



Betreft: Publicatieversie verslag Huurdersraad Destion
 Datum: 25 februari 2026
 Tijdstip: 15.00 – 17.00 uur

1. Opening

De vergadering wordt geopend. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld. Een nieuw lid van de Huurdersraad neemt voor het eerst deel aan de vergadering. Er volgt een kort voorstelrondje.

2. Jaarverslag en financiële verantwoording 2025

Jaarverslag 2025

Het jaarverslag is voorafgaand aan de vergadering verspreid. Destion heeft het document globaal doorgenomen en geeft enkele aandachtspunten mee:

- Jaarlijkse huuraanpassing: geadviseerd wordt om in het verslag duidelijker te beschrijven waarover de Huurdersraad advies heeft uitgebracht.
- RvC: besproken wordt dat de Raad van Commissarissen toezicht houdt op het beleid van de bestuurder.

Destion neemt het jaarverslag nog zorgvuldig door en koppelt de bevindingen terug aan de Huurdersraad.

Financiële verantwoording van de Huurdersraad 2025

De financiële verantwoording wordt mondeling toegelicht:

- De Huurdersraad heeft eenmaal per kwartaal overleg met Destion over de financiële voortgang.
- Voor 2026 is door de Huurdersraad een begroting opgesteld; de verwachting is dat deze toereikend zal zijn.
- De kascontrole heeft vorig jaar plaatsgevonden.
- Vanuit de governancecode binnen de sector is transparantie gewenst. De Huurdersraad beraadt zich nog op de wijze waarop de



	begroting van de Huurdersraad op hoofdlijnen kan worden gepubliceerd.
3. Evaluatie samenwerking 2025 De Huurdersraad geeft aan de samenwerking met Destion in 2025 als prettig te hebben ervaren. Er is sprake van een open en constructieve sfeer, waarin de Huurdersraad goed wordt geïnformeerd. De onderlinge lijnen zijn kort en partijen weten elkaar gemakkelijk te vinden. De Huurdersraad blijft zich ontwikkelen en maakt hierin verdere verbeterlagen. Als aandachtspunt wordt benoemd dat de raad nog vaker met elkaar in gesprek kan gaan over de wijze waarop hij, vanuit zijn zelfstandige rol, de belangen van huurders optimaal kan behartigen. Dit wordt breed herkend als belangrijk ontwikkelpunt. Daarnaast is gesproken over een bijeenkomst waarbij de Huurdersraad graag aanwezig was geweest. In dit kader is het onderscheid besproken tussen bijeenkomsten die passen bij de rol en positie van de Huurdersraad en bijeenkomsten met een ander karakter, zoals bijvoorbeeld met (zorg)professionals. Tot slot is stilgestaan bij de vraag hoe de Huurdersraad zijn rol goed kan invullen en welke signalen hij ophaalt vanuit de achterban. De Huurdersraad wil dit op een kleinschalige en gerichte manier gaan vormgeven.	
4. Jaarlijkse huuraanpassing Destion licht aan de hand van een aantal sheets de werkwijze rondom de jaarlijkse huuraanpassing toe. De presentatie en een toelichtende memo worden aan de leden van de Huurdersraad toegezonden. Naast dat wat met de sheets gepresenteerd is, komende de volgende onderwerpen aan de orde:	



- De totale huurinkomsten (alle woningen bij elkaar) mogen niet meer stijgen dan het vastgesteld percentage van 3,6%.
- Een aantal zaken mag hierin niet worden meegenomen zoals woningen die korter dan een jaar verhuurd zijn.
- De inkomensgrenzen voor inkomensafhankelijke verhoging zijn toegelicht.
- De maximale huurverhoging per woning bedraagt 4,1%, terwijl de loonstijging hoger ligt.
- Conclusie: aan de inkomenskant komt meer binnen dan dat er met de huurverhoging aan huur wordt gevraagd. Het betreft echter wel gemiddelden.
- Conform de gemaakte afspraken krijgen de nieuwe huurders van Molenhoek Zuid en Kalboerhof dit jaar geen huurverhoging. Voor Hoenderpark wordt wel een huurverhoging aan de huurders doorgegeven.
- De brieven met daarin de huuraanpassing worden op 20 april 2026 verzonden. De Huurdersraad vraagt aandacht voor het opnemen van wat er nodig is voor een melding van een chronische ziekte; een huurder doorloopt hiervoor een wettelijk vastgelegde procedure.
- Destion voert geen huurverhoging door na verduurzaming. Een huurverhoging kan wel voortkomen uit speciale verzoeken van de huurder, zoals extra zonnepanelen.

De Huurdersraad ontvangt morgen van Destion de adviesaanvraag voor de huurverhoging per 1 juli 2026.

Huurkrant

Alles wordt verstuurd via Postex. Bij verzending per post kan de Huurkrant niet worden bijgevoegd. Destion heeft daarom de voorkeur om bij de brief een flyer met uitleg mee te sturen. De Huurkrant wordt dan uitsluitend als PDF op de website gepubliceerd en daarnaast in huiskamers ter inzage gelegd. De Huurdersraad gaat akkoord met deze werkwijze.



Planning

Voor het advies van de Huurdersraad bedraagt de officiële reactie-termijn zes weken, maar er wordt gestreefd naar een reactie op een eerder moment.

Salderingsregeling

De Huurdersraad vraagt of Destion maatregelen neemt met betrekking tot de salderingsregeling. Destion geeft aan dat dit momenteel niet het geval is. Tot nu toe zijn hierover geen vragen ontvangen. Mocht dit in de toekomst veranderen, dan wordt bekeken welke stappen nodig zijn, met inachtneming van het landelijk beleid.

5. Prestatieafspraken

Voor wat betreft de drie gemeenten:

- zijn de prestatieafspraken met de gemeente Gennep afgerond en getekend;
- zijn de prestatieafspraken met de gemeente Mook en Middelaar afgerond en worden op 9 maart getekend;
- komen de prestatieafspraken met de gemeente Bergen op 26 februari in het college en moet het ondertekenenmoment nog worden gepland.

Er wordt besproken hoe het werken in duo's binnen dit thema wordt ervaren. Daarbij wordt benadrukt dat leden namens de gehele Huurdersraad tekenen. Het is daarom belangrijk dat alle leden vooraf duidelijk hebben waarvoor wordt getekend en dat dit onderling wordt afgestemd. De Huurdersraad geeft aan behoefte te hebben aan nadere uitleg over dit proces. Er wordt voorgesteld om hiervoor een themabijeenkomst te organiseren, waarin wordt toegelicht hoe het proces verloopt en hoe dit in de praktijk kan worden vormgegeven.

6. Aedes benchmark

Het document wordt doorgenomen en de volgende onderwerpen komen nader aan de orde:



- Er is gekeken met wie Destion vergeleken moest worden. Deze vergelijking geeft een goed beeld van de diversiteit en de prestaties van Destion.
- Het betreft de cijfers van 2024. Voor het huurdersoordeel komen de cijfers uit 2025.
- Het huurdersoordeel is uiteraard een belangrijk oordeel voor Destion. Ook op dit onderdeel behaalt Destion een 'A'-score. Daarbij wordt opgemerkt dat kleine corporaties vaak hoger scoren omdat ze doorgaans dichterbij de huurder staan.
- Financiën: op een goed niveau, maar we zien wel dat de bedrijfslasten zijn toegenomen.
- Huurprijzen en percentages: de benchmark laat zien dat Destion ten opzichte van andere corporaties nog steeds een lage huurprijs hanteert.
- Leefbaarheid: de score laat zien dat leefbaarheid in de dorpen beter wordt ervaren dan in de stad.

De Huurdersraad merkt met waardering op dat Destion goed presteert vergeleken met andere corporaties die in de benchmark zijn meegenomen.

7. Brief Autoriteit wonen – Slimmer kopen

De uitvoering van de herstelmaatregelen loopt op schema. De dossiers waarin woningen volledig zijn afgekocht, zijn afgewerkt voor zover het nieuwe adres bij ons bekend is. Een paar eigenaren hebben de herstelbrief nog niet getekend retour gezonden.

Eind januari is er overleg geweest met de Aw waarin de herstelacties zijn besproken en de voortgang afgestemd. In deze brief wordt formeel ingegaan op de overtreding van de regelgeving. De Aw heeft laten weten dat er geen verdere bekrachtiging van hen nodig is. Vóór 2-4-26 wordt opnieuw de voortgang aan de Aw gerapporteerd; we weten dat de Aw positief gestemd is over de aanpak van Destion.



8. Sociaal Plan (plan van aanpak)

Er is een Sociaal Plan nodig voor de aanpak voor grote verbouwprojecten waarbij bijvoorbeeld wisselwoningen noodzakelijk zijn. Aedes en de Woonbond hebben hiervoor een handreiking opgesteld. Destion wil dit jaar een plan van aanpak opstellen voor een Sociaal Plan van Destion en zal hierbij de Huurdersraad betrekken. Het plan richt zich op de rechten van de huurders en kan als standaard worden gebruikt voor specifieke projecten. Bij de uitvoering van zo'n project zijn zowel de Huurdersraad als de bewonerscommissie betrokken.

Destion deelt een voorbeeld van een Sociaal Plan met de Huurdersraad. Dit kan als eerste opstap worden gebruikt voor een Destion-versie. De vervolgaanpak wordt nog nader uitgewerkt.

9. Mededelingen Huurdersraad en Destion

A *Energiekloof in Limburg en Brabant – 'Van inzicht naar actie'*

Een lid van de Huurdersraad heeft deelgenomen aan een bijeenkomst over de energiekloof in Limburg en Brabant. De energiekloof wordt steeds groter. De conclusie was dat huurdersverenigingen, corporaties en energiebedrijven hierin gezamenlijk moeten optrekken. Het vervolgtraject is op dit moment nog niet bekend.

Deze problematiek is ook herkenbaar bij netwerkbeheerders. Woningbouwprojecten zijn in een andere categorie geplaatst: een aansluiting mag pas worden aangevraagd nadat een omgevingsvergunning is verleend, waarna vervolgens vijf kwartalen moet worden gewacht op de aansluiting.

B *Verkoop Spitsbrug*

Destion heeft het pand verkocht aan de gemeente Bergen, die het pand inzet als doorstroomlocatie voor Oekraïense vluchtelingen.

C *Landelijke ontwikkelingen (coalitieakkoord, NPA, ...)*



Binnen de Huurdersraad is het onderdeel Wonen uit het coalitieakkoord besproken en gedeeld. Er wordt nog een samenvatting gemaakt voor publicatie op de website. Voor aanvullende informatie kan gebruik worden gemaakt van de beschikbare informatie op de website van de Rijksoverheid.

D Oplevering nieuwbouw

Destion heeft het proces voor de oplevering van een nieuwbouwproject herzien. De nieuwe opzet is veel meer ingericht vanuit het perspectief van de huurder of toekomstige bewoner. In dit nieuwe proces krijgen huurders tijdens het kijkersmoment de mogelijkheid om alleen in hun eigen woning aanwezig te zijn. Alleen een paar medewerkers van Destion zijn dan aanwezig, met een drankje en een hapje. Voor andere betrokkenen wordt een apart moment georganiseerd, samen met de nieuwe bewoners. Tijdens dit moment krijgt de Huurdersraad de gelegenheid om uit te leggen wat hij voor huurders kan betekenen. Dit moment biedt huurders meer ruimte om het gesprek aan te gaan.

10 Verslag vergadering 17 december 2025 en actielijst

Het verslag van de vorige vergadering is ongewijzigd vastgesteld. De openstaande acties zijn doorgenomen en waar nodig bijgewerkt.

11 Rondvraag

- Er wordt gevraagd welke algemene mailadressen van Destion actueel zijn. info@destion.nl is het overkoepelende mailadres. Voor vragen die gerelateerd zijn aan wonen wordt wonen@destion.nl gebruikt.
- De data waarop huurderscommissarissen van de RvC kunnen aansluiten bij een eigen vergadering van de Huurdersraad worden gedeeld met de betreffende commissarissen.
- Er wordt gevraagd welke partij verantwoordelijk is voor het verminderen van de overlast van de padelbanen bij Kalboerhof. Destion geeft aan dat de organisatie van de padelbanen een



geluidswerende wand moet realiseren en dat de gemeente de naleving ervan zal monitoren.

- Destion vraagt of de Huurdersraad interesse heeft in afgeschreven laptops, onder de voorwaarde dat stukken niet langer worden geprint. De Huurdersraad bespreekt dit en koppelt de uitkomst terug.

12 Sluiting

De vergadering wordt afgesloten.