

INHOUDSOPGAVE

Beste huurder	1	Sociale verhuringen Ymere in Haarlemmermeer	8
App helpt huurders bij wens om te verhuizen	2	Nieuw jaar, nieuwe website	9
Langer zelfstandig wonen met Thuis technologie	3	Uitnodiging	9
Interview Richard Ramaker	4	Mooie rapportcijfers Ymere in Aedes-benchmark	10
Valerie O'Connor-Vesters wil er voor de huurders zijn	5	Bestuur	12
Q&A Regeling Passende Huur Haarlemmermeer	6	Colofon	12

Beste huurder,

In 2015 met de introductie van de nieuwe sociale woningwet waren wij blij verrast, omdat de huurder een unieke kans werd geboden mee te denken en invloed uit te kunnen oefenen op het beleid van gemeente en corporaties. Vanaf het moment dat wij een uitnodiging van de gemeente Haarlemmermeer ontvingen om als onafhankelijke partij over de toekomst mee te denken samen met Ymere hebben wij enthousiast ja gezegd. Onder leiding van een ingehuurd organisatie zijn we gedrieën van start gegaan. We realiseerden ons, dat we naast de bij ons bekende Bc's een uitgebreider klankbord nodig hadden om snel te kunnen acteren met de achterban. Hiertoe is met succes de Huurders Adviesraad opgericht. Zeker dankzij jullie zijn we met succes de onderhandelingen ingegaan voor het tot stand komen van een Raamovereenkomst voor een periode van 5 jaar t/m 2020 met Gemeente en Ymere. In diezelfde periode hebben we de eerste prestatieafspraken gemaakt voor het 1e jaar 2016, voor 2017 hebben we die afgesproken in de 2e helft van 2017 en voor 2018 zijn we nu in een afrondend stadium. Wat opvalt in de procesgang is, dat deze bij de partijen grondiger, gedetailleerder en met duidelijker wenskracht worden ingebracht. Dit duidt op een waarderingstoe- name van de overeengekomen prestatieafspraken en dat de overeenkomst een actuele en praktische leidraad is voor uitvoering en bewaking. Met deze trend zijn wij blij want hieruit blijkt, dat men onze inbreng waardeert. Om de monitor van 2016 klaar te hebben zijn veel specifieke gegevens nodig en dat duurt even voordat

deze door allerlei afdelingen bekend zijn gemaakt, maar nu is het dan zover. Niet alle afspraken zijn gerealiseerd, slechts 2 niet en voor 6 is een begin gemaakt om het volgend jaar te completeren. Ten aanzien van de beschikbaarheid kunnen we melden dat 79% van de woningen met een sociale bestemming is weder verhuurd, terwijl minimaal 72% was afgesproken. Met de regeling van Groot naar Beter zijn 37 huurders geholpen met eventuele huurgewenning en momenteel zelfs met gelijke huur. Er zouden 86 waarvan 40 tijdelijke woningen worden geleverd, maar dat is jammer genoeg door omstandigheden bij 46 woningen blijven steken. Er zouden maximaal 110 woningen verkocht mogen worden maar gelukkig is dat bij 64 blijven steken zonder restant overloop naar 2017! Wel zijn er nog 52 woningen geliberaliseerd. Van de verhuringen ging 76% passend naar huurtoeslag ontvangers terwijl 75% was afgesproken. Ook werden 81 huurders gecompenseerd voor de huurverhoging i.v.m. hun lage inkomensniveau. Wat milieu betreft werden 425 labelstappen gemaakt en 115 individuele zonnepanelen geplaatst, voorts werd 1 complex van zonnepanelen voorzien ten behoeve van de centrale ruimtes. 110 Statushouders werden door Ymere gehuisvest terwijl er 135 waren afgesproken. Van alle verhuringen die plaats vonden ging

58% naar de regulier woningzoekenden, terwijl minimaal 50% is afgesproken.

Al met al zijn wij voor een 1e jaar tevreden met de behaalde resultaten. Wilt u het e.e.a. uitgebreider na lezen ga dan naar onze website. Wij hopen de komende

jaren op eenzelfde goede samenwerking met wellicht nog betere resultaten.

oKkie van der Vliet,
voorzitter VHH

App helpt huurders bij wens om te verhuizen.

We zijn een volkje dat regelmatig wil verhuizen, zo blijkt uit onderzoek. Voorheen zocht men dan in de krant of lokale bladjes bij de woningruiladvertenties of hoorde men dat. Sinds kort is het met de app HUISJEHUISJE mogelijk om vanuit je stoel een woningruil via een chat-sessie te regelen.

Uit onderzoek blijkt dat ruim een derde van huurders binnen twee jaar weer wil verhuizen. Het blijkt dus dat er vaak, impulsief, een verkeerde match is tussen bewoner en woning. In de stadsregio Amsterdam zijn dat zelfs 6 van de 10 huurders die een andere, meer op de persoonlijke voorkeur gebaseerde, woning zoeken. De app HUISJEHUISJE biedt de woningzoekenden en iedereen die erover nadenkt, de mogelijkheid om in alle rust zijn of haar favoriete woning op de perfecte locatie te gaan zoeken. En als een verhuurder aangesloten is bij HUISJEHUISJE krijgt de iedereen de actuele (geharmoniseerde) huur te zien. De app biedt zelfs een groepsruil naast de een op een ruil, indien mogelijk, zelfs een groepsruil aan. En voor de statistici: er zijn 26 woningcorporaties aangesloten met 330.000 woningen. Daarnaast er meer dan 25 woningcorporaties geïnteresseerd. De app is al meer dan 30.000 keer gedownload en heeft meer dan 2000 gebruikers per dag. Inmiddels zijn 600 matches en heeft de app al tot een goedgekeurde ruil geleid. Er bestaat een top tien van steden, waar de grote drie, maar ook



Hoofddorp deel van uit maakt.

Het proces van het ruilen kent vijf stappen, vanaf de introductie, via het aanbieden van je huis, het zoeken van een leuke woning, het vinden van een match tot het akkoord dat beide partijen sluit over de ruil. Dit is onderstaande figuur weergegeven.

Zoals bij meerdere apps begint het proces met aanmelden en een profiel aanmaken van je huidige huurwoning. Daarbij kan men zijn profiel verrijken met foto's (een vergelijkbare methode zoals bij het online verkopen van een woning). Als de woning spic en span bij de app is aangemeld, kan het zoeken en vinden beginnen, waarbij met een simpele swipes de kandidaatwoningen worden vergeleken.

En..., als men de goede woning op de perfecte locatie is gevonden en het huis echt leuk is, dan gaat men via een chatsessie met de match (huurder van het perfecte huis) of er een ruil inzit. Na bezichtiging van beide huizen kunnen de beide partijen er nog over nadenken, maar als het positieve besluit is genomen krijgen beide huurders van hun verhuurder een email over de verdere gang van zaken.

Bron Ymere

Langer zelfstandig wonen met Thuis technologie

Plezierig, veilig en comfortabel in de huidige woning blijven wonen is de toekomst die we willen, maar met Domotica (thuis technologie) is nu het wonen in een veilige en onbezorgde omgeving mogelijk. Marianne Schendeling van Expeditie SlimThuis gaf over dit onderwerp een wervende presentatie, waarbij het zo nu en dan duizelde voor de aanwezigen. Met slimme technologie wordt alles mogelijk in huis en is meer veiligheid en komt het gevoel van 'Big brother is watching you' dichtbij. Enkele kritische aanwezigen waren benieuwd naar de gevaren van hackers en een keurmerk voor alle installaties en apparaten. Marianne nam als voorbeeld van veilig en onbezorgd wonen Ellen en Hans, beide zeventigers. 'Hans is somber, tobt met zijn gezondheid en is bang om te vallen, daarentegen wil Ellen iedere week een dagje op stap met vriendinnen, wat Hans niet fijn vindt omdat hij dan alleen is voor zijn gevoel'. Dankzij de moderne technologie, inclusief draadloos netwerk in de woning is het mogelijk om Hans te volgen met camera's en sensoren en bij onraad te handelen. Alles is namelijk op de smartphone of tablet te volgen. Daarbij geeft Schendeling aan dat de aanschaf van een installatie of apparatuur meestal niet het moeilijkste is, maar dat de opvolging van het signaal door een familielid of vertrouweling meer aandacht verdient. Een ander voorbeeld van comfortabel wonen zijn bewegingsindicatoren in een bed, die zorgen dat als een persoon uit bed stapt de vloer van een donkere slaapkamer met strijklucht wordt verlicht. Zij geeft ook aan dat de tijdschakelaars voor het licht in deze donkere periode niet meer het gewenste effect brengen, omdat inbrekers een woning in de gaten kunnen houden en zo een geschikt moment kunnen uitzoeken. Er zijn tegenwoordig systemen, waarbij men op afstand (met smartphone/tablet) het licht aan en uit



kunnen doen en waar mogelijk ook de gordijnen dicht en opendoen. Sensoren op de ramen en deuren zijn een goed alternatief voor de huiscamera om bij inbraak direct te reageren. De alarmknoppen, die men bij zich kan

dragen zijn vaak uitgerust met gps of gsm, waardoor men meteen kan handelen in een noodsituatie. Zo kan men snel de locatie waar de persoon is of ligt vinden. Een aanwezige waarschuwde dat internetcriminelen ook deze techniek kennen en zodoende weten wanneer een persoon van huis is. Via de slimme rook-CO2melder, die bij onraad naast de bewoners ook andere mensen en zelfs de brandweer alarmeert kwam Schendeling bij de slimme keukens. Zij vertelde dat er een slimme knop bij de kookplaat is die bij vlam in de pan het gas afsluit. Daarbij bleef het niet. Een slimme koelkast, die de voorraad bijhoudt en bij verbruik van voedingsmiddelen de supermarkt inschakelt om de voorraad aan te vullen. Als ander handig hulpmiddel bij mensen met dementie geeft Schendeling aan dat de website www.OpavanDongen.nl erg geschikt is voor mensen met dementie en hun mantelzorgers. Het is een vereenvoudigd computerprogramma ontworpen voor onder andere om het zelfvertrouwen terug te brengen en een mogelijke nieuwe hobby waar mensen weer veel plezier uithalen. Zij gaf aan dat de apparatuur gekocht, geleend of geleased kan worden. 'Heeft men de apparatuur langere tijd nodig dan kan men deze aanschaffen, maar is het van kortere duur, bij voorbeeld bij revalidatie is leasen of lenen een mogelijkheid. Op een vraag vanuit publiek gaf Schendeling aan dat er nog geen keurmerk voor deze installaties en apparatuur, maar dat er door de Hogeschool Arnhem een vergelijkend warenonderzoek wordt uitgevoerd. De aanwezigen konden tijdens de pauze en na afloop in de Slimotheek kennisnemen van de apparatuur. Een kat lag tijdens de presentatie doodstil op de tafel, maar het was een robot die op allerlei signalen reageert als een levende kat. Het was een uitstekend alternatief voor mensen die zich eenzaam voelen. Wie meer wil weten over thuis technologie kan dit vinden op www.expeditie-slimthuis.nl.

Interview Richard Ramaker

Sinds enkele maanden is hij kandidaat bestuurslid bij de VHH en is hij verantwoordelijk voor gebied 3 (de wijken Toolenburg en Bornholm in Hoofddorp). Alsof deze overstap van BC naar het VHH-bestuur niet genoeg is, gaat hij ook meedraaien in het bestuur van SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere) om als VHH bestuurslid in 2018 het stokje over te nemen. Richard heeft al diverse opleidingen bij onder andere de Woonbond gevolgd, om zijn taak zo goed mogelijk te vervullen.

Vier jaar geleden heeft Ramaker de voorzittershamer van de Bewonerscommissie Turfsteker, in Nieuw-Vennep Noord, onder zijn hoede genomen. Toen was het appartementencomplex middelpunt van een ingrijpende renovatie. Daarbij werd de veiligheid voor de bewoners verbeterd en de overlast door hangjongeren tenietgedaan. Een advertentie in de lokale media bracht Richard tot het besluit om te solliciteren als gebiedsvertegenwoordiger bij de VHH. Tijdens het sollicitatiegesprek kwam de click tussen Richard en de VHH-bestuurders. Hoewel hij in Nieuw-Vennep woont, was het gebied in Hoofddorp geen probleem voor hem. Vanuit de BC is de ondersteuning voor huurders begonnen. 'Ik heb overdag tijd', vertelt hij, 'omdat ik afgekeurd ben en wat om handen wil hebben'. De overstap naar de VHH vindt Ramaker alleen maar een verrijking. 'Ik wilde me breder inzetten voor de huurders', licht hij toe, 'en dan is de VHH een volgende logische stap'.

Sinds acht jaar woont Richard in de gemeente Haarlemmermeer, maar hij heeft in meerdere plaatsen in Nederland gewoond. Als geboren Emmenaar verhuisde hij op jonge leeftijd naar Schagen, waar hij lange tijd heeft gewoond. Voordat Richard in Nieuw-Vennep kwam wonen, werkte hij als bedrijfsleider bij verschillende supermarkten, maar zijn laatste baan was



media-adviseur bij een lokaal weekblad. Het bestuurderschap bij de VHH neemt veel tijd in beslag, maar je doet Richard een plezier als je hem een boek geeft. 'Lezen is mijn grote hobby', vervolgt Ramaker, 'wat ik de laatste tijd veel doe, in de boeiende materie die over het wel en wee van huurdersland gaat'. Toch zorgt hij ervoor dat er ook voldoende beweging is voor hem, door veel met golden retriever Joppie te lopen. Hij loopt enkele maanden in gebied 3 en is er enthousiast over. 'Het is een leuk gebied', vertelt Ramaker, 'waar ik veel contacten heb met de BC's'. En met deze ervaring in zijn achterzak wil hij in het SHY bestuur een grotere invloed bereiken voor alle huurders in de gemeente Haarlemmermeer. 'De VHH is superleuk om huurders op lokaal niveau bij te staan en de SHY helpt mij daarbij om op een hoger niveau voor het belang van huurders te komen': besluit hij het interview.

Valerie O'Connor-Vesters wil er voor de huurders zijn



Zij is de jongste bestuurder bij de VHH en zit sinds enkele maanden aan de bestuurstaafel. Als huurder wil zij meer doen voor andere huurders die problemen onderkennen bij de verhuurder.

Valerie wilde al langer iets doen in een bestuur, maar de advertentie in de lokale media heeft haar over de streep getrokken. 'Het leek me erg leuk om als bestuurslid iets te doen voor huurders', vertelt zij. Bovendien huurt zij bij Ymere en kan als ervaringsdeskundige een oordeel vellen.

Tijdens de sollicitatie was er de click en sinds september is zij als aspirant-bestuurslid bij VHH aan de slag gegaan. Het werk bij de VHH ging vrijwel gelijk van start als de baan die zij bij de Bijenkorf is begonnen. 'Ik werk bij de klantenservice', vertelt zij, 'en dat bevalt me goed'. Het geeft Valerie veel voldoening als zij een klant goed kan helpen en met een tevreden gevoel op weg kan helpen. Zo'n taak ziet zij voor haarzelf bij de VHH. Tenslotte is de VHH de schakel tussen huurder en verhuurder. 'Dan wil je ook een huurder helpen', vervolgt zij, 'als deze er niet uit komt in een meningsverschil met een verhuurder of een advies nodig heeft'. Een van haar taken wordt het onderhouden van de vernieuwde website van de VHH. Valerie vindt dat de VHH meer naamsbekendheid moet krijgen en zal zich daar ook voor inzetten..

Zij wil graag leren van haar ervaren bestuursleden over de aanpak van zaken, maar heeft al veel kennis opgestoken bij de introductie cursus van de Woonbond. Die heeft haar kennis op het gebied van huurderszaken enorm uitgebreid. Die kennis wil zij gaan gebruiken in gebied 1, waar Valerie gaat assisteren.

Haar jeugdige leeftijd brengt ook een frisse blik mee in het bestuur. 'Het meest ideale bestuur zou uit jongere mensen en ervaren bestuursleden bestaan'. De jongeren houden met een frisse blik de zaak scherp en kunnen de ervaring in huur-zaken van de oudere bestuursleden meenemen. Daarom zou zij het goed vinden als er jonge kandidaten komen voor de opvolging van Okkie van der Vliet, Aris Verbeek en Theo Vermeij.

Valerie is geboren en getogen in Hoofddorp. Na een aantal jaar Amsterdam woont ze weer in de Haarlemmermeer met haar gezin. Om de vraag naar haar hobby's wordt er hartelijk gelachen. 'Op dit moment heb ik het dusdanig druk, dat mijn grootste hobby nu relaxen is!'

Q&A Regeling Passende Huur Haarlemmermeer

(1- december 2017 t/m 31 december 2018)

Wat is de regeling Passende Huur in de Haarlemmermeer?

Huishoudens met een laag inkomen en een hoge huur die een sociale huurwoning bij Ymere huren, komen in aanmerking voor de regeling Passende Huur. Een laag inkomen is een inkomen tot maximaal 120% van het sociaal minimum. Zit een huurder onder dat inkomen dan woont men niet passend wanneer:

- Een één en tweepersoonshuishouden een netto huur betaalt van meer dan € 592,55 (1e aftoppingsgrens, 2017)
- Een driepersoonshuishouden een netto huur betaalt van meer dan € 635,55 (2e aftoppingsgrens)

De regeling houdt in dat de netto huur van deze huurders (tijdelijk) verlaagd wordt naar die eerste of tweede aftoppingsgrens.

Hoe is Ymere aan de namen van deze huurders gekomen?

Ymere heeft haar bezit (straat namen, geen namen van huurders) met een huur boven € 592,55 gedeeld met de gemeente Haarlemmermeer. Deze heeft een koppeling gemaakt tussen haar bestanden van mensen met een laag inkomen en de woningen van Ymere. Kwam hier een match uit, dan zijn deze huishoudens gevraagd of men het een goed idee vond dat Ymere de regeling Passend Huren toepast en of de gemeente hiervoor de naam van deze huurders door mag geven aan Ymere. Alleen als men daar middels een antwoordkaart positief op antwoordde, is de naam aan Ymere doorgegeven. Met deze mensen is Ymere aan de slag gegaan om de regeling uit te voeren. Deze wat ingewikkelde werkwijze is ingegeven om de privacy van de huurder te beschermen, want Ymere mag zonder toestemming van de

huurder niet weten of men een laag inkomen heeft.

Wat is de looptijd van de regeling Passend Huren?

Voor Haarlemmermeer loopt deze van 1 december 2017 t/m 31 december 2018.

Ik heb ook een laag inkomen en een hoge huur. Hoe kom ik nu in aanmerking voor deze regeling?

Ymere maakt alleen gebruik van de gegevens van de gemeente. Men kan zich niet zelf aanmelden. Komt men ervoor in aanmerking, dan loopt dat via de gemeente.

En voor 2019?

Eind 2018 vragen we de gemeente opnieuw een koppeling te maken. Op basis van die match gaan we dan de regeling in 2019 doen.

Ik heb de brief van de gemeente ontvangen en ik heb gereageerd naar de gemeente, maar ik heb niets meer gehoord. Hoe zit dat en kan ik alsnog mee doen?

Hier NAW + tel nr noteren, aan Paul Tuijp doorzenden (p.tuijp@ymere.nl). Die kijkt of deze huurder echt op de lijst van gemeente stond en zo ja, of deze in aanmerking komt voor de regeling. Zo ja, dan wordt huurder alsnog opgevoerd. Dit is een zogenaamde nadruppelaar. Deze weg stoppen we in februari 2018.

Ik heb in juli de brief van de gemeente ontvangen, heb daar positief op geantwoord en krijg nu een brief van Ymere dat ik er niet voor in aanmerking kom. Hoe kan dat?!

Om in aanmerking te komen voor deze regeling kijken we ook naar uit hoeveel personen uw huishouden bestaat. We hebben pas later van de gemeente begrepen dat uw huishouden uit meer dan 3 personen bestaat. Uw netto huur moet dan hoger zijn dan € 635. Uw huur is lager dan dit bedrag; daarom komt u toch niet in aanmerking voor deze regeling. U had dus geen

bericht van de gemeente moeten ontvangen dat u in aanmerking komt voor Passende Huur. We kunnen ons voorstellen dat u teleurgesteld bent, we vinden het vervelend dat dit is gebeurd en bieden hierbij onze excuses aan.

Er is een lijst van deze mensen. Dit is ontstaan doordat de gemeente iedereen met laag inkomen en huur boven € 592,55 een match gaf, heeft benaderd. Terwijl er een flink aantal huurders zijn die een 3+ huishouden hebben, en een huur tussen € 592,55 en € 635 hebben. Deze mensen wonen al passend. Hadden niet door de gemeente benaderd mogen worden. Dat had voorkomen worden als de gemeente bij het matchen ook de huishoudsamenstelling had betrokken. Dat is nu pas nadat de antwoord kaart terugkwam. Deze huurders hebben een aparte brief gekregen.

Ik krijg de regeling Passend Huren: wat zijn de gevolgen voor mijn huurtoeslag?

Ymere heeft uw nieuwe netto huur direct bij de Belastingdienst aangeleverd. Die heeft indien nodig het huurtoeslag bedrag aangepast. De aanpassing zit zo in elkaar:

- Bij 1 persoons huishouden: het bedrag aan tegemoetkoming betekent voor 40% over dat bedrag een

verlaging van de HT. Voorbeeld:

- o Netto huur was € 692, huur nu € 592 geworden. Verschil is € 100. De huurder krijgt dan € 40 minder HT per maand (40%). Netto voordeel voor de huurder is € 60.

- Bij 2 persoons huishouden: het bedrag aan tegemoetkoming heeft geen invloed op de HT(!) Voorbeeld:

- o Netto huur was € 692, huur nu € 592 geworden. Verschil is € 100. De huurder krijgt dan geen lagere HT per maand. Netto voordeel voor de huurder is € 100.

- Bij 3 of meer persoons huishouden: het bedrag aan tegemoetkoming heeft geen invloed op de HT(!).

Voorbeeld

- o Netto huur was € 692, huur nu € 635 geworden (2e aftoppingsgrens). Verschil is € 57. De huurder krijgt dan geen lagere HT per maand. Netto voordeel voor de huurder is € 57.

Zie ook onderstaand tabel.

Wat is een aftoppingsgrens?

Een aftoppingsgrens is de grens tot waar men optimaal huurtoeslag ontvangt. Voor één of twee persoons huishoudens is de aftoppingsgrens

lager dan voor drie of meer persoons huishoudens. Alle kinderen tellen mee voor het huishouden. Een niet-gezinlid die een kamer huurt bij het gezin telt niet mee. Zie hierboven het staatje voor de aftoppingsgrenzen en de huurtoeslag die men ontvangt.

Personen die meetellen i.v.m. de aftoppingsgrens Het gaat om alle personen die bij huurder in huis

Aantal personen op het adres	Personen tot 23 jaar zonder kinderen	1 persoon	2 personen	3 of meer personen
Huurtoeslaggrens € 710,68	Indien huur boven kwaliteitsgrens geen huurtoeslag	40%	0%	0% Alleen indien tenminste één persoon 65+ of gehandicapt is: 40%
Aftoppingsgrens drie- en meerpersoonshuishoudens In 2017 € 635,05 In 2018 € ?		65%	65%	65%
Aftoppingsgrens één- en tweepersoonshuishoudens In 2017 € 592,55 In 2018 € ?				
Kwaliteitsgrens In 2017 € 414,02	100%	100%	100%	100%
NORMHUUR				
	0%	0%	0%	0%

wonen of op zijn/haar adres staan ingeschreven. Een medebewoner is iemand die deel uitmaakt van het huishouden en die op hetzelfde adres staat ingeschreven. Bijvoorbeeld partner, kind, een ouder of iemand anders die bij huurder woont. Een onderhuurder is geen medebewoner en telt niet mee voor het vaststellen van de toepasselijke aftoppingsgrens van de huurtoeslag.

Heeft de regeling Passende Huur gevolgen voor mensen met een uitkering of toeslagen van de Belastingdienst?

Nee, de bijdrage in de huur heeft geen gevolgen voor de uitkering of toeslagen.

Nee, de bijdrage vanuit de regeling Passende Huur is bijzondere bijstand voor specifieke kosten en wordt daarom onbelast verstrekt. Er zijn dus geen gevolgen voor een eventuele uitkering of toeslag.

Sociale verhuringen Ymere in Haarlemmermeer

Sociale verhuringen T1 en T2 2017

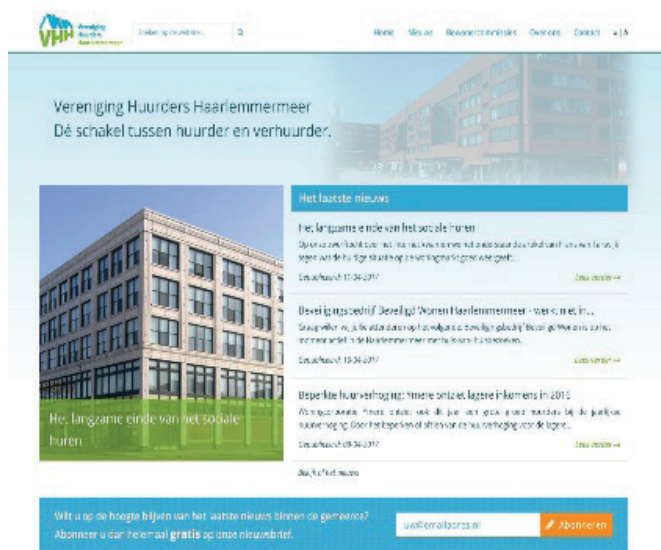
Regulier woningzoekenden	117
Vergunninghouders	24
Urgenten/uitstroom instellingen/directe bemiddeling	38
	179

Aangeboden via Woningnet	134
Per week aangeboden	8,3

Mutaties sociaal	474		
Verkopen sociaal	25		
	499		
Sociaal wederverhuurd	443	=	88,8%

Sociaal > Sociaal	443
Sociaal > Vrije sector	31

Nieuw jaar, nieuwe website



Het nieuwe jaar is traditioneel het moment voor vernieuwing. De VHH begint 2018 met een frisse nieuwe website. Hier leest u het laatste nieuws op het gebied van huren, zowel binnen de Haarlemmermeer als belangrijk landelijk nieuws. Wij zijn er bijzonder trots op! Vanaf januari 2018 vindt u de nieuwe website op het vertrouwde adres: <http://www.vhh2000.nl>

Uitnodiging:

Hierbij nodigen wij u uit voor de nieuwjaarsreceptie op

donderdag 11 januari 2018

U bent van harte welkom tussen

16.00 uur en 18.30 uur.

Locatie:

Wormerstraat 29 2131 AX Hoofddorp

Uw komst wordt op prijs gesteld.

Het bestuur van VHH wenst u:

Prettige Kerstdagen en een Voorspoedig 2018

Tevens maken wij u erop attent dat ons kantoor gesloten is van

18 december 2017 t/m 7 januari 2018

Mooie rapportcijfers Ymere in Aedes-benchmark

Donderdag 23 november 2017

AMSTERDAM - Woningcorporatie Ymere heeft mooie rapportcijfers gekregen in de vandaag gepubliceerde benchmark van brancheorganisatie Aedes. Deze benchmark richt zich op het meten en vergelijken van onder andere tevredenheid van huurders over de dienstverlening en de bedrijfskosten van woningcorporaties.

Ymere-huurders zijn opnieuw positief over hun woningcorporatie. Ze geven een gemiddeld rapportcijfer van 7,4. Huurders zijn tevreden over uitgevoerde reparatieverzoeken. De servicemonteurs kregen voor hun werk een 7,7 (7,8 in 2016). Bewoners die hun huurwoning verlieten, gaven Ymere het cijfer 7,2 (7,3 in 2016), nieuwe huurders beoordeelden de dienstverlening met het cijfer 7,3 (7,2 in 2016). "Zulke cijfers zijn een mooi compliment. Al hopen we natuurlijk volgend jaar op een nog beter rapport", zegt Ber Bosveld, lid van de directie-raad van Ymere.

Verdere verlaging van de bedrijfslasten

Door efficiënter te werken, scherper in te kopen en kritisch te kijken naar bijvoorbeeld eigen kantoorruimte wist Ymere de bedrijfslasten per verhuurde woning verder te verlagen tot € 766 (€ 775 in 2016). Het landelijke gemiddelde bedraagt € 790, zo blijkt uit de benchmark. "Onze kerntaak is het zorgen voor goede en betaalbare woningen voor mensen met een bescheiden inkomen. Daar hoort bij dat we efficiënt werken en goed op de bedrijfslasten letten. Dat is ook dit jaar gelukt", aldus bestuurder Bosveld.

Onderhoud

Ymere gaf in 2017 meer geld uit aan onderhoud en het verbeteren van huurwoningen. Bedroeg dat bedrag in 2016 nog € 2128, in 2017 steeg dat tot gemiddeld € 2575 euro per woning. "In vergelijking met andere woningcorporaties hebben we relatief oud bezit. Denk bijvoorbeeld aan vooroorlogse woningen in hartje Amsterdam en Haarlem. Dat is van invloed op onder-

houdskosten. Daarnaast zijn we bezig met een inhaalslag op het gebied van onderhoud en verhogen van wooncomfort. Dat is nodig en goed voor onze huurders", licht Bosveld toe.

Op het gebied van duurzaamheid scoort Ymere gemiddeld ten opzichte van andere woningcorporaties, zo blijkt uit de benchmark. Ook dat heeft te maken met bouwjaar en type woningen. "Het isoleren van een oudere portiekwoning is lastiger en duurder dan een eengezinswoning uit bijvoorbeeld 1991", zegt Bosveld. Wel maakt Ymere de komende periode een enorme inhaalslag. "We gaan vanaf in vier jaar tijd op circa 8500 daken zonnepanelen installeren. Daarmee bereiken we een forse reductie van de CO2-uitstoot. En we leiden energiecoaches op die onze huurders gaan helpen bij het besparen van energie."

Betaalbaar wonen

Ondanks de gespannen situatie op de woningmarkt wist Ymere het aandeel van betaalbare sociale huurwoningen binnen het totale vrijkomend aanbod huurwoningen te vergroten tot 68,5 procent (40,1 procent in 2016). Het totaal aantal sociale huurwoningen nam iets af met 1,2 procent door bijvoorbeeld verkoop van woningen die niet aansluiten bij de strategie van Ymere, omdat ze bijvoorbeeld te duur zijn of buiten het werkgebied vallen. De opbrengst investeert de corporatie in bijvoorbeeld nieuwbouw en renovatie van sociale huurwoningen en betaalbare huren. Bosveld: "Van tekening tot oplevering van een nieuwe sociale huurwoning, dat duurt gewoon even. Maar de toekomst ziet er goed uit", aldus Bosveld. "We bouwen bijvoorbeeld nieuwe

sociale huurappartementen in de Houthavens in Amsterdam en ook in de wijk Tudorpark in Hoofddorp komen er komende jaren honderden sociale huurwoningen bij. Op de tekentafel hebben we nog veel andere nieuwe projecten liggen die de komende jaren worden gerealiseerd." Vanaf 2020 verwacht Ymere een flink aantal nieuwe sociale huurwoningen op te leveren, aldus Bosveld.

Bestuurder Bosveld is dan ook tevreden met de beoordeling van Ymere in de Aedes-benchmark. "Als je kijkt naar de 5 gebieden waarop corporaties worden beoordeeld in deze benchmark halen we prima cijfers. Huur-

ders zijn positief, de kosten zijn opnieuw gedaald en de betaalbaarheid van wonen voor onze huurders met een bescheiden inkomen is gestegen. Daar doen we het voor", aldus Bosveld. "Natuurlijk willen we ons blijven verbeteren, dat is ook het doel van benchmarking. Uitgangspunt daarbij is dat we op alle punten goede cijfers blijven scoren."

Aan de benchmark werkten 303 corporaties mee, die vertegenwoordigen ruim 98 procent van alle corporatiewoningen. De score voor Ymere is gebaseerd op ruim 3000 beoordelingen van Ymere-huurders.

Bron Ymere

Van de Penningmeester

U kunt vanaf 1 januari wederom een verzoek voor een bewonerscommissie (Bc)-bijdrage voor 2018 indienen. Wilt u aanvullend een begroting + activiteitenplan 2018 bijvoegen en tevens een financiële verantwoording en een (kort) activiteitenplan 2017 (of een jaarverslag / verslag ledenvergadering).

Alvast dank,

Harry van de Boer, penningmeester



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 secretarieel/administratief medewerkster mevr. Jeannette Heemskerk-Boekestein..

Bestuurslid	Specialisatie	Functie
Dhr. Okkie van der Vliet	Beheer - Beleid & overleg	Voorzitter
Mevr. Agnes Alkemade	Beleid & overleg	Secretaris
Dhr. Harry van de Boer	Beleid & overleg	Penningmeester
Dhr. Aris Verbeek	Beleid & Overleg	Vice voorzitter / Bestuurslid
Dhr. Theo Vermeij	Public Relations	2e Penningmeester / Bestuurslid
Dhr. Cor van Tilborgh	Gebied 1 - Gebiedsgericht werken Public Relations	Bestuurslid
Mevr. Valerie O'Conner- Vesters	Gebied 1 - Gebiedsgericht werken Public Relations	Kandidaat bestuurslid
Mevr. Tineke Vonck	Gebied 2 - Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Richard Ramaker	Gebied 3 - Gebiedsgericht werken	Kandidaat bestuurslid
Mevr. Dea Storm	Gebied 4- Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Ludo Vermeulen	Gebied 5- Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Jaap Vroegop	Gebied 6 - Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Mevr. Lina Zonsveld	Ondersteuning secretariaat	Bestuurslid

Colofon

Redactie:
Theo Vermeij
Cor van Tilborgh
Agnes Alkemade
Valerie O'Connor-Vesters

Drukwerk en vormgeving: Paswerk, Cruquius

Adres:

Wormerstraat 29
2131 AX Hoofddorp
Tel.: 023 - 5626276
Email: info@vhh2000.nl
Website: www.vhh2000.nl