



Jaarverslag 2025



**Woonbond Roadshow op het Bevrijdingsfestival:
ons team van deskundigen stond klaar om
bezoekers te informeren.**

Zwolle, 5 mei 2025

Jaarverslag 2025



Voorwoord

Actief jubileumjaar

In 2025 kwam je de Woonbond overal tegen. Zo stonden we met onze *Roadshow* op locatie van Roermond tot Groningen, organiseerden we drie regionale huurdersdagen en zag je ons op het nieuws over de aanpak van schimmelwoningen of het aan banden leggen van huurverhogingen.

Maar ook binnen de vereniging spraken we elkaar veel. We zetten samen enkele belangrijke stappen in het vernieuwen van onze verenigingsdemocratie. Om ervoor te zorgen dat we de diverse stemmen binnen de vereniging goed horen en het gesprek met elkaar blijven voeren.

Ondertussen was het politiek een hectisch jaar. Met een coalitie die huurbevriezing beloofde, het kabinet dat viel waardoor de huurbevriezing als sneeuw voor de zon verdween, en dus een Woonbond die campagne voerde voor politiek die wél levert voor huurders en woningzoekenden.

Dat deden we niet alleen tijdens de verkiezingen natuurlijk. Het hele jaar agendeerden we de noodzaak huurverhogingen te beperken en voldoende betaalbare huurwoningen bij te bouwen. En hielpen we lokaal de huurdersorganisaties in overleg met de verhuurder, over huurbeleid, servicekosten of bij renovatietrajecten. Zoals je dat ook al 35 jaar van ons gewend bent. Want 2025 was ook nog eens het jaar waarin de Woonbond jubileerde.

Maria Scali, voorzitter
Zeno Winkels, directeur



Inhoud

1 Versterken vereniging

Verenigingsplan	9
Ledenontwikkeling	9
Grootste 10 huurdersorganisaties	9
Vaste Commissie voor de Commerciële Sector	9
Buitendienst	9
Ondersteuning	9
Regionaal	11
Opleiding	11
Huurderslijn	11
Quickscans	11
Woonbond aan Huis	11
Inzet innovatieteam	11
Opleiding en training	11
Webinars	11
Overige cursussen, e-learnings en symposia	12
Huurderslijn	12
Juridisch fonds	12
Uitspraak rechtszaak woz-cap	13
Onderzoek	13
Bladen en boeken	13
Huurwijzer	13
Huurpeil	13
Boeken en overige publicaties	14
Website	14
Nieuwsbrieven	15
Sociale media	14
Woonbond in de media	14
Energieteam	15

2 Beleid en belangenbehartiging

Een sterke huursector	17
Fiscaal manifest	17
Meer sociale nieuwbouw	17
Aanpak leegstand	17
Volwaardige zeggenschap	17
Regionale belangenbehartiging	17
Lokaal overleg huurbeleid	17
Woonbond Jongeren	17
Woonzoekers	17
Betaalbare woonlasten	18
Campagne en lobby tegen hoge huurstijging	18
Huurbevriezing	18
Bezuiniging huurtoeslag van tafel	18
Akkoord Aedes plafond huursom	19
Tweede Kamerverkiezingen	19
Kwaliteit van wonen	19
Aanpak schimmelwoningen	19
Sterke wijken	19
Leefbaarheid en invloed op de wijk	19
Een thuis voor iedereen	19

3 Werkorganisatie en bestuur

Personele ontwikkelingen	21
Salaris directie en bestuursvergoedingen	21

4 Financieel resultaat

Toelichting op de baten	23
Staat van baten en lasten 2025	23
Balans per 31 december 2025	24
Projectsubsidies 2025	25
Toelichting op de lasten	25
Begroting 2026	25

Bijlagen

Verenigingsorganen	27
Verenigingsraad	27
Provinciale vergaderingen	27
Persoonlijke Ledenvergadering	27
Bestuur	28
Controleverklaring	30

2025 in vogelvlucht

Januari

- Gemeenten kunnen vanaf nu handhaven op te hoge huren. Een belangrijk resultaat na jarenlange lobby van de Woonbond voor de *Wet goed verhuurderschap* en de *Wet betaalbare huur*.
- De Woonbond voert campagne tegen de aankomende 'huurexplisie' en voor investeren in volkshuisvesting. In de kader van die campagne zijn Oss en Apeldoorn in januari de eerste gemeenten die tegemoetkwamen aan de oproep van de Woonbond zich uit te spreken voor gematigde huurstijgingen.

Februari

- Een groep huurders protesteert met de Woonbond bij de Tweede Kamer tegen de huurexplisie, voorafgaand aan het Kamerdebat over de huurstijgingen. Dat Kamerdebat is ingepland omdat de Woonbond eerder uit de Woontop stapte vanwege de te hoog oplopende huurprijzen.
- Ook halen we juridisch succes in deze maand, met een belangrijke uitspraak van de rechter. Een groep verhuurders had de Staat gedagvaard vanwege de zogenaamde 'woz-cap': een maximum tot waar de woz-waarde van een woning mag meetellen in de puntentelling. Die leidt tot lagere huren en dat vonden de verhuurders een inbreuk op hun recht op eigendom. De Woonbond verdedigt in de zaak de belangen van huurders en woningzoekenden. De rechter stelt de verhuurders in het ongelijk en maakt in de uitspraak duidelijk dat het recht op eigendom beperkt mag worden als het voor de samenleving van belang is, in dit geval om de huren betaalbaar te houden.

Maart

- Steeds meer gemeenten spreken zich uit tegen de hoge huurstijgingen en voor het vergroten van de investeringsruimte van corporaties door de belastingdruk te verlagen. Dat leidt tot media-aandacht in het tv-programma *Kassa* van BNNVARA.

April

- Met een socialemediacampagne en via media-aandacht voeren we de druk op de politiek op. Dat leidt tot een onverwachte uitkomst. In de Voorjaarsnota besluit de coalitie de huren bij sociale huurders voor twee jaar te bevriezen. De adder onder het gras: er is geen goede compensatie voor corporaties waardoor de huurbevriezing leidt tot veel minder investeringen in nieuwbouw, en woningverbetering. De Woonbond pleit daarom voor goede compensatie.
- Bij de uitwerking van de huurbevriezing blijkt al snel dat minister Mona Keijzer van Volkshuisvesting de private huurders wil uitsluiten van de huurbevriezing. De Woonbond roept op tot rechtsgelijkheid door huurbevriezing onder dezelfde voorwaarden voor deze groep huurders te laten gelden.

Mei

- De aftrap van de *Roadshow*: we trekken het land in om huurders, woningzoekenden en huurdersorganisaties voor te lichten en te inspireren op publieke evenementen. Consulenten en juristen van de Woonbond stellen hun expertise ter beschikking, we delen informatiematerialen uit en bovenal spreken we met veel mensen die vragen hebben over hun woonsituatie of last hebben van de wooncrisis. De eerste stop was de Bevrijdingsmarkt op 5 mei in Zwolle.
- Corporaties verzetten zich met hand en tand tegen de huurbevriezing. De Woonbond doet de oproep aan corporaties om samen te strijden voor goede compensatie in plaats van zich tegenover hun huurders te plaatsen.
- Samen met Aedes, VNG en IPO presenteert de Woonbond een verbetervoorstel voor de *Wet versterking regie volkshuisvesting*. Met de wet wil de overheid meer controle hebben op de nieuwbouw, zodat er voldoende betaalbare woningen komen. In de praktijk zorgt de Regiewet voor vertraging en tegenstrijdige instructies aan gemeenten. In het tegenvoorstel krijgt elke gemeente de taak minimaal 30 procent sociale huur en minimaal twee derde betaalbare woningen te bouwen.

Juni

- Het kabinet valt. Minister Keijzer trekt daarop de wet in waarmee de huurbevroezing moest worden geregeld. In plaats van huurbevroezing ligt de hoge huurstijging weer op tafel.
- Zoals elk jaar licht de Woonbond huurders voor over de jaarlijkse huurverhoging met video's, een online check en webdossier, via het boek *Huurprijs en puntentelling*, *Huurwijzer*, *Huurderslijn* en sociale media. Vanwege alle onduidelijkheid rondom de huurbevroezing is dat dit jaar extra hard nodig.
- Ook vanwege misbruik door verhuurders en onduidelijkheid over nieuwe regels is goede voorlichting noodzakelijk. De Woonbond ontvangt meerdere signalen van huurders die een hogere huurverhoging krijgen voorgeschoteld dan toegestaan.

Juli

- Minister Keijzer presenteert plannen om de huurprijsbescherming (woningwaarderingstelsel) af te zwakken. De Woonbond uit kritiek op de plannen. Met succes, een Kamermeerderheid zal zich in oktober uitspreken tegen de plannen.

Augustus

- Er is volop aandacht voor de Woonbond-campagne over wat je kan doen tegen hitte in huis, met praktische tips.

September

- Politici roepen vaak 'bouwen, bouwen, bouwen,' maar bouwen alleen lost de wooncrisis niet op. Dat zeggen de Woonbond, Triodos Bank, cnv Jongeren, FNV Young & United en de Landelijke Studentenvakbond (LSVB). In een manifest roepen ze op tot herzien van het belastingstelsel door bijvoorbeeld de hypotheekrenteaftrek af te schaffen, de winstbelasting voor corporaties te stoppen en een belasting te heffen op leegstand.
- Later deze maand is er al een eerste succes. De Tweede Kamer stemt voor een leegstandheffing.

Oktober

- De Woonbond start een campagne om betaalbaar wonen te agenderen bij de Tweede Kamerverkiezingen in november. Met onder meer een kiezersonderzoek, online voorlichting en het Woonkieskompas.

November

- Aedes en de Woonbond sluiten een akkoord om te voorkomen dat een wetsvoorstel van Mona Keijzer tot extreem hoge huurstijgingen leidt in tijden van hoge inflatie. Het wetsvoorstel koppelt de maximale huurstijging aan het gemiddelde van de driejaarlijkse inflatie. Er wordt een plafond in huursomstijging van 4 procent afgesproken. De wet moet nog door de Kamer worden behandeld.

December

- Woonbond Jongeren is dit jaar Impact Partner van het Geldzorgen-onderzoek van State of Youth. Het onderzoek wordt op 3 december aangeboden aan Woonbond Jongeren en andere betrokken organisaties tijdens de lancering in De Balie. Als impactpartner heeft Woonbond Jongeren nadrukkelijk de koppeling gelegd tussen hoge huren en geldzorgen onder jongeren, en daarmee bijgedragen aan de maatschappelijke en politieke duiding van de onderzoeksresultaten.

Hoofdstuk 1

Versterken vereniging

'Dialogotafels' op de kaderdag van de Woonbond. Hoogland, 25 januari 2025

Verenigingsplan

In alles wat we doen, staat de strategie van de Woonbond centraal. Onze strategie is uiteengezet in ons Verenigingsplan. De strategie bestaat uit vier onderdelen:

- Sterkere positie van huurders door het werkelijke huurdersgeluid te brengen.
- Invloedrijkere huurdersorganisaties door ontwikkeling en ondersteuning.
- Effectievere belangenbehartiging door een sterk netwerk en actieve leden.
- Breder gedragen Woonbond doordat iedereen meedoet en ertoe doet.

In dit jaarverslag laten we zien hoe we de vier pijlers van onze strategie in praktijk brengen in ons werk. We hebben dit jaar extra ingezet op Woonbond Jongeren, Woonzoekers, ondersteuning van huurdersorganisaties via Woonbond aan huis of Lasso, en het vernieuwen van de verenigingsdemocratie. Het Verenigingsplan wordt in 2026 geëvalueerd en geüpdatet.

Ledenontwikkeling

Aan het eind van 2025 telde de Woonbond 428 lidorganisaties. Een jaar eerder waren dat er 404. Toch daalde het aantal aangesloten woningen van 1.691.415 naar 1.666.651. Het aantal persoonlijke leden daalde van 11.112 naar 10.760. Voor deze cijfers is een vergelijking gemaakt tussen de ledenstanden van 31 december 2024 en 31 december 2025.

Grootste 10 huurdersorganisaties

De klankbordgroep G10 sprak in 2025 onder meer over het huurbeleid. De G10 bestaat uit leden van de tien grootste lidorganisaties van de Woonbond. Zij maken via de klankbordgroep gebruik van elkaars kennis, omdat ze als grotere huurdersorganisaties tegen vergelijkbare problemen en uitdagingen aanlopen.

Vaste Commissie voor de Commerciële Sector

In 2025 is de Vaste Commissie voor de Commerciële Sector geëvalueerd. De commissie was blij met de conclusie dat de vccs sinds haar start in 2022 een

positieve dynamiek in gang heeft gezet. Die dynamiek moet verankerd worden in de vernieuwde verenigingsstructuur. De vccs neemt actief deel aan dit proces onder andere via de klankbordgroep.

In de zomer werd de laatste hand gelegd aan het document over de verschillen tussen corporaties en commerciële verhuurders. Deze 'beschrijving van het commercieel huurlandschap' is begin 2026 toegestuurd naar de huurdersorganisaties die bij de Woonbond bekend zijn. Ook leverde de vccs inhoudelijk input voor de Tweede Kamerverkiezingen in oktober en de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2026. Ze deed suggesties voor wat er in de lokale en landelijke politiek kan gebeuren om de positie van huurders in de commerciële sector te versterken.

De vccs vergaderde in 2025 viermaal. In elke vergadering wordt de inbreng voor de eerstvolgende Verenigingsraad besproken. Ook andere zaken krijgen de nodige aandacht. Zo is over het onderzoek naar de rendementen in de commerciële sector geregeld overleg geweest, maar een start daarmee is nog niet gemaakt. De doelstelling, opzet en mogelijk uitvoerders van het onderzoek blijven punten van discussie. Daarnaast is een van de leden van de vccs in 2025 begonnen met het in beeld brengen van jurisprudentie die voor de huurders in de commerciële sector (en soms breder) relevant kan zijn. Het gaat om 28 uitspraken. Hoe we die gebruiken in 2026 is nog onderwerp van gesprek.

Buitendienst

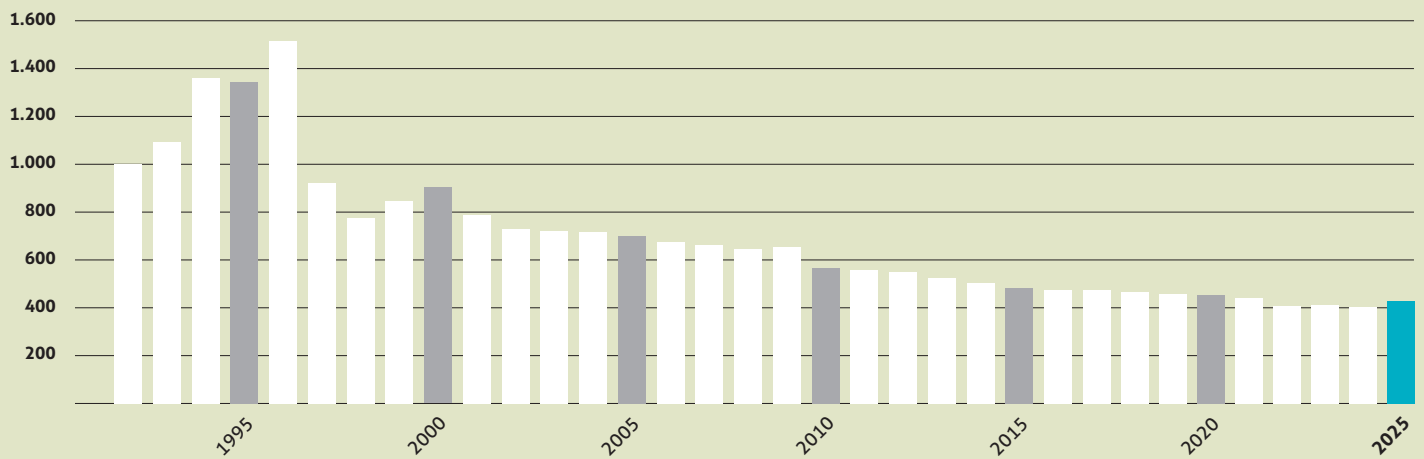
De druk op het huurderswerk bleef hoog in 2025. Dat merkten de consultants en adviseurs van de Woonbond bij hun ondersteuning van huurdersorganisaties, bewonerscommissies en individuele huurders. De nieuwe manager Buitendienst, die in februari is begonnen, richtte zich daarom op het aanbrenge van samenhang en duidelijkheid in inzet en prioriteiten en op het verduidelijken van interne processen, om het werk binnen de Buitendienst ook bij hoge werkdruk uitvoerbaar te houden.

Ondersteuning

De consultants ondersteunden huurdersorganisaties als onderdeel van het lidmaatschap en via aanvullende betaalde dienstverlening. In 2025 is met vrijwel alle huurdersorganisaties minimaal één keer contact geweest. De ondersteuning varieerde van korte adviezen en telefonische vragen tot langdurige trajecten rond prestatieafspraken, renovatie en sloop. Aan ondersteuning van leden is ongeveer 2.000 uur besteed.

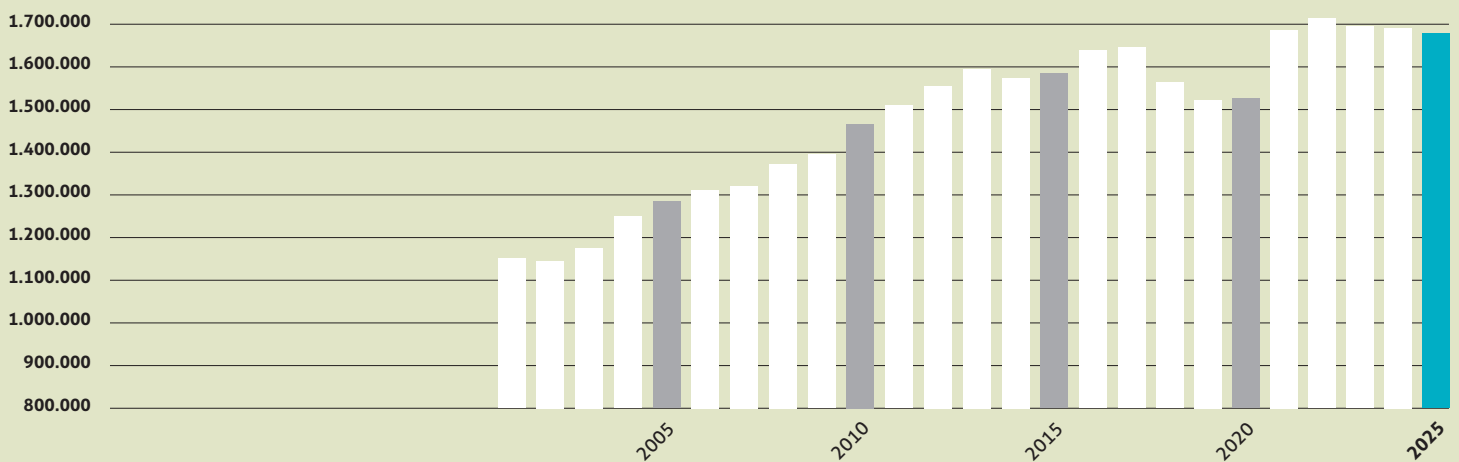
Aantal lidorganisaties

stand 31-12-2025: **428**



Aantal woningen

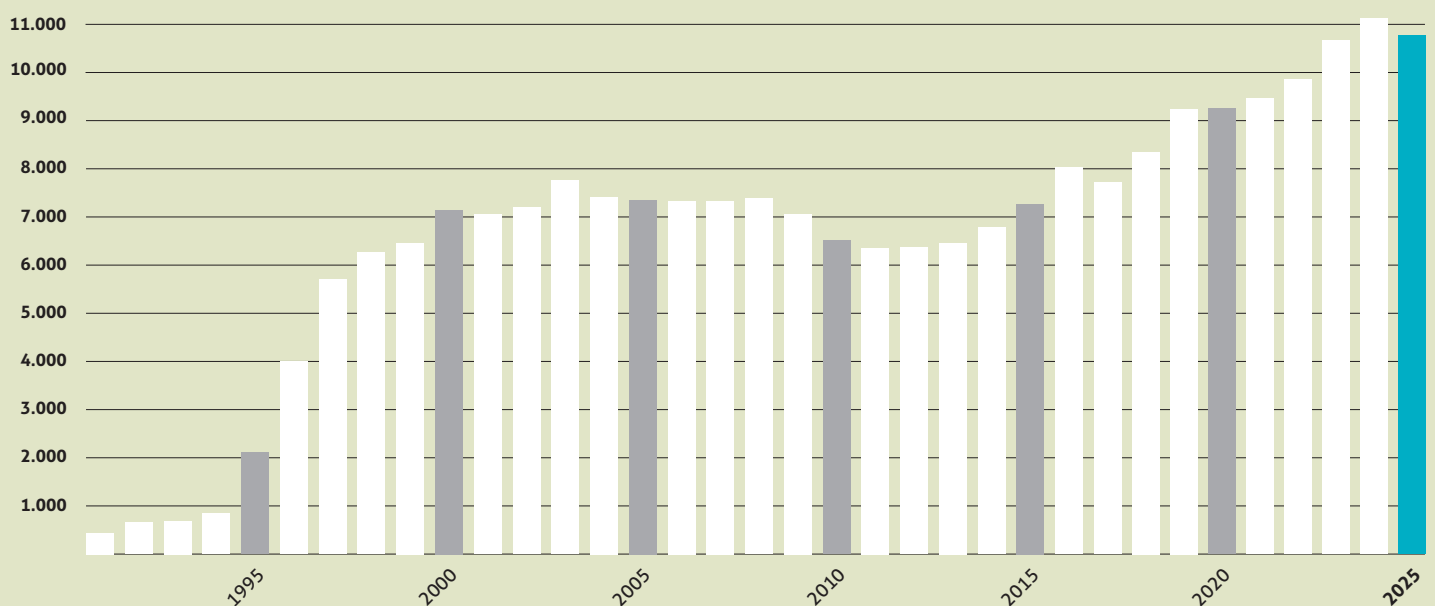
stand 31-12-2025: **1.666.651**



Het aantal huurwoningen dat wordt vertegenwoordigd door lidorganisaties wordt sinds de invoering van het huidige contributiebeleid geregistreerd.

Aantal persoonlijke leden

stand 31-12-2025: **10.760**



De vraag naar betaalde dienstverlening bleef onverminderd hoog. De doelstelling van 4.800 uur is in 2025 vrijwel volledig gerealiseerd (4.790 uur).

Regionaal

Regionale belangenbehartiging kreeg in 2025 verder vorm. In meerdere provincies zijn huurdersorganisaties ondersteund bij het opzetten en versterken van regionale netwerken. In totaal is 2.178 uur besteed aan regionale belangenbehartiging. Deze inzet leidde tot meer onderlinge samenwerking, gezamenlijke standpunten en een sterkere positie van huurders in regionale overleggen met gemeenten en andere partijen.

Daarnaast waren consultants aanwezig bij Provinciale Vergaderingen en organiseerden of bezochten zij regionale thema- en netwerkbijeenkomsten. Fysieke bijeenkomsten bleken onverminderd belangrijk voor kennisdeling en onderlinge verbinding.

Opleiding

De Buitendienst droeg ook bij aan webinars en landelijke symposia en huurdersdagen. Er zijn webinars georganiseerd over het werken met AI, er wordt regelmatig meegewerkt in de chat van de webinars en er waren bijdragen op de Huurdersdag en regionale bijeenkomsten.

Huurderslijn

De consultants en adviseurs speelden ook een belangrijke rol in de Huurderslijn en het individueel advies. In totaal is 2.545 uur besteed aan de Huurderslijn. Daarvoor was 2.000 uur gereserveerd. Door onderbezetting bij de juridische afdeling werd vaker een beroep gedaan op de Buitendienst, met name in het voorjaar rond het huurbeleid.

Quickscans

In 2025 zijn zo'n 12 Quickscans uitgevoerd. Deze richtten zich vooral op het versterken van bestuurskracht en het verbeteren van het contact met de achterban. De Quickscan wordt gewaardeerd, maar de ervaringen laten zien dat de oorspronkelijke ambitie om het instrument grootschalig in te zetten bijstelling vraagt.

Woonbond aan Huis

Woonbond aan Huis ontwikkelde zich verder in 2025 onder aansturing van de manager Buitendienst. Deze dienst biedt huurdersorganisaties professionele ondersteuning zonder dat zij zelf werkgeversrisico's dragen. In 2025 waren er ongeveer 10 Woonbond aan Huismedewerkers actief. Er startten twee nieuwe medewerkers en er werd gewerkt aan verdere afstemming tussen consultants, Woonbond aan Huismedewerkers en externe ondersteuners.

De vraag naar Woonbond aan Huis bleef groot. Lopende trajecten en nieuwe aanvragen laten zien dat huurdersorganisaties steeds vaker behoefte hebben aan structurele, professionele ondersteuning. De inzet van Woonbond aan Huis droeg bij aan continuïteit en versterking van huurdersorganisaties en ontlasting van vrijwilligers. Het vormt daarmee een belangrijk onderdeel van de ondersteuning van huurders in een steeds complexer werkveld.

Inzet innovatieteam

Er zijn drie werkateliers georganiseerd over het gebruik van technologische toepassingen door huurdersorganisaties, met speciale aandacht voor het slim benutten van achterbangegevens. De eerste sessie vond plaats tijdens de regionale huurdersdag in Den Bosch op 29 november, twee volgende bijeenkomsten waren op 9 december in Amsterdam en Zwolle.

In de werkateliers stond centraal hoe huurdersorganisaties data doelgericht kunnen inzetten, om de betrokkenheid van huurders te vergroten en om de belangenbehartiging te versterken. Deelnemers kregen inzicht in relevante databronnen en leerden hoe zij die kunnen toepassen in adviestrajecten, bij prestatieafspraken en in gesprekken met verhuurders en gemeenten.

Daarnaast konden huurdersorganisaties een praktische leergang volgen over hoe ze AI kunnen gebruiken in het huurderswerk. De leergang werd opgezet samen met de lector in AI & Organisational Behaviour van de Tio Business School in Amsterdam en Groningen. De leergang bestond uit twee webinars op 8 en 15 oktober en een training op locatie in Utrecht op 5 november.

Opleiding en training

De Woonbond biedt een scala aan webinars en (online) colleges om huurders(organisaties) van kennis te voorzien.

Webinars

Binnen de online programmering worden vier soorten webinars aangeboden:

- Beleidswebinars van belangenbehartigers over actuele ontwikkelingen en de inzet
- Energiewebinars van het Energieteam
- Online colleges van de afdeling Opleiding en Training
- Thematische webinars over specifieke onderwerpen.

Top 5 best bekeken webinars

Webinar	Aantal Inschrijvingen	Aantal Kijkers
1. Huurbevrozing (beleidswebinar), 20 mei	1.735	914
2. Huurderslijn LIVE, 25 juni	654	225
3. Zonnepanelen en afschaffen salderen (energiewebinar), 25 maart	605	350
4. Nieuwe wet huurverhoging sociale huursector, 30 september	495	284
5. Huurderslijn LIVE, 13 februari	451	257

Met deze interactieve webinars bieden we kennis aan diverse doelgroepen: bestuursleden van huurdersorganisaties (corporatie- en commerciële sector), bewonerscommissies en individuele huurders.

Resultaten 2025:

- 45 programma's (25 colleges en 20 webinars over actualiteiten, energie en specifieke thema's)
- Totaal 13.303 inschrijvingen en 6.529 kijkers, waarvan colleges: 5.692 inschrijvingen en 2.775 kijkers; webinars: 7.611 inschrijvingen en 3.754 kijkers
- Gemiddeld 295 inschrijvingen en 145 kijkers per programma

Overige cursussen, e-learnings en symposia

In 2025 werden 25 online colleges georganiseerd voor huurders, bewonerscommissies en huurdersorganisaties. In totaal waren er 5.692 inschrijvingen en 2.775 unieke kijkers.

Top 3 best bezochte online colleges:

1. Tools voor bewonerscommissies (241 kijkers)
2. Huurprijs en huurprijsaanpassing (236 kijkers)
3. Wet betaalbare huur (224 kijkers)

Top 5 onderwerpen Huurderslijn

Aantal bellers

1. Huurprijs: 1.306
2. Onderhoud: 1.017
3. Huurovereenkomst: 851
4. Servicekosten: 541
5. Renovatie: 485

Huurderslijn

De Huurderslijn is de telefonische vraagbaak voor leden van de Woonbond. Zowel individuele leden als bestuursleden van huurdersorganisaties maken er gebruik van. Sinds eind 2024 zijn de openingstijden beter verspreid over de hele week met een extra dag (vrijdag) en avond (donderdag).

In 2025 is de Huurderslijn 4.132 keer gebeld. Dat is vaker dan in 2024 (3.645) maar nog niet het aantal uit 2023 (5.698). Huurders die de Huurderslijn bellen, krijgen hulp van de consultants en juridisch medewerkers. Het team was minder groot dan gewenst door uitval van vertrekkende of langdurig zieke collega's.

Woonkwaliteit en huurprijzen zijn steevast de onderwerpen waarover het meeste gebeld wordt. In de top 5 staan dezelfde onderwerpen als vorig jaar.

Juridisch fonds

Via het juridisch fondsondersteunen we huurders en huurdersorganisaties in juridische procedures, bij zaken die belangrijk zijn voor de jurisprudentie. De ondersteuning gebeurt in de vorm van een garantstelling.

Lopende procedures gaan over de kosten die verhuurders mogen doorberekenen aan de huurders bij een warmte-koudeopslaginstallatie. Na de start in 2023 is in 2024 tegen het ontvangen eindvonnis hoger beroep ingesteld. Vanwege de principiële vragen die aan de orde zijn en die nog niet beantwoord zijn, ondersteunt de Woonbond ook de procedure in hoger beroep. Dat heeft heel 2025 gelopen en zal in 2026 tot een einde komen. De verwachting is dat daarna aan de Hoge Raad om een principiële uitspraak zal worden gevraagd.

De procedure over de vereenzelviging tussen de verhuurder en de warmteleverancier, gestart in 2024 viel helaas niet in het voordeel van de huurder uit. De uitspraak wordt nog bestudeerd. Voor de procedure(s) over oneerlijke huurverhogingsbedingen in vrijesectorhuurcontracten zijn we op dit moment in afwachting van een uitspraak van de Europese rechter in Straatsburg. Tot slot zijn er twee potentiële procedures in de onderzoeksfase. Eén zaak gaat over het principiële recht op de persoonlijke levenssfeer van huurders. Hoever gaat de bevoegdheid van de verhuurder om te bepalen wat een huurder wel of niet mag doen in de gehuurde woning? De andere zaak gaat over de uitleg van de *Wet op het overleg huurders verhuurder* (Overlegwet).

Uitspraak rechtszaak woz-cap

In februari kwam de uitspraak in de zaak die verhuurders (stichting fair voor verhuurders) tegen de staat voerden over de zogenaamde 'woz-cap' in het woningwaarderingstelsel. De Woonbond voegde zich in deze zaak om het belang van huurders en woningzoekenden te vertegenwoordigen. Verhuurders wilden van de woz-cap af om hogere huren te vragen met beroep op het eigendomsrecht. De Woonbond voerde aan dat ingrijpen op het eigendomsrecht mag wanneer daar een duidelijk algemeen belang is gediend. De rechter oordeelde net zo en vond dat het bij huurprijbsbescherming zeker het geval is. Een belangrijke uitspraak in het juridisch beschermen van huurprijbsbescherming.

Onderzoek

De afdeling onderzoek voerde in totaal 68 projecten uit. De meeste onderzoeken waren in opdracht van huurdersorganisaties, bewonerscommissies en corporaties. Ook zijn er interne onderzoeken uitgevoerd, zoals een kiezersonderzoek en de analyse van de meldpunten.

Specificatie onderzoeken:

- 33 betaalde onderzoeken in opdracht van huurdersorganisaties, bewonerscommissies en corporaties
- 2 subsidieonderzoeken (naar woningzoekenden en in het WoOn 2024)
- 4 ledenpeilingen (woonlasten, veiligheid, nabijheid van voorzieningen en zomertemperatuur in huis)
- 1 voor de meldpunten
- Ondersteuning bij het project Woonzoekers
- 10 Quickscans
- 8 andere interne onderzoeken, waaronder analyse inflatiecijfers, analyse naamsbekendheid en het kiezersonderzoek

Bladen en boeken

In 2025 zijn, volgens planning, vier nummers gepubliceerd van *Huurwijzer*, woonmagazine voor huurders, en vier nummers van *Huurpeil*, vakblad voor de huursector. Daarnaast bracht de Woonbond één boek uit.

Huurwijzer

Huurwijzer, woonmagazine voor huurders, is verspreid onder alle persoonlijke leden van de Woonbond en de besturen van lidorganisaties, en daarnaast diverse woonbeleidsmakers en de pers. Ook ontvingen tussen 6.500 en 45.000 huurders (verschillend per editie) *Huurwijzer* via een *Huurwijzer*-achterbanabonnement van hun huurdersorganisatie. Met *Huurwijzer* ontvingen die huurders ook een nieuwsbrief of magazine van hun huurdersorganisatie.

Editie 1 van *Huurwijzer* (oplage 123.000) bevat traditioneel alle informatie over de jaarlijkse huurprijswijziging. Daarnaast peilden we hoe ver leden van voorzieningen als ov, bibliotheek en supermarkt wonen en wat ze daarvan vinden. *Huurwijzer* 1 werd door huurdersorganisaties grootschalig onder hun achterban verspreid. Met *Huurwijzer* 1 is ook de flyer 'Beschermt u thuis tegen hitte' meegestuurd naar alle ontvangers van het blad.

Huurwijzer 2 (oplage 25.000) had als thema 'servicekosten' en bevatte een ledenpeiling over hittestress. In *Huurwijzer* 3 (oplage 28.750) stond een ledenpeiling over sociale veiligheid en artikelen over wisselwoningen in het aardbevingsgebied en woonplannen in de verkiezingsprogramma's. In *Huurwijzer* 4 (oplage 30.000) ging de ledenpeiling over de gevolgen van hoge woonlasten en stonden artikelen over woonles voor statushouders en sociale huur op Bonaire. Van elke editie werden minimaal twee artikelen uitgelicht op de website van de Woonbond.

De oplage van *Huurwijzer* was bij elke editie iets lager dan in 2024, maar nam gedurende het jaar enigszins toe. Dat komt met name door fluctuaties in de inzet van het achterbanabonnement.

Huurpeil

Huurpeil, vakblad voor de huursector, had een gemiddelde oplage van ruim 3.800 exemplaren. Het wordt verspreid onder de bestuursleden van lidorganisaties, leden van de Tweede Kamer en de media. Bovendien vindt het vakblad zijn weg naar enkele tientallen professionals in de huursector en volkshuisvesting, zoals bewonersondersteuners, corporatiemedewerkers, gemeenteambtenaren en onderzoekers.

Website

Meest bezochte pagina's

1. Homepage
 2. Nieuwsbericht: *Update huurbevrozing*
 3. Nieuwsbericht: *Huurbevrozing sociale huur succes voor huurders*
 4. Webtool: *Huurverhogingscheck*
 5. Overzichtspagina nieuws
 6. Artikel: *Aanbodsites sociale huur*
 7. Nieuwsbericht: *Welke compensatie na gebroken belofte huurbevrozing?*
 8. Vraag & antwoord: *Is mijn huurprijs geliberaliseerd?*
 9. Nieuwsbericht: *Tweede kamer stemt snel over spoedwet huurbevrozing*
 10. Vraag/antwoord: *Kan ik uit huis worden gezet als ik iemand laat inwonen?*
-

Elke editie bevat een dossier van acht pagina's over een actueel onderwerp, een interview en achtergrondartikelen, plus een aantal vaste rubrieken en columns. Huurpeil 1 ging over goed verhuurderschap, met een onderzoek naar meldingen en handhaving onder gemeentes, en een interview met nsc-Kamerlid Merlien Welzijn. In Huurpeil 2 stond een dossier over urgentie en interviewden we woonactivist Mustapha Eisaoui. Huurpeil 3 ging over sloop-nieuwbouw en bevatte een interview met 'Woonbond-opa' André Thomsen. Huurpeil 4 had een dossier over de achterban en een interview met wethouder wonen Hein de Haan. Van elke editie werden minimaal drie artikelen uitgelicht op de website van de Woonbond.

Boeken en overige publicaties

In 2025 bracht de Woonbond de volgende publicatie uit: *Huurprijs en puntentelling 2025/2026*.

Alle ins en outs van de jaarlijkse huurwijziging en het woningwaarderingstelsel. 1e druk. Maart 2025. Ook als eboek. Met de update van verschillende andere boeken werd een start gemaakt.

De handreiking *De huurderscommissaris*, die de Woonbond samen met de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties ontwikkelde, kreeg een bijbehorende informatieve pagina op de Woonbond-website.

Website

De website woonbond.nl had in 2025 902.751 paginaweergaven en 282.853 actieve gebruikers. Ter vergelijking, in 2024 waren het 830.531 weergaven en 336.042 actieve gebruikers. Voor service. woonbond.nl ging het om 888.862 paginaweergaven en 282.260 actieve gebruikers. In 2024 ging het om 405.586 paginaweergaven en 78.215 actieve gebruikers.

Nieuwsbrieven

Digitale nieuwsbrieven zijn nog altijd een effectief middel om de achterban gericht te bereiken. De Woonbond bereikt met nieuwsbrieven op maat een diverse doelgroep: huurdersorganisaties en bewonerscommissies, beleidsmakers, politici, individuele huurders en woningzoekenden. In 2025 verstuurden we 201 nieuwsbrieven, wat neerkwam op 594.394 e-mails. Van deze e-mails werd 42,4 procent geopend en werd 86.966 keer doorgelinkt (14,7 procent). Eind 2025 had de Woonbond 19.489 nieuwsbriefabonnees (tegen 18.229 in 2024).

Sociale media

De Woonbond is actief op diverse socialemediaplatforms en groeit op al die platforms gestaag.

Woonbond in de media

Bijna dagelijks verscheen de Woonbond in landelijke dagbladen, op de radio of op televisie. De nieuwsitems varieerden van reacties op praktische woonproblemen tot berichtgeving over eigen onderzoek waarmee we zelf het nieuws opzochten. Met het oog op onze lobby voor beter woonbeleid hebben we het huurdersgeluid steeds zo gericht mogelijk laten horen. Ook brachten we veel journalisten in contact met huurders die hun verhaal wilden vertellen.

Nieuwsitems met de meeste impact:

Huurexplosie

Hart van Nederland, SBS6, 12 februari

Om de enorme huurverhoging tegen te houden, voerden we actie bij de Tweede Kamer. Hart van Nederland portretteerde een huurder die we met hen in contact brachten.

Wet betaalbare huur

Radio 1 Journaal, NOS, 11 april

Minister Mona Keijzer wilde de *Wet betaalbare huur* op de schop gooien. In het veelbeluisterde Radio 1 Journaal kon de Woonbond haar kritiek daarop kwijt: 'Wij vinden het niet erg als de volkshuisvesting in zijn geheel minder afhankelijk wordt van particuliere verhuurders. Bij corporaties is de huurbescherming in betere handen.'

WNL Stand van Nederland, NPO 2, 30 mei

Deze volledige uitzending wijdde WNL aan de effecten van de Wet betaalbare huur, met daarin huurders en woningzoekenden aan het woord en een groot podium voor het verhaal van de Woonbond.

Sociale media

	Instagram algemeen	Instagram Woonbond Jongeren	Facebook	LinkedIn
Aantal volgers	2.055	1.112	4.005	3.567
Groei	+848	+507	+123	+773
Aantal bereikte accounts				
Gemiddelde post	15.742	10.409	19.822	15.958
Post met hoogste bereik	16.398	14.309	37.346	20.521

Sociale nieuwbouw

Opinieverhaal in NRC, 24 juli

Bij de nieuwe *Wet versterking regie volkshuisvesting* leek alle aandacht te gaan naar de vraag of statushouders wel of geen voorrang krijgen. De Woonbond maakte met dit verhaal de politiek erop alert dat deze wet leidt tot minder sociale woningbouw, terwijl de nood alleen maar groter wordt.

Voorrangsregels

Spraakmakers, NPO Radio 1, 26 september

In de rubriek 'Zijn er nog vragen?' waar altijd experts antwoord geven over kwesties, zat ook de Woonbond. Ditmaal specifiek over toegang tot sociale huur en voor wie er voorrang geldt.

Energieteam

Het Energieteam van de Woonbond richtte zich in 2025 op het bevorderen van een rechtvaardige energietransitie voor huurders, waarbij zowel klimaatmitigatie als klimaatadaptatie centraal stonden.

De Woonbond beoordeelde renovaties, begeleidde huurders in kwesties zoals hittestress en slecht onderhoud, en gaf voorlichting en adviezen bij voorgenomen warmtenetaansluitingen. Bij meerdere verhuurders zijn de wijze van renoveren en betrekken van huurders daardoor flink verbeterd. Gelijktijdig worden huurders in andere trajecten daarna actiever betrokken bij het maken van renovatieplannen door de verhuurder. Dat vergroot de kwaliteit van de plannen.

Daarnaast gaven de regiomedewerkers bij enkele tientallen huurdersorganisaties en bewonerscommissies voorlichting en advies in verduurzamingstrajecten. De belangrijkste onderwerpen daarbij waren de stijgende woonlasten door afschaffing van de salderingsregeling, reductie van de warmtevraag in plaats van verbetering van het energielabel, zeggenschap van huurders bij verduurzaming, hittestress en klimaatadaptatie.

De Woonbond spande zich in 2025 actief in om een norm te ontwikkelen voor oververhitting van huurwoningen, waardoor hitte als gebrek kan worden aangemerkt. Uit een ledenpeiling die de Woonbond hield, bleek dat de helft van de 334 deelnemers de woning als heet of zeer heet ervaart in de zomermaanden, en dat bij een kwart de temperatuur boven de 30 graden komt. De Woonbond ontwikkelde uitgebreide voorlichting voor aanpak van hitte in huis, waaronder de folder 'Bescherm je thuis tegen hitte' die door tientallen bewonerscommissies is besteld en meegestuurd met Huurwijzer. Ook rond de Woonbond drie succesvolle pilotprojecten af, waarbij drie corporatiebuurten door bewoners zelf vergroend zijn om hittestress en wateroverlast in deze buurten tegen te gaan. Vanwege het succes wordt dit project opgeschaald.

Energiearmoede bleef ook in 2025 een belangrijk thema. In samenwerking met Milieu Centraal ontwikkelden we trainingen over het herkennen van energiearmoede en begeleiding naar de juiste hulp en organiseerden we (online) bijeenkomsten voor energiecoaches en -fixers. Dankzij de inzet van de Woonbond is er meer aandacht gekomen voor de problematiek van huurders met blokaansluiting, onder andere bij beleidsmakers (Noodfonds Energie in 2025 ook open voor mensen met blokaansluiting), maar ook bij energiecoaches in het Energiehulpnetwerk van Milieu Centraal die huurders in energiearmoede helpen.

Daarnaast voerde de Woonbond campagne, *Haal energie uit je rekening*, gericht op bewustwording van energieverbruik en gedragsverandering. Door middel van verhalen van huurders, folders en online materialen werden bewoners geactiveerd en geïnspireerd.



Beleid en belangen- behartiging

Een sterke huursector

Fiscaal manifest

Eerlijk woonbeleid en voldoende middelen voor het oplossen van de wooncrisis kunnen niet zonder een eerlijke fiscale behandeling van wonen. Samen met de Triodos Bank en jongerenorganisaties brachten we een fiscaal manifest uit. Met onder andere de oproep om de hypotheekrenteaftrek af te schaffen, leegstand te belasten en de kostendelersnorm te schrappen.

Meer sociale nieuwbouw

De *Wet versterking regie volkshuisvesting* (Regiewet) moet ervoor zorgen dat elke gemeente minimaal 30 procent sociale huurwoningen opneemt in nieuwbouwplannen. Maar de huidige opzet van de wet stuurt onvoldoende op bouwen van voldoende sociale huur in elke gemeente en is nodeloos ingewikkeld. De wet dreigt de nieuwbouwplannen te vertragen door regionaal overleg en het aandeel sociale huur in de woningvoorraad verder te laten dalen. De Woonbond ontwikkelde daarom samen met Aedes, VNG en de IPO een alternatief. Geef elke gemeente de instructie om minimaal twee derde betaalbare woningen te bouwen, waarvan minimaal 30 procent sociale huur. De behandeling van dat wetstraject wordt in 2026 afgesloten.

Om de noodzaak van een sterke Regiewet aan te tonen deden we in januari een onderzoek dat breed werd opgepikt door de media. Daaruit bleek dat tussen 2020 en juli 2024 in 85 procent van de gemeenten minder dan 30 procent van alle nieuwbouw uit sociale huurwoningen bestond.

Aanpak leegstand

Na lange lobby van de Woonbond stemde de Tweede Kamer in september 2025 in met een wetswijziging waarmee gemeenten voortaan belasting kunnen heffen over leegstaande panden. Een goede prikkel om leegstand te voorkomen en woonruimte beter te benutten.

Volwaardige zeggenschap

Regionale belangenbehartiging

We zetten in 2025 sterk in op regionale belangenbehartiging van huurdersorganisaties. We gaven voorlichting over belangrijke regionale en landelijke ontwikkelingen en we stimuleerden en ondersteunden de regionale samenwerking tussen huurdersorganisaties. Zo kunnen zij effectief de belangen van huurders en woningzoekenden in de regio behartigen en de regionale afspraken vertalen naar de lokale situatie. In 2025 is daar veel inzet op geweest.

De voorlichting richtte zich landelijk vooral op de voortgang en gevolgen van de Wet versterking regie volkshuisvesting en de verschillende onderdelen daarin voor de regionale en lokale afspraken en de positie van de huurdersorganisaties. Provinciaal en regionaal richtte de voorlichting zich vooral op de rol van de provincies en de inhoud van en voortgang op regionale woondeals. Regelmatig verzorgde de provincie die voorlichting zelf op uitnodiging van de Woonbond. We ondersteunden huurdersorganisaties bij de onderlinge afstemming van een gezamenlijke inbreng op regionaal beleid of vertegenwoordigden huurders op regionale of provinciale bijeenkomsten. Veel energie is gestoken in het bevorderen van regionale samenwerking tussen huurdersorganisaties. Enerzijds om kennis en ideeën uit te wisselen en zo elkaar te versterken, anderzijds om samen een sterkere positie aan regionale en provinciale tafels te hebben. Op steeds meer plekken in het land begint die samenwerking nu vorm te krijgen.

Lokaal overleg huurbeleid

Woningcorporaties bleken in 2025 opnieuw nauwelijks bereid om serieus overleg te voeren met huurdersorganisaties over de hoogte van de jaarlijkse huursomstijging. De Woonbond ondersteunde huurdersorganisaties in deze gesprekken en versterkte hun signalen over de starre houding van corporaties richting de landelijke politiek.

We reageerden samen met Aedes op de wettelijke aanpassingen in de maximale huurverhogings-systeematiek die minister Keijzer voorstelde. Daarin namen we op dat corporaties het lokale overleg over de hoogte van de huursomstijging moeten (blijven) voeren.

Woonbond Jongeren

In 2025 heeft Woonbond Jongeren zich volop ingezet voor de belangen van jonge huurders en woningzoekenden. Zo werd er een campagne gestart met de Jongerencoalitie Wonen (FNV Young and United, CNV Jongeren, SamenThuis2030, Landelijk Overleg Studentenhuurders, Job MBO, LSVB en Woonbond Jongeren) voor voldoende betaalbare huisvesting voor jongeren en hogere inkomens en volledig recht op huurtoeslag. Daarnaast is de jongerencoalitie een vast gesprekspartner van het ministerie. Ook organiseerde Woonbond Jongeren mee aan een demonstratie waar jongeren opkwamen voor hun woonrecht onder de noemer No Roof No future.

Woonzoekers

Met het project Woonzoekers hebben woningzoekenden in de regio Utrecht een stem. We verbinden woningzoekenden met corporaties, bouwers, ontwikkelaars en overheden. Op deze manier kunnen

ze betrokken worden bij participatietrajecten en kunnen zij constructief meedenken bij de ontwikkeling van nieuwe huurwoningen of gebiedsontwikkelingen.

Het platform, dat voor de stad Utrecht als eerste van start is gegaan, is in 2025 verder versterkt. De community is uitgebreid en geactiveerd en we hebben netwerken aangelegd om het platform uit te breiden naar andere steden en regio's. In diverse gemeenten spraken woonzoekers in bij een commissie of raadsvergadering. Momenteel onderzoeken we de mogelijkheden in Midden-Drenthe, IJsselstein, Bunnik, De Bilt en Amsterdam.

Betaalbare woonlasten

Campagne en lobby tegen hoge huurstijging

De Woonbond stapte eind 2024 uit de Woontop en de Nationale Prestatieafspraken. Doordat de Woonbond de hoge huurstijgingen agendeerde werd de maximale huurstijging voor sociale huurders in 2025 verlaagd van 6,7 naar 5 procent. Dat was nog steeds te hoog – en de maximale huurstijging voor de middenhuur bedroeg maar liefst 7,7 procent. Daarom stapte de Woonbond uit de overleggen en voerde vanaf begin 2025 campagne voor lagere huurstijgingen én investeren in volkshuisvesting door het schrappen van de winstbelasting van corporaties en investeren in nieuwbouw door objectsubsidies. Het is onrechtvaardig dat de rekening van de wooncrisis alleen op huurders wordt verhaald. Onder het motto 'Stop de huurexplosie, investeer in volkshuisvesting' hebben we ons de eerste helft van 2025 luid laten horen.

We schreven de veertig grootste gemeenten aan zich uit te spreken tegen de hoge huurstijgingen met de boodschap dat inflatievolgend huurbeleid voldoende was. Van Apeldoorn tot Amsterdam gaven gemeenten daar gehoor aan. Het BNNVARA-programma *Kassa* besteedde aandacht aan onze oproep. In februari was er een debat in de Tweede Kamer vanwege de hoge huurstijgingen en de oproep van de Woonbond de huurexplosie te voorkomen. Huurders die met de Woonbond naar het Kamerdebat waren gekomen, lieten voorafgaand aan het debat met een spandoek een duidelijke boodschap horen: 'Huur te duur'.

Met media-aandacht, een socialemediacampagne en video-oproepen van huurders voerden we de druk op de coalitie op. Een dag voordat de gesprekken over de Voorjaarsnota in april van start gingen herinnerden we de pvv met een opinieartikel in het *Algemeen Dagblad* aan de verkiezingsbelofte van huurverlaging. Vervolgens besloot de coalitie tot

een huurbevrozing voor sociale huurders. Dat laat zien dat de opgebouwde druk door de Woonbond en actieve huurders weerklink vond. Helaas was de huurbevrozing slecht uitgewerkt en sneuvelde bij de val van het kabinet.

Huurbevrozing

De beloofde huurbevrozing van twee jaar zorgde voor een grote steen in de corporatievijver. Omdat de coalitie geen structurele compensatie voor corporaties had geregeld, zou de huurbevrozing in deze vorm een streep door de investeringen in nieuwbouw en verduurzaming betekenen. Minister Keijzer moest dan ook op zoek naar oplossingen voor de investeringen. De optie voor afbouwen of afschaffen van de winstbelasting voor corporaties werd daarbij nadrukkelijk benoemd. Meerdere partijen zagen de inzet van onze campagne als wenselijk: investeer in volkshuisvesting onder andere door afschaffen van de winstbelasting voor corporaties. Als Woonbond bleven we structurele compensatie voor corporaties, bevrozing voor alle sociale huurders en de nog steeds hoge stijging in de middenhuur agenderen.

Na de val van het Kabinet op 3 juni werd ook de stekker uit de huurbevrozing getrokken. Minister Keizer trok de wet in. Daarmee lag de maximale huurverhoging van 5 procent voor de sociale sector opnieuw op tafel. Ook de door het kabinet beloofde 'boodschappenbonus' door een eenmalige hogere huurtoeslag ging niet door.

Bezuiniging huurtoeslag van tafel

Sterker nog, er dreigde een bezuiniging op de huurtoeslag. De huurbevrozing zou een structurele bezuiniging op de huurtoeslag opleveren van bijna een half miljard. Onder andere door druk van de Woonbond werd er geld vrijgemaakt en is er niet bezuinigd op de huurtoeslag.

Akkoord Aedes plafond huursom

Daar waar de coalitie veel beloofde maar niet leverde, probeerden Aedes en Woonbond elkaar te vinden om tot een gezamenlijke reactie te komen op het wetsvoorstel waarmee minister Keijzer de maximaal toegestane jaarlijkse huurverhoging wilde verankeren. Keijzer wilde in de wet vastleggen dat het gemiddelde van de driejaarlijkse inflatie voorafgaand aan de huurverhoging de maximaal toegestane huurverhoging bepaalt. Woonbond en Aedes bepleitten dat de maximale huursomstijging nooit hoger mag liggen stijgen dan 4 procent. Daarnaast moet die huursombepaling ook voor sociale huurders in de private sector gelden. De wet is nog niet door de Tweede Kamer behandeld.

Het was een moeizaam overleg, omdat huurders twee jaar van hoge huurstijgingen gehad hebben, terwijl de opgave van de corporatiesector groot is. Woonbond en Aedes riepen dan ook gezamenlijk op de investeringscapaciteit voor corporaties te vergroten, door de winstbelasting voor corporaties af te schaffen en te investeren in nieuwbouw van sociale huurwoningen. Zo kan de sociale huursector weer groeien, zonder dat het de huurprijzen fors opdrijft.

Aanvallen op het woningwaarderingssstelsel

De vastgoedlobby zette in 2025 volop in op het aantasten van de huurprijsbescherming via het woningwaarderingssstelsel (wws). De huurprijsbescherming was pas in juli 2024 uitgebreid door aanpassingen aan het wws via de *Wet betaalbare huur*. Maar door de vastgoedlobby dreigde de bescherming in 2025 al twee keer te worden aangepast. Minister Keijzer wilde via aanpassingen aan onder meer hoe de woz-waarde meetelt weer veel huurders uitsluiten van bescherming tegen woekershuren. In de Voorjaarsnota werd erover gesproken om particuliere verhuurders met 'een klein aantal woningen' uit te zonderen. In 2025 hebben we de verslechtingen weten tegen te houden, maar die inzet zal ook in 2026 nodig zijn.

Tweede Kamerverkiezingen

In de aanloop van de Tweede Kamerverkiezingen hebben we betaalbaar wonen en meer betaalbare nieuwbouw op diverse manieren geagendeerd bij partijen, media en publiek. Door programmacommisies tijdig te voeden met onze ideeën en standpunten, door het woonkieskompas mede te organiseren, en door kiezersonderzoek, opiniestukken en media-aandacht en door online campagne te voeren.

Kwaliteit van wonen

Aanpak schimmelwoningen

De Woonbond spendeerde veel tijd aan de aanpak van schimmelwoningen. Op basis van een rapportage over de vele klachten die we in 2024 ontvingen op onze meldpunten, besteedde BNNVARA *Kassa* in februari 2025 aandacht aan de rechten van huurders in woningen met vocht en schimmel. De Woonbond riep in de uitzending verhuurders en de minister op om verantwoordelijkheid te nemen voor de aanpak van schimmelwoningen. De uitzending leidde tot een oproep van de Tweede Kamer aan de minister voor een Nationale Aanpak Schimmel.

De Woonbond was intensief in gesprek met Aedes en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) over het aanpakken van deze woningen, onder andere door snel onafhankelijke schimmelpartners in te schakelen, zodat klachten sneller serieus worden genomen en kunnen worden opgelost.

Sterke wijken

Leefbaarheid en invloed op de wijk

Bewoners en toekomstige bewoners moeten invloed hebben op en zeggenschap hebben over hun eigen woning en woonomgeving. Hoe je die invloed organiseert, is een uitdaging waar zowel corporaties als huurdersorganisaties voor staan. Samen met Aedes werkten we daarom aan het versterken van de brede participatie van (toekomstige) huurders. Door corporaties, door huurdersorganisaties, maar vooral ook gezamenlijk. We hebben diverse vormen van participatie, en goede voorbeelden daarvan, verzameld en gebundeld in een inspiratiegids. Die wordt in het voorjaar van 2026 uitgebracht.

Vanuit de coalitie Leefbare en vitale wijken, een samenwerkingsverband tussen diverse landelijke koepelorganisaties die actief zijn op het snijvlak van wonen, zorg en welzijn, heeft de Woonbond samen met het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport een workshop verzorgd tijdens de Roadshow-bijeenkomst van de ministeries van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en vws in Middelburg. De workshop ging over de lokale samenwerking tussen gemeente, corporatie en zorgorganisatie rond huisvesting van ouderen en mensen met een zorgvraag. De focus lag op de zeven leidende principes voor samenwerking van de coalitie, en dan met name het centraal stellen van de bewoners op basis van gelijkwaardigheid.

Een thuis voor iedereen

Als deelnemer aan de klankbordgroep Een thuis voor iedereen gaven we onder andere input voor de handreiking *Wet versterking regie volkshuisvesting voor gemeenten*, die in opdracht van de VNG is gemaakt. Onze inbreng richtte zich vooral op de rol van huurdersorganisaties bij de totstandkoming van het volkshuisvestingsprogramma en het belang van participatie in bredere zin.

Lokaal en regionaal ondersteunden we huurdersorganisaties bij hun inbreng rond woonzorgvisies en huisvestings- en urgentieregelingen.

We werkten ook in 2025 met diverse organisaties samen. Zo hebben we een bijdrage geleverd aan de handreiking voor tijdelijke huisvesting van statushouders van Stichting Vluchtelingenwerk. Met LOC Waardevolle Zorg organiseerden we een webinar over zeggenschap en rechten bij wonen met zorg. Met de Landelijke Armoedecoalitie maakten we ons hard voor het verbeteren van de bestaanszekerheid en het terugdringen van armoede en schulden. En we sloten ons aan bij de doorbraakcoalitie dakloosheid voor een gezamenlijke lobby in het kader van het Nationale Actieplan Dakloosheid.

Werkorganisatie en bestuur

Personele ontwikkeling

Eind 2025 waren er 67 medewerkers in dienst (55,78 fte). Het ziekteverzuim bedroeg 5,51 procent (exclusief zwangerschapsverlof), tegenover 6,83 procent in 2024. Zie hiernaast de ontwikkeling in fte per afdeling/functie. Dat is exclusief de inzet van freelancers.

Salaris directie en bestuursvergoedingen

Jaarlijks wordt het bruto jaarinkomen van de directie gepubliceerd, in overeenstemming met de *Wet normering topinkomens* (WNT). Algemeen directeur Zeno Winkels was heel 2025 in dienst (36 uur per week). Zijn totale beloning bedroeg €169.281 (inclusief vakantiegeld, eindejaarsuitkering, werkgeversbijdragen voor ziektekosten en pensioenpremie en reiskosten). De opslag voor sociale lasten is niet meegerekend. De maximale wettelijke bezoldiging in 2026 is €246.000 per persoon.

Naast een vergoeding voor reiskosten heeft de Woonbond voor zijn bestuursleden een vergoedingsregeling. In 2025 ontvingen bestuursleden per bijgewoonde vergadering €124 en de voorzitter €372 per maand aan vergoeding. Aan bestuursleden en voorzitter is in totaal €16.268 aan vergoedingen plus (reis)kosten uitgekeerd (in 2024 €13.680).

Personeelsformatie 31 december (in FTE's)

Afdeling/functie	2025	2024
Directie	1,00	1,00
Staf	1,00	2,89
Belangenbehartiging	2,89	2,50
Energiebesparing	2,38	3,23
Redactie	3,10	3,06
Juridische afdeling	2,75	3,52
Communicatie	4,90	4,84
Consulent/adviseurs	13,28	13,56
Opleiding & Onderzoek	3,78	2,56
Ondersteuning	11,68	8,08
– Ledenadministratie		
– Telefonie & receptie		
– Secretariaat		
– Regiosecretariaat		
– Automatisering		
– Financiën & HR		
Innovatie	1	1
Woonbond aan huis	6,02	6,8
Stagiaires	1	1
Totaal	55,78	54,04

Financieel resultaat

De Woonbond heeft 2025 afgesloten met een positief exploitatieresultaat van € 207.504 (in 2024 was er een positief resultaat van € 423.724,-). Het resultaat is beter dan begroot (begroting: € 5.000 positief). De belangrijkste redenen voor het positieve resultaat zijn de lagere personele lasten, met name door minder personele kosten bij de dienst Woonbond aan Huis, extra opbrengsten in verband met ziekteverzuim en minder inhuur personeel. Het volledige positieve resultaat is toegevoegd aan het eigen vermogen van de Woonbond.

Toelichting op de baten

De contributie-inkomsten waren in 2025 bijna € 64.000 lager dan begroot. De ontwikkeling van het aantal leden was als volgt:

- Persoonlijke lidmaatschappen zijn gedaald naar 10.912 per 31 december 2025 (een daling van 200 leden ten opzichte van 2024). Dat is een trendbreuk die aandacht vraagt.
- Het aantal huurdersorganisaties is gestegen van 404 naar 428. Er zijn een paar grote organisaties vertrokken, waardoor de contributie-inkomsten per saldo lager waren.

Staat van baten en lasten 2025

Baten (€)

	Exploitatie 2025	Begroting 2025	Exploitatie 2024
Producten / diensten	4.424.176	4.717.000	4.216.596
– Contributies	2.778.305	2.842.000	2.645.438
– Publicaties	214.556	252.000	237.565
– Betaalde dienstverlening	1.431.315	1.623.000	1.333.592
Projectsubsidie belangenbehartiging + ICT-subsidie	1.536.006	1.535.000	1.479.776
Projectsubsidie Energieteam	605.642	621.000	603.633
Projectsubsidie Slimmer Met Je Energie	163.044	70.000	344.905
Projectsubsidie regionale belangenbehartiging	291.839	359.000	322.598
Projectsubsidie kennisverrijking	474.104	474.000	395.456
Overige	19.974	25.000	21.165
Totaal baten	7.514.785	7.801.000	7.384.128

Lasten (€)

	Exploitatie 2025	Begroting 2025	Exploitatie 2024
Personeel	5.431.623	5.816.000	5.094.490
Huisvesting	173.459	176.000	171.523
Bureau	314.712	395.000	288.251
Organisatie	223.907	223.000	209.686
Activiteiten	1.163.580	1.186.000	1.196.454
Totaal lasten	7.307.281	7.796.000	6.960.405
EXPLOITATIERESULTAAT	207.504	5.000	423.724

Balans per 31 december 2025

Activa (€)

	31 december 2025	31 december 2024
VASTE ACTIVA		
Immateriële vaste activa	415.071	373.643
Materiele vaste activa	18.430	22.422
Subtotaal	433.501	396.064
VLOTTENDE ACTIVA		
Voorraden brochures	7.248	12.408
Te factureren onderhanden werk	46.640	64.918
Debiteuren	571.907	501.582
Nog te ontvangen subsidies	764.146	771.038
Overige vorderingen en overlopende activa	166.306	155.820
Kas en banken	681.302	664.225
Subtotaal	2.237.549	2.169.991
Totaal activa	2.671.050	2.566.055

Passiva (€)

	31 december 2025	31 december 2024
EIGEN VERMOGEN		
Algemene reserve	1.165.573	958.069
Bestemmingsreserve	100.000	100.000
Subtotaal	1.265.573	1.058.069
VOORZIENINGEN		
Garantstellingen	36.500	26.965
Loopbaanbudget	106.486	96.395
Subtotaal	142.986	123.360
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Crediteuren	142.132	203.638
Af te dragen omzetbelasting	18.930	29.489
Loonbelasting, sociale lasten en pensioenfonds	450.969	432.622
Te betalen kosten	484.037	405.483
Vooruit ontvangen baten	166.424	313.394
Subtotaal	1.262.491	1.384.626
Totaal passiva	2.671.050	2.566.055

Per 31 december 2025 vertegenwoordigt de Woonbond in totaal 1.666.651 hurende huishoudens (ter vergelijking: 1.691.415 huishoudens per 31 december 2024). Dit is een afname van 25.000 huishoudens. De inkomsten uit publicaties zijn in 2025 met € 37.000 gedaald.

Projectsubsidies 2025

In 2025 heeft de Woonbond vijf projectsubsidies ontvangen en verantwoord:

1. Landelijke belangenbehartiging huurders inclusief ICT
 - Subsidiebedrag: € 1.536.006
 - Volledig aangewend
2. Energieteam
 - Subsidiebedrag: € 621.200
 - Benut: € 605.642
3. Slimmer Met Je Energie (Meer Meters Maken)
 - Subsidie 2021-2023: € 752.752 (afgerond in maart 2024). De activiteiten worden, conform een projectplan, uitgevoerd door Woonbond en Quintens, waarbij Woonbond penvoerder is.
 - Aanvullende subsidie 2024-2025: € 354.719. In 2025 is daarvan het restantbedrag van € 163.044 benut.
4. Regionale belangenbehartiging
 - Subsidieperiode: 10 oktober 2022-31 december 2025
 - Totaal toegekend: € 1.011.108
 - In 2025 gerealiseerd: € 291.839
5. Kennisverrijking
 - Subsidiebedrag: € 474.104
 - Volledig aangewend

Toelichting op de lasten

De totale lasten waren in 2025 € 489.000 lager dan begroot. De belangrijkste oorzaken waren:

- Lagere personeelskosten: de personeelskosten vielen bijna € 384.000 lager uit dan begroot. Dat komt doordat de dienst Woonbond aan Huis in 2025 niet is gegroeid terwijl daar in de begroting wel van uitgegaan is. Daarnaast is er minder personeel ingehuurd en waren er hogere uitkeringen in verband met ziekteverzuim (door de verzekering).

- Lagere bureaunkosten: € 80.000 lager dan begroot, door lagere contractkosten. Daarnaast zijn de afschrijvingen software lager uitgevallen door latere ingebruikname van de nieuwe Odoo-versie dan eerder werd aangenomen.
- Activiteitenkosten: per saldo € 22.000 lager dan begroot. Hoger dan begroot zijn de activiteitenkosten van het project Slimmer Met Je Energie, doordat het budget voor de verlenging van het project nog niet volledig opgenomen was in de begroting 2025. Lager dan begroot zijn de kosten van publicaties, de marketing en promotiekosten en de externe kosten van het subsidieproject kennisverrijking.

De huisvestingskosten en organisatiekosten zijn in lijn met de begroting uitgevallen.

Begroting 2026

Baten (€)

Projectsubsidie belangenbehartiging + ict-subsidie	1.585.655
Projectsubsidie regionale belangenbehartiging	412.060
Projectsubsidie Energieteam	523.800
Projectsubsidie kennisverrijking	489.485
Contributie	2.891.000
Publicaties	252.000
Landelijk advies	700.000
Dienst Woonbond aan huis	780.000
Op maat en webinars (O&T)	29.000
Onderzoek	162.000
Woningkwaliteit	44.000
Woonzoekers	57.000
Overige	25.000
Totaal	7.951.000

Lasten (€)

Personeel	6.041.000
Huisvesting	183.000
Bureau	424.000
Organisatie	227.000
Activiteiten	1.071.000
Totaal	7.946.000

BEGROOT EXPLOITATIERESULTAAT

5.000

Bijlage

Verenigings- organen

Verenigingsraad

Groningen

Dhr. D. de Boer
Dhr. Y. de Vries

Friesland

Dhr. M. van Wijk

Drenthe

Dhr. H. van Gellecom
Dhr. B. Dekker (vanaf juni)

Overijssel

Dhr. J. Besselink
Dhr. J. van Uuden (vanaf november)

Gelderland

Dhr. W. Benard
Dhr. T. Menke
Dhr. J. Slagers (tot september)

Utrecht

Dhr. P. Schmiermann (vanaf maart)
Dhr. L. Smit
Dhr. J. Zwaan

Flevoland

Mw. A. Roebers

Noord-Holland

Dhr. H. van Gameren
Dhr. J.K. Schlichte Bergen
Dhr. J. Suijkerbuijk (tot maart)
Dhr. A. van Zutphen (vanaf juni)

Zuid-Holland

Dhr. H. Haeser
Dhr. T. Hulshoff
Mw. C. Speksnijder

Zeeland

Dhr. S. de Fouw

Noord-Brabant (west)

-

Noord-Brabant (oost)

Dhr. F. Fens
Dhr. J. Rovers
Dhr. P. Quekel

Limburg

Mw. M. Schmitz
Mw. M. Hagen

Namens persoonlijke leden

Dhr. T. van den Berg
Mw. M. Broerse (tot maart)
Dhr. S. van der Werf,
plaatsvervangend (tot maart)
Dhr. R. Vullings (vanaf maart)
Dhr. G. van der Pluijm,
plaatsvervangend (vanaf maart)

Vaste Commissie Commerciële Sector

Dhr. R. Rottier
Dhr. J. Kommer

Provinciale Vergaderingen

Groningen

Dhr. S. Bakker, vicevoorzitter
Mw. M. van Meeteren, voorzitter

Friesland

Dhr. F. de Bruin, voorzitter (tot november)

Drenthe

Dhr. M. Bomers, voorzitter
Dhr. W. Prins, vicevoorzitter

Overijssel

Dhr. W. Struik, voorzitter

Gelderland

Dhr. H. Heinink, voorzitter

Utrecht

Dhr. R. de Wit, voorzitter

Flevoland

-

Noord-Holland

Dhr. J. van Opijnen, voorzitter (tot juni)

Zuid-Holland

Dhr. P. Huster
Dhr. W. Pikeur, vicevoorzitter

Zeeland

-

Noord-Brabant (west)

-

Noord-Brabant (oost)

Dhr. H. Gernand, voorzitter
Dhr. T. Constant, vicevoorzitter

Limburg

-

Persoonlijke Ledenvergadering

Mw. H. Bosch,
plaatsvervangend voorzitter (tot maart),
voorzitter (vanaf maart)

Bestuur

Mw. M. Scali, bestuursvoorzitter
Dhr. T. Boersma, bestuurslid (vanaf juni)
Dhr. G. van Bortel,
bestuurslid (tot en met april)
Dhr. F. de Bruin,
penningmeester † (tot november)
Mw. B. Cramer, bestuurslid
Mw. F. Exterkate, bestuurslid (vanaf juni)
Mw. A. Nijeboer, bestuurslid
Dhr. A. El Johari, bestuurslid
Dhr. W. Kools,
bestuurslid (tot en met februari)

Nevenfuncties bestuursleden

Mw. M. Scali

- Directeur bij SHOP Den Haag (bezoldigd)
- Bestuurder bij SHOP Den Haag (bezoldigd)
- Bestuurslid Sekswerk Expertise (onbezoldigd)
- Bestuurslid RespijtHuis HouseMartin (onbezoldigd)
- Secretaris bestuur PVDA afdeling Delft (onbezoldigd)
- Voorzitter Polka (onbezoldigd)

Dhr. T. Boersma

- Projectleider ruimtelijke ontwikkeling, gemeente Apeldoorn (bezoldigd)
- Bestuurslid Gerbrandy Beraad (onbezoldigd)
- Adviseur De Laaglandse Strateeg (onbezoldigd)
- Bestuurslid Wetenschappelijk Bureau Nieuw Sociaal Contract (onbezoldigd, beëindigd vanaf september)
- Regiocoördinator, Nieuw Sociaal Contract Gelderland (onbezoldigd, beëindigd vanaf juni)

Mw. A. Nijeboer,

- Geen nevenfuncties

Dhr. A. El Johari

- Docent/onderzoeker aan de Hogeschool van Amsterdam (bezoldigd)
- Lid Adviescommissie vog-p bij het Ministerie van Justitie en Veiligheid (bezoldigd)


Mw. B. Cramer

- Loopbaancoach, stress en burn-out coach en re-integratieconsulent bij re-integratiebureau Agros (bezoldigd)

Mw. F. Exterkate

- Bestuursadviseur bij de gemeente Haarlemmermeer (bezoldigd)
- Vrijwilliger bij GGZ-rivierduinen in Leiden (onbezoldigd)

Controleverklaring



SHARE IMPACT
audit & assurance

Share Impact Audit & Assurance
Bezoek en postadres:
Salomusstraat 55
2516 AG Den Haag
www.sia.nl

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de Raad van Bestuur van Vereniging Nederlandse Woonbond

A. Verklaring over de in het financieel jaarverslag opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel
Wij hebben de jaarrekening 2025 Vereniging Nederlandse Woonbond te Amsterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Vereniging Nederlandse Woonbond per 31 december 2025 en van het saldo van baten en lasten over 2025 in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor organisaties-zonder-winststreven (RJK C1) en de bepalingen van en krachtens de Wet Normering Topinkomens (WNT).

De jaarrekening bestaat uit:

- de balans per 31 december 2025;
- de staat van baten en lasten over 2025; en
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.


De basis voor ons oordeel
Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen en de Regeling Controleprotocol Wet Normering Bezoldiging Topfunctionarissen Publieke en Semipublieke Sector (WNT) 2025 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van de Vereniging Nederlandse Woonbond zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).


Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd
In overeenstemming met de Regeling Controleprotocol WNT 2025 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o, Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

Op alle opdrachten verricht door Share Impact Audit & Assurance B.V. zijn algemene voorwaarden van toepassing welke bij de Kamer van Koophandel zijn gedeponeerd. Share Impact Audit & Assurance B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Den Haag onder nummer 53131442.



Pagina 2/4
Ons kenmerk:
1512501



B. Verklaring over de in het financieel jaarverslag opgenomen andere informatie
Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het verslag van de Raad van Bestuur;
- de bijlage Projectsubsidie belangenbehartiging huurders + toelichting besteding.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.
- Alle informatie bevat die op grond van RJK C1 Organisaties zonder winststreven is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor organisaties-zonder-winststreven (RJK C1).

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening
Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor organisaties-zonder-winststreven (RJK C1) en de bepalingen van en krachtens de WNT. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar activiteiten in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de organisatie te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening
Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel. Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

De volledige jaarrekening is gebaseerd op de RJ-Richtlijn c1 Kleine organisaties zonder winststreven en de bepalingen van en krachtens de *Wet normering topinkomens* (WNT). In de samengevatte jaarrekening zijn de grondslagen niet weergegeven. Hiervoor wordt verwezen naar de grondslagen in de volledige jaarrekening.



Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in de jaarrekening verantwoorde baten en laten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.



Den Haag, 16 juni 2026

Share Impact Audit & Assurance B.V.

Was getekend

M. Doerga-Boelrijk RA

Colofon

Jaarverslag 2025
Vereniging Nederlandse Woonbond

uitgever

Woonbond
Postbus 3389
1001 AD Amsterdam
www.woonbond.nl

eindredactie

Marieke Kolkman

productie

René Jongeneelen

samenstelling

Marcel Trip

beeld

Jan Reinier van der Vliet: 8, 20
Woonbond: cover, 2, 22
Lina Selg: 16

drukwerk

Drukwerkdeal.nl

© Juni 2026, Woonbond

Het is toegestaan gedeelten te vermenigvuldigen en/of openbaar te maken, onder voorwaarde dat de bron duidelijk wordt vermeld en de uitgever van tevoren in kennis is gesteld.

Dit jaarverslag is ondertekend door de bestuursleden,
in lijn met de statutaire verplichtingen.
Vanwege privacy zijn de handtekeningen niet
opgenomen in deze openbaar toegankelijke versie.

Mw. M. Scali
Dhr. T. Boersma
Mw. B. Cramer
Mw. F. Exterkate
Mw. A. Nijeboer
Dhr. A. El Johari

Juni 2026