

## INHOUDSOPGAVE

<b>Beste huurder</b>	<b>1</b>	<b>Clausule voor huurders in VvE's</b>	
<b>VHH op seniorenbeurs 2015</b>	<b>2</b>	<b>van de baan</b>	<b>6</b>
<b>Ik vind het mooi om te doen</b>	<b>3</b>	<b>Onderhandelingen huurverhoging 2015</b>	<b>7</b>
<b>Uiterlijke inschrijftermijn voor behouden woonduur verlengd</b>	<b>4</b>	<b>Schrijf u in bij WoningNet voor 31 december!</b>	<b>7</b>
<b>Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY)</b>	<b>5</b>	<b>Bestuur</b>	<b>8</b>

## Beste huurder

Met de nieuwe woningwet wordt een krachtige wending gegeven aan het bestaande beleid van sociale woningbeheerder, de corporaties. De reeds bestaande overlegwet regelt voornamelijk contact, overleg en inspraak van de huurder bij met name servicekosten. De nieuwe wet gaat veel verder en verlangt van gemeente en corporaties overleg en inspraak bij het vaststellen van de gemeentelijke woonvisie en het daarop te voeren beleid. De nieuwe woningwet is van kracht geworden met ingang van 1 juli 2015 en uitvoering van de nieuwe woonvisie behoort in te gaan per 1 januari 2016.

In Haarlemmermeer wonen we gelukkig in een vooruitstrevende gemeente en deze heeft inmiddels het initiatief genomen om de sociale verhuurder Ymere en de VHH uit te nodigen om gedieën de woonvisie vast te leggen en het daaruit voortvloeiend beleid gezamenlijk te bepalen. Wij als VHH zijn hier erg gelukkig mee, maar legt ook een grote verantwoordelijkheid bij een vrijwilligersorganisatie en waar nodig zullen wij zeker professionele deskundigheid inhuren.

Om deze nieuwe uitdaging voor de huurders tot een succes te maken, is het essentieel de huurders te horen en hun wensen en adviezen middels de VHH te

betrekken in het tripartiet overleg. Inmiddels hebben we een Huurders Adviesraad in het leven geroepen om de communicatie tussen u als huurder en ons gestalte te geven, zodat wij onderling digitaal via [panel@vhh2000.nl](mailto:panel@vhh2000.nl) snel en op een moderne wijze met elkaar kunnen praten over huurzaken die van belang zijn voor in het tripartiet overleg.

Wij hebben er het volste vertrouwen in dat wij op deze wijze de onderhandelingen met gemeente en Ymere over prestatie afspraken succesvol kunnen afsluiten.

Maar daar hebben wij uw hulp hard bij nodig dus geef u op voor de Huurders Adviesraad via [panel@vhh2000.nl](mailto:panel@vhh2000.nl) of bel ons 023 562 62 76

oKkie van der Vliet

voorzitter VHH.

## VHH op seniorenbeurs 2015

De Vereniging Huurders Haarlemmermeer [www.vhh2000.nl](http://www.vhh2000.nl) zal dit jaar weer present zijn op de informatiebeurs voor Senioren die in en rond het Raadhuis op 10 oktober wordt georganiseerd. Een aantal bestuursleden zullen bij de stand aanwezig zijn voor vragen en adviezen.

### Seniorenbeurs "Samen oud worden" zaterdag 10 oktober 10.30 – 15.30 uur Raadhuisplein Hoofddorp

De Seniorenbeurs staat dit jaar in het teken van 'Samen oud worden'. Laat u informeren en inspireren over de thema's 'Samen doen', 'Samen zorgen', 'Samen wonen' en 'Samen actief'. Bezoek de ruim 60 stands, presentaties en demonstraties. En ontmoet andere senioren. De toegang en alle activiteiten zijn gratis. Wat kunt u verwachten?

- Stands met informatie over zorg, gezondheid, wonen, vervoer, vrije tijd, ouderenbelang en veiligheid.
- Wat is er sinds 1 januari 2015 veranderd op het gebied van zorg en Ondersteuning? En wat betekent dat voor u? Stel al uw vragen op de beurs.

- Route 65: maak kennis met een compleet en afwisselend cultureel programma met lezingen, films, workshops, voorstellingen en culinaire ontmoetingen.
- Fietsplein: laat uw fiets checken of maak een proefrit op een elektrische fiets. We hebben voor u een speciale fietsroute uitgezet.
- Matchingsplatform: een nieuwe website waar vrijwilligers en mensen met een hulpvraag elkaar vinden. U kunt zich hier ter plekke voor inschrijven.
- Op zoek naar een actieve vrijetijdsbesteding? Doe mee met sport, bewegen en creatieve activiteiten.
- Muziekoptreden Doris en de Timeflies.



## Ik vind het mooi om te doen



Remco Pols is sinds 1 januari 2015 regiomanager bij Ymere in de gemeente Haarlemmermeer, maar werkt sinds 2011 bij de woningcorporatie. Voordat hij in Haarlemmermeer neerstreek, heeft hij de afdeling Strategie, Beleid en Innovatie opgestart en aangestuurd. Midden in de hectische tijd van een reorganisatie heeft hij afdelingen samengevoegd en aan de Tactische Cockpit gewerkt. Bovendien heeft hij zich ingezet voor het meer betrekken van anderen, zoals gemeentes en huurders, bij de beslissingen van Ymere. Echter, Pols heeft zijn roots in de journalistiek liggen en heeft diverse functies bij dagblad Trouw vervuld totdat de politiek aan zijn jasje trok en hij daar vanuit zijn overtuiging om voor de zwakkeren en minderbedeelden in de samenleving iets mooi kon doen. Als raadslid voor de PvdA heeft hij zich ingezet voor deze groep waarbij wonen één van de speerpunten was. 'Wonen is zo belangrijk voor mensen' vertelt Pols, 'het is één van de belangrijkste levensbehoeften'. Na de periode als raadslid heeft Pols zich als wethouder ingezet voor de woningbouw in diverse projecten in de gemeente Amstelveen, waarbij sociale woningbouw op

de voorgrond stond. In deze ambtsperiode, had hij veel contacten met de woningcorporaties Woongroep Holland en Eigen Haard, maar ook met Ymere. Deze partij gaf vervolg aan zijn actieve loopbaan. 'Ik wilde iets doen aan wonen, vervolgt hij,' en niet weer terug naar alleen maar erover schrijven'. Remco Pols heeft toen de stoute schoenen aangetrokken en is op Ymere afgestapt voor een job en die move gaf een klik. Als je met Remco Pols over het Tripartiet overleg spreekt glinsteren zijn ogen: Hartstikke goed, ik heb geloof in deze nieuwe situatie. We maken prestatieafspraken en houden naast dit overleg gewoon de bilaterale overleggen met het VHH bestuur en de gemeente. Het is goed dat we een stapje verder gaan dan in de nieuwe woningwet is neergelegd. We gaan alle drie de overeenkomst ondertekenen en kunnen dan elkaar daarop aanspreken. Dat vergt enige diplomatie en betekent dat de partijen soms water bij de wijn moeten doen. Voor deze aanpak is externe begeleiding vereist, om gelijkwaardigheid van de drie partijen, VHH, gemeente en Ymere, te waarborgen.

Het onderwerp sociaal huurakkoord legt meteen een verschil van inzicht aan de dag tussen Ymere en VHH. De grens van één procent huurverhoging werkt volgens Pols het scheef-wonen in de hand. Het akkoord maakt geen onderscheid tussen inkomensgroepen en belemmert daarvoor de zo broodnodige doorstroming van huurders met een hoger inkomen, die nodig is om mensen met een laag inkomen aan een betaalbare woning te helpen. 'Ook vermindert het de geplande huurinkomsten fors waardoor onze mogelijkheden om te investeren worden belemmerd.'

Pols ziet de huidige inkomensafhankelijke huurverhoging als een prikkel om het scheef-wonen terug te dringen. De verdeling van de huurverhoging, zoals begin van het jaar binnen het SHY

is overeen gekomen vindt hij een goed voorbeeld van spreiding in huurbeleid. Daarbij heeft Ymere sinds vorig jaar ook een sociaal beleid ontwikkeld, waarbij voor gezinnen, die meerdere jaren in bijstand zitten en meer dan 600 euro huur betalen ontzien worden voor wat de huurverhoging betreft.

Verkoop van sociale huurwoningen in de kleine kernen van de gemeente Haarlemmermeer is voor VHH een aandachtspunt, maar hoe denkt Remco Pols daarover. 'De verkoop van woningen', vertelt hij, 'helpt ook geld te genereren voor de nieuwbouw van woningen bij Ymere'. Daarbij houdt de corporatie een flinke voorraad goede en goedkope woningen op stand. Echter, Ymere wil terughoudend optreden met verkoop in de kleine kernen van de gemeente.. 'We verkopen de sociale woningen', vervolgt Pols, 'in de kleine kernen het liefst onder de voorwaarde van koopgarant aan de huurders en anders aan andere gegadigden'. Daarbij blijft Ymere voor een kwart eigenaar van de woning en deelt bij verkoop mee in de winst of verlies en blijft zo betrokken bij de kernen.

Haarlemmermeer heeft een fraaie voorraad goede huurwoningen, maar hoe ziet Ymere de toekomst ervan. 'De voorraad Ymere huurwoningen in de gemeente Haarlemmermeer bedraagt 13.000', vertelt hij, 'en daar zijn wij best trots op'. Daarbij geeft Pols aan dat de vraag naar huurwoningen in de regio Amsterdam en dus ook in Haarlemmermeer blijft groeien door de economische aantrekkingskracht van de regio. De wachtlijsten voor woningzoekenden blijven lang en daarbij komen de statushouders als extra belasting op de lijst. Deze statushouders hebben voorrang - net als andere woningzoekenden met een urgentieverklaring - maar Ymere werkt met de gemeente Haarlemmermeer aan een oplossing voor dit probleem. Wat de toekomst van de huurwoningen betreft ziet Pols meer in renoveren dan in sloop / nieuwbouw van woningen 'Met renoveren / revitaliseren behoud je het karakter en gezicht van de wijk, buurt en dorp', Verder gaat renovatie sneller dan sloop-nieuwbouw, is het minder kapitaalintensief en is de uitvoering veel duurzamer. Bovendien blijven de huren daardoor beter betaalbaar, sluit hij het interview af.

## Uiterlijke inschrijftermijn voor behouden woonduur verlengd

Inwoners van de stadsregio Amsterdam die hun woonduur willen laten omzetten in inschrijfduur bij Woningnet, krijgen hier nog tot 31 december 2015 de tijd voor. De Stadsregio en de woningcorporaties hebben tot verlenging van de deadline afgesproken, van 1 juli naar 31 december. Vanwege de nieuwe

Huisvestingswet vervalt woonduur als volgordecriterium om kans te maken op een sociale huurwoning. De overgangsregeling om opgebouwde woonduur om te zetten naar inschrijfduur bij Woningnet zou aanvankelijk op 1 juli eindigen. Die termijn is nu verlengd. Inschrijven bij Woningnet is sowieso noodzakelijk om een kans op een sociale huurwoning te blijven maken.

# Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY)

## Stichtingsraad 6 mei 2015

### *Ymere werkt aan nieuwe ondernemingsstrategie voor 2016*

## 'Verdringing en uitsluiting bestrijden is de opgave van deze tijd'

**Ymere moet in de toekomst veel scherpere keuzes maken om woningen betaalbaar en wijken gemengd te houden.**

**"We willen onze euro's bovenal besteden aan mensen die ons echt nodig hebben."**

Dat zei Jeroen Frissen, directeur Strategie, Beleid en Innovatie van Ymere, tijdens een presentatie over Ymeres nieuwe ondernemingsstrategie vanaf 2016. Frissen hield tijdens de Stichtingsraad van 6 mei een presentatie over die nieuwe strategie in de maak, die Ymere naar verwachting deze zomer aan huurders voorlegt. In die strategie beschrijft de corporatie wat haar ambities zijn voor de komende jaren.

### Minder geld

Ymere wil zicht blijven inzetten voor betaalbaar en goed wonen en gemengde wijken, zei Frissen, maar ziet zich geconfronteerd met trends die dat bemoeilijken. Die trends:

- Er is minder geld bij corporaties en huurders, maar ook minder geld bij de overheid.
- De populariteit van steden blijft groeien en Amsterdam blijft mensen trekken.
- Een toenemend geloof in de markt. Meer marktwerking en een kleinere sociale sector. "Dat zie je ook in de Woningwet."

De populariteit van Amsterdam en marktwerking leidt tot hogere huurprijzen en brengt het gevaar van segregatie met zich mee. "Met de banlieus als schrikbeeld. Om verdringing en uitsluiting te voorkomen, moeten er moeilijke keuzes worden gemaakt", aldus de directeur.

### Inkomen vaker toetsen

De nieuwe Woningwet dwingt corporaties terug te keren naar hun kerntaak: huisvesting voor de lage inkomens. Het reduceren van het aantal scheefhuurders met een te hoog inkomen krijgt daarom de komende jaren hoge prioriteit. Door bijvoorbeeld inkomens vaker te toetsen en huurders met gestegen inkomsten 'te verleiden' te verhuizen. Of door meer met flexibele huren te gaan werken.

Daarnaast gaat Ymere haar activiteiten meer beperken tot wijken waar ze veel bezit heeft en tevens gebiedsgewijs sturen op betaalbare woningen. Dat betekent dat op dure locaties zoals het centrum in de toekomst alleen nog kleinere woningen beschikbaar komen.

Wie een grotere woning wil, moet verhuizen naar de rand van de stad. 'Een passende match' staat voorop: grote woningen voor grote gezinnen, dure woningen voor de hogere inkomens. De corporatie blijft zich inzetten voor een schone en veilige woonomgeving, maar zal dat in de toekomst alleen nog samen met andere partijen doen, aldus Frissen.

### Discussie achteraf

Veel Ymerehuurders maken zich zorgen over betaalbaarheid. Dat bleek uit de discussies in subgroepen na afloop van de presentatie van Frissen. "Wat is betaalbaar? Vroeger was een derde van het loon de maximale huur", aldus een aanwezige.

De hele zaal vond dat de kwaliteit van een woning en het inkomen de hoogte van de huur moeten bepalen. En bij flexibele huren moet ook inkomensdaling betrokken worden: dan een lagere huur. Daarnaast werd opgemerkt dat Ymere beter weer een vereniging zonder winstoogmerk kan worden. De corporatie moet 'slimmer en efficiënter werken'

en zou daarom vaker voor zelfbeheer kunnen kiezen, was een ander advies vanuit de zaal. Allereerst werd betreurd dat Ymere kiest voor kleinere woningen in het centrum.

"Dan zullen daar in de toekomst ook geen kinderen meer wonen."

## Clausule voor huurders in VvE's van de baan

Ymere zal bij nieuwe huurders in een complex met een Vereniging van Eigenaren (VvE) toch geen clausule in het huurcontract opnemen dat huurders verplicht met alle besluiten van de VvE in te stemmen.

Daarnaast heeft Ymere toegezegd geen beroep op deze clausule te doen bij bestaande contracten waarin de tekst al staat.

Dat is het resultaat van overleg tussen de Samenwerkende Huurdersorganisaties IJlere (SHY) en Ymere. SHY had bezwaar gemaakt tegen deze tekst. "Ymere dient de huurders centraal te stellen en van hun belangen uit te gaan", aldus SHY voorzitter Jan van der Roest. Via het beding kan de VvE allerlei zaken dwingend aan huurders opleggen.

### Verloren rechtszaak

Voormalige woningcorporatie Het Oosten verloor eerder een rechtszaak hierover en werd verboden zo'n clausule in huurcontracten op te nemen. SHY en Ymere zullen in het najaar verder praten over 'goed samen leven' in gemengde complexen.

### De volledige clausule van Ymere luidt aldus:

*'Als het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw dat is of wordt gesplitst in appartementsrechten (er wonen dan ook kopers in het gebouw), dan gelden de regels uit de splitsingsakte, statuten en reglementen die gaan over het gebruik, het onderhoud en het beheer van het gehuurde ook voor de huurder.*

*Huurder moet zich houden aan besluiten van de Vereniging van Eigenaars van het gebouw of complex. Ymere zal de huurder op de hoogte stellen van deze besluiten.*

*Inclusief:*

- *Onroerende zaken die bij de woning behoren.*
- *Tuinen die bij de woning behoren.*
- *(medegebruik van) niet openbare bij het complex woningen (waarvan het gehuurde deel uitmaakt) behorende groenstroken, binnenterreinen en dakterrassen.*
- *(medegebruik van) overige gemeenschappelijke ruimtes.'*

## Onderhandelingen huurverhoging 2015

Voor het eerst in twaalf jaar heeft SHY een positief advies gegeven over de huurverhoging per 1 juli 2015. Daarover hebben wij met Ymere kunnen onderhandelen met als resultaat:

- Voor huurders met een inkomen onder de € 34.000 en een huur boven € 576 wordt de huurverhoging stapsgewijs afgebouwd naar 2,1 of 0%.
- Voor huurders die een inkomen hebben tussen € 34.000 en € 44.000 en een huur Vanaf € 618 wordt de huurverhoging stapsgewijs afgebouwd naar 2,5 en 1%.
- Voor huurders met een inkomen boven € 44.000 en een huur boven € 710 is de huurverhoging van 5 naar 4% gebracht.

“Ymere is dit keer echt serieus met betaalbaarheid omgegaan”, zei Jan van der Roest, voorzitter van de Huurderskoepels van Ymere, SHY.

## Schrijf u in bij WoningNet voor 31 december!

Door de vernieuwde landelijke wet- en regelgeving vervalt per 1 juli 2015 woonduur als mogelijkheid om kans te maken op een sociale huurwoning.



Omdat er een overgangsregeling is, kunnen inwoners van de Stadsregio opgebouwde woonduur tijdelijk laten tellen als inschrijfduur bij WoningNet.

Lees voor meer informatie hierover dit nieuwsbericht.

### Drukke

Om uw woonduur te laten tellen als inschrijfduur, is inschrijven bij WoningNet noodzakelijk. Het aantal inschrijvingen bij WoningNet is hierdoor de afgelopen

maanden sterk toegenomen, net als de hoeveelheid vragen via de telefoon en e-mail. Hoewel wij de capaciteit van onze klantenserviceafdeling fors hebben uitgebreid, staan mensen lang in de wacht of krijgen zelfs geen contact. Om klanten tegemoet te komen, zal WoningNet ook in het tweede half jaar van 2015 woonduur omzetten naar inschrijfduur, dus tot 31 december.

### Omzetten woonduur naar inschrijfduur

Bent u al ingeschreven en heeft u uw woonduur ingevuld bij uw gegevens? Dan hoeft u nu verder niets te doen: wij zetten uw woonduur automatisch om naar inschrijfduur. Vanaf 1 juli telt uw inschrijfduur gebaseerd op woonduur wanneer u reageert op woningaanbod.

## Bestuur

Het werkgebied Haarlemmermeer is onderverdeeld in 6 gebieden: Gebied 1 t/m 6.

De gebiedsbestuursleden houden contact met de bewonerscommissies binnen hun gebied.

De bestuursleden hebben ieder een specialisatie waarin zij autonoom werken. Dit binnen het kader van uitgezet beleid. Bestuursleden presenteren tijdens de algemene bestuursvergaderingen de voortgang via schriftelijke rapportage aan het bestuur.

*Het bestuur wordt ondersteund door een secretariael/administratief medewerkster mevr. Jeannette Heemskerk-Boekestein*

Bestuurslid	Specialisatie	Functie
Dhr. oKKie van der Vliet	Beheer - Beleid en overleg	Voorzitter
Mevr. Agnes Alkemade	Beleid en overleg - Platform Sociale Huurders (PSH) - Public Relations	Secretaris
Dhr. Harry van de Boer	Beleid en overleg - Platform Sociale Huurders (PSH)	Penningmeester
Dhr. Theo Vermeij	Public Relations - Automatisering - Adviseur	2e Penningmeester / Bestuurslid
Dhr. Cor van Tilborgh	Gebied 1 - Gebiedsgericht werken / Public Relations	Bestuurslid
Mevr. Tineke Vonck	Gebied 2 - Gebiedsgericht werken	Kandida  Bestuurslid
Dhr. Chris Sinke	Gebied 3 - Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Mevr. Linda Schouten	Gebied 4 - Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Aris Verbeek	Gebied 5 - Gebiedsgericht werken	Vice voorzitter - Bestuurslid
Dhr. Ab de Groot	Gebied 6 - Gebiedsgericht werken / Public Relations	2e Secretaris / Bestuurslid
Dhr. Jaap Vroegop	Gebied 6 - Gebiedsgericht werken - Platform Senioren (SP)	Bestuurslid
Vacature	Werkgroep Beleid SHY	

### Colofon

Redactie:

Theo Vermeij

Cor van Tilborgh

Ab de Groot

Agnes Alkemade


Drukwerk en vormgeving: Paswerk, Cruquius

### Adres:

Wormerstraat 29

2131 AX Hoofddorp

Tel.: 023 - 5626276

Fax: 023 - 562632 

Email: info@vhh2000.nl

Website: www.vhh2000.nl