



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

20 JAARVERSLAG 18



Inhoud

Voorwoord	blz. 2
Verslag secretaris	blz. 3
Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere	blz. 5
Bestuur	blz. 5
Beleid	blz. 9
Participatie	blz. 11
Regionaal overleg met Ymere	blz. 12
Tripartite overleg	blz. 13
Gebiedsgericht werken	blz. 14
Communicatie	blz. 20
Verslag Platform Sociale Huurders	blz. 20
Verslag Senioren Platform	blz. 21
Verslag Woonbond	blz. 22
Financieel jaarverslag	blz. 24
Balans	blz. 24
Toelichting op de balans	blz. 25
Exploitatierekening	blz. 26
Toelichting op de exploitatierekening	blz. 27
Verklaring van de financiële commissie	blz. 28

Beste huurder en belanghebbende,

Als ik terugkijk op 2018 kan worden vastgesteld dat het een jaar vol veranderingen was. In het jaarverslag van de secretaris kunt u lezen welke personele wisselingen bij de VHH hebben plaatsgevonden. Gelukkig konden alle voorkomende werkzaamheden zonder al te veel problemen worden opgepakt.

Te noemen valt bijvoorbeeld de nieuwe website van de VHH. Om een en ander te realiseren zijn de nodige acties reeds in 2017 gestart door Valerie O'Connor-Vesters, Cor van Tilborgh en Theo Vermeij waarna per 1 januari 2018 de website de lucht in kon.

Daarnaast vroegen de diverse vergaderingen met de gemeente en woningcorporatie Ymere om tot nieuwe prestatieafspraken te komen de nodige tijd en aandacht. Een weergave hiervan vindt u elders in dit jaarverslag. Ik ben blij om al te kunnen melden dat voor 2019 is afgesproken dat minimaal 65% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan regulier woningzoekenden zal worden toegewezen. Een aanzienlijke verbetering gezien de afgelopen jaren waarin dit 50% was.

Veel tijd wordt door diverse bestuursleden besteed aan diverse commissies en werkgroepen van SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere). Een verantwoording van deze werkzaamheden vindt u eveneens elders in dit verslag.

Het is geen nieuws als ik hier stel, dat het tekort aan sociale huurwoningen onze blijvende aandacht vraagt. Naar aanleiding van het rapport van de Rekenkamercommissie, dat begin 2018 verscheen, heeft de VHH gereageerd dat nieuwbouw dringend noodzakelijk is. Er zijn lange wachttijden voor sociale huurwoningen, tot wel 12 jaar. Door deze lange wachttijden wordt vaak naar een huurwoning in de vrije sector gezocht. Deze grotere belangstelling zorgt ervoor, net als in de koopsector, dat de prijs

wordt opgedreven. Dit laatste zorgt er weer voor dat starters met een beperkt inkomen ertoe worden gedwongen een extra hoge huur te betalen. Ook dit is scheef wonen.

De grootste corporatie in Haarlemmermeer is tot op heden financieel nog niet in staat groot uit te pakken met nieuwbouw. Gelukkig heeft woningcorporatie Eigen Haard uit Amsterdam een deel van deze opgave in Haarlemmermeer op zich genomen, hetgeen in de komende jaren zichtbaar zal worden.

Al met al zal alles op alles moeten worden gezet om een substantieel groter aantal nieuwbouwwoningen te realiseren dan in de afgelopen jaren is gebeurd. De VHH kan in haar rol als huurdersorganisatie meedenken in oplossingen. Tenslotte heeft wethouder Horn begin 2018 de ambitie van de gemeente Haarlemmermeer gepresenteerd, inhoudende de realisatie van circa 20.000 woningen voor 2040. Dit houdt in dat zo'n 1.000 woningen per jaar moeten worden opgeleverd, aanzienlijk meer dan de jaren hiervoor.

Per 1 december 2017 is door Ymere de regeling "passende huur" ingevoerd, die vooralsnog liep tot en met 31 december 2018. Deze regeling is in het leven geroepen voor huishoudens met een laag inkomen, tot maximaal 120% van het sociaal minimum. De regeling houdt in dat de netto huur van deze huurders (tijdelijk) wordt verlaagd. Voor 2019 is reeds besloten om met deze regeling door te gaan. Dit is één van de maatregelen om huren betaalbaar te houden.

Rest mij alle bestuursleden van de VHH te danken voor hun inzet in 2018 en wij gaan vol enthousiasme het jaar 2019 in om de belangen van alle huurders in de gemeente Haarlemmermeer te behartigen.

Jaarverslag secretaris

Bestuur

In het verslagjaar hebben er een flink aantal wijzigingen plaatsgevonden. Om te beginnen zijn er twee aspirant-bestuursleden toegetreden: Frans van der Maden zal als gebiedsvertegenwoordiger voor gebied 5 verantwoordelijk zijn en André Lemmers zal vanaf 1 januari 2019 als de gebiedsvertegenwoordiger van het nieuwe gebied 7 zorgdragen voor Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Ook hebben wij van een aantal personen afscheid moeten nemen, namelijk Okkie van der Vliet, Aris Verbeek, Theo Vermeij en Ludo Vermeulen. Theo Vermeij blijft gelukkig nog verbonden met de VHH, onder meer door de verspreiding van de Info. Op het secretariaat hebben wij na negen jaar afscheid genomen van Jeannette Heemskerk-Boekestein. De leden zijn tijdens de Algemene Ledenvergadering in april jongstleden akkoord gegaan met de benoeming van Valerie O'Connor-Vesters en Richard Ramaker tot bestuurslid en Bert Slotboom tot secretaris. Agnes Alkemade werd benoemd tot voorzitter.

De samenstelling van het Dagelijks Bestuur is na het aftreden van Okkie en Aris als volgt:

Voorzitter	Agnes Alkemade
Penningmeester	Harry van de Boer
Secretaris	Bert Slotboom

De werkzaamheden van het Algemeen Bestuur waren in 2018 als volgt verdeeld:

Cor van Tilborgh	Gebied 1 & PR
Tineke Vonck	Gebied 2
Richard Ramaker	Gebied 3
Dea Storm	Gebied 4
Frans van der Maden	Gebied 5
Jaap Vroegop	Gebied 6
Valerie O'Connor-Vesters	PR & IT
Bert Slotboom	PR
Lina Zonsveld	Secretariaat

De VHH is verheugd dat het in 2018 wederom is gelukt om voor alle gebieden een gebiedsvertegen-

woordiger te hebben. Wij zijn ons ervan bewust dat er veel inzet wordt gevraagd van de bestuursleden. Ook binnen de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY) zijn bestuursleden actief. SHY bestaat uit huurdersorganisaties uit het werkgebied van Ymere, te weten:

Amsterdam, Haarlem, Haarlemmermeer, Almere, Muiden/Muiderberg. VHH blijft binnen dit gezelschap een uitzonderingspositie behouden, omdat VHH de belangen van alle huurders in de gemeente Haarlemmermeer behartigt en de andere huurdersorganisaties alleen opkomen voor de huurders van Ymere. Sinds april 2018 is Bert Slotboom binnen de SHY als opvolger van Okkie van der Vliet benoemd tot bestuurslid. Harry van de Boer blijft binnen de SHY actief als penningmeester, maar draagt een aantal taken over aan Richard Ramaker die naar verwachting in april 2019 benoemd zal worden als bestuurslid van de SHY.

Ieder jaar wordt een nieuw activiteitenplan opgesteld voor het volgende jaar. Dit activiteitenplan is een onderlegger voor de aan te vragen subsidie bij de gemeente en Ymere. Ook in het laatste beleidsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de extra werkzaamheden voor de VHH ten gevolge van het tripartite overleg om gezamenlijk tot prestatieafspraken te komen. Bij de gebiedsvertegenwoordigers zijn in totaal 45 klachten neergelegd, terwijl door het secretariaat circa 47 klachten telefonisch zijn afgehandeld. Het afgelopen jaar zijn er twaalf woningen ontruimd als gevolg van een huurschuld en twee woningen als gevolg van overlast. Daarnaast zijn er 34 woningen ontruimd als gevolg van woonfraude, waarvan vijf hennepplantages.

In het verslagjaar zijn zeven bewonerscommissies opgeheven, te weten: de bewonerscommissies Lissbroek, Markenburger, Schans, Kelloggstraat, Sordello, de Dreef en Graan voor Visch 16000. Nieuw opgericht zijn de bewonerscommissies: Abbenes, Houtrijk en Westhof.

In totaal zijn er aan het einde van het verslagjaar 56 bewonerscommissies en 14 individuele leden.

De gebiedsvertegenwoordigers hebben goed contact met de diverse wijkraden alsmede met de gebiedsconsulenten en wijkbeheerders van Ymere. Daarnaast heeft het Dagelijks Bestuur vier keer per jaar overleg met de regiomanager van Ymere en zijn staf (zie elders in dit jaarverslag).

Ook dit jaar heeft VHH een aantal thema-avonden georganiseerd met de onderwerpen:

- 14/02 SP Presentatie 'Functioneren wijkbeheerder' door Iris Verhagen en Tonny Slingerland van Ymere;
- 21/02 PSH Presentatie 'Functioneren wijkbeheerder' door Ymere – kon geen doorgang vinden;
- 09/05 SP Presentatie 'Zonnepanelen' door Jaap van Leeuwen van de Woonbond;
- 16/05 PSH Presentatie 'Zonnepanelen' – kon geen doorgang vinden;
- 10/10 SP Presentatie 'Aanpak Woonfraude' – kon geen doorgang vinden;
- 17/10 PSH Presentatie 'Aanpak Woonfraude' door Harm ten Zijthoff van Ymere.

Zoals gebruikelijk heeft in april een Algemene Ledenvergadering plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst liggen het jaarverslag en de jaarrekening ter goedkeuring bij de leden. Ook benoemin-

gen van bestuursleden komen aan bod. Daarnaast is het thema 'Zelf thuis energie besparen' uitgebreid toegelicht door Bram Meijer van de Woonbond en heeft Ymere een presentatie verzorgd over de huurverhoging. Het bleken onderwerpen die nogal al wat reacties onder de leden teweegbrachten.

Het Dagelijks Bestuur vergadert wekelijks, behalve in de maanden juli en augustus, waarbij de volgende punten standaard op de agenda staan:

- Prestatieafspraken;
- Huurbeleid;
- Regionaal overleg met Ymere;
- Overleg SHY en de daarin werkzame werkgroepen;
- Personele bezetting VHH;
- PR;
- Cursusaanbod.

Tijdens de vergaderingen van het Algemeen Bestuur, die iedere eerste maandag van de maand plaatsvinden, komen de ontwikkelingen en gebeurtenissen binnen de diverse gebieden aan de orde. Daarnaast hebben deze bijeenkomsten ook een informatief karakter voor wat betreft de werkzaamheden binnen SHY, PR en het tripartite overleg.

Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY)

De SHY is een koepelorganisatie welke bestaat uit vijf deelnemende huurdersorganisaties, te weten:

De Waakvlam Haarlem
 Huurders Vereniging Almere (HVA)
 Almere
 Huurders Ymere Amsterdam (HYA, voorheen SBO)
 Amsterdam
 Vereniging Huurders in de Haarlemmermeer (VHH)
 Haarlemmermeer
 De Woningbouw (samenwerking van de huurders-
 verenigingen de Vechtstroom en Wonen met Maat-
 werk)
 Weesp

De VHH neemt binnen de SHY een uitzonderlijke positie in, aangezien de andere vier huurdersverenigingen alleen huurders vertegenwoordigen waarvan de woningcorporatie Ymere de verhuurder is. De VHH vertegenwoordigt ook de huurders van andere verhuurders binnen Haarlemmermeer.

Algemeen Bestuur

Het Algemeen Bestuur telt tien leden, benoemd door de huurdersorganisaties: De Waakvlam, HVA en VHH met ieder twee leden, HYA met drie leden en De Woningbouw met één lid.

Zij kende in 2017 elfmaal regulier overleg, aangevuld met drie beleidsdagen in september.

Het Dagelijks Bestuur wordt benoemd door het Algemeen Bestuur en telt vier leden: voorzitter, vicevoorzitter, secretaris en penningmeester.

Het Dagelijks Bestuur heeft in 2018 vijf keer regulier kort overleg gevoerd, meestal voorafgaand aan het overleg van het Algemeen Bestuur dan wel het overleg met de Ymere-Directieraad.

De secretariële ondersteuning wordt verzorgd door Petra Mars van !WOON. Deze organisatie is tevens ingeschakeld voor inhoudelijke ondersteuning: Beleid, Participatie en een aantal ingestelde werkgroepen.

Ook hierbij wordt gebruik gemaakt van de diensten van !Woon: met name van Huub de Boer en voor enkele specifieke onderwerpen van Clemens Mol, Michel Coenen of Ria Heldens.

Daarnaast wordt voor specifieke onderwerpen een

beroep gedaan op medewerkers van de Woonbond of andere gespecialiseerde organisaties.

Het Algemeen Bestuur SHY wordt voor de VHH vertegenwoordigd door Okkie van der Vliet (tot april) Bert Slotboom (vanaf april) en Harry van de Boer. Harry van de Boer is tevens lid van het Dagelijks Bestuur SHY in de rol van waarnemend penningmeester en is als zodanig ook lid van de werkgroep Financiën.

Het Algemeen Bestuur heeft een vaste werkgroep Beleid in het leven geroepen om in overleg met Ymere belangrijke onderwerpen te behandelen.

Deze werkgroep kent naast enkele algemeen bestuursleden een bemensing uit alle geledingen van de huurdersverenigingen. Bij dit overleg zijn, afhankelijk van de te behandelen onderwerpen, medewerkers van Ymere aanwezig.

Aan het begin van ieder jaar kent de werkgroep Beleid een breed intern overleg, dat wil zeggen zonder medewerkers van Ymere. Hierbij is het werkplan SHY 2019 besproken en zijn de onderwerpen geprioriteerd. Richard Ramaker vertegenwoordigt de VHH in deze werkgroep. De werkgroep Beleid heeft in 2018 negen keer overleg gevoerd.

In 2017 is Participatie breed opgezet met een stuurgroep met daarin algemeen bestuursleden SHY, vertegenwoordigers van Ymere en bureau FRAEY. Ook is er een werkgroep Participatie intern met alleen SHY-leden en tenslotte een werkgroep Participatie met zowel Ymere- als SHY-vertegenwoordigers. Deze laatste werkgroep wordt begeleid door bureau FRAEY.

Het doel van deze opzet is het verbreden van de betrokkenheid van de huurders via meerdere sporen. Hierbij wordt de kennis en informatie ingebracht vanuit de regio's middels overleg op regionaal/plaatselijk niveau maar ook van uit de leden van het Digitale Huurders Panel.

De stuurgroep is mede in het leven geroepen om meer evenwicht te geven aan de inzet van een hiervoor ingehuurd en gespecialiseerd bureau dat het proces begeleidt, FRAEY.

In de beide werkgroepen nemen voor de VHH deel: Cor van Tilborgh, Lina Zonsveld en Dea Storm. Daarnaast worden er (tijdelijke) werkgroepen in

het leven geroepen voor specifieke onderwerpen, waarvoor wat meer tijd moet worden uitgetrokken en welke zich niet lenen om alleen in de vaste werkgroepen Beleid en Participatie te worden besproken. In 2018 betrof dit de klankbordgroep Veilig Verwarmen, de werkgroep Zonnepanelen/ESCO, de werkgroep VvE, een klankbordgroep Verkoop, een werkgroep Wijkbeheer en een projectgroep Digitaal Huurderspanel. De overlegfrequentie is meestal beperkt.

- In de klankbordgroep Veilig Verwarmen participeert Jaap Vroegop. Zij is één keer bijeen geweest met als onderwerp het vervangen van gasapparaten.
- In de werkgroep Wijkbeheer (waaronder huismeestertaken) neemt Richard Ramaker deel voor de VHH.
- De werkgroep Onderhoudsbeleid heeft zich dit jaar beziggehouden met de toepassing van zonne-energie, nu via ESCO/Iederzon.
- De werkgroep Financiën bestaande uit alle penningmeesters van de SHY en huurdersverenigingen. In 2017 is besloten om de activiteiten periodiek met elkaar te delen en daar waar handig dan wel nodig met elkaar af te stemmen. Aanvullend moeten nog enkele omissies vanuit de nieuwe Woningwet worden ingevuld in de samenwerkingsovereenkomst SHY met Ymere.
- Aan de brainstormsessies in de klankbordgroep Verkoop van het Ymere huizenbezit heeft Richard Ramaker deelgenomen. Dit is van belang om tijdig en regionaal invloed op het Ymere-beleid uit te kunnen oefenen.

De werkgroepen werken op basis van een vooraf door het Algemeen Bestuur SHY vastgestelde opdracht en leggen hierover ook aan haar verantwoording af. Na akkoord volgt vaak de interactie van en naar de Directieraad van Ymere, waarna zij aan alle bestuurs-leden van de huurdersverenigingen wordt verzonden ter informatie. De verslaglegging van bestuur en werkgroepen wordt verzonden aan alle bestuursleden, zodat zij tijdig mee kunnen denken over ingebrachte onderwerpen en op basis van de opgeleverde verslaglegging tijdig kunnen reageren op het te voeren beleid binnen Ymere.

Er is in 2018 onder meer aandacht besteed aan (in willekeurige volgorde):

- Strategie ter zake van het huurverhogingsbeleid en de huurverhoging 2018 voor zowel sociale en vrije sector (DAEB, niet-DAEB);
- Tactische cockpit (komende 2 jaar: gebied en wijken) en operationele cockpit (lopend jaar: op complex-niveau) zowel Ymere breed als regionaal;
- Meerjarenbegroting Ymere;
- Analyse Financieel Meerjarenplan Ymere – speerpunten en alternatieven;
- Jaarplan(nen) Ymere, inclusief invloed/zegenschap SHY op de te maken keuzes. Basis: activiteitenoverzicht;
- Ymere- en SHY-begroting 2019 en jaarverslagen 2018;
- Investeringsruimte Ymere;
- Prestatieafspraken Ymere breed;
- Passend wonen;
- Servicekosten en afrekening;
- Aanvullen participatiebeleid nieuwe stijl: "In gesprek met..." bijeenkomsten;
- Wonen voor ouderen en zorgbehoevenden;
- Passend huurbeleid qua prijs/kwaliteit/locatie/aanbod;
- Klankbordgroep schoonmaak/leefbaarheid;
- Voortgang huisvesting statushouders;
- Verslag geschillencommissie;
- Retourliberalisaties huurwoningen van vrije sector naar sociale sector;
- Digitaal huurderspanel;
- Onderhoudsbeleid met OnderhoudsABC en Algemene huurvoorwaarden;
- ESCO/Iederzon en ZAV (Zelf Aangebrachte Voorzieningen);
- Huurmonitor – hoe hebben toewijzingen sociale huurwoningen plaatsgevonden;
- Administratiekosten bij nieuw huurcontract;
- Taken huismeester/handleiding bewonerscommissies huismeester;
- Ontlabeling 55+ woningen;
- Participatie jonge huurders;
- Privacywet voor SHY en huurdersorganisaties;
- Woonfraude en onderhuur;
- Evaluatie "tijdelijk" energieleverancier Greenchoice;

- Servicekosten/warmtewet;
- Wijkbeheerder (huismeestertaken en wijkbeheer);
- Verkoop bezit Ymere in Leiden;
- VvE en huishoudelijk reglement;
- Inkoop schoonmaak;
- Complex-monitor;
- Nieuwe kandidaat RvC gegeven vertrek van Mavis Carilho;
- Nieuwe kandidaat geschillencommissie gegeven vertrek van Victor Thöne;
- Warmtewet – wijzigingen;
- Lift – noodlijn – kosten;
- Mutatielijsten bewonerscommissies – wens.

Beleidsdagen SHY

De jaarlijkse beleidsdagen zijn dit jaar gehouden in Noordwijk van 20 tot en met 22 september met alle bestuursleden, waarbij Huub de Boer fungeerde als gespreksleider en Petra Mars de secretariële werkzaamheden voor haar rekening nam. Er zijn enkele sprekers uitgenodigd voor specifieke onderwerpen. Hoofddoelen zijn:

- Beleid afgelopen jaar evalueren
 - o Evaluatie bestuur en taken;
 - o Werkplan:
 - Wat is wel/niet gehaald van de voornemens vorig jaar;
 - Waar kunnen we zaken verbeteren;
 - Financieel.
- Voornemens komend jaar – werkplan en speerpunten vaststellen;
- Specifieke onderwerpen welke zijn besproken:
 - o Privacywet en afgeleid daarvan gevolgen voor reglement van de SHY en huurdersverenigingen;
 - o Meerjarenprognose – bestedingsruimte Ymere;
 - o Manifest Passend Wonen;
 - o Participatie nieuwe stijl met elementen Digitaal huurdersplatform, hotseat etc.;
 - o Inzet naar energieneutraal 2050;
 - o Asbestverwijdering;
 - o Onderhoud;
 - o Investeren in duurzaamheid.

Taken

Tot de belangrijkste taken van de SHY behoort het geven van gevraagd of ongevraagd advies aan de

Directieraad Ymere. Dit omvat niet alleen de bij wet aangewezen onderdelen voor een verplichte adviesaanvraag, maar het hele scala van beleid. De onderwerpen worden door zowel de Directieraad Ymere als de SHY ingebracht. Veelal wordt in deze overleggen breed toelichting gegeven door medewerkers Ymere over specifieke (ingebrachte) onderwerpen. In het afgelopen jaar heeft vijf keer overleg plaatsgevonden met de Directieraad Ymere. Er is een brede ruimte voor het uitwisselen van ideeën en standpunten en dit overleg heeft regelmatig tot instemming dan wel overeenstemming geleid. Jaarlijks is er formeel overleg met de volledige Raad van Commissarissen (RvC) van Ymere. Bij dit overleg zijn de voorzitter van de RvC, de twee namens de huurders benoemde leden Mavis Carilho Vincent Gruis en vanaf 2017 aangevuld met een partiel lid Elfrieke van Galen aanwezig evenals een vertegenwoordiger van de Directieraad Ymere. Tijdens dit overleg worden specifieke onderwerpen besproken en standpunten uitgewisseld.

Hierbij is in 2018 onder meer gesproken over:

- Het door Ymere en andere corporaties uitgebrachte Manifest passend wonen;
- Huurverhoging ten brede;
- Werving nieuwe commissaris namens huurders gegeven het vertrek van Mavis Carilho.

Daarnaast is er jaarlijks minimaal éénmaal informeel overleg met de namens de huurders benoemde (partiele) leden van de RvC over veelal specifieke (huurders) onderwerpen.

Dit jaar is er gesproken over:

- De winst en de taak van corporaties;
- Profiel voor een nieuwe commissaris;
- Initiatieven om de huurdersparticipatie te vergroten.

Teneinde uitvoering te geven aan genoemde taken heeft het Dagelijks Bestuur van de SHY overleg over de lopende zaken, de inhoud van de agenda's van het overleg met de Directieraad en de RvC, de voorbereiding van de jaarlijkse beleidsdagen en de halfjaarlijkse bijeenkomsten van de Stichtingsraad.

Organisatie

Het bestuur van de VHH blijft zich mede richten op een goede en zakelijke afstemming binnen de SHY. Naast de goede collegiale sfeer wordt de zakelijkheid goed in het oog houden. Het gaat immers om een gedegen belangenbehartiging van de huurders in Haarlemmermeer.

De Stichtingsraad

De Stichtingsraad SHY wordt gevormd door alle leden van de betrokken huurdersverenigingen. Zij beoordelen het gevoerde beleid van de SHY. Het overleg wordt tweemaal per jaar gehouden, meestal bij de Waakvlam.

In het voorjaar wordt het jaarverslag en de jaarrekening van het voorgaande jaar besproken (inclusief het verzoek om goedkeuring) en het nieuws uit de regio's (huurdersverenigingen) besproken en in het najaar wordt het werkplan en de begroting van het komende jaar en ook uiteraard ook weer het nieuws uit de regio's besproken. Aanvullend wordt in beide overleggen een actueel onderwerp gepresenteerd en bediscussieerd.

Dit jaar hebben deze overleggen op 29 mei en 27 november plaats gevonden. In het overleg van 29 mei bij de Waakvlam was het thema: dilemma's bij de toewijzing van woningen aan statushouders en kwetsbare groepen. Aan de hand van een presentatie door Huub de Boer, 'Visie op Wonen voor

ouderen en kwetsbare groepen', zijn in vier groepen de dilemma's besproken, gepresenteerd en vastgelegd. Hiermee is er een goed referentie-item voor het toekomstig overleg met Ymere. De presentatie leidde tot bijzonder levendige discussies, kortom een leerrijke avond.

In het overleg van 27 november was het thema inzet SHY met betrekking tot het Financieel Meerjaren Plan (FMP) van Ymere door Cees Fenenga, bestuurslid van de SHY. Cees schetste op basis van zijn presentatie 'Van inzet naar ambitie' hoe het bestuur SHY het gesprek met Ymere hierover is aangegaan. Hierbij zijn vele aspecten gezien en besproken genoemd, zoals schuldenaflossing door Ymere, kosten verduurzamen wonen, de hoogte van de huurverhoging en voor welke groepen, de verkoop van woningen of grond, het onderhoud, de te betalen rente aan de banken in relatie met de inkomsten als huur (ICR), etc. Ook hier een leuke interactieve vergadering, waarin de beperkingen en de mogelijkheden die Ymere in zich heeft toch wel dicht bijeen lagen.

Voor geïnteresseerden zijn bij het secretariaat VHH verkrijgbaar: het werkplan SHY voor 2019 en het jaar-verslag SHY over 2018. Deze laatste pas na goedkeuring op 28 mei 2019 door de Stichtingsraad SHY.

SHY Beleid

De VHH neemt, namens alle huurders van Ymere in Haarlemmermeer, deel in de Samenwerkende Huurdersorganisatie en Ymere (SHY) en is hiermee sterk betrokken bij onder andere beleid, participatie, woningvoorraad, onderhoud en de nieuw te bewandelen weg naar duurzaam wonen.

Vanuit Beleid zijn de belangrijkste onderwerpen over 2018:

Servicekosten

Ymere is overgestapt van NUON naar Greenchoice en verwacht hiermee lagere energieprijzen te realiseren voor de algemene ruimtes. Helaas heeft de regering de belastingen op transitiekosten verhoogd, maar uiteindelijk zal de overstap naar verwachting positief uitkomen of minimaal gelijk blijven. Vanuit de SHY en de VHH zal de vinger aan de pols worden gehouden met betrekking tot het resultaat. Afgelopen jaar hebben veel bewonerscommissies aangegeven dat, sinds de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) in werking trad, het moeilijk is om van Ymere alle gegevens te verkrijgen om de servicekosten te kunnen controleren. De AVG heeft het voor Ymere wel lastiger gemaakt om alle benodigde gegevens aan bewonerscommissies te mogen verstrekken, maar er is gebleken dat dit ook regelmatig ten onrechte was. De werkgroep Beleid is afgelopen jaar in gesprek geweest met Ymere over mogelijke aanpassingen en verbeteringen in dit proces en de verwachting is dat er aankomend jaar een werkplan klaarligt, welke voldoet aan de AVG.

Huismeester/Wijkbeheerder

Vanaf 2018 is de functie huismeester overgegaan in de functie Wijkbeheerder met huismeestertaken. Met de aanpassing van deze functie, heeft Ymere ook nieuwe huurcontracten in laten gaan, waarin de kosten voor huismeester zijn verwerkt. Bij huurcontracten voor 2018 verandert er niets en zal er geen aanpassing komen. Om deze kosten controleerbaar te maken, werkt de wijkbeheerder met een urenregistratielijst. Deze lijst zal in het voor- en najaarsoverleg samen met de takenlijst van de wijkbeheerder worden besproken. De takenlijst voor

de wijkbeheerder bestaat uit 'door te belasten' en 'niet door te belasten' taken. De samenstelling van deze takenlijst is niet over één nacht ijs gegaan en hierover is veelvuldig gesproken met Ymere, waarbij er van uit Beleid veel aanpassingen in het voordeel van de huurder is bewerkstelligd. Ook is toegevoegd dat Ymere samen met de bewonerscommissies bespreekt of een wijkbeheerder nodig is en welke taken voor hun buurt of appartementencomplex vereist of wenselijk zijn.

Duurzaam wonen

In 2018 is Ymere, in samenwerking met Lederzon, een traject gestart met het plaatsen van zonnepanelen. Deze procedure is tegen het licht gehouden en besproken op de verhouding kosten en baten. In eerste instantie is begonnen met plaatsing op grote dakoppervlaktes, om de kosten van zonnepanelen zo laag mogelijk te houden om zo een beter financieel rendement te kunnen realiseren. Dit om de kosten te kunnen drukken om op een later moment ook minder grote oppervlakten op een rendabele manier van zonnepanelen te kunnen voorzien. Deze ontwikkelingen zijn in volle gang en zullen meestal meegaan in renovatieprojecten, hierbij denkend aan isolatietoepassingen en dubbel glas.

Verder is Ymere begonnen met het plaatsen van LED verlichting in gebouwen met algemene en/of gedeelde ruimtes. Behalve de besparing in energiekosten, gaat LED verlichting veel langer mee en hoeft niet zo vaak vervangen te worden als de huidige verlichting.

Gasloos is een onderdeel wat nog enige tijd op zich zal laten wachten, maar samen met Ymere worden de ontwikkelingen op dit terrein gevolgd en besproken.

Om over te stappen van gas naar elektrisch koken zijn grote aanpassingen nodig in elke woning. Het gaat hierbij om aanpassingen aan de meterkast en de aanleg van een driefasige leiding naar de keuken. Ook zal bij elke gemeente de regelgeving bekeken moeten worden voor de diverse mogelijkheden met betrekking tot het verwarmen van de woningen. Een warmtepomp, waterstof via de oude gasleiding of aardwarmte zijn een aantal mogelijkheden.

Op het moment wordt gekeken wat er per gemeente mogelijk is en of de aanschafkosten lager kunnen, want bepaalde opties zijn kostbaar en uiteindelijk is het doel dat niet de volledige kosten op de huurder afgewenteld worden.

Huurverlaging lage inkomensgroepen

In overleg en in samenwerking met de gemeente Haarlemmermeer is er afgelopen jaar een procedure gevonden om huurders met een bijstandsuitkering te bereiken, zodat er bekeken kan worden of huurders uit deze groep voor een huurverlaging in aanmerking komen. Binnen deze groep heeft Ymere van ruim 400 huishoudens de huur verlaagd. Omdat de SHY en Ymere vinden dat ouderen met een klein pensioen ook in aanmerking moeten komen voor deze regeling, waren en zijn er onderling nog steeds gesprekken dit aan te pakken. Gekeken wordt naar hoe deze groep bereikt kan worden, waarbij het probleem is dat verstrekkers van pensioenen geen informatie mogen geven in verband met de AVG. Ook hier is het plan om aankomend jaar flinke stappen te kunnen maken.

2019

Al met al was 2018 een bewogen jaar waarin er veel is bereikt, maar er is nog genoeg te doen. Tijdens het ter perse gaan van dit jaarverslag, zijn de gesprekken over de jaarlijkse huurverhoging net begonnen. Verder is 2019 het jaar waarin duurzaamheid een hot item zal blijven in de besprekingen met Ymere. Er zal nog steeds aandacht zijn voor de invoer van de functie van wijkbeheerder en leefomgeving, naast het onderhoud van en aanpassingen aan woningen. Samen met Ymere en de gemeentes wordt gekeken naar mogelijkheden voor een beter systeem van woonruimteverdeling en nieuwbouw om de wachtrij voor woningzoekenden omlaag te brengen, evenals natuurlijk passend toewijzen. Dit is slechts een kleine greep uit de onderwerpen waar aankomend jaar aan wordt gewerkt en waarin er voor het belang van alle huurders wordt opgeko-

SHY Participatie

In 2017 was er een doorbraak in participatie met de 'In Gesprek Met...' bijeenkomst in Nieuw-Vennep. Deze pilot was dusdanig succesvol dat andere regio's van Ymere dit concept wilden gebruiken om de betrokkenheid van huurders te vergroten. Dea Storm, Lina Zonsveld en Cor van Tilborgh vormden de VHH-delegatie bij dit onderwerp.

In november 2017 kwam vanuit SHY het signaal om eerst binnen het huurdersorganisatieplatform een pas op de plaats te maken voordat er verder werd gegaan met participatie. Voornaamste reden van dit besluit was de communicatie vanuit Ymere met betrekking tot de voortgang van de participatie. Ondertussen gingen de 'In Gesprek Met...' bijeenkomsten door in Haarlem, Muiden en Weesp. In maart 2018 werd het eerste overleg in de SHY-werkgroep gehouden en daarbij een SWOT-analyse uitgevoerd van de drie routes die tijdens de Heidag in november 2017 waren bepaald. Rozemarijn de Heer had Ymere sindsdien verlaten en beide partijen waren van mening dat een externe partij als projectmanager het functioneren van het participatieproces ten goede zou komen. Tijdens het overleg in maart kwam naar voren dat de participatie binnen Ymere en SHY onder leiding van FRAEY (www.fraey.nl; 'fraey' is oud-Nederlands en staat voor goede dingen, oprechtheid en waarachtig zijn) zou komen. FRAEY is een partner bij veranderingsprocessen, beleidsontwikkeling en geen onbekende voor de VHH. Deze organisatie heeft de VHH ondersteund bij de opzet van het tripartite-overleg en bij de onderhandelingen met Ymere en de gemeente Haarlemmermeer.

FRAEY heeft in juni een inventarisatie gedaan om de wensen en inzichten voor participatie binnen de huurdersorganisaties in kaart te brengen. Daarmee kreeg het onderwerp weer een boost en werd de interne werkgroep nieuw leven ingeblazen. In augustus kreeg participatie nieuwe stijl een extra impuls door een designsprint. De designsprint betekende een week lang intensief overleggen tussen Ymere en SHY-participatie-delegaties. Deze brainstormsessies vonden plaats met medewerking van Fabrique (www.fabrique.nl). Fabrique is een strategisch ontwerpbureau, die met een ontwerp zaken kan veranderen, onder andere bij organisaties zoals IKEA en GVB. Dit is ook toegepast voor de ontwikkeling van participatie nieuwe stijl. Het idee van een platform als ad hoc werkgroep werd door beide partijen onderschreven. Het was meteen een signaal om de gewenste slagvaardigheid van de interne SHY-werkgroep participatie te vergroten. Vanuit de werkgroep werd erop aangedrongen om de participatie bij een breder publiek, bijvoorbeeld jonge huurders, onder de aandacht te brengen. Dat hield in om niet meer onder de vleugels van Ymere te blijven, maar zelfstandig ideeën te genereren. Toch bleef het overleg met Ymere op dit vlak in goede harmonie voortgaan in de Brede Werkgroep en stuurgroep Participatie.

Inmiddels is het VHH-kantoor de basis voor de interne SHY-werkgroep Participatie en is het idee voor een ad hoc werkgroep voor de onderwerpen Onderhouds-ABC en serviceabonnement concreet gemaakt. Begin 2019 zal de ad hoc werkgroep van start gaan om een beleidsvoorstel te maken.

VHH in overleg met Ymere

Conform afspraak vindt viermaal per jaar het Regionaal Overleg met Ymere plaats. Aan dit overleg wordt deelgenomen door de regiomanager van Ymere, de heer Remco Pols, alsmede de managers en beleidsmedewerker van Ymere. De leden van het dagelijks bestuur vertegenwoordigen de VHH.

Onderstaand de belangrijkste zaken die in het verslagjaar besproken zijn:

- De fusie tussen Haarlemmermeer en Haarlemmerliede Spaarnwoude per 1 januari 2019 en de gevolgen voor de huurders, die in laatstgenoemde gemeente woonachtig zijn;
- Prestatieafspraken, resultaten en stand van zaken lopende acties, bijvoorbeeld de toewijzing aan bijzondere doelgroepen (onder andere statushouders), maar ook de doorstroomregeling van groot naar beter;
- Het beleid van Ymere ten aanzien van schoonmaak;
- Vastgoedstrategie Ymere. Nadat de balans is opgemaakt kunnen er de komende vier jaar circa 560 woningen toegevoegd worden, met name in Hoofddorp en Nieuw-Vennep;
- Organisatieontwikkeling Ymere, waaronder de samenvoeging van de afdelingen verhuur en gebiedsbeheer tot één afdeling met één manager Wonen;
- Stand van zaken nieuwbouw (Nieuwe Kom in Nieuw-Vennep) alsmede renovatie(plannen) Sont/Grote Belt en Graan voor Visch, beide in Hoofddorp. De renovatie van Sont/Grote Belt is inmiddels afgerond en met de werkzaamheden in Graan voor Visch zal, naar het zich laat aanzien, in het eerste halfjaar van 2019 worden gestart.
- Begroting VHH.

Alle besprekingen vonden plaats in een goede sfeer met wederzijds respect voor elkaars standpunten.

Tripartite overleg

De prestatieafspraken, die door de partijen (de gemeente Haarlemmermeer, woningbouwcorporatie Ymere en de VHH) voor 2018 zijn gemaakt zijn in hoofdlijnen identiek aan die van de voorgaande jaren.

De belangrijkste afspraken betreffen de beschikbaarheid en betaalbaarheid van huurwoningen. Om de beschikbaarheid te vergroten wordt actief het instrument 'van groot naar beter' ingezet. Dit houdt in dat senioren, die nu in een te groot huis wonen worden geactiveerd om te verhuizen naar een kleiner appartement. Vaak is voor een dergelijk appartement de huur hoger, maar indien men een sociale huurwoning van Ymere achterlaat, kan de huur in veel gevallen gelijk blijven aan de huur van de te verlaten woning. Ook een verhuiskostenvergoeding via de gemeente is een mogelijkheid.

Verder tracht Ymere de zogenoemde goedkope scheefwoners te laten doorstromen naar een woning in de vrije sector. De woningruil-app "Huisje Huisje" is geïntroduceerd en als de monitor over

2018 gereed is, zullen de eerste resultaten hiervan zichtbaar worden.

Ook nieuwbouw draagt vanzelfsprekend bij aan de beschikbaarheid van voldoende huurwoningen. In Nieuw-Vennep (Nieuwe Kom) zijn 64 huur- en 40 koopwoningen opgeleverd en de bouw is gestart van 60 huurwoningen in Hoofddorp. De doelgroep van de laatstgenoemde huurwoningen bestaat voornamelijk uit spoedzoekers.

De betaalbaarheid is zonder meer onderwerp van gesprek bij de jaarlijkse bespreking inzake de huurverhoging.

Aangezien per 1 januari 2019 de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is gefuseerd met de gemeente Haarlemmermeer, is in 2018 afgesproken dat de prestatieafspraken voor 2019 medeondertekend worden door de wethouder van Haarlemmerliede en Spaarnwoude, de regiomanager van Ymere Haarlem alsmede de voorzitter van de huurdersvereniging De Waakvlam. Een en ander heeft plaatsgevonden op 10 december 2018.

Ymere



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer



gemeente
Haarlemmermeer

Gebiedsgericht werken

Gebied 1 | Zwanenburg, Vijfhuizen, Badhoevedorp, Nieuwe Brug, Boesingheliede, Lijnden en Nieuwe Meer

Het bestuur van de VHH heeft ook in 2018 aandacht besteed aan een aantal bewonerscommissies en individuele huurders in gebied 1. De aandacht ging in dit gebied met name uit naar Zwanenburg, Vijfhuizen en Badhoevedorp. De gebiedsvertegenwoordiging in het noordelijke deel van de gemeente Haarlemmermeer werd hoofdzakelijk verzorgd door Cor van Tilborgh, waarbij hij ondersteuning kreeg van Valerie O'Connor-Vesters. Het was een jaar met vragen vanuit zowel bewonerscommissies als van individuele huurders. Daarbij hebben de artikelen in lokale media geholpen om huurders de gang naar de VHH te laten maken.

Desiree Stevens is de gebiedsconsulente en nu het aanspreekpunt bij Ymere voor heikele zaken. En die waren er zeker in dit, altijd zo rustige deel van de polder.

Zwanenburg

In Zwanenburg verliep de discussie met een particuliere verhuurder stroef. De huurder had over een periode van meerdere jaren diverse malen geklaagd over achterstallig onderhoud en een verzakte achtertuin. Aangezien dit geen resultaat opleverde, heeft zij uiteindelijk gekozen voor de gang naar de Huurcommissie. De commissie heeft in oktober inspectie uitgevoerd en zal medio januari 2019 tijdens de zitting uitspraak doen. Daarop vooruitlopend heeft de eigenaar al actie ondernomen om twee van de klachten op te lossen.

Een andere huurder heeft bij Ymere geklaagd over gebrekkig reparatiewerk en verouderd sanitair in haar woning. De woningen zijn in 1951 gebouwd en sindsdien is er geen grootscheepse renovatie uitgevoerd. De huurder heeft de Huurcommissie ingeschakeld voor huurvermindering. Cor van Tilborgh heeft er bij Ymere op aangedrongen om deze en andere woningen in Zwanenburg-West nog eens grondig tegen het licht te houden en waar nodig over te gaan tot renovatie. Ymere heeft echter

aangegeven dat er voor deze woningen momenteel geen renovatieplannen zijn. Dit is zeer teleurstellend aangezien in Hoofddorp woningen die in de jaren tachtig gebouwd zijn, wel gerenoveerd worden.

Vijfhuizen

In Vijfhuizen gaat het goed met de bewonerscommissie Vliegersplein. Zij draagt naar tevredenheid van de bewoners bij aan hun woonplezier en zorgt voor een goede sociale cohesie in het seniorencomplex. Ondanks hetzelfde type en bouwjaar, zijn er in het complex woningen met uiteenlopende energielabels en WOZ-waardes.

Het sterk verouderde seniorencomplex Groeneweg en Woudweg wordt gesloopt en er staat op dezelfde locatie nieuwbouw op de planning van Ymere. Ondanks kritiek van omwonenden zet Ymere de plannen ongewijzigd door. Waar nu 20 woningen staan, komen 35 compacte sociale huurwoningen voor terug. Deze woningen worden uiteraard energiezuinig en duurzaam gebouwd.

Badhoevedorp

In Badhoevedorp heeft een individuele huurder het contact met VHH gezocht, omdat hij zijn huur wilde betalen aan de Gemeente Haarlemmermeer. Hij wachtte al enkele maanden op een acceptgiro of machtingsformulier, maar ontving deze niet. Na contact met de vastgoedafdeling van de gemeente bleek dat er sprake was van een achterstand in de administratie. Met de kennis over haal- en brengplicht van huren kwamen de gemeentemedewerker en de VHH tot een oplossing. De huurder heeft het bedrag van de huren van de 'gemiste' maanden overgemaakt en nu loopt alles op rolletjes.

De bewonerscommissies van de complexen Azaleaflat en Zernikehof hebben een gezamenlijk probleem met Ymere met betrekking tot het toewijzingsbeleid van leden die op een wachtlijst staan. Ymere wil dit aanpakken, maar de bewonerscommissie Zernikehof heeft vooralsnog tegen het voorstel van Ymere gestemd. Bewonerscommissie Azaleaflat heeft daar minder problemen mee en is akkoord gegaan met het voorstel van Ymere, waarbij Ymere één van de drie mutaties mag toewijzen. In november 2018

overleed Jan Kooij, de grote motor in de bewonerscommissie Zernikehof, waardoor hij de afloop van de discussie niet meer kon meemaken.

In 2016 kwam bewonerscommissie Zuiderbogen met een probleem bij een voetpad dat een onveilige situatie opleverde. De combinatie van trap en helling betekende groot gevaar voor onder andere senioren met rollators. Daarnaast werd het voetpad in de breedte beperkt door de uitstekende neuzen van geparkeerde auto's. Uiteindelijk hebben gesprekken van de bewonerscommissie met de eigenaren van de grond tot resultaat geleid. De gevaarlijke trap is veranderd naar een helling en de extra verlichting zorgt ervoor dat er 's avonds beter zicht is op het hoogteverschil. Onderstaand foto's, links hoe het was en rechts de huidige situatie.



Gebied 2 | De Hoek, Hoofddorp Centrum, Graan voor Visch en Pax

Graan voor Visch

De bewonerscommissies Graan voor Visch 193/194 en 137/138/139I zijn allebei volop in beweging. Ymere was voornemens om in 2018 te beginnen met de renovatie voor alle vijf de flatgebouwen



maar dat is inmiddels verplaatst naar 2019. Het uitstel is veroorzaakt doordat het enige tijd heeft geduurd voordat 70% van de bewoners akkoord ging met het renovatievoorstel. In eerste instantie was er 64% gehaald maar met inzet van de Woonbond en Ymere is het nu toch gelukt. Het is een mooi plan met onder andere dubbel glas en kunststof kozijnen. Daarnaast wordt het verwarmingssysteem aangepakt en krijgen de bewoners de keuze om zonder gas te koken.

JC Beetslaan 99 t/m 133



Inmiddels zijn alle bewoners verhuisd in 2018 en zijn alle huizen gesloopt. De prognose is dat Ymere start met de nieuwbouw in 2019/2020.

Het plan is hoogbouw, waarvan 33 driekamerappartementen aangemerkt zullen worden als sociale huur.

De Eijk

Het nieuwe complex de Eijk wordt verhuurd door Woonzorg. Sinds 2017 is daar een bewonerscommissie actief. Er waren enkele opstartproblemen, maar inmiddels zijn deze goeddeels opgelost met behulp van de Woonbond en Woonzorg.

Leeghwaterkwartier

Een aantal straten in de aangrenzende wijk van het Leeghwaterkwartier, zoals de Lipkenstraat en

de Van Gennipstraat zijn hard aan renovatie toe zodat de sociale huurwoningen beschikbaar blijven. Dit verloopt echter moeizaam. In 2018 is er meer bekend geworden over de renovatieplannen, maar deze zijn niet naar ieders tevredenheid. Dit houdt in dat Ymere nog hard aan het werk moet om de 70% instemmingsgrens te halen. Ter illustratie op onderstaande foto's links de oude situatie, rechts hoe het moet worden.



Gebied 3 | Bornholm, Toolenburg en Vrijschot Noord

Onderstaand een overzicht van de meest voorkomende klachten en vragen vanuit gebied 3 in 2018.

Een aantal huurders kwam er niet uit met Ymere als het ging om klein onderhoud. Hierbij betrof het voornamelijk schimmelplekken of kierende deuren en raamkozijnen. Uiteraard kan een huurder zelf proberen om schimmel te voorkomen door goed te ventileren, maar indien veroorzaakt door lekkage wil je als huurder toch graag dat het zo snel mogelijk verholpen wordt. Verder werd er hulp gevraagd bij het berekenen of de huur niet te hoog was. Daarnaast zijn er veel vragen gesteld over de servicekosten. Sinds de invoering van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) hebben



veel bewonerscommissies moeite om alle benodigde gegevens te verkrijgen om de hoogte van deze kosten te controleren. Ymere mag deze gegevens niet zonder meer verstrekken. Wel is het mogelijk voor bewonerscommissies om op het kantoor van Ymere inzage in deze gegevens te verkrijgen. De VHH en de SHY zijn in gesprek met Ymere om dit proces te verbeteren.

Naast bovenstaande voorbeelden is er ook incidenteel advies gevraagd bij onder andere overlast, vernieling en groot onderhoud. Vanuit de gebiedsvertegenwoordiger wordt tevens contact onderhouden met wijkbeheerders, de wijkagent en de gemeente.



In 2018 zijn er geen nieuwe bewonerscommissies bijgekomen binnen gebied 3. Veelal ontstaan bewonerscommissies wanneer er sprake is van een problematische situatie of een renovatie. Vaak denken huurders ten onrechte dat het opzetten van een bewonerscommissie ingewikkeld of veel werk is. Als bewonerscommissie heeft u een sterkere positie dan als individuele huurder bij plannen die de verhuurder heeft. In beginsel zijn er, om de taken goed te verdelen, drie huurders nodig, maar dit is geen eis. De VHH ondersteunt graag bij het opzetten van een bewonerscommissie.

Gebied 4 | Floriande en Overbos

2018 was een jaar waarin meer kennis is opgedaan, onder andere door cursussen gegeven door de Woonbond en het contact onderhouden met de bewonerscommissies, individuele huurders, wijkraaden Floriande en Overbos en vertegenwoordigers van Ymere.

Ook dit jaar was de VHH aanwezig op de informatiemarkt. Daar werd duidelijk door gesprekken

met bewoners en woningzoekenden dat nog veel woningproblemen niet direct oplosbaar zijn. Nog veel te doen dus voor de VHH!

De invloed die huurders kunnen hebben op het beleid van woningcorporaties is heel belangrijk. Door deelname aan de interne en brede werkgroep participatie wil de VHH steeds meer huurders betrekken bij de besluitvorming, ook de huurders die niet georganiseerd zijn in een bewonerscommissie. Hierover meer onder het kopje Participatie. Het aanspreekpunt bij Ymere voor Floriande en Overbos is nog steeds Desiree Stevens. Het is erg prettig dat hier sprake is van enige stabiliteit. Met Desiree en de verschillende bewonerscommissies is periodiek overleg waarbij de gebiedsvertegenwoordiger aanwezig is of waarvan deze verslag krijgt. Dit gebeurt momenteel vaak op verzoek van de bewonerscommissie. Het streven is dat dit initiatief in de toekomst meer van Ymere uit zal gaan.

Vragen en klachten

Zowel door bewonerscommissies als door individuele huurders is ook dit jaar meerdere malen een beroep op de VHH gedaan met vragen en/of klachten. De meeste problemen en vragen zijn naar tevredenheid opgelost dan wel beantwoord. De klachten betroffen onder meer: lekkages, burenoverlast, slecht werkende zonneschermen, oplaadpunten van scootmobielen, stroomverbruik in algemene ruimten, servicekosten en achterstallig onderhoud. Vragen waren er over het toewijzen van huurwoningen, het functioneren van de huismeester, aanpassingen van de huur door Ymere en wat dat inhoudt voor de toekomst, wanneer er recht is op huurverlaging, de status van 55+ complexen en de gevolgen van verandering van huurcontracten. Daarnaast is er hulp geboden bij het terugvorderen van de gluurverhoging bij de belastingdienst. Dit laatste loopt nog, aangezien de belastingdienst inmiddels in hoger beroep is gegaan.

Bewonerscommissies

In gebied 4 zijn bewonerscommissies zeer actief om de bewoners van hun complexen zo goed mogelijk te vertegenwoordigen. Wel is het overal moeilijk om nieuwe leden voor de bewonerscommissies te vinden, door gebrek aan animo of omdat bewoners

bijvoorbeeld digitaal niet actief zijn. Mede om deze reden is vanaf januari 2019 de BC Sordello opgeheven, zij zijn vanuit de VHH bedankt voor hun inzet. De VHH hoopt uiteraard in de toekomst deze bewonerscommissie weer te mogen verwelkomen als nieuwe huurders in de commissie zitting willen nemen. Het is het vermelden waard dat de VHH graag ondersteunt bij het opzetten van een bewonerscommissie.



Overleg van een bewonerscommissie met Ymere

Wat betreft de overige bewonerscommissies zijn er weinig bijzonderheden. Bewonerscommissie Manteling functioneert nog steeds goed met twee bestuursleden. Bewonerscommissie Floriande Centrum heeft veel actiepunten kunnen uitvoeren en/of oplossen. De secretaris die zich verleden jaar heeft teruggetrokken heeft weer zitting genomen. Bewonerscommissie Bosvaartflat heeft een nieuwe formatie en functioneert hiermee goed. Pogingen om in complex Steinersbos een BC op te richten zijn helaas mislukt, mogelijk is op een ander moment in de toekomst de tijd hiervoor rijp.

Gebied 5 | Nieuw-Vennep

Oplevering nieuwbouw

Het meest in het oog springende op huisvestingsgebied in Nieuw-Vennep is de oplevering van de Nieuwe Kom in het centrum. Na vele jaren van leegstand en een braakliggend terrein wegens de sloop van de oude woningen, is in 2017 gestart met de nieuwbouw. Van de 63 ééngezinswoningen in de Jonkheer van de Pollstraat zijn er 23 bestemd voor sociale huur en de overige 40 zijn koopwoningen. Aan De Doorbraak zijn 41 sociale huurappartementen gerealiseerd. Alle betrokken partijen, waaronder

de wethouder van de gemeente Haarlemmermeer, Ymere, de bouwondernemingen en natuurlijk de bewoners waren in hun nopjes met de nieuwe aanwinst.

Het centrum heeft hierdoor een mooie plek erbij gekregen, een beetje stedelijk aanzien met een dorps karakter. De nieuwe bewoners geven aan dat zij blij zijn met de overstap en rekenen erop dat zij er met plezier zullen wonen. Wellicht zal in de toekomst een bewonerscommissie opgericht worden. Aan De Doorbraak komen nog meer appartementen en een medisch centrum. Belangrijk is dat dit project bijdraagt aan de doorstroming van sociale huurwoningen.



De Dorpsraad en de verkiezingen

Een belangrijk onderwerp voor de bewoners van de Haarlemmermeer waren de verkiezingen die door de samenvoeging met Spaarnwoude en Haarlemmerliede dit jaar plaatsvonden.

Door de Dorpsraad Nieuw-Vennep is met een afvaardiging van de politieke partijen actief in de gemeente Haarlemmermeer een verkiezingsbijeenkomst voor de Vennepers georganiseerd. Hierbij waren de belangrijkste thema's onder meer de leefbaarheid en het aanzien van Nieuw-Vennep.

Op zeven plaatsen in het centrum zijn grote stukken braakliggende bouwgrond die soms al 30 jaar met een hek er omheen een slecht aanzicht vormen. Ook de Vennepersstraat, ooit een winkelstraat, is al vele jaren een bouwval die door ondernemers vermeden wordt. De bewoners en Dorpsraad van Nieuw-Vennep is dit een doorn in het oog. Daarnaast is er grote behoefte aan sociale huurwoningen en woonruimte voor ouderen. De teneur tijdens de bijeenkomst was dat de bouw te veel gericht was op twee-onder-één-kapwoningen, terwijl er met name behoefte is aan meer sociale huurwoningen. Door de politiek is toegezegd dat de besproken thema's een belangrijk agendapunt zullen worden voor de

komende zittingsperiode. Zo zal haast gemaakt worden met verbetering van de Vennepersstraat en de bouw van een nieuwe woonwijk die in Nieuw-Vennep West, richting Beinsdorp moet komen.

Contacten met de bewonerscommissies

Gebied 5 heeft in 2018 door omstandigheden maar liefst drie keer een wisseling gehad van bestuursleden van de VHH. Mogelijk mede daardoor zijn de contacten met de bewonerscommissies niet intensief geweest. Daar waar nodig is uiteraard geadviseerd, maar structureel overleg heeft minder plaatsgevonden.

Bewonerscommissie De Kim

De voorzitter van De Kim, de heer Huib Kwint, is ziek geworden en korte tijd daarna overleden. Een markante man die met veel toewijding en energie op een stevige manier de belangen van de bewoners behartigde en daar dus zeker gemist zal worden. Op dit moment is alleen de penningmeester van De Kim nog actief. Het vinden van een voorzitter en een secretaris is dringend noodzakelijk.

Bewonerscommissies Stienstra Linqenda en bewonerscommissie Molenwijk

De bewonerscommissies Stienstra Linqenda en de Molenwijk hebben onder andere te maken gehad met uitponden. Ze zijn niet opgeheven, maar op dit moment niet actief. Waar nodig zijn de commissies beschikbaar om de activiteiten weer op te pakken.

Bewonerscommissie Bosstraat

Veel wat oudere bewoners verlaten de Bosstraat. Deels naar de Nieuwe Kom, maar ook andere plekken met gebruikmaking van de regeling 'van groot naar beter'. In korte tijd zijn en komen er dus veel nieuwe bewoners. Tijdens bewonersavonden hebben bewoners kenbaar gemaakt dat er een grote achteruitgang is van de buurt. Het betreft veel vuil en rommel op het erf, geen tuinonderhoud en vervuiling van de omgeving door illegale vuilstort in sloot en singel. Tot op heden heeft optreden van Handhaving nog niet tot een oplossing geleid. Wat de oplossing niet vergemakkelijkt, is dat er ook communicatieproblemen spelen. Aedes heeft een onderzoek gedaan waar soortgelijke problemen

in buurten zijn geconstateerd. Door de bewonerscommissie is ook Ymere gevraagd bij te dragen om de situatie te verbeteren, maar Ymere herkent het probleem niet. Een gemiste kans waardoor de bewonerscommissie naar andere deskundigen zal moeten zoeken.



In 2012 is door de Brandweer onderzoek gedaan naar de branddoorslag via de zolders. Een projectgroep van Ymere heeft onderzocht welke verduurzaming tegelijk met deze werkzaamheden kon worden opgepakt. Dat heeft ertoe geleid dat verschillende grote onderhoudswerkzaamheden zijn opgepakt. Tijdens de start van de werkzaamheden werd duidelijk dat eerst een kostbare en veel overlast gevende asbestsanering moest plaatsvinden. De vloeren zijn toen niet van isolatie voorzien vanwege een ondeugdelijke vloerconstructie. Dit laatste levert nu de nodige hoofdbrekens op. Door Ymere is toegezegd dat in 2019 het overleg, dat te wensen over laat, zal verbeteren.

Met gebiedsbeheer Haarlemmermeer Zuid, de wijkagent, Maatvast en Meerwaarde is een goed en regelmatig contact. Voor uitvoering van werkzaamheden maar ook middels netwerklunches. IJzergieterij Weales heeft wegens uitstoot van gevaarlijke stoffen de bewoners en volkstuinders geïnformeerd. Door Weales kon niet worden aangegeven welke stoffen werden uitgestoten en welke stoffen zo nu en dan voor een overmatige stank zorgen. Men heeft toegezegd om in de toekomst duidelijkheid te verschaffen.

Van het Ketelhuis is tijdens de bewonersavond geen gebruik gemaakt. Er is uitgeweken naar de Boshoeve, het zorgcentrum voor gehandicapte kinderen en voor en na schoolse opvang. Vermoedelijk zal dit zo blijven. Met de Boshoeve zijn regelmatig goede contacten, 'goed nabuurschap'. Voor de activiteiten

van de jeugd wordt nagedacht over een samengaan met De Hype van Stichting Maatvast.

Gebied 6 | Haarlemmermeer-zuid

In Haarlemmermeer-zuid zijn er in 2018 een aantal aanvragen bij de VHH binnen gekomen uit onder andere Abbenes, Lisserbroek en Rijsenhout. Deze zijn allen naar tevredenheid afgehandeld.

Bewonerscommissies

Helaas is er in Lisserbroek op dit moment geen bewonerscommissie meer. De huidige bestuursleden hebben door het bereiken van hoge leeftijd besloten te stoppen en helaas is er tot op heden nog geen opvolging gevonden. Positief is dat er in Abbenes een bewonerscommissie bij is gekomen.

Beschikbaarheid woningen

De zorg van het grote aantal verkopen van sociale huurwoningen in de kleine kernen is inmiddels tot staan gebracht aangezien Ymere heeft toegezegd deze woningen bij leegkomst weer te gaan verhuren. De druk op deze woningen neemt toe omdat er nu ook ruimte gemaakt moet worden voor specifieke doelgroepen met voorrang.

Nieuwbouw is in het zuidelijk deel van de polder van de polder erg moeilijk omdat door het Lucht-havenindelingsbesluit het in vele delen niet of beperkt mogelijk is te bouwen. Het nieuwe kabinet heeft te kennen gegeven deze regeling te willen verruimen.

Er zijn een aantal projecten in een pril stadium. In Rijsenhout wordt het Centurion terrein herontwikkeld onder de naam Rozenhof. In Abbenes wil men een rijtje van zeven eengezinswoningen bouwen aan de Dr. Heijelaan, maar daarvoor zijn nog geen concrete plannen. In Lisserbroek verwacht men dat de eerste woningen aan het Binnenturfspoor in 2020 worden opgeleverd.

De aanleg van de Duinpolderweg, dit is de verbinding tussen de bollenstreek en de A4, zal een grote impact hebben op het zuiden van de polder. Ook de aanleg van de waterberging ten zuiden van Abbenes, gepland in 2019, zal de nodige stremmingen en afsluitingen van wegen tot gevolg hebben.

Communicatie

De Public Relations commissie heeft zich het afgelopen jaar onder meer bezig gehouden met de vernieuwde VHH-website, die sinds maart 2018 live is. Daarnaast kreeg de VHH publiciteit in de regionale media, met onder andere een artikel over het afscheid van Aris Verbeek, Theo Vermeij en Okkie van der Vliet. Tevens zijn er zoals gebruikelijk door de commissie drie edities van de VHH-INFO uitgegeven, evenals het Jaarverslag 2017. De VHH folder heeft een opfrisbeurt gekregen in het licht van de samenvoeging in 2019 van de gemeente Haarlemmermeer met de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude en voorziet nu ook de inwoners van Halfweg, Haarlemmerliede en Spaarndam-Oost van informatie. De folders zijn binnen de gemeente Haarlemmermeer in dorpshuizen en wijkcentra verspreid.

De VHH was ook aanwezig op de beurs Meer voor Elkaar in Nieuw-Vennep en in het cultuurgebouw in Hoofddorp en daar is veel veldwerk verricht door de aanwezige gebiedsvertegenwoordigers. Helaas was de VHH niet uitgenodigd om in Spaarndam-Oost op de samenvoegingsbijeenkomst, met veel maatschappelijke partijen, present te zijn.

De VHH is in 2018 ook in het nieuws geweest. In de lokale huis-aan-huis aan bladen zijn artikelen onder andere over bezwaar maken tegen de huurverhoging gepubliceerd. De PR-commissie heeft korte lijnen met de drie lokale huis-aan-huis bladen, HC nieuws, Nieuwsblad voor de Haarlemmermeer en Witte Weekblad Nieuw-Vennep, waardoor nieuws voor huurders snel onder de aandacht kan worden gebracht.

Gezien de uitbreiding van de gemeente Haarlemmermeer zijn er voor de functie van gebiedsvertegenwoordiger advertenties geplaatst in HC nieuws, Witte Weekblad Nieuw-Vennep en Nieuwsblad voor de Haarlemmermeer. Tenslotte zijn advertenties in eerdergenoemde kranten benut om de publieke aandacht voor de VHH te vergroten.

Platform Sociale Huurders (PSH)

Voor het Platform Sociale Huurders stonden drie avonden met presentaties van aangedragen onderwerpen gepland. Deze onderwerpen zijn voor huurders maatschappelijk relevant. Hierdoor ontstaan dan ook vaak levendige discussies en kennisuitwisselingen.

Helaas is dit jaar tot twee keer toe de presentator voor het betrokken onderwerp niet op komen dagen, één keer vanwege een late ziekmelding, waardoor helaas een aantal belangstellenden voor een dichte deur kwamen te staan en één keer omdat de presentator de afspraak vergeten was.

De behandelde onderwerpen:

- Presentatie over het functioneren van de wijkbeheerder op 21 februari moest worden afgelast wegens ziekte (late melding) van de presentator.
- Presentatie over zonnepanelen op 16 mei. Deze ging helaas niet door vanwege het niet op komen dagen van de presentator. Met de zestien aanwezigen is toen gesproken over de toepassing door Ymere van de Huurdersregeling Passende Huur in de Haarlemmermeer. Hiervoor was voor de uitwerking de inzet nodig van de Gemeente, die op dat moment nog aan zet was.
- Presentatie over Woonfraude door Harm ten Zijthof van Ymere op 17 oktober.
- Een goedbezochte vergadering met maar liefst 22 aanwezigen. Een interessant onderwerp, een goede presentatie en daardoor ook een leuke vergadering met veel vragen.

Er is beperkt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om specifieke bewonerscommissie-problemen aan te kaarten. In enkele gevallen zijn in overleg de ingebrachte onderwerpen meegenomen naar het Reguliere Overleg met Ymere en hebben deze tot acties (ook op termijn) van Ymere geleid. Ook zijn tijdens en naar aanleiding van de presentatie organisaties genoemd tot wie men zich met specifieke problemen kan wenden anders dan Ymere.

In de vergaderingen wordt gevraagd om onderwerpen aan te dragen voor de bijeenkomsten in 2019.

Er staan nu genoemd: Onderhandeltraining, Vergadertraining, Overlast en Huurbeleid. Uw voorzetten blijven welkom!

Senioren Platform (SP)

Het Senioren Platform (SP) is in 2017 drie keer bijeen geweest.

14 februari heeft een wijkbeheerder van Ymere de taken van de wijkbeheerder uiteengezet.

Op 9 mei heeft Jaap van Leeuwen van de Woonbond een presentatie over zonnepanelen gegeven. Op 10 oktober zou er een presentatie door de heer Ten Zijthoff gegeven worden over woonfraude,

maar deze kon op het laatste moment niet doorgaan wegens ziekte. In plaats daarvan is er de ochtend gesproken over diverse problemen met de woningen en omgeving. Bepaalde zaken komen regelmatig terug, zoals het stallen en opladen van scootmobielen, servicekosten en de taken van de huismeester. Het is ondanks dat er geen spreker was een gezellige en vruchtbare dag geworden.

Tijdens alle SP vergaderingen zijn er naar aanleiding van de presentaties goede discussies gevoerd. Het is prettig om te merken dat alle vergaderingen goed bezocht zijn door de bewonerscommissies. Helaas zijn er in 2018 twee trouwe leden van het Senioren Platform overleden.

Provinciale Vergadering Woonbond

Sinds een aantal jaren is Cor van Tilborgh namens de VHH afgevaardigde bij de Provinciale Vergadering van de Woonbond in Noord-Holland. Dit provinciale platform van huurdersorganisaties kwam in 2018 vier keer bij elkaar: tweemaal in Heerhugowaard, waarvan één keer om te vergaderen en een keer met een thema-avond en twee keer in Amsterdam Sloterdijk. Naast de besluiten die door de huurdersorganisaties op de Provinciale Vergadering genomen worden, is het ook een uitstekende gelegenheid waar men kan netwerken en ervaringen kan uitwisselen. Opmerkelijk is het verschil in beleving tussen de regio's wat huren betreft.

De huurdersorganisaties uit de kop van Noord-Holland hebben een andere problematiek in vergelijking met de regio Amsterdam en Haarlem. Vooral krimp en armoede staan in schril contrast tot de overspannen woningmarkt in onze regio, waar het gebrek aan betaalbare huurwoningen en stijgende huurprijzen het de huurder niet gemakkelijk maakt. Het aantal deelnemers aan de Provinciale Vergadering varieerde tussen de 20 en 25 vertegenwoordigers van de Noord-Hollandse huurdersorganisaties.

Agenda en mededelingen

Sinds eind 2016 is Toos Kloppenburg verkozen tot voorzitter en zij zit voor met ijzeren discipline, waardoor de bijeenkomsten niet langer duren dan noodzakelijk. Naast het nemen van besluiten voor de Verenigingsraad (het parlement van De Woonbond) heeft de Provinciale Vergadering een nieuwe werkwijze met interactief vergaderen. Het strakke tijdschema laat namelijk geen ruimte voor langdurige discussies. Er wordt voor de pauze aan de hand van de onderwerpen een keuze gemaakt voor een aantal discussiegroepen, die na de pauze in gesprek gaan en naderhand terugkoppeling geven. Door in kleinere groepen te discussiëren kan men zijn of haar mening geven zonder dat dit leidt tot te veel luisteren voor de andere aanwezigen, wat als effect een efficiëntere vergadering heeft. Namens de Woonbond is Frank Agterkamp, sinds 2017 het aanspreekpunt voor de VHH bij de Woonbond, altijd aanwezig. In de agenda is het voorlezen van de mededelingen komen te vervallen. Nu worden

deze voorafgaand aan de vergadering uitgereikt en kan men indien gewenst tijdens de rondvraag erop reageren.

Hoewel de belastingdienst in hoger beroep is gegaan tegen het vonnis over de Gluurverhoging, gaf Frank Agterkamp aan dat het toch goed is om alsnog de modelbrief van de Woonbond te versturen. Hij meldde het vertrek van Ronald Paping als algemeen directeur, die als wethouder in Arnhem aan de slag gaat. Paping wordt opgevolgd door Paulus Janssen. Janssen laat ook regelmatig zijn gezicht zien op de vergaderingen en hij was ook spreker op de thema-avond over duurzaamheid.

Inzet Woonagenda

De Nationale Woonagenda is op 23 mei ondertekend. Naast het sociale huurakkoord, 'goed verhuurderschap' en een handreiking over verduurzaming werd door de Provinciale Vergadering het element leefbaarheid gemist. Vanuit de vergadering werd er gepleit voor de inzet van de Woonbond om opnieuw meer huurteams op te gaan zetten. Bovendien moet er niet alleen bedacht worden hoe er met de bestaande voorraad woningen omgegaan moet worden, maar wordt het vooral van belang geacht dat er woningen bijgebouwd moeten worden. Gezien de schaarste op de huurwoningmarkt werd vanuit de Provinciale Vergadering erop aangedrongen om geen goedkope huurwoningen te verruilen voor het midden-huursegment. Bovendien zal de verhoging van het lage btw-tarief van 6 naar 9 procent in 2019 tot een extra inflatie van 0,6 procent leiden.

Inzet Klimaatakkoord

Bij de discussie in het voorjaar over het klimaatakkoord kwamen de bekende termen, zoals 'van het gas af', over tafel, maar vanuit de Provinciale Vergadering kwam de suggestie om hiervoor een aparte bijeenkomst medio september/oktober te organiseren. Op 8 oktober werd in Heerhugowaard dit onderwerp besproken op een thema-avond en kregen de deelnemers up to date nieuws en inzichten vanuit AEDES om op de agenda te zetten.

(Her)verkiezing voorzitter en vicevoorzitter Toos Kloppenburg is uit de Huurdersorganisatie bij Alliantie getreden. Zij wil het voorzitterschap van de Provinciale Vergadering als persoonlijk lid van de Woonbond voortzetten. Daar moest de vergadering zich over uitspreken. Bovendien stelde ook vicevoorzitter John van Opijnen zich kandidaat voor het voorzitterschap, en liet weten dat de vergadering zich daarover moest uitspreken. De Provinciale Vergadering gaf in een apart overleg aan dat Kloppenburg een prima voorzitter is die de vergadering kordaat leidt en daarom een goede kandidaat is. Na overleg verkoos de Provinciale Vergadering Toos als voorzitter. John van Opijnen is naderhand als vicevoorzitter herkozen.

Enquête Provinciale Vergadering

John van Opijnen vertelde dat er 70 exemplaren van de enquête zijn verstuurd maar dat zij slechts van twaalf huurdersorganisaties respons hebben ontvangen. Vanuit de VHH kwam het voorstel dat de beperkte opkomst van huurdersorganisaties bij de Provinciale Vergadering wellicht verbeterd kan worden door een aanwezigheidspremie in te stellen.

Woonbond Onderweg naar Morgen (Vernieuwing Verenigingsstructuur)

Vorig jaar is de discussie ontstaan hoe de Woonbond met meer diversiteit een betere afspiegeling van de huurderssamenleving kan vormen. Ook de huidige structuur van de Provinciale Vergadering werd aangekaart. Daarbij dacht men aan Woningmarkt Regio vergaderingen in plaats van de Provinciale Vergadering, maar dat voorstel haalde het niet. Huurdersorganisaties uit verschillende regio's kunnen wel onderling overleg voeren, met name wanneer er sprake is van vergelijkbare huurderssituaties, zoals armoede en krimp. De Woonbond heeft overigens wel netwerkbijeenkomsten georganiseerd.

Inzet Prestatieafspraken 2018

Vanuit Haarlem, inclusief Heemstede-Bloemendaal, wordt het maken van prestatieafspraken met de gemeente als lastig ervaren. Ambtelijk taalgebruik en veel vergaderingen zorgen voor een zware last bij de huurdersorganisaties, waarbij men aangaf dat indien er sprake is van meerdere huurdersorganisaties en corporaties een goede afstemming veel energie vereist.

Woningmarktvisie

Een nieuwe methode van het bepalen van het Woningwaarderingssysteem, waar de bijdrage van hoge WOZ-waarden in de regio Amsterdam zorgen baart, was onderwerp van een discussiegroep. Daarnaast stonden Funda voor huurwoningen en de verhuurdersheffing op de lijst van te bespreken onderwerpen. Het intentierecht voor bewonerscommissies en complexen met betrekking tot de duurzaamheidsverbetering van woningen werd besproken, net als de rechten van huurders in een VvE bij gemengde complexen (huur- en koopappartementen). Agterkamp vertelde dat volgens artikel 2.4.3 van het Burgerlijk Wetboek een individuele huurder intentierecht heeft en de verhuurder kan dwingen energiemaatregelen aan zijn woning te laten uitvoeren. Uit de discussie blijkt dat meerdere huurdersorganisaties met dit onderwerp bezig zijn.

Zoals Velsilon (IJmuiden), met behulp van de verhuurder de energieklassering van een complex heeft verbeterd tot energielabel A. De VHH gaf aan dat Ymere heel veel werk heeft in de gemeente Haarlemmermeer met het energiezuinig maken van de woningvoorraad. Agterkamp gaf daarop aan dat de verhuurders in de toekomst voor de keuze worden gezet. 'Slopen van energievretende woningen of enorm investeren in renovatie', was zijn stelling.

Financieel jaarverslag 2018

Balansen per

	31-12-2017		31-12-2018	
	Debet	Credit	Debet	Credit
Materiële vaste activa	1,00		1,00	
Vorraden	1.500,00		1.500,00	
Voorziening Ymere				10.000,00
ING - bank	16.545,99		6.803,22	
ING - vermogensrekening	4.154,40		63.500,79	
Vooruitbetaald	377,50		150,00	
Te vorderen	7.790,89		7.546,93	
Verschuldigd		868,96		400,75
Vooruitontvangen		14.000,00		53.000,00
Reserve		15.500,82		16.101,19
	30.369,78	30.369,78	79.501,94	79.501,94

Toelichting op de balans

Materiële vaste activa

Van de materiële vaste activa wordt een overzicht vervaardigd en geactualiseerd, teneinde onze bezittingen in beeld te houden.

Voorziening Ymere

In overleg met Ymere is ten tijde van de oprichting VHH besloten om een financiële buffer te mogen aanhouden van € 20.000. Deze voorziening is bedoeld als reservering voor niet begrote investeringen. In de loop van dit jaar is onverwacht door Ymere besloten deze voorziening terug te brengen naar € 10.000. Op verzoek van met name de gemeente is gevraagd om deze voorziening zichtbaar te maken. Voor 2019 zal de reserve worden teruggebracht in lijn met bovenstaande.

ING - bank en ING - vermogensrekening

De vermelde saldi stemmen overeen met de dagafschriften van beide rekeningen per 31 december 2018.

Vooruitbetaald

Nota leverancier	150,00
Totaal	150,00

Te vorderen

Rente van vermogens spaarrekening	15,79
Voorschot inhuur ondersteuning Woonbond voor Ymere	7.531,14
Totaal	7.546,93

Verschuldigd

Nota's leveranciers	360,23
Nota ING betalingsverkeer 4e kwartaal	40,52
Totaal	400,75

Vooruit ontvangen

Dit betreft de bijdrage - **€ 53.000,00** - de 1e tranche van Ymere voor 2019.

Algemene Reserve

Stand per 1 januari 2018	15.500,82
Resultaat 2018	600,37
Stand per 31 december 2018	16.101,19

Exploitatierkening 2018 en begrotingen 2018 en 2019

Lasten	Begroot 2018	Besteed 2018	Begroot 2019
Bestuursvergoeding DB	16.800,00	13.650,00	14.400,00
Bestuursvergoeding bestuur	12.000,00	10.750,00	13.600,00
Bestuurskosten algemeen	5.000,00	5.742,86	5.500,00
Reiskostenvergoedingen	2.200,00	2.383,08	2.700,00
Inhuur ondersteuning	2.000,00	400,00	2.000,00
Jubileum- en bijzondere kosten	2.500,00	2.798,75	2.500,00
Secretariaat	24.000,00	17.877,30	19.000,00
Contributies en abonnementen	1.000,00	550,86	500,00
Gemeentelijke belastingen	300,00	228,02	300,00
Representatie en Public Relations	6.500,00	7.666,87	7.500,00
Huur Wormerstraat	10.000,00	9.564,90	10.000,00
Huisvestingskosten algemeen	1.200,00	708,55	1.500,00
Schoonmaakkosten ism andere gebruikers Wormerstraat	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Schoonmaakkosten kantoor	1.650,00	1.525,00	1.550,00
Aanschaffingen	4.500,00	4.817,96	1.500,00
Pc-ondersteuning			4.800,00
Kantoorbenodigdheden	3.000,00	1.932,22	2.500,00
Beheer server, internet, website, telefoon	4.000,00	5.159,11	6.000,00
Porti	1.200,00	1.914,11	1.500,00
Kantoorkosten	500,00	709,18	750,00
Kosten Financiële Commissie	250,00	250,00	300,00
Deskundigheidsbevordering (opleidingen)	7.500,00	2.561,70	6.500,00
Bijdrage Bc's Ymere	16.000,00	16.674,95	21.000,00
Bijdrage Bc's particuliere verhuurders	2.400,00	900,00	2.100,00
Totaal	125.500,00	109.765,42	129.000,00

Baten

Subsidie Gemeente Haarlemmermeer	14.000,00	14.000,00	13.000,00
Subsidie Ymere	106.350,00	106.350,00	106.000,00
Interest	150,00	15,79	0,00
Ten laste van de Reserve	5.000,00	-10.600,37	10.000,00
Totaal	125.500,00	109.765,42	129.000,00

Toelichting op de exploitatierekening en begroting

- *Bestuursvergoeding*. Deze zijn lager uitgevallen gegeven het kleiner aantal (algemene) bestuursleden.
- *Bestuurskosten algemeen*. Deze zijn hoger uitgevallen gegeven de toegenomen representatie- en cateringkosten.
- *Inhuur ondersteuning* – door derden (denk aan Woonbond, !Woon etc.). Deze kosten zijn elk jaar variabel en hiervan is dit jaar nauwelijks gebruik gemaakt.
- *De jubileum- en bijzondere bestuurskosten* zijn elk jaar variabel en dit jaar licht hoger uitgevallen gegeven het afscheid van maar liefst drie bestuursleden.
- De kosten voor het *Secretariaat* zijn dit jaar lager uitgevallen gegeven het wegvallen van onze secretaresse medio 2018. Haar activiteiten zijn nadien ingevuld door de secretariaats- medewerker en een aantal (algemeen) bestuursleden.
- De *Huisvestingskosten* algemeen betreffen de kosten voor onze locatie aan de Wormerstraat zoals het gezamenlijk onderhoud, de gezamenlijke afvoer van afval, etc.
Deze kosten delen wij volgens een nieuwe verdeelsleutel (per 1/1/2016) met de andere huurders van het pand. De nota voor extra kosten voor beveiliging viel ook dit jaar laag uit.
- De kosten voor *Aanschaffingen* w.o. pc-ondersteuning zijn voor 2019 gesplitst in 2 posten te weten Aanschaffingen en Pc-ondersteuning. De kosten liggen in lijn met de begroting.
- De kosten voor *Kantoorbenodigdheden* zijn lager uitgevallen vanwege minder aanschaf gegeven de aanwezige voorraad.
- De kosten voor *Beheer, server, internet, website, telefoon* zijn aanmerkelijk hoger uitgevallen gegeven verlenging van software onderhoud op software en aanvullingen op de nieuwe website inclusief beheer en beveiliging
- De kosten voor *Porti* zijn dit jaar hoger uitgevallen. Een deel hiervan is nog in voorraad.
- *Deskundigheidsbevordering (opleidingen)*. De kosten hiervan zijn sterk achtergebleven mede als gevolg van het niet doorgaan van een aantal cursussen waarop was ingeschreven.
- *Bijdrage Bc's Ymere*. Het aantal Ymere Bc's is in 2018 licht toegenomen.
- *Bijdrage Bc's particulier*. Het aantal particuliere Bc's is afgenomen.
- *Subsidie van de Gemeente Haarlemmermeer*. Het bedrag is in lijn met wat voor 2018 is afgesproken gegeven de uitbreiding met de Gemeente Spaarnwoude. Voor 2019 is een lager bedrag begroot, aangezien de Gemeente de door ons gemaakte extra inzet (en kosten) voor deze permanente uitbreiding, welke 2018 tot een verhoging met € 1000,00 heeft geleid, als initiële kosten ziet.

Harry van de Boer,
penningmeester

Verklaring van de Financiële Commissie van de VHH

Ondergetekenden:

C.E.M. de Kort, bewoner van de Dokterswijk-Oost, Hoofddorp,

H.J. van Kesteren, lid van de Bewonerscommissie de Rondenburg, Hoofddorp,

Verklaren hiermede dat zij op 1 februari 2019 de financiële administratie en de daaruit voortvloeiende jaarstukken over het jaar 2018 van de VHH hebben gecontroleerd en in goede orde hebben bevonden.

De aanbeveling bij de laatste kascontrole en verwoord in de laatstgehouden ALV om een beschrijving mee te nemen van de materiele vaste activa is aanvullend toegevoegd.

De financiële administratie was duidelijk en overzichtelijk verricht, zodat de controle van de financiële bescheiden, zoals bank (ING) en onderliggende bewijsstukken een eenvoudige opgave was.

Naar aanleiding hiervan stellen wij de Algemene Ledenvergadering van de VHH dan ook voor de penningmeester, H. van de Boer, te bedanken voor zijn werk verricht aan het geheel en het bestuur van de VHH decharge te verlenen voor het in 2018 gevoerde financiële beleid.

Hoofddorp, 1 februari 2019

C.E.M. de Kort

H.J. van Kesteren

