



**Stichting
Huurdersorganisatie
Omnia
Wonen**

Huurdersbijeenkomst 2026

1

- Openingswoord door voorzitter Henk Graafland
- Presentatie jaarverslag 2025/doelen 2026 door Herman Kost
- Uitreiking Copier Trofee
- Pauze
- Brandveiligheid en vluchtwegen
- Plannen vanuit Omnia Wonen
- Afsluiting door Henk Graafland en Martijn van Straaten
- Napraten met hapje en drankje



2



Jaarverslag SHOW 2026
Herman Kost, secretaris

- Wie of wat is de SHOW
- Overleg
- Adviezen
- Werkgroepen

3



Wie is de SHOW?



Vrijwilliger en huurder bij Omnia Wonen.

Henk Graafland Voorzitter, Nunspeet, Elburg en Oldebroek.	Herman Kost Secretaris, niet-kerngebied, Harderwijk en Amersfoort.	Alex Hazeleger Penningmeester, Woudenberg.	Arjan Hopster Lid, Woudenberg.
Gerard Holster Lid, Nunspeet.	Ronald Bekema Lid, Harderwijk en Ermelo.	Frank Blijenberg Lid, Amersfoort.	Barbara de Witt-Cospers Lid, Elburg.

4

Wie of wat is de SHOW

- Een onafhankelijke organisatie vóór de huurders.
- Is het aanspreekpunt voor Omnia Wonen.
- Overlegt met Omnia Wonen namens alle huurders en toekomstige huurders
- Geeft als huurdersorganisatie gevraagd en ongevraagd advies op alle **beleidsmatige** zaken.



- Overlegt met:
- Directie / Managers Omnia Wonen
 - Beleidszaken zoals nieuwbouw, verduurzaming etc.
 - Medewerkers van Omnia Wonen
 - werkgroepen
 - Bewonerscommissies/Bewonersadviesgroepen
 - Renovatie of sloop met nieuwbouw
 - Gemeenten in het kerngebied
 - Prestatieafspraken, huisvestingsverordeningen
 - Collega huurdersorganisaties
 - Informatieuitwisseling, regionale zaken

5

6

Adviezen (1)

- Verkoop BOG complexen en garageboxen in Nunspeet en Oldebroek
- Samenwerkingsovereenkomst Omnia Wonen en SHOW
- Voordracht van mevrouw S. Wolters, lid van de RvC en huurderscommissaris
- Grootschalig onderhoud met/zonder verduurzaming In Harderwijk, Nunspeet, Woudenberg en in Oldebroek ('t Loo)

7

Adviezen (2)

- Huuraanpassing 2025, het bestuur gaat gedeeltelijk akkoord met het voorstel van Omnia Wonen.
- Adviesaanvraag Vuldersbrink Harderwijk;
- Overname van 67 woningen van UWOON in Oldebroek
- Verkoop diverse huurwoningen (Verkoopvijver)
- Visie duurzaamheidsbeleid

8

1842 vrienden
6 digitale nieuwsbrieven

	↓ Weergaven	Actieve gebruikers	Weergaven per actieve gebruiker	Gemiddelde engagementduur per actieve gebruiker
Totaal	18.722 100% van totaal	8.712 100% van totaal	2,15 Gem: 0%	1m 13s Gem: 0%
1 Wij zijn er voor de (toekomstige) huurders van Omnia Wonen	2.865 (15,3%)	1.591 (18,26%)	1,80	1m 17s
2 Toch geen huurverhoging? - Showhb	2.198 (11,74%)	1.710 (19,63%)	1,29	33 s
3 Regels over uw tuin - Showhb	1.605 (8,57%)	1.390 (15,96%)	1,15	43 s
4 Nieuws - Showhb	1.340 (7,16%)	310 (3,56%)	4,32	1m 04s
5 Bouwplannen 2025 - Showhb	953 (5,09%)	677 (7,77%)	1,41	55 s
6 Veranderingen vanaf 2025 - Showhb	936 (5%)	651 (7,47%)	1,44	1m 08s
7 Prinsjesdag 2025 - Showhb	727 (3,88%)	528 (6,06%)	1,38	56 s
8 Huisvestingsverordening Noord-Veluwe - Showhb	579 (3,09%)	427 (4,9%)	1,36	1m 04s
9 Inschrijven Omnia Wonen - Showhb	533 (2,85%)	403 (4,63%)	1,32	46 s
10 bestanden - Showhb	318 (1,7%)	18 (0,21%)	17,67	4m 50s

9

Doelen 2026

- Fusie Omnia Wonen met WS Putten
- (Ver)huurbeleid 2026/2027
- Updaten reglement renovatie en sloop met nieuwbouw
- Verdere verduurzaming/warmtenetten
- Ondersteunen BC/BAG met proces sloop met nieuwbouw

10



11

Huurdersdag Amersfoort- Woudenberg 2026



1

Agenda

- Voor wie zijn we er?
- Wat is onze visie?
- Hoe willen we dit bereiken?
- Wat merkt u de komende tijd in uw gemeente
- Dilemma's voorleggen



2

Voor wie we er zijn

- voor huishoudens die vanwege hun inkomen aangewezen zijn op een sociale huurwoning.
- voor kwetsbare doelgroepen met een bijzondere woonvraag in combinatie met zorg of begeleiding.
- Voor huishoudens met een laag middeninkomen

Wat ons doel is

- Zorgen voor een duurzame, betaalbare en prettige thuisbasis
- Kwalitatief goede woning bieden, met woonlasten die men kan dragen en in een omgeving waar men tot rust kan komen.



3

Waar we dat doen

- 11 gemeenten, 8.200 woningen
- Woningmarktregio Amersfoort/Noord Veluwe/ Zeewolde
- Focus op twee kerngebieden:
 - Noord Veluwe
 - Amersfoort/Woudenberg



4

Hoe we dat doen

- Strategische visie 2024-2028
- Vier speerpunten:
 1. Meer huurders passend & prettig te laten wonen
 2. Huurders duurzaam & betaalbaar te laten wonen
 3. Huurders 'gezond en wel' te laten wonen
 4. Medewerkers goed georganiseerd & met plezier te laten werken

Afspraken die we hebben gemaakt

- Regionale woondeals
- Lokale prestatieafspraken



5

1. Meer huurders passend & prettig te laten wonen

- **Meer mensen een huurwoning:**
 - Nieuwbouw opgave uit de woondeal
 - Groei ambitie voor onze woningvoorraad
- **Meer huurders een passend thuis**
 - Woningtype, oppervlakte en huurprijs passen bij levensfase, huishoudensgrootte en inkomen
 - Doorstroming stimuleren
- **Prettige thuisbasis**
 - Goed onderhouden, veilige en duurzame woning
- **Rechtvaardige woonruimteverdeling**
 - Maximaal 30% voor aandachtsgroepen
- **Inspelen op kansen om nieuwbouw te versnellen**
 - Innovatie, prefab bouw, woningdelen



6

2. Huurders duurzaam & betaalbaar te laten wonen

- **Duurzaam**
 - Toekomst-klaar isoleren, CO2 neutraal in 2050
- **Betaalbaar**
 - Passende prijs – kwaliteit, met betaalbare energierekening
- **Toekomstbestendig**
 - Hergebruik van materialen
- **Energietransitie**
 - Wijk voor wijk van aardgas af



7

3. Huurders 'gezond en wel' te laten wonen

- **Gezond wonen**
 - Langer zelfstandig wonen, toegankelijke woning
- **Adequate dienstverlening**
 - Maatwerk, signalering huurachterstanden
- **Leefbare buurten**
 - Vergroening, overlastbestrijding, klimaat maatregelen



8

Hoe doen we dat dan?

- Bij Omnia Wonen hechten we veel waarde aan lokale verankering.
- We vinden het belangrijk om herkenbaar en aanspreekbaar te zijn voor huurders en partners.
- Daarom werken we in iedere gemeente in ons kerngebied met gebiedsteams, met vaste aanspreekpunten. Zo zijn we altijd dichtbij.



9

Kaart Woudenberg



10

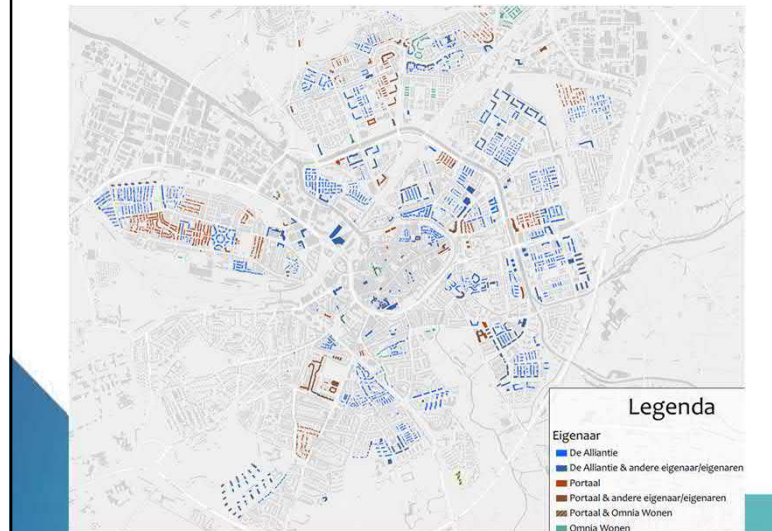
Wat staat er in Woudenberg te gebeuren:

- Verduurzaming van de Piet Heynlaan e.o. (2026)
- Verduurzaming van de Laanzicht e.o. (2027)
- Verduurzaming van de Blotenburgerhof (2027)
- Onderzoek verduurzaming of sloop-nieuwbouw Beatrixstraat e.o.
- Nieuwbouw Hoevelaar fase 2b (47 sociale huurwoningen)
- Nieuwbouw Hoevelaar fase 3 (173 sociale huurwoningen, in fasen)
- “Van Groot naar Beter” regeling van kracht; doorstroomvoorrang voor huurders die een woning met 3 slaapkamers of meer achterlaten voor een kleinere woning met 2 slaapkamers of minder -> meer mensen passend laten wonen



11

Kaart Amersfoort



12

Wat staat er in Amersfoort te gebeuren:

- Nieuwbouw:
 - Lopende projecten:
 - Casa Verdi (24 appartementen voor cliënten 's Heeren Loo),
 - Skaeve Huse (8 woningen),
 - Landgoed Blom (80 x MH, waarvan 16 zorg))
 - Acquisitie/ambitie
- Onderhoud en verduurzaming van complexen:
 - 2026/2027: 3 complexen Lange Gracht en Breestraat
 - 2027/2028: Garietstraat (en voorbereiding op aansluiting op warmtenet).
- Doorstroming stimuleren
- Huisvesting aandachtsgroepen
- Invoering vergunningparkeren in diverse wijken (fase 2 Soesterkwartier, Isselt, Eemkwartier, Liendert en De Koppel)
- Onderzoek hittestress



13

Dilemma's voorleggen

14

Huurdersavond Noord Veluwe 2026

Angela Bolk
Cora Bakker



Wat bespreken we vanavond?

- Voor wie zijn wij er?
- Wat vinden we belangrijk?
- Wat gaan we doen?
- Wat merkt u?
- Vragen en gesprek.



WWW.OMNIAWONEN.NL

Voor wie zijn we er?

- Voor mensen met een laag inkomen
- Voor mensen die zorg of begeleiding nodig hebben
- Voor mensen met een middeninkomen

Wat is ons doel?

- Een fijne betaalbare woning voor iedereen
- Een woning die past bij uw situatie
- Een prettige buurt om in te wonen



Waar werken we?

- In 11 gemeenten
- Met ongeveer 8.200 woningen
- Vooral in de regio:
 - Noord Veluwe
 - Amersfoort/Woudenberg



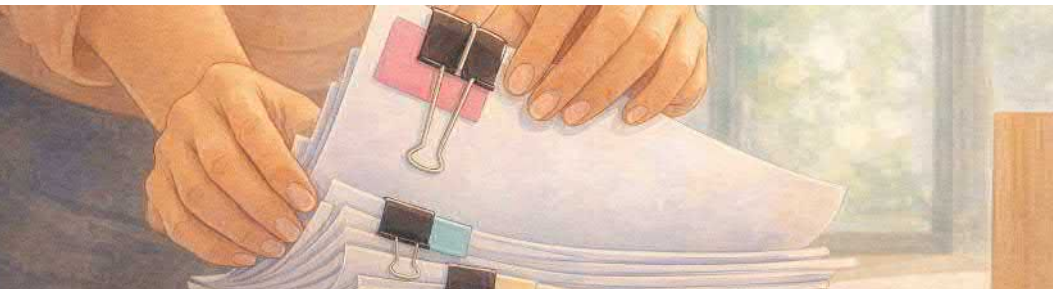
WWW.OMNIAWONEN.NL

Hoe werken we

- We hebben een plan voor 2024-2028 (strategische visie)
- Met vier speerpunten:
 1. Goed en passend wonen
 2. Duurzaam en betaalbaar wonen
 3. Gezond en prettig wonen
 4. Goed samenwerken en met plezier

Verder maken we afspraken via:

- Regionale woondeals
- Lokale prestatieafspraken



Speerpunt 1: goed en passend wonen

Dat doen we door:

- Bouwen van nieuwe woningen
- We zorgen dat de woningen passen bij uw situatie
- We helpen mensen verhuizen naar een woning die beter past.
- We zorgen voor goede en veilige woningen

Verdeling van de woningen

- Maximaal 30% is bedoeld voor bijzondere groepen



Speerpunt 2: Duurzaam en betaalbaar wonen

Dat doen we door:

- We maken woningen energiezuinig
- Stap voor stap zonder aardgas
- We houden wonen betaalbaar
- We letten op lage energiekosten



Speerpunt 3: Gezond en prettig wonen

Dat doen we door:

- Langer zelfstandig wonen (toegankelijke woning)
- Goede service en hulp waar nodig
- Veilige en fijne buurten
- Samen werken aan minder overlast.



Speerpunt 4: Goed samenwerken en met plezier

We vinden het belangrijk dat we goed weten wat er speelt in elke gemeente.

Dat doen we door:

- We zijn dichtbij en aanwezig in de wijken
- We zijn goed bereikbaar
- We werken met vaste contactpersonen
- We werken samen met partners in de buurt
- We kennen de gemeenten en maken een plan per gemeente
- We werken in gebiedsteams samen



WWW.OMNIAWONEN.NL

Wat merkt u ervan op de Noord – Veluwe?

- We bouwen nieuwe woningen – aantallen in een project

Harderwijk	Nunspeet	Elburg	Oldebroek
329	88	22	199

- We verbeteren woningen – aantallen in een project

Harderwijk	Nunspeet	Elburg	Oldebroek
185	83		88

- We maken verhuizen naar een passende woning makkelijker
 - Doorstroomvoorrang
 - Gereedschapskist met andere maatregelen
- We luisteren naar huurders en maken de buurten beter via leefbaarheidsprojecten.



WWW.OMNIAWONEN.NL

Wat staat er in Harderwijk zoal te gebeuren:

- Veel nieuwbouw de komende jaren:
 - Waterfront Ons Stadsgezicht (bijna gereed) en Kade 10 (in uitvoering)
 - Gebiedsontwikkelingen waarover gesprekken lopen:
 - Harderweide fase 1 en fase 2
 - Nieuw Weiburg (2 woningblokken)
 - Al langer lopende ontwikkeling – Harderwieker Huse (stikstofprobleem)
- Onderhoud en verduurzaming van complexen



Waterfront, Ons Stadsgezicht - 10 LLB woningen



Waterfront, Kade 10 – 44 studio's + 60 2-kamerapp.



Wezenkamp 15 egw en 8 seniorenwoningen verduurzamen



Krommekamp eo, 83 woningen verduurzamen

Wat staat er in Nunspeet zoal te gebeuren:

- Drie nieuwbouwprojecten:
 - Piersonstraat (in onderzoek)
 - Van Marleplantsoen (in uitvoering)
 - Weversweg fase 2 - Hulshorst (in uitvoering)
- Onderhoud en verduurzaming van complexen



Van Marleplantsoen – 50 app.



Piersonstraat – 24 app.



Weversweg – 10 rug-aan-rug + 4 LLB woningen



Nijverheidsweg 32 egw - verduurzamen

Wat staat er in Elburg zoal te gebeuren:

- Twee nieuwbouwprojecten:
 - Hokseberg fase 1 (gereed)
 - Hokseberg - 't Hoogh 't Harde
- Gebiedsontwikkelingen waarover gesprekken lopen:
 - Vossenakker Noord
 - Elburg en Oostendorp Zuid



't Harde – 't Hoogh 22 app -- in voorbereiding



't Harde - Hokseberg -- Woonzorgcomplex met 70 studio's



Gebiedsontwikkeling Vossenakker-Noord

Wat staat er in Oldebroek zoal te gebeuren:

- Veel nieuwbouw de komende jaren:
 - Spronksweg-Hollanderstraat
 - Brandweerkazerne
 - Regenbooglocatie
 - Atlantis (Zuiderzeestraatweg 58-60) (al opgeleverd)
 - Oldebroek West III – Versneld Wonen (al opgeleverd) en project Waterrijk
- Onderhoud en verduurzaming van complexen



Spronksweg-Hollanderstraat 52 app + 10 egw



Oldebroek-West III Waterrijk -- 29 app + 10 egw



Zuiderzeestraatweg-- 10 rug-aan-rug-woningen



Onderzoek sloop-nieuwbouw Anjer- en Tulpstraat – van 7 woningen naar 19 app

Dilemma's voorleggen



menti.com
7305 0402