Jaarverslag 2025

nieuw Elan huurdersplatform

Goedgekeurd door de Raad van Toezicht op dd-mm-2026

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
Van de bestuurder 4
Jaarverslag Raad van Toezicht 5
Samenstelling 5
Ontwikkeling Raad van Toezicht 6
Governancezaken 6
Zelfevaluatie 6
Vergaderingen 2025 6
Werkgeversrol 7
Huurdersplatform Nieuw Elan 9
Stichting Huurdersplatform Nieuw Elan 9
Visie en Missie 10
Strategische koers 2023-2026 10
Belangenbehartiger van en voor huurders 10
De organisatie 11
Huurteam Leeuwarden 12
De stem van de huurder 13
Programma ‘stem van de huurder’ 13
Huurderscontacten 13
Ondersteuning en bemiddeling individuele huurders 14
Bewonerscommissies 15
Koffiemorgens 16
Grote Huurdersenquête 16
Huurderspanel 16
Nieuwsbrieven 16
Samenwerking met verhuurders 17
Overleg Elkien 17
Overleg Dynhus 18
Overleg Habion 19
Overleg Woonfriesland 20
Overleg Stichting Eigen Brood Bovenal 20
Overleg Woningmaatschap Leeuwarden VOF 20
Overleg Holland Woningen B.V. 21
Overleg Eewijck Leeuwarden VOF 21
Overleg Huurderscommissarissen 21
Betrokkenheid bij projecten 23

Programma Leeuwarden Oost 23
Prestatieafspraken 24
Inbreng bod Nieuw Elan 24
Overige samenwerkingspartners 26
Verantwoording 28
Verantwoording aan achterban 28
Governance 28
Klachtenprocedure 29
Financiële verantwoording 30
Risicomanagement 30
Intern en extern toezicht 30
Bijlage Jaarrekening 32

Van de bestuurder

2025 ligt achter ons. Het maken van het jaarverslag is voor ons een belangrijk moment. We laten hiermee zien wat we het afgelopen jaar hebben gedaan voor onze achterban. We weten dat we onze resultaten nooit alleen bereiken. Veel mensen helpen daarbij. Iedereen die zich inzet voor het belang van onze huurders, zijn wij dankbaar.

Ons jaarverslag is opnieuw een groot document. Dankzij de collega's van Nieuw Elan is dit goed gelukt. Tijdens het schrijven besef ik hoe betrokken en gemotiveerd ons team is. In 2025 veranderde ons team. Een aantal collega's verlieten ons team en nieuwe collega's kwamen erbij.

Ook in 2025 merkten we dat ons werk belangrijk is. De grote huurdersenquête laat zien dat we op de goede weg zijn. De resultaten geven ons duidelijke inzichten in wat huurders belangrijk vinden en waar zij ons voor nodig hebben. We proberen elke dag iets beter te worden. Dat is niet altijd makkelijk, want de opgaven worden groter en de tijd wordt schaarser. Daarom letten we goed op de werkdruk en belasting van ons team. De stappen die we daarin hebben gezet, zetten we in 2026 door.

We maken verschil voor individuele huurders, voor bewonerscommissies én voor onze hele achterban van 13.000 huurders. Daar zijn we trots op. Tegelijkertijd zorgt dit voor verwachtingen. Daarbovenop zien we dat landelijke afspraken steeds meer bepalen wat lokaal mogelijk is.

De komst van veel huurders van Dynhus heeft ons werk verder versterkt. De samenwerking met Dynhus verloopt heel prettig. In het algemeen merken we dat alle corporaties waarvoor wij de huurders vertegenwoordigen, onze inzet waarderen. We worden vaak al vroeg betrokken bij nieuwe plannen en kunnen onze rol goed vervullen. Het aantal adviesaanvragen is groot, net als de variatie en intensiteit daarvan.

Met ons programma Stem van de huurder zoeken we nog meer contact met onze achterban. We halen vaker meningen en ideeën op, en op verschillende manieren. Zo willen we zoveel mogelijk huurders bereiken.

De resultaten van 2025 geven ons vertrouwen voor de toekomst. Ook financieel staan we er goed voor. We sluiten het jaar af met een positief saldo. Dat geld reserveren we voor mogelijke tegenvallers in de toekomst.

Het was een intensief jaar. Toch kijken we er als organisatie met een goed gevoel op terug.

Leeuwarden, 1 maart 2026

Marc Kuipers, bestuurder Huurdersplatform Nieuw Elan

Jaarverslag Raad van Toezicht

Taken en uitgangspunt voor toezicht

De Raad van Toezicht (RvT) van Nieuw Elan heeft de volgende taken:

- toezicht houden op het beleid van het bestuur en de algemene gang van zaken in de stichting;
- klankbord en adviesfunctie voor het bestuur;
- het vervullen van de ambassadeurrol voor de organisatie;
- werkgeversrol voor de bestuurder.

Bij deze taken wordt de Raad door de organisatie ondersteund.

Voor zijn toezicht op de organisatie is de Strategische Koers 2023 – 2026 een belangrijk uitgangspunt. In deze koers gebruikt Nieuw Elan de volgende bouwstenen:

- een robuuste en duurzame verbinding met de achterban;
- zichtbaarheid;
- het zijn en blijven van een kennisintensieve, lerende en betrokken organisatie;
- ontwikkel- en experimenteerruimte.

De RvT heeft vastgesteld dat er in 2025 aan al deze bouwstenen is gewerkt, met vooral aandacht voor de behoeften en belangen van de huurders.

Samenstelling

De Raad van Toezicht van Nieuw Elan bestaat uit drie personen. In de Algemene Huurdersvergadering van november 2024 is Otto van der Galiën per 1 januari 2025 als nieuwe toezichthouder benoemd. Hij volgt per die datum vertrekkend commissaris jan Huisman op.

Op 1 januari 2026 was de samenstelling van de Raad als volgt:

Naam	Functie Raad van Toezicht	Profiel	Beroep	Nevenfuncties
Mw. J.P. Klijn	Voorzitter	Bestuurlijk en politiek	ZZP'er bij Janneke Klijn Advies & Interim Maat bij Weusthuis Associatie	Bestuurslid Vereniging Groninger Dorpen Secretaris Stichting Enne Jans Heerd
Mevr. I. Ferwerda	Vice voorzitter	Bewoner en innovatie	Data-analist bij woningcorporatie Domesta	
Dhr. O. van der Galiën	Lid	Financiën en bedrijfsvoering	Directeur Public Affairs OG Clean Fuels Internationaal	Lid RvT Welzijnsorganisatie Connexa

Zittingstermijnen

Naam	Leeftijd	Jaar van toetreden	Jaar van aftreden of herbenoeming	Zittingstermijn	Herkiesbaar
Mw. J.P. Klijn	63 jaar	01-07-2023	01-07-2027	1e	ja
Mevr. I. Ferwerda	41 jaar	01-06-2020	01-06-2028	2e	nee
Dhr. O. van der Galiën	67 jaar	01-01-2025	01-01-2028	1e	ja

Peildatum: 31-12-2024

De leden van de Raad van Toezicht worden op basis van een rooster van aftreden voor een periode van 4 jaar benoemd, met een verlengingsoptie tot 8 jaar (en in zeer bijzondere omstandigheden tot 10 jaar). Ieder lid vervult deze functie als vrijwilliger en ontvangt daarvoor de maximale wettelijke vrijwilligersvergoeding.

Ontwikkeling Raad van Toezicht

Elk van de toezichthouders voorziet in de eigen kennisversterking. Zij doen dit door het bijhouden van vakliteratuur & actualiteiten. Daarnaast laat de RvT zich informeren over ontwikkelingen met betrekking tot de achterban, het werkgebied en de inzet van Nieuw Elan.

In 2025 zijn er twee themadagen geweest, met daarin aandacht voor de interne organisatie en voor risico's en ontwikkelingen waar Nieuw Elan in de komende jaren rekening mee moet houden. Er zijn in 2025 geen individuele opleidingen gevolgd.

Governancezaken

In 2024 hebben RvT en organisatie ervoor gekozen om, in plaats van de Governancecode Woningcorporaties, de Governancecode Social Work te onderschrijven. In 2025 zijn daarvoor de laatste documenten vastgesteld of aangepast. Alle belangrijke documenten staan op de website van Nieuw Elan.

In 2025 heeft de RvT een klacht ontvangen over de werking van een bewonerscommissie. Omdat klachtentoetsing geen RvT-taak is, is de klacht ter afhandeling aan de bestuurder overgedragen. De RvT heeft op een zorgvuldige afwikkeling toegezien.

Zelfevaluatie

Jaarlijks voert de Raad een zelfevaluatie uit. In 2025 was deze op 26 februari 2025. Onder externe begeleiding heeft de Raad gekeken naar het eigen profiel, samenwerking en aandachtspunten. Bij een deel van de zelfevaluatie was ook de bestuurder aanwezig. De ambassadeursrol is specifiek aan de orde geweest.

Vergaderingen 2025

In totaal is de Raad van Toezicht in 2025 vier keer bij elkaar geweest voor reguliere vergaderingen en twee keer voor een themasessie. In december 2025 was er een afsluitende bijeenkomst van de RvT met alle medewerkers van Nieuw Elan.

De agenda voor de Raad van Toezichtvergaderingen wordt in overleg tussen bestuurder en de voorzitter van de Raad van Toezicht opgesteld. Het verslag van de vergaderingen wordt door een externe notuliste gemaakt. De commissarissen zijn bij alle reguliere vergaderingen en de

themabijeenkomsten aanwezig geweest. Bij de Algemene Huurdersvergadering van november moesten 2 commissarissen in verband met ziekte verstek laten gaan.

Tijdens de vergaderingen is er veel (mondelinge en schriftelijke) informatie uitgewisseld. In zijn afwegingen weegt de Raad alle betrokken belangen, met nadrukkelijk ook voor die van de huurders. Voorstellen zijn getoetst aan de strategische koers en op actualiteit beoordeeld. Besluitvorming was steeds unaniem.

Besluitvorming

In 2025 zijn de volgende onderwerpen behandeld.

- Goedkeuring jaarrekening en jaarverslag 2024
- Goedkeuring financieel overzicht en jaarverslag Huurteam 2024
- Vaststelling Toezichtsvisie
- Vaststelling Reglement Raad van Toezicht
- Vaststelling Reglement Raad van Bestuur
- Verlenging aanstelling accountant
- Goedkeuring jaarplan en begroting 2026
- Goedkeuring meerjarenbegroting
- Vaststelling benodigd weerstandsvermogen

Bespreking

- Kwartaalrapportages/ voortgang jaarplan 2025
- Voorbereiding en agenda Algemene Huurdersvergaderingen
- Bod Nieuw Elan 2026
- Risico-inventarisatie en -analyse
- Uitkomsten Grote Huurders enquête 2025
- Belangenbehartiging huurders Dynhus

Nieuw Elan is op dit moment financieel gezond. Op basis van de bijdrage van de huurders, de vergoedingen van de corporaties en verhuurders en vanuit de gemeente Leeuwarden voor het Huurteam en de taken op het gebied van de Wet Goed Verhuurderschap ligt er een stevige financiële basis om het werk te verrichten. Omdat de toekomst meer onzeker is (geen vast lidmaatschap huurders en tijdelijke aanbesteding taken Wet Goed Verhuurdersschap) volgt de RvT alle ontwikkelingen wel nauwgezet.

De RvT ziet verder steeds meer samenwerkingen ontstaan om de stem van de huurder een plek te geven. De Raad vindt dat belangrijk, maar vraagt ook aandacht voor het grote tijdsbeslag dat dit op de (kleine) organisatie van Nieuw Elan legt. Het is nodig om steeds af te wegen waar de belangen van huurders het meest mee gediend zijn.

In 2025 hebben organisatie en RvT de diensten van het huidige accountantsbureau geëvalueerd. Omdat wij tevreden zijn over ondersteuning en resultaat is besloten om het contract met de accountant met 3 jaar te verlengen.

Werkgeversrol

In 2025 is er met de bestuurder een beoordelingsgesprek gevoerd. De Raad van Toezicht heeft in dit gesprek op de onderdelen externe samenwerking en (financiële) sturing haar tevredenheid over werk en functioneren van de bestuurder uitgesproken. Uit een gesprek met de medewerkers van Nieuw Elan bleek dat er meer aandacht nodig is voor de ontwikkeling van de interne organisatie. De bestuurder heeft in 2025 daaraan met zijn team veel aandacht besteed.

Samenvattend kijkt de RvT tevreden op 2025 terug. De RvT dankt bestuurder en organisatie voor hun grote inzet en de bereikte resultaten.

Leeuwarden, 1 maart 2026
J.P. Klijn, voorzitter Raad van Toezicht

Huurdersplatform Nieuw Elan

Stichting Huurdersplatform Nieuw Elan



Huurdersplatform Nieuw Elan is een stichting en bestaat al meer dan 40 jaar. Naast Nieuw Elan is in 2012 Huurteam Leeuwarden als apart onderdeel voor de belangenbehartiging voor de particuliere huurders opgericht.

Hieronder een deel van de ontwikkelingen van Nieuw Elan in de loop van de jaren:

1985 Nieuw Elan is in 1985 ontstaan uit het gemeentelijk woningbedrijf (de huurdersbelangenbehartiging werd gedaan door Stichting de Huurdersraad).

1994 St. Josef en het gemeentelijk woningbedrijf gingen samen onder de naam Woonservice 94 (de belangenbehartiging door Stichting de Huurdersraad).

2000 Woonservice 94 fuseerde met Stichting Volkshuisvesting en werd Nieuw Wonen Friesland. Voor Stichting de Huurdersraad werd een nieuwe naam gekozen. Door een prijsvraag onder huurders werd de naam Huurdersplatform Nieuw Elan gekozen.

2009 Nieuw Wonen Friesland en Welkom gingen fuseren en werd Elkien. Ook sloot Woonpalet bij ons aan, voor zowel de huurders van Palet en Habion deed Nieuw Elan de belangenbehartiging.

2012 Huurdersplatform Nieuw Elan richt het Huurteam Leeuwarden op voor belangenbehartiging van huurders die in de particuliere verhuur wonen in de gemeente Leeuwarden.

2017 Habion verkoopt diverse panden in Leeuwarden e.o. Het woningbezit gaat naar enkele commerciële verhuurders (Nieuwe Hoek C.V., Holland Woningen B.V.) en Swetthiem gaat over naar Woonfriesland (juni 2023). Nieuw Elan blijft voor alle huurders de belangenbehartiging doen.

2024 Huurteam Leeuwarden gaat voor de gemeente Leeuwarden het meldpunt van de Wet goed verhuurderschap uitvoeren en vanaf 2025 ook het meldpunt van de Wet betaalbare huur.

2025 In 2025 is Nieuw Elan ook een gedeelte van de huurders gaan vertegenwoordigen van woningcorporatie Dynhus. Huurdersverenging Zuidwest Friesland heeft hiervoor contact gezocht met Nieuw Elan. Er was geen opvolging van nieuwe bestuursleden, hierna is de

samenwerking opgestart. In 2025 zijn er ook drie wooncomplexen van Habion verkocht en is er een nieuwe commerciële verhuurder bijgekomen, Eewijck Leeuwarden VOF.

Visie en Missie

Samen de wereld van de huurder mooier maken, dat is waar we voor staan. Wij zijn een inspirerende belangenbehartiger en samenwerkingspartner en wat we doen doet ertoe. De woningmarkt staat onder druk, maar ook andere systemen lijken niet meer te werken. Voortdurend verandert de omgeving waarin we wonen, leven en werken. Deze nieuwe realiteit vraagt om systeemdoorbraken en andere patronen, waarbij wonen ons primaire domein is. Hierin nemen wij onze rol, zoeken we strategische samenwerking en nemen we een gelijkwaardige positie in ten opzichte van onze partners.

Wij geven de huurder een stem en zetten onze invloed in waar dat nodig is. We zijn betrokken, benaderbaar en transparant. De medewerkers van Nieuw Elan halen veel voldoening en plezier uit hun werk. In samenwerking met andere partijen zijn we een volwaardige partner en we zoeken de grenzen op van wat mogelijk is. Samen, voor fijn en onbezorgd wonen!

** visie en missie uit onze strategische koers 2023-2026*

Strategische koers 2023-2026

De strategische koers 2023-2026 hebben we eind 2022 gepresenteerd aan de Algemene Huurdersvergadering. De huurders hebben met de nieuwe koers ingestemd. De uitgebreide versie is te vinden op onze website.

Belangenbehartiger van en voor huurders

Wij komen op voor de belangen van de ruim 13.000 bij ons aangesloten huurders. Dat doen wij voor alle huurders van de verhuurders waarmee Nieuw Elan een overeenkomst heeft afgesloten. In ons werk nemen we ook het belang van de toekomstige huurder mee, ook al heeft deze nog niet een stem bij Nieuw Elan.

In 2025 werkten we voor de huurders van:

- Stichting Elkien
- Stichting Dynhus
- Stichting WoonFriesland
- Stichting Habion
- Stichting Eigen Brood Bovenal
- Vastgoed Syndicering Nederland
- Holland Woningen BV

- Nieuwe Hoek CV
- Eewijck Leeuwarden VOF

Eind 2024 hebben we de overgang van Huurdersvereniging Zuidwest-Friesland naar Nieuw Elan al voorbereid. Deze overgang vond per 01-01-2025 plaats. Hiermee kwam er een extra verhuurder bij, namelijk Stichting Dynhus.

De organisatie

De dagelijkse werkzaamheden van Nieuw Elan worden door een professionele organisatie uitgevoerd. De kerntaken verrichten we vanuit het team. Taken die we als organisatie nodig hebben, maar die niet tot onze kerntaken behoren, huren we in.
Voorbeelden hiervan zijn de administratie, communicatie & vormgeving, ICT en secretariële ondersteuning voor de Raad van Toezicht.

Formatie

De formatie zag er in 2025 als volgt uit:

	01-01-2025	31-12-2025
Aantal medewerkers	6	7
Fte vaste formatie	3,61	4,06
Fte tijdelijke inhuur	0	0,33
Totaal aantal fte	**3,61**	**4,39**

De totale formatie bestaat uit de formatie voor inzet vanuit Nieuw Elan en een deel inzet Huurteam Leeuwarden. De inzet vanuit Huurteam Leeuwarden incl. inzet Wijkregisseur Vlietzone wordt bekostigd vanuit de gemeente Leeuwarden. De functie van Wijkregisseur is halverwege 2025 stopgezet door het vertrek van een collega. De opdracht voor de tweede helft van het jaar is teruggeven aan Programma Leeuwarden Oost.

Team 2025

In 2025 namen we afscheid van Ruud Blokker, Dieuwke Prins en Marisha van Huizen. We verwelkomden Marike Doddema (tijdelijke inhuur) en Kim Baarveld (tijdelijke inhuur vanaf 2026) en twee nieuwe collega's Mabel Sytsma en Emmy Kroeske.



Door wisseling van medewerkers naar een andere baan is ingezet op een tijdelijke inhuurkracht die zorgdroeg van overdracht van taken naar de nieuwe collega's (inhuur totaal 0,33 fte). Eind 2025 kondigde een derde medewerker aan een nieuwe baan te hebben geaccepteerd. Hierdoor hebben we eind 2025 gesprekken gevoerd voor een tweede tijdelijke collega (inhuur vanaf 2026). Deze is per 1 januari aangetrokken om de wisselingen op te vangen totdat de vacature is ingevuld. De vele wisselingen in het team hebben invloed gehad op de ervaren werkdruk van de overige collega's.

Ziekteverzuim

In 2025 was er sprake van geen langdurig ziekteverzuim van medewerkers.
Er was incidenteel sprake van kort verzuim.

Huurteam Leeuwarden

Het Huurteam Leeuwarden is een apart onderdeel van Nieuw Elan. In de gemeente Leeuwarden vertegenwoordigt het Huurteam Leeuwarden de huurders die via de commerciële of particuliere verhuurders huren. Het Huurteam heeft haar bestaansrecht de afgelopen jaren nadrukkelijk bewezen. Om die reden is daar ook in de afgelopen jaren verder in geïnvesteerd en zijn nieuwe middelen via de gemeente aangetrokken. De activiteiten en financiële gegevens van het Huurteam worden via een apart financieel overzicht verantwoord.

De stem van de huurder

Programma ‘stem van de huurder’

Wij vragen doorlopend naar de wensen, behoeften en beleving van onze achterban. Door dit op deze manier in kaart te brengen, kan Nieuw Elan de stem van de huurder inbrengen bij de verhuurder.

Op deze manier heeft de huurder invloed op onderwerpen die wij voor het collectief van huurders afspreken. Wij gebruiken de inzichten uit deze onderzoeken en gesprekken bij beleidswijzigingen van de verhuurder, als ondersteuning van onze adviezen (gevraagd en ongevraagd) en afspraken over gemeentelijk woningbeleid zoals de prestatieafspraken. Daarnaast geeft het ons inzicht in welke onderwerpen wij proactief aandacht moeten geven in onze overleggen en waar wij als huurdersorganisatie in onze eigen dienstverlening nog verder kunnen verbeteren en vernieuwen.

Via ons programma ‘stem van de huurder’ zoeken we verdieping op die onderdelen die vanuit ons perspectief meer aandacht en kleuring vragen. Dat doen we door op onderdelen een huurderspanel of gesprektafel te organiseren. Maar ook in onze dagelijkse werkzaamheden zoals de individuele vragen van huurders, de gesprekken met bewonerscommissies en gesprekken in de wijk met bewoners dragen bij aan ons inzicht van onze achterban. Ook spelen wij via onze korte vragenlijsten aan het huurderspanel regelmatig in op actualiteiten en kunnen zo verhuurders gevraagd en ongevraagd advies geven.

Huurderscontacten

Huurdersplatform Nieuw Elan ondersteunt individuele huurders die bij ons zijn aangesloten. Wij bieden hierin (juridische) informatie en advies over huurrecht en woning gerelateerde onderwerpen, bemiddeling met de verhuurder, geven ondersteuning bij project- en bouwplannen en verwijzen in enkele gevallen ook door naar andere instanties. Als huurders financiële problemen hebben, verwijzen wij actief door naar gemeentelijke instanties of andere organisaties die hen verder kunnen helpen.

Onderstaande tabel geeft inzicht in de vele huurderscontacten in 2025:

Omschrijving	Totaal 2022	Totaal 2023	Totaal 2024	Totaal 2025
Bezoeken op kantoor/locatie	**13**	**16**	**7**	**11**
Telefoongesprekken	**819**	**643**	**752**	**1136**
Binnengekomen vragen per e-mail	**1302**	**1314**	**995**	**1233**
Totaal	**2134**	**1973**	**1754**	**2380**

Veel huurders weten ons te vinden; dat blijkt ook dit jaar weer uit het vele aantal telefoontjes en e-mailtjes dat wij dagelijks ontvangen. We registreren vragen van huurders in ons CRM-systeem waardoor we nog beter kunnen monitoren. Opvallend is het aantal gestegen telefoongesprekken en de toename van e-mails dit jaar.

Ondersteuning en bemiddeling individuele huurders

Huurders die aangesloten zijn bij Huurdersplatform Nieuw Elan kunnen een beroep doen op ondersteuning wanneer zij klachten hebben over hun verhuurder. Als voorwaarde geldt dat de bewoner eerst zelf het probleem bij de verhuurder heeft gemeld.

Daarna kan Huurdersplatform Nieuw Elan ingeschakeld worden. Huurdersplatform Nieuw Elan speelt dan vooral een bemiddelende rol tussen huurder en verhuurder.

Onderstaand de onderwerpen van de klachten die zijn geregistreerd:

Categorie klacht	2021 Totaal	2022 Totaal	2023 Totaal	2024 Totaal	2025 Totaal
Huurcontract	-	6	6	9	2
Klachtenafhandeling ontevredenheid	25	14	15	17	9
Overlast woonomgeving/buren/leefbaarheid	18	16	7	5	26
Onderhoud woning	35	49	19	41	15
Dienstverlening algemeen	0	19	45	38	38
Huurprijs en servicekosten	5	6	14	20	28
Totaal	83	110	106	130	118

Onze bemiddeling tussen huurder en verhuurder zorgt ervoor dat de klacht of het probleem van de huurder opnieuw bekeken wordt door de verhuurder. De klacht wordt opgelost doordat de huurder opvolging krijgt van zaken waar hij bijvoorbeeld eerst niks meer hoorde van de verhuurder, ook zorgen we dat er een duidelijk antwoord komt of soms een excuses wordt gemaakt voor zaken die niet goed gaan.

Ook zorgen we ervoor dat de huurder juridisch krijgt waar hij recht op heeft. Wij richten ons hierbij alleen op huurrecht zaken. Wij nemen geen zaken in behandeling waarvoor de huurder al een rechtsbijstand hulpverlener of jurist heeft ingeschakeld.

Opvallend dit jaar is de afname van meldingen over afhandeling van ontevredenheid door de verhuurder en het onderhoud van de woning. We weten dat met name Elkien op deze twee onderwerpen dit jaar heeft ingezet om de dienstverlening te verbeteren. We voeren hier regelmatig het gesprek over en zien dat nu terug in de cijfers. We zien een toename bij meldingen over leefbaarheid/woonomgeving en vragen over servicekosten.

Bewonerscommissies

Huurdersplatform Nieuw Elan levert ondersteuning aan bewonerscommissies die bij ons zijn aangesloten. Voor bewonerscommissies hebben we een reglement geschreven over wat er van hen verwacht wordt en welke rechten ze hebben in het overleg met hun verhuurder. Er is hier met veel aandacht aan gewerkt in 2025. Het nieuwe reglement bewonerscommissies is op 1 januari 2026 ingegaan.

Ondersteuning bewonerscommissies

Zo zijn we twee keer per jaar aanwezig bij het overleg tussen de bewonerscommissie en de verhuurder. In het voor- en najaarsoverleg is er altijd aandacht voor het algemeen belang in het bewuste gebouw/complex of wijk/straat. We ondersteunen e bewonerscommissie ook bij andere tussentijdse activiteiten zoals het maken van een vragenlijst of het schrijven van een nieuwsbrief. Ook verzorgen we bij nieuw op te richten commissies de verkiezing of herverkiezing van leden bij een vacature. Daarnaast geven we aangesloten bewonerscommissies een financiële bijdrage. De afspraken hierover zijn per verhuurder verschillend.

Naast de ondersteuning, organiseren we ook jaarlijks een bewonerscommissie uitje. Dit werd zeer gewaardeerd door de aanwezige leden.

Jaartal	Aantal bewonerscommissies en klankbordgroepen	Aantal bewonerscommissies	Aantal klankbordgroepen
2021	39	38	1
2022	31	30	1
2023	28	27	1
2024	29	24	5
2025	22	19	3

We hebben dit jaar afscheid genomen van een aantal bewonerscommissies en klankbordgroepen die al lang bestonden. De oorzaak lag in geen opvolging van nieuwe leden of het overlijden van leden van de bewonerscommissie. De leden die zijn gestopt hebben een bloemetje gekregen voor het afscheid.

Klankbordgroepen

Tijdens projecten zoals woningverbetering of renovatie werkt Nieuw Elan soms met een extra klankbordgroep. Tijdens de duur van het project heeft een afvaardiging van de bewoners contact met de verhuurder, de aannemer of ketenpartner en Nieuw Elan. Met elkaar zorgen we dat de belangen van de bewoners worden behartigd. Na afloop van een project gaan sommige klankbordgroepen door als bewonerscommissie, maar het gebeurt ook dat de klankbordgroep na het project wordt opgeheven.

Ook bewonerscommissies die niet meer het benodigd aantal bestuursleden kunnen krijgen als bewonerscommissie gaan soms door als klankbordgroep.

Koffiemorgens

Regelmatig krijgen wij de vraag of we bewonerscommissies op weg kunnen helpen bij het opzetten van activiteiten. Veel bewonerscommissies willen graag activiteiten organiseren voor de bewoners. Ook wordt de vraag voor een ontmoetingsruimte in het complex zelf regelmatig gesteld. Daar waar mogelijk, levert de verhuurder een financiële bijdrage. Het organiseren van de activiteit komt echter voor rekening van de commissie zelf.

Als bewonersondersteuners kunnen we de commissies tips geven voor het opzetten van de activiteiten, we kunnen behulpzaam zijn bij het opzetten van een nieuwsbrief of het leggen van contacten. En daar waar mogelijk, brengen we leden van commissies met elkaar in contact.

Grote Huurdersenquête

Om het jaar voeren wij onze Grote huurdersenquête uit. Dit deden we al eerder in 2021 en in 2023. In 2025 voerden we weer een nieuw onderzoek uit. De uitkomsten hiervan zijn gedeeld in onze nieuwsbrief en onze social mediakanalen. Via de verhuurders en via onze eigen communicatiekanalen is de vragenlijst gedeeld.

Huurderspanel

De huurderspanels zijn inmiddels een structurele vorm voor het houden van korte peilingen bij onze aangesloten huurders. In 2025 is er meerdere keren een peiling van het huurderspanel geweest voor de aangesloten huurders van Nieuw Elan. Gemiddeld hebben de deelnemers van het huurderspanel een week om de enquête in te vullen. In 2025 zijn de volgende onderwerpen aan het huurderspanel gevraagd:

- Huurbevriezing
- Delen gegevens bewonerscommissies – behoefte onderling contact
- Kwaliteit van de woning

Nieuwsbrieven

Nieuw Elan heeft in 2025 drie keer een papieren nieuwsbrief uitgebracht en eenmaal een digitale nieuwsbrief.

De nieuwsbrief wordt altijd goed gelezen en de puzzel is favoriet. Veel huurders sturen elke keer hun inzending in en onder alle goede antwoorden verloten we een boodschappenpakket. In de nieuwsbrieven geven we terugkoppeling over de uitkomsten van onze huurderspanels en kondigen we onze evenementen en bijeenkomsten aan.

Samenwerking met verhuurders

Sociale en commerciële verhuurders

Namens de aangesloten huurders voert Nieuw Elan het overleg met de verhuurders en maakt afspraken over beleid en andere zaken zoals vastgelegd in de Wet Overleg Huurder Verhuurder (WOHV). Met al die partijen is er een samenwerkingsovereenkomst en dat betekent dat wij gesprekspartner zijn voor het collectief van alle aangesloten huurders. Daardoor kunnen we invloed uitoefenen op het gebied van beleid, dienstverlening, nieuwe ontwikkelingen, financiën, bouwplannen en alle andere onderwerpen die voor huurders belangrijk zijn.

Overleg Elkien

Elkien is een woningcorporatie en verhuurt ruim 18.000 woningen in Friesland. Binnen Elkien zijn twee huurdersorganisaties actief, waarvan Nieuw Elan het grootste deel van de huurders vertegenwoordigt. Wij vertegenwoordigen de ruim 11.500 huurders in het stedelijke gebied van de gemeente Leeuwarden, in de stad Sneek, de dorpen Drachten, Wytgaard en Ysbrechtum.

Met woningcorporatie Elkien is op structurele wijze intensief overleg gevoerd op zowel bestuurlijk, beleids- en uitvoerend niveau.

Onderwerpen die in 2025 o.a. aan de orde zijn geweest zijn:

- Jaarplan Elkien
- Aanpassingen vergoeding fondsen
- Huurverhoging / huurbevriezing 2025
- Portefeuillestrategie
- Leefbaarheidsbeleid
- Pilot gericht toewijzen en toewijzingsbeleid
- Camerabeleid
- Opladen elektrische voertuigen
- Onderhoudsplanning
- Salderingsregeling - plaatsen en vergoeding zonnepanelen
- Bod 2026
- Rapportage prestatieafspraken 2024
- Reglement bewonerscommissies
- Streefhuurbeleid
- Communicatie huurders
- Bewonerscommissies
- Dienstverlening Elkien
- Slim Wonen app
- Gebiedsgericht werken fase 2
- Governance
- Koersplan Elkien
- Solidariteit in Friesland

Advies- en instemmingsaanvragen

In 2025 hebben we meerdere advies- en instemmingsaanvragen van Elkien ontvangen en behandeld.

Omschrijving	Advies	Inhoud/Resultaat

Adviesaanvraag Jaarplan 2025 incl. begroting	N.v.t.	
Adviesaanvraag aanpassing fondsen	Positief	
Adviesaanvraag Portefeuilleplan	Positief	
Adviesaanvraag jaarlijkse huurverhoging	Negatief	
Instemmingsaanvraag DataFryslan	Positief	
Adviesaanvraag project Weideflora e.o.	Positief	Controle 70%
Adviesaanvraag wvb Koestraten	Positief	Controle 70%
Adviesaanvraag BC Reglement Elkien	Positief	
Ongevraagd advies zonnepanelen	Ongevraagd advies	Advies over vergoeding huurders en aantal panelen per woning.
Adviesaanvraag Streefhuurbeleid – 1e versie	Negatief	
Adviesaanvraag Strategische Koers Elkien	N.v.t.	Komt in 2026
Adviesaanvraag project Heechterp fase 5	Positief	Controle 70%
Adviesaanvraag Jaarplan en begroting 2026	Onthouding advies	
Adviesaanvraag Pilot Sloop Ramstraat	Positief	Controle 70%
Adviesaanvraag onderhoud 48 woningen Sleedoornstraat	Positief	Controle 70%

Overleg Dynhus

Dynhus is een woningcorporaties en verhuurt bijna 4000 woningen in de regio Zuidwest Friesland. Sinds 2025 mag Nieuw Elan iets meer dan de helft van de huurders vertegenwoordigen in meerdere dorpen in het werkgebied.



Met woningcorporatie Dynhus is op structurele wijze intensief overleg gevoerd op zowel bestuurlijk, beleids- en uitvoerend niveau.

Onderwerpen die in 2025 o.a. aan de orde zijn geweest zijn:

- Koersplan Dynhus
- Jaarlijkse huurverhoging
- Diverse vastgoedprojecten en onderhoudsplannen
- NPA 2025-2035
- Bod 2026
- Visitatierapport

- Standaard Sociaal Plan
- SVB
- Leefbaarheidsbeleid
- Friese Urgentieverordening
- Eigen warmte Balk
- Wonen Welzijn zorg
- Servicekosten
- Jaarplan en begroting 2026
- Evaluatie huurbeleid
- Evaluatie Friesland Huurt

Advies- en instemmingsaanvragen

In 2025 hebben we meerdere advies- en instemmingsaanvragen van Dynhus ontvangen en behandeld.

Omschrijving	Advies	Inhoud/Resultaat
Adviesaanvraag aanpak asbest 22 woningen	Positief	
Adviesaanvraag jaarlijkse huurverhoging	Positief	
Adviesaanvraag aanpak 4 woningen St Nicolaasga	Positief	
Adviesaanvraag Wonen, Welzijn, Zorg	Positief	
Adviesaanvraag Koersplan Dynhus	Positief	
Adviesaanvraag servicekosten Dynhus	Positief	Advies gegeven in 2026

Overleg Habion

Habion is een landelijk opererende woningcorporatie gericht op ouderenhuisvesting en heeft een deel van haar woningbezit in Friesland. Voor Habion vertegenwoordigen we de huurders uit de gemeenten Leeuwarden en Waadhoeke in de plaatsen Leeuwarden en Menaldum.

In 2025 is er op meerdere niveaus overleg gevoerd met Habion. Naast bestuurlijk overleg is er overleg met de huurderscommissarissen en met de relatiemanager en de beheerder van de woningen (Hoekstra Vastgoedbeheer).

In 2025 zijn onder meer de volgende onderwerpen met Habion besproken:

- Signalen en actualiteiten uit het overleg met bewonerscommissies
- Verkoop complexen en voortgang
- Communicatie en werkwijze contributie nieuwe huurders

De complexen in Sint Jozef, Eezicht en De Helling zijn begin 2025 overgegaan naar de commerciële verhuurder Eewijck Leeuwarden VOF. Nieuw Elan blijft als belangenvertegenwoordiger actief. Daarmee vertegenwoordigt Nieuw Elan alleen nog de huurders in de gemeente Waadhoeke de huurders van Habion.

Bewonerscommissies
In 2025 waren er twee bewonerscommissies actief in Oars Wenje en in het complex Orxmastate. Er is hier meerdere malen overleg geweest naast de gebruikelijke voor- en najaarsoverleggen.

Advies- en instemmingsaanvragen
In 2025 hebben we een adviesaanvragen van Habion ontvangen en behandeld:

Omschrijving	Advies	Inhoud/Resultaat
Adviesaanvraag Jaarlijkse huurverhoging	Negatief	

Overleg Woonfriesland
Woonfriesland heeft medio 2023 de woningen van Habion in het complex Swettehiem in Leeuwarden overgenomen. In 2025 zijn er meerdere overleggen geweest over de samenwerking en toekomstige plannen van Swettehiem. In 2026 wordt de samenwerkingsovereenkomst met WoonFriesland ondertekend.

Gesprekonderwerpen in 2025:

- Ontwikkelkader Swettehiem en bijeenkomsten
- Servicekosten afrekening
- Samenwerkingsovereenkomst en andere afspraken

Bewonerscommissie
Nieuw Elan is aanwezig geweest bij de voor- en najaarsoverleggen met de bewonerscommissie.

Advies- en instemmingsaanvragen

Omschrijving	Advies	Inhoud/Resultaat
Adviesaanvraag Jaarlijkse huurverhoging	Negatief	n.v.t.

Overleg Stichting Eigen Brood Bovenal
Voor Eigen Brood Bovenal behartigt Nieuw Elan de belangen van de huurders in Leeuwarden. De beheerder Pandgarant/ Blauwvast beheer regelt de zaken met Nieuw Elan qua uitvoering en contact met de huurders.

In 2025 is er geen overleg geweest met de verhuurder. Wel hebben we de adviesaanvraag over de jaarlijkse huurverhoging beoordeeld en negatief geadviseerd.

Overleg Woningmaatschap Leeuwarden VOF
Voor Woningmaatschap Leeuwarden, onderdeel van Vastgoed Syndicering Nederland (VSN) behartigen we de belangen van een aantal huurders aan de Frouwesân en de Moezel in Leeuwarden. De woningen worden nadat de huurder is verhuisd allemaal verkocht.

In 2025 is er geen overleg geweest met de verhuurder. Wel hebben we de adviesaanvraag over de jaarlijkse huurverhoging beoordeeld en negatief geadviseerd.

Overleg De Nieuwe Hoek C.V.

Nieuw Elan behartigt de belangen van de huurders van de woningen aan de Amelandshof, Catharinahof en Het Nieuw Hoek in Leeuwarden. In 2025 is er geen overleg geweest.

In 2025 is er contact geweest met de aanwezige huurders die vaak een koffieochtend organiseren. Deze actieve heren zijn voor veel bewoners de onmisbare schakel tussen huurders en verhuurder. Ze hebben korte lijntjes met de verhuurder en bellen of appen rechtstreekst met de verhuurder. De verhuurder lost het dan vaak direct op. Er is elke woensdagochtend een koffie-uurtje voor de bewoners. Dit werkt voor hun erg goed. Af en toe sluit een bewonersondersteuner van Nieuw Elan bij dit uurtje aan.

We hebben we de adviesaanvraag over de jaarlijkse huurverhoging beoordeeld en negatief geadviseerd.

Overleg Holland Woningen B.V.

In 2025 hebben we meerdere keren contact gehad met de beheerder van Nij Drenninghe. Zo hebben we afspraken gemaakt over het contact en de wijze waarop Nieuw Elan betrokken wordt bij onderwerpen zoals de jaarlijkse huurverhoging. Het contact over de huurprijzen in 2024 liep in 2025 door. Er is uiteindelijk duidelijkheid gekomen voor de huurders.

We hebben we de adviesaanvraag over de jaarlijkse huurverhoging beoordeeld en negatief geadviseerd.

Overleg Eewijck Leeuwarden VOF

In 2025 is er een eerste gezamenlijke bijeenkomst geweest om de praktische zaken af te stemmen. Daarnaast is er met de beheerder Hoekstra Vastgoedbeheer contact geweest over de renovatie van de appartementen.

Overleg Huurderscommissarissen

Huurdersplatform Nieuw Elan heeft een huurdersvertegenwoordiging in de Raad van Commissarissen van de aangesloten woningcorporaties. Als huurdersorganisatie heeft Nieuw Elan het recht om bij een vacature één of meer kandidaten bindend voor te dragen voor benoeming in de Raad van Commissarissen.

Met de huurderscommissarissen van de woningcorporaties is op structurele basis overleg gevoerd.

Huurderscommissarissen in RvC woningcorporaties

In 2025 hebben de volgende huurderscommissarissen zitting in de Raad van Commissarissen van de corporaties:

Huurderscommissaris	Woningcorporatie
De heer H. Haerkens	Elkien
Mevrouw E. Hepping	Elkien
De heer A. Azouz	Habion
De heer G. de Ruiter	Habion

De heer E. Groot	Dynhus
Mevrouw A. Roos	Dynhus

Wijk- en gebiedsontwikkeling

Betrokkenheid bij projecten

Niet alleen worden we voortijdig geïnformeerd over projecten, we worden ook regelmatig uitgenodigd voor een bezoek op locatie, nog voordat het project van start gaat. Zo krijgen we een beeld van de projecten en kunnen we onze ervaring inzetten om die nog beter te maken voor de huurders.

In 2025 zijn er diverse projecten uitgevoerd waar Nieuw Elan en bewoners zijn betrokken. Deze varieerden van woningverbetering tot sloop/nieuwbouw.

Projecten waar we in 2025 o.a. bij betrokken waren:

- Wijkontwikkeling Heechterp Leeuwarden (Elkien)
- Wijkontwikkeling het Eiland Sneek (Elkien)
- Wijkontwikkeling Valeriuskwartier Leeuwarden (Elkien)
- Ramstraat Leeuwarden (Elkien)
- Ontwikkeling Swettehiem (WoonFriesland)
- Ontwikkeling Warmtenet Balk (Dynhus)
- Funderingsproblematiek

Programma Leeuwarden Oost

Het programma Leeuwarden Oost is een 20-jarig programma gericht op de noordoostelijke wijken in Leeuwarden die extra inzet vragen om de kwaliteit van leven van bewoners te verbeteren. Daarbij willen we toewerken naar meer perspectief voor bewoners op het gebied van leren, werken, wonen en gezondheid. Dit doen we met ruim vijftig partners gezamenlijk.

Naast dat we op onderdelen van het programma een bijdrage leveren op inzet, levert Nieuw Elan ook een kleine financiële bijdrage aan het Programma Leeuwarden Oost. Daarnaast is Nieuw Elan betrokken binnen de pijler ‘wonen’ en levert zij inzichten en input op basis van haar achterban. Zie ook www.leeuwardenoost.nl.

Wijkregisseur het Vliet

In 2023 is Nieuw Elan (onder de vlag van het Huurteam Leeuwarden) in de Vlietzone begonnen als wijkregisseur. Inzet was om samen met het wijkpanel, Stichting Vlietvaardig en de opbouw- en gebiedswerkers plannen van bewoners uit te voeren, de wijk te verbeteren en de lijnen naar instanties korter te maken. Door vertrek van de medewerker die zich als wijkregisseur inzette is deze activiteit per 1 juli 2025 gestopt.

Prestatieafspraken

Inbreng bod Nieuw Elan

In 2025 heeft Huurdersplatform Nieuw Elan als huurdersorganisatie wederom een eigen bod uitgebracht. Dit jaar voor de komende twee jaar (2026 en 2027). Met het bod geven wij aan wat onze inbreng is in de prestatieafspraken in de gemeenten waar wij actief zijn en welke inzet ze van ons kunnen verwachten. Wij brengen steeds actief het perspectief van de huurder in en zetten ons van daaruit in voor meer kwalitatief goede en betaalbare woningen en een fijne leefomgeving. Het bod van Nieuw Elan is verspreid onder de deelnemende partijen.



Wij zijn actief in de gemeenten:

- Leeuwarden
- Sudwest Fryslân
- De Fryske Marren

Nieuw Elan kiest ervoor om in de gemeente Waadhoeke niet actief aan de prestatieafspraken mee te doen gezien het geringe aandeel huurders in deze gemeente.

In de prestatieafspraken worden afspraken op het gebied van wonen gemaakt in de betreffende gemeenten tussen de woningcorporatie, de huurdersorganisatie en de gemeente. Er worden afspraken gemaakt over waar de gezamenlijke partijen willen samenwerken. Dit gaat over onderwerpen zoals betaalbaarheid, beschikbaarheid en de kwaliteit van woningen en woonomgeving en bijzondere doelgroepen. Daarnaast geven de partijen aan wat ze zelf aan activiteiten uitvoeren.

De huurders hebben hier invloed op door mee te doen aan onze vragenlijsten zoals de Grote Huurdersenquête en het huurderspanel. Op deze wijze halen we de rode draad op van het collectief van huurders en brengen de meest urgente zaken in bij de verhuurder en op de tafel van de prestatieafspraken. Op het gebied van prestatieafspraken neemt Huurdersplatform Nieuw Elan deel aan het bestuurlijk overleg, het ambtelijk overleg en het overleg met de verschillende project- en werkgroepen.

Als huurdersorganisatie zien we dat de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het maken van prestatieafspraken en de uitvoering van deze afspraken per gemeente erg verschillend is. Ook de mate waarin we het verschil voor de huurder maken en de grote inzet die dit vraagt spelen hierin mee. In 2026 nemen we dit mee in het bepalen van onze nieuwe koers en activiteiten.

Overige samenwerkingspartners

In alle samenwerkingsverbanden positioneert Nieuw Elan zich als een positief-kritische organisatie. We willen meedenken over oplossingen en daarbij de positie van de huurder bewaken, dan wel verstevigen. Tevens brengen we daar ook onze eigen ideeën in.

Friese huurdersorganisaties (FFH)

De Friese huurdersorganisaties werken op veel manieren samen.

Bovenregionaal zijn er veel vraagstukken die gezamenlijk met andere huurdersorganisaties situationeel worden opgepakt en meer specifiek hebben enkele Friese huurdersorganisaties besloten om De Federatie van Friese Huurdersorganisaties op te richten om enerzijds op provinciaal niveau een positie te hebben, mede in het belang van de regionale woondeals en anderzijds vanwege de continuïteit en versterking van positie. Nieuw Elan vervult binnen het FFH de voorzittersrol. In 2025 waren de belangrijkste gespreksonderwerpen, regionale woondeals, provinciale invloed, onderlinge samenwerking.

VFW (Vereniging Friese Woningcorporaties)

In december was er een bijeenkomst van alle Friese huurdersorganisaties en de bestuurders van de Friese Woningcorporaties, verenigd in het VFW (Vereniging Friese Woningcorporaties). Het thema was samenwerking.

Gemeenten

Nieuw Elan werkt nauw samen in de gemeenten Leeuwarden, Súdwest Fryslân en de Fryske Marren. Met de gemeenten maken we prestatieafspraken, dan wel een raamovereenkomst die moet leiden tot prestatieafspraken. We hebben ervoor gekozen om in 2025 niet actief te zijn op dit gebied in gemeente Waadhoeke gezien het geringe aantal woningen en de behoorlijke tijdsinvestering die dit vergt.

Op diverse niveaus voeren wij het overleg met gemeenten. We spreken regelmatig met wethouders en op ambtelijk niveau zitten we bijna wekelijks aan tafel met de gemeenten in de vorm van diverse project- en werkgroepen. Daarnaast informeren we de gemeenteraden over het werk van huurdersorganisaties en belangrijke thema's.

Provincie en Wenjen Oerlis

Bovenregionaal zijn er in 2025 veel vraagstukken die gezamenlijk met andere partijen situationeel worden opgepakt. Zo hebben we namens het FFH zitting in het Wenjen Oerlis. Onderwerpen die in 2025 daar zijn besproken zijn hadden met name te maken met de opgave van nieuwbouw en hoe die te realiseren.

Daarnaast wordt Nieuw Elan in het kader van de landelijke prestatieafspraken door de Provincie regelmatig bijgepraat over het proces van uitvoering en de taakstellingen.

Nederlandse Woonbond

We zijn al jaren lid van de Nederlandse Woonbond. De Woonbond vertegenwoordigt ons op landelijk niveau en heeft een stevige lobby naar de politiek. Binnen Friesland is Nieuw Elan tevens actief binnen de Provinciale Vergadering (PV) van de Woonbond. Via de Provinciale Vergadering hebben we als huurdersorganisatie een stem in de Woonbond en vertegenwoordigen zij ons in landelijke discussies. Wij zijn in 2025 bij 3 bijeenkomsten van de PV aanwezig geweest. De belangrijkste onderwerpen die besproken zijn: huurverhoging, beschikbaarheid in relatie tot nieuwbouw opgave, landelijke lobby, regionale woondeals.

Regelmatig volgen we als organisatie webinars van de Woonbond om onze kennis op peil te houden. Daarnaast is er voor aangesloten huurders de gratis Huurwijzer beschikbaar.

Verantwoording

Verantwoording aan achterban

De verantwoording aan onze achterban vindt plaats via Algemene Huurdersvergaderingen. Hiervoor worden alle huurders van Huurdersplatform Nieuw Elan uitgenodigd. De uitnodiging wordt verspreid via onze website, via email en via een advertentie in de lokale Huis-aan-Huis bladen.

Tijdens de vergaderingen zijn de volgende onderwerpen besproken en vastgesteld:

Algemene Huurdersvergadering voorjaar 2025

- Jaarverslag Nieuw Elan 2024
- Financieel jaarverslag Huurdersplatform Nieuw Elan 2024
- Huurbevriezing – geluiden van huurders en keuzes in prioriteiten verhuurder
- Eerste uitkomsten Grote Huurders enquête 2025

- Algemene Huurdersvergadering najaar 2025

- Jaarplan Huurdersplatform Nieuw Elan 2026
- Begroting Huurdersplatform Nieuw Elan 2026
- Uitkomsten Grote Huurders enquête 2025
- Gesprek over participatie
- Terugkoppeling delen gegevens bewonerscommissies

Governance

De organisatie sluit aan bij de Governancecode Social Werk.

De Governancecode Sociaal Werk geeft aan hoe de organisaties voor sociaal werk aankijken tegen goed bestuur en toezicht en houdt rekening met de ontwikkelingen die in de maatschappij op dit vlak hebben plaatsgevonden. Voorbeeldgedrag, integriteit, transparantie, maatschappelijke verantwoordelijkheid en goede financiële risicobeheersing zijn van toegenomen belang voor hoe organisaties voor sociaal werk hun werk verrichten. De code is specifiek ontwikkeld voor de branche Sociaal Werk en doet recht aan de complexiteit en diversiteit in de branche.

Bezoldiging bestuurder

De heer Marc Kuipers is in 2020 benoemt als parttime bestuurder van Nieuw Elan. De totale bezoldiging van de bestuurder valt onder de WNT-norm en is ingeschaald via de CAO Sociaal Werk.

Nevenfuncties bestuurder

Functies in organisaties (peildatum 31-12-2025)	Persoonlijk of functie gerelateerd
Bestuurder Stichting Huurdersplatform Nieuw Elan (hoofdfunctie parttime)	
Toezichthouder SVWN – toezichthoudende organisatie op het visitatiestelsel van woningcorporaties (nevenfunctie)	Persoonlijk

Toezichthouder NIMA (nevenfunctie)	Persoonlijk
Toezichthouder Sportbedrijf De Fryske Marren (nevenfunctie)	Persoonlijk
Toezichthouder Simant (nevenfunctie per 1 juli 2025)	Persoonlijk
Lid bestuur Versnellingsagenda Noord Oost Friesland (nevenfunctie)	Persoonlijk
Voorzitter bestuur Stichting Samenwerking Beheer Glasverzekering (nevenfunctie)	Persoonlijk
Technisch voorzitter Stuurgroep FrieslandHuurt.nl	Functie gerelateerd
Voorzitter Federatie Friese Huurdersorganisaties	Functie gerelateerd

Klachtenprocedure

De klachtenprocedure staat vermeld op de website van Nieuw Elan.

Het bestuur heeft 1 klacht ontvangen over de dienstverlening van de organisatie. Deze is in 2025 afgehandeld.

Financiële verantwoording

Nieuw Elan ontvangt van de aangesloten participanten een maandelijkse bijdrage. Per verhuurder kan deze afspraak verschillen, maar het merendeel van de huurders betaalt 2,- euro per maand. Deze wordt door de verhuurder geïncasseerd via de servicekosten. Voor een van de corporaties geldt dat deze de bijdrage voor de huurders betaalt.

Naast een bijdrage van de participanten ontvangt Nieuw Elan een bijdrage van de verhuurders waar zij een samenwerkingsovereenkomst mee heeft. Eerder was deze bijdrage bij enkele verhuurders nog niet inflatievolgend. Inmiddels is bij bijna alle verhuurders een inflatievolgende (of op andere wijze verhogende) bijdrage afgesproken.

De verantwoording van het Huurteam Leeuwarden wordt via een separaat jaarverslag gedaan.

In verband met risicospreiding is besloten dat het batig saldo gespreid wordt over meerdere rekeningen bij twee banken.

Weerstandsvermogen

De balans is overzichtelijk en er zijn geen bijzonderheden te noemen. Het beschikbare weerstandsvermogen zit voornamelijk in liquiditeiten en is daarmee, indien nodig ook direct beschikbaar. Er is geen sprake van beleggingen.

Weerstandsvermogen lange termijn

Het weerstandsvermogen wordt jaarlijks gecontroleerd door berekeningen van de accountant. In 2025 is de door hem geadviseerde norm voor het weerstandsvermogen 300.000 euro. De begroting van Nieuw Elan is behoorlijk voorspelbaar en daarmee goed bestuurbaar.

Om die scherpte te kunnen houden is besloten een bestemmingsreserve op te bouwen voor calamiteiten, zodat in de begroting hier geen rekening mee hoeft te worden gehouden.

Bestemmingsreserve

Nieuw Elan maakt een realistische begroting en gaat voorzichtig met haar geld om. Omdat zij een maatschappelijke organisatie is, kiest zij ervoor om sommige kosten niet vooraf in de begroting op te nemen. Het gaat om onverwachte kosten, zoals juridische hulp of vervanging van personeel. Dit brengt een risico met zich mee: deze kosten moeten dan soms worden betaald uit het weerstandsvermogen. Dat is daar eigenlijk niet voor bedoeld. Om dit te voorkomen, maar toch een financiële buffer te hebben, is besloten een bestemmingsreserve aan te maken. Deze reserve mag maximaal 70.000 euro zijn.

Risicomanagement

Nieuw Elan hanteert als maatschappelijke organisatie een laag risicoprofiel. Dit betekent dat besluitvorming daaraan gerelateerd is en onderdeel uitmaakt van het interne afwegingskader. Gelet op de overzichtelijkheid van de activiteiten en de voorspelbaarheid van de begroting worden er, behoudens toekomstige begrotingsgevolgen door CAO-verhogingen en indexeringen geen specifiek grote risico's voorzien. De accountant adviseert jaarlijks over het gewenste weerstandsvermogen om aan de verplichtingen te kunnen voldoen. Risicomanagement vormt ook jaarlijks een gespreksonderwerp met de Raad van Toezicht.

Intern en extern toezicht

Toezicht op de organisatie vindt plaats door de Raad van Toezicht. De Raad van Toezicht houdt

toezicht op de algemene gang van zaken en beleid. Ze is klankbord en werkgever voor het bestuur. De Raad legt verantwoording af via het eigen jaarverslag.

Elk jaar verricht de externe accountant, in opdracht van de Raad van Toezicht, een controle op de gevoerde administratie. Tevens stelt de accountant een accountantsrapport en de jaarrekening voor Nieuw Elan als ook een financieel overzicht voor het Huurteam op.

Bijlage Jaarrekening