte huurdersorganisatie.

Namens het bestuur van Vereniging Huurders Overleg Soest

Leendert de Bruin
voorzitter
Soest, 12 november 2025

1. Belangen behartigen en invloed uitoefenen op Portaal - landelijk niveau

De V.H.O.S. behartigt de belangen van huurders in Soest en Soesterberg én oefent invloed uit op het landelijk beleid van Portaal. De V.H.O.S. neemt deel aan overleg, spart met collega huurdersorganisaties die ook aan Portaal verbonden zijn op samen sterk te staan bij het uitbrengen van adviezen.

Om deze rol goed te kunnen vervullen is het van belang onze legitimiteit (bestaansrecht) aan te tonen en te borgen.

Dit betekent voor ons:

1. Formele basis

- **Statuten en inschrijving:** Inschrijving bij de KvK en een duidelijke juridische structuur.
- **Overlegwet:** Werken volgens de wettelijke kaders van de Overlegwet (recht op informatie, advies, instemming).

2. Representativiteit

- **Aantoonbare achterban:** Ledenbestand, bewonerscommissies, bewonerspanels, wijkambassadeurs
- **Actieve betrokkenheid:** Regelmatig contact met huurders via themabijeenkomsten, enquêtes, nieuwsbrieven.

3. Transparantie

- **Jaarverslag en begroting:** Publiceren van activiteiten en financiële verantwoording.
- **Communicatie:** Heldere informatie over wie we zijn, wat we doen en hoe besluiten tot stand komen.

4. Professionaliteit

- **Beleidsplan en jaaragenda:** We werken met een visie, doelen en een planning.
- **Procesafspraken:** Duidelijke afspraken met Portaal over adviesprocedures.

5. Onafhankelijkheid

- **Eigen middelen en identiteit:** Huisstijl, website, eigen communicatiekanalen.
- **Geen ongewenste beïnvloeding:** Zelfstandig standpunten innemen.

2. Belangen behartigen en invloed uitoefenen op Portaal- lokaal niveau in de gemeente Soest.

a. Sterk in positie zijn

Dit betekent voor ons:

- **Rol** (duidelijke positie en mandaat)
- **Kennis** (expertise en inzicht)
- **Onafhankelijkheid** (vrij van ongewenste beïnvloeding)
- **Invloed** (middelen en slagkracht om impact te maken)

Sterk in positie zijn – Dit hebben we voor ogen

1.1 Zichtbaar zijn in Soest en Soesterberg

1.1.1 Vertellen wie we zijn, wat we doen en onze onafhankelijkheid aantonen
→ Website en social media actief inzetten, onze jaarlijkse Algemene Ledenvergadering organiseren.

1.1.2 Dialoogmomenten met leden van de gemeenteraad
→ Twee keer per jaar een gesprek over woonbeleid en huurdersbelangen.

1.1. 3 Training Effectief communiceren voor besturen van huurdersorganisaties.
→ Bestuur neemt deel aan deze training.

1.2 Dekkend netwerk van wijkambassadeurs

1.2.1 Wijkambassadeurs promoten V.H.O.S. en zijn ogen en oren in de buurt.

Doel van de wijkambassadeurs:

Informatie ophalen in de wijk die leefbaarheid (schoon, heel en veilig) aangaan, vragen signaleren en doorverwijzen aan de V.H.O.S.

→ Wijkambassadeurs participeren in wijkshouwen en kennen de mensen in de wijk van Portaal.

→ Wijkambassadeurs werven via nieuwsbrieven en lokale evenementen, training aanbieden.

1.3 Onafhankelijke deelname aan prestatieafspraken

- Actief meedenken en adviseren bij totstandkoming en uitvoering van afspraken met corporatie en gemeente.

1.4 Impact veroorzaken en successen vieren

- Jaarlijks rapport met behaalde resultaten en een huurdersbijeenkomst om successen te delen.

1.5 Nieuwe leden werven

- Campagne via sociale media, flyers in complexen, samenwerking met wijkambassadeurs.

b. De kracht van participatie inzetten

Dit betekent voor ons:

- **Samen beslissen:** Niet alleen informeren, maar echt invloed geven.
- **Kennis benutten:** Bewoners kennen hun leefomgeving het beste.
- **Draagvlak creëren:** Betrokkenheid zorgt voor acceptatie van beleid.
- **Innovatie en ideeën:** Participatie brengt nieuwe perspectieven en oplossingen.

Waarom is het krachtig?

- Vergroot **vertrouwen** tussen organisatie en bewoners.
- Leidt tot **betere besluiten** door praktijkkennis.
- Versterkt **sociale cohesie** en verantwoordelijkheid.

De kracht van participatie inzetten – Dit gaan we doen

2.1 Meninge n ophalen bij huurders

- Actieve peilingen en het organiseren van drie themabijeenkomsten om meningen op te halen en hiermee invloed uit te oefenen op het beleid van Portaal.

2.2 Luisteren via enquêtes

- Jaarlijks of thematische enquêtes.
- Resultaten terugkoppelen tijdens themabijeenkomsten.

2.3 Transparantie

- Huurders informeren over wat er gebeurt met hun input en welke besluiten zijn beïnvloed.

Vereniging Huurders Overleg Soest, Weegbreestraat 601A, 3765 XR Soest [035 609 0601](tel:0356090601)
secretariaat.vhos@icloud.com

2.4 Ondersteuning bewonerscommissies

- Praktische hulp bij oprichting en begeleiding van commissies.
- Training en informatiepakketten aanbieden.

2.5 Verbinding en bereikbaarheid

- Regelmatige contactmomenten (inloopspreekuren, digitale kanalen).
- Luisterend oor bieden en signalen doorzetten naar beleid.

Jaaroverzicht 2025 Portaal

Een selectie van onze resultaten in 2025

2025 was een jaar van keuzes maken, doorpakken en investeren in buurten waar onze inzet het meeste oplevert. Daarmee zetten we onze aanpak Ongelijk Investeren voor gelijke kansen verder door. Tegelijkertijd hebben we onze organisatie versterkt en onze samenwerking met gemeenten, maatschappelijke partners, huurdersorganisaties en bewoners verdiept, zodat we sneller kunnen inspelen op wat er lokaal nodig is.

Onze focus ligt op goede, betaalbare woningen in veerkrachtige buurten. Door te luisteren naar bewoners, samen te werken en slimme oplossingen te vinden, vergroten we de impact van onze projecten. Tegelijkertijd

bereiden we ons voor op de uitdagingen van de komende jaren: groei van onze woningvoorraad, tegengaan van kansenongelijkheid op de woningmarkt, en samenwerken aan veerkrachtige buurten.

Onze strategische prioriteiten



Veerkrachtige buurten

- Huur- en verkoopbeleid is aangepast, zodat we beter kunnen sturen op de veerkracht van onze tien prioriteitsbuurten.
- Zichtbaar in de wijk, met nieuw wijkkantoor in Hatert (Nijmegen) en buurtkamer in Kanaleneiland (Utrecht). Hierdoor hebben nog meer wijken laagdrempelige ontmoetingsplekken.
- 617 bewoners vanuit aandachtsgroepen gehuist.
- Start gemaakt met anders toewijzen in Utrecht als onderdeel van de buurtaanpak.
- Geen inkomensafhankelijke huurverhoging in prioriteitswijken en extra investeringen in onderhoud en verduurzaming in deze wijken.



Tevreden bewoners

- We verbeterden reparatieprocessen, maakten online melden eenvoudiger en versterkten de empathische vaardigheden van medewerkers.
- Ons bewonerspanel, dat met ons meedenkt op diverse vraagstukken, is gegroeid naar 871 leden.
- We hebben de voorspelbaarheid en transparantie van stook- en servicekosten voor onze bewoners verbeterd.
- Met de pilot 'vakman in regio' zorgden we in regio Utrecht voor één aanspreekpunt voor de bewoner: de vakman is niet alleen uitvoerder, maar ook degene die het werk overziet.
- We hebben onze telefonische openingstijden verruimd, zodat bewoners ons beter en makkelijker kunnen bereiken.



Meer woonruimte van de juiste kwaliteit

- In 2025 startten we met de bouw van ruim 800 nieuwe huurwoningen. Daarnaast leverden we 268 nieuwe huurwoningen op. In Utrecht startte bijvoorbeeld de bouw van de projecten Okinawa (165 woningen) en Thomas à Kempisplantsoen (350 woningen).
- We benutten bestaande woningen beter en hebben een start gemaakt met splitsen, delen en optoppen van woningen. Zoals de optopping van Hoog Soesdijk in Soest en de pilot woningdelen in Nijmegen.
- We renoveerden 670 woningen, met een hoge beoordeling van de renovaties in de Arnhemse wijk Geitenkamp en Topaaslaan en Turkooislaan in Leiden.
- We hebben een gezamenlijke aanpak van vocht- en schimmelproblematiek in Leiden.
- Samen met zeven ketenpartners verlengden we de samenwerking tot 2030 om bouwen snel, duurzaam en betaalbaar te houden.

Hier investeren wij in gelijke kansen en betere buurten



Inkomsten en uitgaven per woning

Inkomsten en uitgaven DAEB (sociale huurwoning) in per eenheid per maand



* Bedragen per sociale huurwoning per maand, afgetrokken de huurvermindering 50%-toeslag.



Ongelijk investeren voor gelijke kansen: de volgende stap

Jaaroverzicht 2025

Veerkrachtige buurten

Buurtscores in prioriteitsbuurten

+0,2

heel en schoon

Op 'heel en schoon' (+0,2) en 'inclusief samenleven' (+0,3) laten prioriteitsbuurten een verbetering zien, terwijl reguliere buurten gelijk zijn gebleven

+0,3

inclusief samenleven

-0,6

veiligheid en overlast

Op 'veiligheid en overlast' laten zowel prioriteitsbuurten als reguliere buurten een daling zien (beide -0,6)

Meer renovaties in onze prioriteitswijken

Bij Portaal investeren we extra in de buurten die dat het hardst nodig hebben.



24%

van onze complexen en woningen in prioriteitswijk

39%

van de opgeleverde renovaties was in een prioriteitswijk



Meer woonruimte van juiste kwaliteit

Oplevering, bouw en renovatie



268

We leverden 268 woningen op



800

startten met de bouw van ruim 800 woningen



670

we renoveerden 670 woningen



Jongerendakloosheid: via Wonen Eerst helpen we ongeveer



40

jongeren direct aan een woning

Tevreden bewoners

Tevredenheid met onze dienstverlening

7+

Het percentage bewoners dat onze dienstverlening met een 7 of hoger waardeert, is gestegen



Renovaties
Reparatieverzoeken



Contact met bewoners

Telefonische openingstijden zijn vernut



172.350

telefoontjes



47.269

e-mails



49.377

whatsappjes

Tevredenheid over bewonerscontact telefoontjes



7,5

Uitgaven voor goed samenleven

- dagelijks onderhoud €45 miljoen
- leeftaaiheid €3,3 miljoen
- planmatig onderhoud €67,6 miljoen
- renovaties €57 miljoen
- nieuwebuurt €159,1 miljoen

Totaal
332 miljoen

* Afgesloten tot de jaarafrekening 2023