

20 JAARVERSLAG 17

Inhoud

Beste huurder en belanghebbende,	blz. 2
Jaarverslag secretaris	blz. 3
VHH in overleg met Ymere	blz. 5
Tripartiete overleg	blz. 6
Gebiedsgericht werken	blz. 7
Communicatie	blz.12
Senioren Platform (SP)	blz.13
Platform Sociale Huurders	blz.13
Provinciale Vergadering Woonbond (PV) in 2017	blz.14
Samenwerkende Huurders-organisaties Ymere (SHY)	blz.16
SHY Beleid	blz.20
Participatie kreeg in 2017 met “in gesprek met...” bijeenkomst een gezicht	blz.25
Financieel jaarverslag 2017	blz.27

Beste huurder en belanghebbende,

In deze tijd van woningnood en nieuwe woningwetgeving is het belangrijk de personele sterkte op peil te houden, om aan de huurders adequaat van dienst te kunnen zijn. Ondanks het vertrek van drie bestuursleden is het de VHH gelukt om op sterkte te blijven. Daar zijn we blij mee.

Met de nieuwe wetgeving werden de prestatieafspraken voor 2017 een belangrijke leidraad in de uitvoering van onze activiteiten en beleid. Hoewel de meet- en reflectie punten pas in de loop van 2018 bekend worden, kunnen we wel met vrij grote zekerheid stellen, dat veel afspraken zijn gehaald.

De belangrijkste onderdelen uit de prestatieafspraken 2017 zijn; de beschikbaarheid van sociale woningen, welke met meer dan 50% van de mutaties opnieuw zijn verhuurd aan regulier woningzoekenden en meer dan 75% passend zijn verhuurd. Zo zijn ook de verkoop, liberalisatie en nieuwbouw binnen de afspraken gerealiseerd. Echter de overeenkomst betreffende duurzaamheid is nog steeds onderworpen aan onderhandelingen, maar gelukkig weten we, dat alle drie de betrokken partijen grote voorstanders zijn van duurzaamheid en daar ook al actief mee in uitvoering zijn. In december zijn we uiteindelijk de plannen voor 2018 overeengekomen, hoewel de huisvesting van statushouders een probleem vormde. De achterstand moet gedurende 2018 definitief worden weggewerkt.

Met de prestatieafspraken is nog niet alles gezegd, want we moeten ook kijken naar het bestaande woningbestand en de economische verwachtingen. Er zijn woninggroei verwachtingen en daarvoor hebben we regelmatig gewezen op het gebrek aan bouwlocaties. Gelukkig is hier aandacht aan besteed met als resultaat Nieuw-Vennep west, Westrand, President en andere locaties. Bovendien kunnen veel leegstaande kantoren in Beukenhorst west nu worden verbouwd tot woningen. Hoe het verder moet met de benodigde woning aanwas in de Haarlemmermeer blijft een punt van overleg de komende jaren. Vooral omdat onze grootste corporatie de komende jaren beperkt zal blijven in expansiemogelijkheden.

Inmiddels hebben diverse particuliere investeerders hun belangstelling getoond voor de Haarlemmermeer. De VHH heeft bij de gemeente aangedrongen om naast de verkoop ook aandacht te besteden voor verhuur aan de modale inkomens en voor een langere periode de sociale huursector in stand te houden.

De economie heeft zich het afgelopen jaar sterk verbeterd, maar dat geldt niet voor de lage inkomensgroepen. Wij blijven daar dan ook aandacht voor vragen. De VHH kijkt ernaar uit om samen met u te werken aan betaalbare en voldoende beschikbare woningen in een dynamisch Haarlemmermeer.

oKkie van der Vliet

Voorzitter VHH

Jaarverslag secretaris

Bestuur

In het verslagjaar zijn twee bestuursleden afgetreden, namelijk Linda Schouten en Inge Welman per 1 april 2017. Van één kandidaat bestuurslid, te weten Albert Kolk, hebben wij vóór zijn benoeming tijdens de Algemene Ledenvergadering afscheid genomen.

Opnieuw moest VHH dus op zoek naar nieuwe bestuursleden om de vacatures op te vullen. Zoals reeds in het jaarverslag van 2016 is gemeld, hebben wij in de persoon van Dea Storm een goede vervanger gevonden voor de vertrekkende Linda Schouten. Daarnaast was Ludo Vermeulen al gestart per 1 december 2016 en hebben wij in de persoon van Richard Ramaker een vervanger gevonden voor Inge Welman. Richard heeft zich de afgelopen maanden verdiept in het werk als gebiedsvertegenwoordiger, maar heeft ook bij diverse commissies van SHY meegedraaid om te onderzoeken waar zijn interesses lagen.

Bovendien hebben wij Valerie O'Connor-Vesters en Lina Zonsveld enthousiast gemaakt voor VHH. Valerie heeft zich voornamelijk bezig gehouden met PR en de nieuwe website en was standby in gebied 1. Lina ondersteunt het secretariaat.

Hoewel een en ander pas in april 2018 een feit is, kunnen wij er niet omheen om nu reeds te melden dat tijdens de ALV in april aanstaande Okkie van der Vliet, Aris Verbeek en Theo Vermeij zullen aftreden. Het hoeft geen betoog dat VHH de jarenlange ervaring van deze drie bestuursleden enorm zal missen. In de afgelopen tijd is VHH erin geslaagd een bestuurder met jarenlange ervaring aan te trekken, de heer Slotboom. Hij is inmiddels gestart bij VHH en in de komende maanden zal worden bekeken hoe de werkzaamheden tussen de diverse bestuursleden zullen worden verdeeld.

In 2017 is de samenstelling van het Dagelijks Bestuur (DB) onveranderd gebleven en bestond per 31 december 2017 uit:

Okkie van der Vliet:	voorzitter
Aris Verbeek:	2e voorzitter
Agnes Alkemade:	secretaris
Harry van de Boer:	penningmeester

De werkzaamheden van het Algemeen Bestuur (AB) waren in 2017 als volgt verdeeld:

Cor van Tilborgh:	gebied 1
Tineke Vonck:	gebied 2
Inge Welman:	gebied 3 (tot april 2017)
Richard Ramaker:	gebied 3
Linda Schouten:	gebied 4 (tot april 2017)
Dea Storm:	gebied 4
Ludo Vermeulen:	gebied 5
Jaap Vroegop:	gebied 6
Theo Vermeij:	PR
Cor van Tilborgh:	PR
Valerie O'Connor:	PR
Lina Zonsveld	secretariaat

Ondanks de personele wisselingen is VHH er ook in 2017 opnieuw in geslaagd dat in alle gebieden een gebiedsvertegenwoordiger van VHH werkzaam is.

Zoals ook gememoreerd in voorgaande jaarverslagen, vraagt de SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere) veel tijd en inzet van de bestuursleden van VHH.

VHH is vertegenwoordigd in het bestuur van SHY waarbij Harry van de Boer ook het penningmeesterschap van SHY vervult, de commissie Beleid, de werkgroep Participatie en diverse andere werkgroepen.

SHY bestaat uit huurdersorganisaties uit het werkgebied van Ymere, te weten: Amsterdam, Haarlem, Haarlemmermeer, Almere en Weesp. Een uitzondering binnen dit gezelschap vormt VHH aangezien de laatstgenoemde vereniging de belangen van alle huurders in Haarlemmermeer behartigt en de andere huurdersorganisaties alleen voor de huurders van Ymere opkomen.

Ieder jaar wordt een nieuw activiteitenplan opgesteld voor het volgende jaar. Dit activiteitenplan is een onderlegger voor de aan te vragen subsidie bij gemeente en Ymere. Ook in het laatste beleidsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de extra werkzaamheden voor VHH ten gevolge van het tripartiet overleg om

gezamenlijk tot prestatieafspraken te komen.

Bij de gebiedsvertegenwoordigers zijn in totaal 33 klachten neergelegd terwijl het secretariaat circa 80 klachten telefonisch zijn afgehandeld.

In het verslagjaar zijn 3 bewonerscommissies opgeheven, te weten: de bewonerscommissies De Hoven (van Marsbergenstraat, Hoofddorp), Rigestanplein, Hoofddorp en De Schuilhoeve (Keizersweg, Badhoevedorp).

Nieuw opgericht zijn de bewonerscommissies De Eijk (Van den Berghlaan, Hoofddorp), Leeghwaterkwartier (Van Lijnden van Hemmenstraat, Hoofddorp) en Lutulistraat in Hoofddorp.

In totaal zijn er aan het einde van het verslagjaar 46 bewonerscommissies en 11 individuele leden. De gebiedsvertegenwoordigers hebben een goed contact met de diverse wijkraden alsmede met de gebiedsconsulenten en wijkbeheerders van Ymere. Daarnaast heeft het Dagelijks Bestuur 4 maal per jaar overleg met de regiomanager en zijn staf (zie verslag elders in dit jaarverslag).

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

- Functioneren van een bewonerscommissie;
- Huurrecht en
- WMO.

De eerste twee onderwerpen werden gepresenteerd door Bram Meijer van het Woonbond Kennis- en Adviescentrum. Het onderwerp WMO werd door Wilma Treur van de gemeente Haarlemmermeer gepresenteerd.

Op initiatief van de Woonbond heeft een delegatie van Binnenlandse Zaken een aantal huurdersorganisaties bezocht waaronder VHH.

Met name waren zij geïnteresseerd in de gang van zaken rondom de prestatieafspraken.

Op verzoek van de Rekenkamer heeft VHH een interview gehad met betrekking tot het woonbeleid van de gemeente Haarlemmermeer.

Zoals alle voorgaande jaren heeft in april een ALV-vergadering plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst ligt o.a. het jaarverslag/jaarrekening ter goedkeuring bij de leden. Ook benoemingen van bestuursleden komen aan de orde.

Daarnaast is het onderwerp “onderhoud” door medewerkers van Ymere toegelicht. Het bleek een onderwerp te zijn dat onder de leden veel reacties opriep en een stevige discussie was het gevolg.

Het Dagelijks Bestuur vergadert wekelijks, behalve in de maanden juli en augustus, waarbij als onderwerp altijd terugkomen:

- prestatieafspraken;
- huurbeleid;
- regionaal overleg met Ymere;
- overleg SHY en de daarin werkzame werkgroepen;
- personele bezetting VHH;
- PR met als speciale aandacht in het verslagjaar voor de vernieuwing van de website;
- 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 tripartiet overleg.

VHH in overleg met Ymere

Zoals alle jaren vindt het Regionaal Overleg viermaal per jaar plaats. De belangrijkste zaken, die in het verslagjaar zijn besproken zijn:

Nieuwbouwplannen in de JC Beetslaan in Hoofddorp alsmede aan De Groeneweg/Woudweg in Vijfhuizen;

Realisering nieuwbouw De Nieuwe Kom in Nieuw-Vennep;

Renovatie Sont/Grote Belt en Graan voor Visch in Hoofddorp;

Prestatieafspraken;

Huisvesting statushouders en bijzondere doelgroepen;

Asbestproject;

Duurzaamheid;

Van huismeester tot wijkbeheerder als mede de kosten, die daarmee verband houden;

Tactische en operationele cockpit;

Fusie gemeente Haarlemmermeer met Haarlemmerliede/Spaarnwoude per 1 januari 2019.

Midstay Floriande voor gebroken gezinnen. Hier worden huurcontracten voor 2 jaar afgesloten om deze huurders de kans en tijd te geven om definitieve woonruimte te regelen.

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



Renovatie Sont-Grote Belt



SloopNieuwbouw J.C. Beetslaan.

Tripartiete overleg

Met de introductie van de nieuwe sociale woningwet sinds 2015 zijn wij tevreden. De huurder wordt een unieke kans geboden mee te denken en invloed uit te oefenen op het beleid van gemeente en corporaties. Met behulp van de Bc's en de leden van de Huurders Advies Raad (HAR) hebben we in de afgelopen jaren adequaat kunnen handelen.

Zeker dankzij ieders inzet 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. Nu na het 2e jaar valt in de procesgang op, dat deze bij de partijen grondiger, gedetailleerder en met duidelijker wenskracht worden ingebracht. Dit duidt op een waarderingstoename van de overeengekomen prestatieafspraken en dat de overeenkomst een actuele en praktische leidraad is voor de

uitvoering en bewaking van het beleid. Met deze trend zijn wij tevreden want hieruit blijkt, dat men onze inbreng waardeert.

Om de monitor van 2017 klaar te hebben zijn veel specifieke gegevens nodig en dat duurt even voordat deze door allerlei afdelingen bekend zijn gemaakt. Belangrijke onderdelen zijn onder andere: Verhuringen blijven meer dan 50% naar de regulier woningzoekenden gaan. Van de vrijkomende woningen gaat zeker meer dan 75% naar de doelgroep. De regeling van groot naar beter wordt steeds vaker toegepast. Er worden ca 152 nieuwe woningen opgeleverd. Minder dan 100 woningen werden verkocht en er zijn minder dan 65 woningen geliberaliseerd. De juiste cijfers worden pas in juni/juli vrijgegeven. De registratie en administratie van de stroom aan gegevens moet komend jaar nog duidelijker worden geformaliseerd.



gemeente
Haarlemmermeer



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

Ymere

Gebiedsgericht werken

GEBIED 1: Zwanenburg, Vijfhuizen, Badhoevedorp, Nieuwe Brug, Boesingheliede, Lijnden, Nieuwe Meer.

Het bestuur van de VHH heeft ook in 2017 aandacht besteed aan een aantal bewonerscommissies en individuele huurders in gebied 1. De aandacht ging uit in dit gebied naar Zwanenburg, Vijfhuizen en Badhoevedorp. De vertegenwoordiging werd door Cor van Tilborgh verzorgd, waarbij hij later in 2017 ondersteuning kreeg van Valerie O'Connor in het Noordelijke deel van de gemeente Haarlemmermeer. Het was een jaar van vragen vanuit BC's, maar ook van vragen van individuele huurders. Een nieuw onderwerp is de deelname van de VHH in dit gebied aan de netwerkklunch, die vanuit het Sociaal Domein is ontstaan. Rik Rolleman heeft Matthie Vermeulen opgevolgd als manager in rayon 1 van de gemeente Haarlemmermeer en gebruikt de netwerkklunch als podium voor overleg.

Sinds het begin van 2016 was Marrit Zijlstra de gebiedsconsulent bij Ymere, maar in februari verruilde zij deze functie voor een andere job bij Ymere in Amsterdam. Het was tevens het begin van een periode met mutaties met diverse consulenten. Uiteindelijk is Desiree Stevens nu het aanspreekpunt bij Ymere voor heikele zaken. En die waren er zeker in dit, altijd zo rustige deel van de polder. In Zwanenburg begon het jaar met de nasleep van de rattenplaag bij de Thorbeckestraat. Ymere had samen met de gemeente Haarlemmermeer en deskundigen van Meerlanden een aantal keren overleg met de bewoners van de huizen, die door ratten werden bezocht, en de pas opgerichte BC Thorbeckestraat. Uiteindelijk bleek na het voorjaar het probleem goed te zijn aangepakt, maar in de laatste maanden van 2017 stak het probleem zich weer boven het maaiveld uit. Ook een individuele huurster klopte bij de VHH aan, met klachten over langdurig achterstallig onderhoud bij een particuliere verhuurder. Jarenlang probeert de huurster het onderhoud te laten plaatsvinden, maar de verhuurder kwam en komt niet in actie. Het conflict is inmiddels geëscaleerd en de gang naar de Huurcommissie wordt de volgende stap in dit slepende proces.

In Vijfhuizen functioneert de BC Vliegersplein naar tevredenheid van de bewoners met de behartiging van

hun woonplezier en zorgt voor de sociale cohesie in het seniorencomplex. Minder cohesie geldt in het seniorencomplex Groeneweg en Woudweg. Na jarenlange onduidelijkheid kwam Ymere met een plan voor nieuwe appartementen, die energiezuinig en duurzaam zullen worden gebouwd. Een bewoner, die decennia in het seniorencomplex woont, is het totaal niet eens met het besluit en heeft Ymere de nodige inspanningen bezorgd. Inmiddels heeft hij elders in Vijfhuizen een seniorenwoning.

In Badhoevedorp heeft BC WVEM een grote renovatie en onderhoudsoperatie aan de woningen met vochtproblemen en achterstallig onderhoud achter de rug. De BC heeft eind van 2017 een andere samenstelling gekregen.

De bewonerscommissies van de complexen Azaleaflat en Zernikehof draaien goed. In het complex Akerborgh is een activiteitencommissie actief die voor het sociale aspect zal blijven zorgen.

BC Schuilhoeve kreeg begin 2017 een nieuwe samenstelling, maar die was een kort leven gegund. Bewoners van het Woonzorg complex waren het niet eens met het reilen en zeilen van de BC, die naderhand de handdoek in de ring gooide.

In november 2016 kwam BC Zuiderbogen met een probleem bij een voetpad, dat aangelegd is met een trap en helling met groot gevaar voor senioren met rollators. Naast de onveilige combinatie van trap en helling wordt het voetpad ook lokaal in breedte beperkt door de neuzen van geparkeerde auto's. Overleg tussen de BC, VHH en deskundigen van de ge-



meente Haarlemmermeer zorgde voor een eenvoudige oplossing. Inmiddels heeft de BC na intens overleg met de eigenaren van de grond een opening gevonden om de oplossing op korte termijn uit de wereld te helpen. Er is al verlichting aangebracht om de senioren s'avonds een beter zicht te geven op de combinatie van trap en helling.

Gebied 2

Graan voor Visch

De BC Graan voor Visch 193/194 bestond al maar inmiddels is er een 2e BC bijkomen 137/138/139 en



ze zijn allebei volop in beweging. Ymere is van plan om in 2018 een begin te maken met de renovatie voor alle 5 de flatgebouwen. Het is een mooi plan met o.a. dubbelglas en kunststof kozijnen, ook wordt het verwarmingssysteem aangepakt.

JC Beetslaan 99 t/m 133

In 2017 waren er nog een paar bewoners niet verhuisd, maar vanaf februari



2018 moet alles leeg zijn en dan kunnen de woningen gesloopt worden en de nieuwbouw beginnen.

Leegwaterkwartier

Inmiddels is daar ook een BC opgestart en zijn de bewoners tevreden met hun mooie woning.

De aangrenzende wijk o.a. **Lipkenstraat** en van **Gennipstraat** die hard aan renovatie toe is, zodat de sociale huurwoningen beschikbaar blijven, verloopt moeizaam. Men hoopt dat er in 2018 meer bekend is over de plannen, want het is al bijna een jaar uitgesteld. De BC en Ymere zijn echter nog niet zo ver gevorderd met de renovatie plannen.

Lutuliflat 1

In 2017 is daar ook een nieuwe BC opgestart, Lutulistraat 31 en deze functioneert naar tevredenheid.

De Eijk

In het nieuwe complex de Eijk, verhuurder Woonzorg, is in 2017 een BC opgestart. Er zijn daar nog wel enkele opstart problemen. We zijn daar volop in bespreking om het een en ander op te lossen.



Gebied 3:

Hoofddorp (Bornholm, Toolenburg en Vrijschot Noord). Sont- Grote Belt



Het belang van het oprichten van een bewonerscommissie voor een complex, buurt of wijk is in Sont/Grote Belt wel gebleken. Vanwege geplande renovatie hebben bewonerscommissie Sont/ Grote Belt en Ymere vruchtbare gesprekken gevoerd, met als resultaat dat een overgrote meerderheid

van de bewoners instemde met de plan van aanpak voor deze grote renovatie. Ondertussen is de renovatie in volle gang en loopt volgens schema.

Tudor Park

Als nieuwe woonwijk is er niet meteen behoefte voor het oprichten van een bewonerscommissie, maar zal hier wel aandacht aan worden besteed. Hierbij



kan men denken aan het bijhouden van onderhoud en/of eventuele schoonheidsfoutjes welke bij nieuwbouw zijn ontstaan. Verder kan een bewonerscommissie ook dienstbaar zijn bij saamhorigheid binnen de hele wijk, veiligheid, speelruimte e.d.

Edelenburg

Op de Edelenburg is in december 2017 gestart met het leggen van nieuwe dakbedekking. Hierover was bij enige bewoners wat onrust ontstaan over het tijdstip, zo vlak voor de feestdagen en of dit wel in het geplande tijdsbestek gerealiseerd kon worden. Vanuit de VHH hebben we samen met de bewoners een gesprek met Ymere gehad en heeft Ymere aangegeven zich zo goed mogelijk aan de planning te houden. Vanwege het slechte weer is dit niet echt gelukt, maar heeft Ymere er alles aan gedaan om de overlast van de dakrenovatie zoveel mogelijk te beperken. In januari 2018 was de renovatie voltooid.

Buurtverenigingen en Wijkraden

Een buurtvereniging of wijkraad is de spil in elk gebied en een plek waar alle bewoners, dus ook huurders, een luisterend oor kunnen vinden. Om te weten wat er speelt in de wijken en om waar nodig mensen bij te kunnen staan, zal de VHH ook hier contacten onderhouden met de verschillende besturen. Dit houdt in dat ik me ook op dit punt volledig voor de huurder inzet.

Gebied 4

De gebiedsvertegenwoordiging vanuit het bestuur van de VHH in Floriande en Overbos wordt sinds dit jaar verzorgd door Dea Storm. Zij heeft het stokje overgenomen van Linda Schouten die het bestuur van de VHH heeft verlaten. Het was een jaar van vergaren van kennis, o.a. door cursussen gegeven door de Woonbond, en kennismaken/ contact onderhouden met de bewonerscommissies, wijkraden en vertegenwoordigers van Ymere. Tevens door het bezoeken van o.a. netwerk- en participatiebijeenkomsten is er een duidelijk beeld ontstaan wat er in deze buurten leeft.

Bij Ymere zijn een aantal mutaties geweest. Het aanspreekpunt voor Floriande en Overbos is nu Desiree Stevens. Met Desiree en de verschillende bewonerscommissies is periodiek overleg waarbij Dea aanwezig is of waarvan zij verslag krijgt. Zowel vanuit de bewonerscommissies als door individuele huurders is ook dit jaar weer meerdere malen een beroep op de VHH gedaan. De klachten betroffen o.a.: lekkages, vochtoverlast in een schuur, ongelijke tegels die valgevaar opleverden, slecht werkende zonneschermen, oplaadpunten van scootmobiels, achterstallig onderhoud.

Vragen waren er over het functioneren van de huismees-ter, aanpassingen van huur door Ymere en wat houdt dit in voor de toekomst, wanneer is er recht op huurverlaging, de status van 55+complexen en de gevolgen van verandering van huurcontracten. De meeste problemen en vragen hebben we naar tevredenheid kunnen oplossen cq beantwoorden en een aantal wordt nog vervolgd. In gebied 4 zijn bewonerscommissies zeer actief om de bewoners van hun complexen zo goed mogelijk te vertegenwoordigen. Wel is het overal moeilijk nieuwe leden voor de bewonerscommissies te vinden. Mede om deze reden zijn sinds 1 maart 2017 BC de Hoven en later de vorig jaar opgerichte BC Rigestanplein opgeheven. Zij zijn vanuit de VHH bedankt voor hun inzet. Wij hopen deze commissies in de toekomst weer te mogen verwelkomen als nieuwe huurders in de commissie zitting willen nemen.

BC Manteling functioneert al lang goed met 2 bestuursleden.

BC Sordello is actief en organiseert jaarlijks een borrel om contact met de bewoners te onderhouden.

BC Floriande centrum heeft veel actiepunten kunnen uitvoeren/oplossen en wil vanwege het 10-jarig bestaan in 2018 een borrel organiseren om de bewoners meer met elkaar in contact te brengen. Bij de laatstgenoemde commissie heeft de secretaris zich teruggetrokken na een meningsverschil met een van de bewoners. Er is nog geen vervanging gevonden en ook deze commissie gaat verder met 2 leden.



BC Bosvaartflat is weer nieuw leven in geblazen na het vinden van een nieuwe penningmeester. Er is een bewonersbijeenkomst bij de Estafette geweest om te onderzoeken of een bewonerscommissie daar mogelijk is. Daar bewoners hier maar tijdelijk wonen is het iets moeilijker te organiseren. Dit wordt verder bekeken. Ook in 2018 hopen we dit goede werk naar ieders tevredenheid voort te zetten.

Gebied 5 Nieuw-Vennep

Veiligheid en leefbaarheid

Het betreft gebiedsgerichte en participatieve samenwerking tussen inwoners, ondernemers en overheid. Gemeentelijke toezichthouders, wijkagenten en andere professionals zijn zichtbaar en bereikbaar voor inwoners en ondernemers. Per dorp en wijk wordt ingespeeld op de daar aanwezige kenmerkende problemen. Inwonersparticipatie op het gebied van leefbaarheid en veiligheid is de afgelopen jaren vooral bij de aanpak van woninginbraken. Te noemen zijn de verschillende What's App groepen, het buurtpreventieteam Getsewoud en de Facebookgroep "waarschuwingen" Hoofddorp e.o.

Nieuw-Vennep-Centrum

De nieuwbouw in de jhr. Van de Pollstraat vordert gestaag, de eerste fase betreft 40 eengezinswoningen in 5 types, prijzen vanaf 250.000 v.o.n. woonoppervlak 114 tot 134 m² en zijn inmiddels verkocht, de voorwaarde dat er 70% moet zijn verkocht is dus gerealiseerd.

Daarnaast wordt er haast gemaakt met de ontwikkeling van een aantal andere projecten waaronder:

- Een medisch maatschappelijk centrum start 2017.
- Beneden komt een apotheek, op de 1ste verdieping huisartsen en op de 2e verdieping fysiotherapeuten.
- Een opdracht is verstrekt voor een markthal.

Er wordt gedacht aan de ontwikkeling van een appartementencomplex met 36 woningen (gewone en mogelijk zorgwoningen) op de hoek van de Doorbraak en Gelevinkstraat.



Commerciële voorzieningen zoals bij voorbeeld: een supermarkt. Ook voor het geplande Marktgebouw hebben zich ontwikkelaars aangemeld. Nu maar afwachten wanneer de start daadwerkelijk aanvangt, en Nieuw-Vennep eindelijk de uitbreiding krijgt die het nodig heeft. De realisatie van de nieuw te bouwen complexen op de Vennepersstraat kruisend met de Gelevinkstraat gaat langzaamaan ook beginnen, de aanwezige winkels van o.a. de huidige kapsalon en het welbekende Kruidvat gaan verhuizen naar een andere locatie in de buurt.

Vlinderflats

De nieuwe bewonerscommissie draait inmiddels op volle toeren, er is veel bestrating aangepakt i.v.m. losliggende, opgeduwde tegels en scheuren in het bitumendek van de looppaden. Helaas ligt er nog veel "strooizand" wat nog niet is opgeruimd, hiervan hebben de bewoners veel last doordat dit aan de banden van de scootmobielen, rollators en/of schoeisel blijft plakken en mee de woning ingaat.

Verder worden binnenkort de liften in deze complexen gerenoveerd wat mogelijk tot vervelende situaties kan leiden voor m.n. de mensen die gebruik maken van een rollator of scootmobiel, het is de bedoeling dat er tijdens de renovatiewerkzaamheden een zgn. traplift zal worden gemonteerd die dan telkens verplaatst wordt naar het volgende complex.

Aandachtspunten zijn:

- Duidelijkheid servicekosten. Er bestaan onderling nog grote verschillen.
- Schoonhouden centrale ruimten;
- Toewijzing woningen, en overlast door nieuwe bewoners. Landelijk is bekend, dat steeds meer woningcorporaties te maken krijgen met toewijzing aan verwarde personen. Zorgvuldige screening vooraf is noodzakelijk.

Bewonerscommissie De Kim.

Met Ymere is en wordt nog stevig gediscussieerd over de volgende zaken:

- Het door vestiging van de tandartsenpraktijk ontstane gebrek aan parkeerplaatsen, dit is meerdere malen besproken met de tandarts en vertegenwoordigers van Ymere. De tandarts mag dit blijven doen aangezien er max. 2 auto's van bezoekers naar de tandarts komen en dan ook nog eens op afspraak.

- De huidige toegang tot de tandartsenpraktijk blijft gehandhaafd.
- Voorgesteld wordt om de ingang naar de achterzijde te verplaatsen, waardoor men niet meer door het gebouw zelf hoeft te gaan, hiermee gaat Ymere niet akkoord.
- Verhuur van appartementen aan de tandartsenpraktijk is wettelijk toegestaan.
- Afvoer huisafval. Dit is met de VHH bij de gemeente aan de orde gesteld en opgelost. Inmiddels werkt de Gemeente aan een nieuw Afvalstoffenbeleid voor de Westerkim, wat waarschijnlijk zal leiden tot ondergrondse brengparkjes. Status onbekend.
- Afrekening stookkosten.

Bc Athenelaan en Helsinkilaan

Beide gebouwencomplexen zijn inmiddels “aangepakt” waarbij de aannemer een nieuw ventilatiesysteem heeft aangelegd door de complexen. De vervelende en soms



onaangename luchtjes zijn nog niet helemaal onder controle maar men heeft verbetering geconstateerd. Verder heeft iedere woning een convector gekregen in de woonkamer waardoor de beheersing van de temperatuur beter kan worden geregeld. Op 6 maart 2018 hebben de bewoners een evaluatiegesprek.

BC de Bosstraat

Deze BC is na lange tijd weer goed actief geweest. Hierdoor kon men eindelijk weer gebruik maken van het Ketelhuis in samenspraak met de nieuwe huurder van Ymere. Helaas heeft de nieuwe huurder het huurcontract beëindigd. Hierdoor is het nog niet mogelijk om het Ketelhuis door de BC de Bosstraat tegen een redelijk bedrag te huren. Men is nog volop in overleg met Ymere om hier een passende oplossing voor te vinden. De inventaris van de BC is opgeslagen bij Ymere maar op deze manier is de hernieuwde start van deze BC bijna tot mislukken gedoemd. Status momenteel onbekend.

Asbestonderzoek

In een aantal wijken zijn woningen onderzocht op aanwezigheid van asbest. Alle betrokken bewoners zijn hierover uitgebreid geïnformeerd en inmiddels zijn de desbetreffende woningen aangepakt.



Foto: douchecabines op zolder en kleding van de aanwerker

Gebied 6 Haarlemmermeer-zuid

In gebied 6 (Haarlemmermeer-zuid) zijn een aantal aanvragen bij de VHH binnen gekomen uit o.a. Abbenes, Aalsmeerderbrug, Lisserbroek en Rijsenhout.

Deze zijn alle naar tevredenheid met Ymere en andere verhuurders afgehandeld.

De in het jaar 2013 opgerichte gebiedsteams in Rijsenhout, Lisserbroek, Abbenes, Buitenkaag, Weteringbrug en Zwaanshoek zijn actief en functioneren naar behoren.

De problemen die zich voordoen in de kleine kernen zijn veelal gelijk, zoals de verkoop van de huurwoningen, verkeersbeleid, windpark Haarlemmermeer zuid enz.

Voor de duidelijkheid nog even de samenstelling van de teams. Er zitten vertegenwoordigers in van vele organisaties zoals de gebiedsmanager van de gemeente, iemand van de gemeente op het gebied van openbaar groen en infrastructuur, de wijk- of gebiedsagent, de scholen, Meerwaarde, Ymere, de VHH, de dorpsraden en verder schuiven er personen aan die voor de betreffende vergadering belangrijk zijn. Wat wordt er besproken? Eigenlijk alles op het gebied van het dorp of de leefomgeving op sociaal- en maatschappelijk vlak, zoals overlast van jeugd of burens. Door daar gezamenlijke

standpunten in te nemen worden deze problemen vaak snel opgelost of bij vroegtijdige signalering voorkomen. Verder komen er initiatieven voor de verbetering van de leefomgeving of zaken voor en door de bewoners b.v. ouderenzorg, verkeerssituaties, veiligheid en dergelijke. De vergaderingen worden 4 á 5 keer in het jaar per gebiedsteam gehouden.

De zorg over het grote aantal verkopen van sociale huurwoningen in de kleine kernen is inmiddels tot staan gebracht. 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 statushouders.



Nieuwbouw is in het zuidelijk deel van de polder erg moeilijk. Door het luchtvaartbesluit is het in vele delen onmogelijk- en in andere delen beperkt mogelijk te bouwen. Het nieuwe kabinet heeft te kennen gegeven deze regeling te willen verruimen.



In Lisserbroek zijn de plannen om woningen bij te bouwen al in een ver gevorderd stadium. Het eerste gebied zal zijn tussen Lisserbroek en het Turfspoer en dan waarschijnlijk al binnen een jaar zullen de eerste plannen afgerond worden. Er is druk overleg tussen de Gemeente,

Projectontwikkelaars en de dorpsraad Lisserbroek. Er zal vermoedelijk in 2018 al begonnen worden

In Lisserbroek en Abbenes zijn in 2016 projecten gestart om asbest uit de woningen te verwijderen. Deze zijn in 2017 afgerond. In 2016 is in Lisserbroek in de omgeving van het Hoornbladplantsoen een project gestart om de gevels te renoveren en om te kijken of er nog wat gedaan kan worden op het gebied van energiebesparing en ook dit project is in 2017 afgerond.

Zo'n zelfde project gaat in Abbenes gebeuren bij de twee onder een kap woningen tussen het Langerak en het Tonnekamp. Dit project is nog bezig en zal in 2018 afgerond worden.

De bereikbaarheid in het zuiden van de polder wordt moeilijker. De buslijn via Buitenkaag en Abbenes is met ingang van eind december 2017 opgeheven. Men kan alleen nog met een belbusje naar een halte aan de Zuiderdreef in Nieuw-Vennep worden gebracht en daarvan uit kan men met de bus naar het station of winkelcentrum. Station Sassenheim is niet meer bereikbaar.

Communicatie in 2017



De commissie Public Relations heeft zich het afgelopen jaar onder andere beziggehouden met de vernieuwing van de VHH-website. Deze zal begin 2018 live gaan. Daarnaast zochten we de publiciteit in de regionale media. Er zijn door de commissie drie edities van de VHH-INFO en het Jaarverslag 2016 uitgegeven. De VHH- folder is binnen de gemeente Haarlemmermeer in dorpshuizen en wijkcentra breed verspreid.

De VHH is ook op de beurs Meer voor Elkaar in zowel Nieuw-Vennep, Badhoevedorp als in het cultuurgebouw (Hoofddorp) aanwezig geweest en daar is veel veldwerk verricht door de aanwezige gebiedsvertegenwoordigers.

De VHH is in 2017 ook in het nieuws geweest. In de lokale huis aan huis aan bladen zijn artikelen onder andere over de geslaagde participatie-avond gepubliceerd. Er zijn sinds eind 2017 drie lokale huis-aan-huis bladen (HC-nieuws, Nieuwsblad voor de Haarlemmermeer en Witte Weekblad Nieuw-Vennep) waar de pr-commissie contact mee heeft.

Voor zowel de functie van regiovertegenwoordigers als voor de opvolging van oKkie van der Vliet, Aris Verbeek en Theo Vermeij zijn er in HC-nieuws, Witte Weekblad Nieuw-Vennep en Nieuwsblad voor de Haarlemmermeer advertenties geplaatst. Bovendien werd het middel van adverteren niet geschuwd om de aandacht op de VHH te vergroten.

Senioren Platform (SP)

Het Senioren Platform (SP) is in 2017 drie keer bijeen geweest, namelijk op 22 februari met als spreker Wilma Treur met een presentatie over de WMO.

Op 10 juni een presentatie van Bram Meijer Huurrecht in een Notendop

En op 10 oktober met een Presentatie "Het functioneren van de Bc" door Bram Meijer van de Woonbond. Wij zijn verheugd dat bij alle vergaderingen een groot aantal bewonerscommissies aanwezig waren.

Tijdens alle Platform vergaderingen werden naar aanleiding van de presentaties de nodige discussies gevoerd.

Platform Sociale Huurders

Het Platform Sociale Huurders is in 2017 drie keer bijeen geweest.

In alle vergaderingen zijn presentaties gehouden over een maatschappelijk voor huurders belangrijk onderwerp. Dit leidde dan ook regelmatig tot levendige discussies en kennisuitwisselingen.

De behandelde onderwerpen:

- Presentatie Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning) op 1 maart door Wilma Treur van de Gemeente Haarlemmermeer.

Na haar toelichting vroeg zij naar de ervaringen van de aanwezigen. Genoemd werden: het lange wachten, de hoge kosten, de mindere ervaringen met firma's die de aanbestedingen moesten uitvoeren, de toename van het aantal jongeren in seniorenwoningen. Tenslotte het advies gebruik te maken van de stichting MEE als je er alleen voor staat – bij het keukentafelgesprek. Wilma ging in op de vele individuele vragen van de aanwezigen. Een boeiende avond met een moeilijk en breed onderwerp.

- Presentatie Huurrecht in een notendop op 7 juni door Bram Meijer van de Woonbond. Helaas een beperkt aantal aanwezigen. Bram bracht deze "zware" materie zoals we van hem gewend zijn met aansprekende voorbeelden en gevraagde interactie mede n.a.v. de nieuwe overlegwet in relatie met de rechten en plichten van de huurder. Interessante besproken items: de rechten van bewoners bij onttelbeleg van seniorenwoningen, niet af te dwingen zelfbeheer, tijdelijke contracten, geschillen, vaststelling huurprijs, wie is de huurder, kwaliteit woning, huurverhoging, onderhoud, verbetering, zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV), servicekosten en van groot naar beter
- Presentatie Functioneren van een Bc op 11 oktober door Bram Meijer van de Woonbond.

Een goedbezochte vergadering, maar liefst 23 aanwezigen. Wederom een levendige vergadering met veel vragen en een duidelijke presentatie. De inzet van het hulpmiddel SWOT werd benoemd (sterkte, zwakte, kansen en

bedreigingen), hoe adviezen te formuleren, betrekken van de achterban, de onderbouwing, inzet sociale media, werven vrijwilligers voor het bestuur, welke taken zijn mogelijk in te vullen, de nieuwe overlegwet en Bc etc. Er werden veel vragen gesteld en beantwoord.

Er is beperkt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om specifieke Bc-problemen aan te kaarten. In een aantal gevallen hebben deze tot acties (op termijn) van Ymere geleid. Ook zijn organisaties genoemd tot wie men zich met specifieke problemen moet wenden anders dan Ymere.

In alle vergaderingen is gevraagd om onderwerpen aan te dragen voor de bijeenkomsten in 2018.

Er staan nog: Onderhandeltraining en Vergadertraining. Uw voorzet blijft welkom!

Provinciale Vergadering Woonbond (PV) in 2017

Sinds een aantal jaren is Cor van Tilborgh afgevaardigde namens de VHH in de Provinciale Vergadering van de Woonbond in Noord-Holland. Dit provinciale platform van huurdersorganisaties komt drie keer per jaar bij elkaar, waarvan eenmaal in Heerhugowaard en twee keer in Amsterdam-Sloterdijk. Naast de besluiten die door de huurderorganisaties op de provinciale vergadering genomen worden, is het ook een uitstekend platform waar netwerken en ervaringsuitwisseling een groot goed is. Opmerkelijk is het verschil in beleving tussen de regio's wat huren betreft. De huurdersorganisaties uit de kop van Noord-Holland hebben andere problemen als in de regio Amsterdam. Vooral krimp en armoede staan in schril contrast tot onze regio, waar het gebrek aan betaalbare huurwoningen en stijgende huurprijzen het de huurder niet gemakkelijk maakt.

Sinds eind 2016 is Toos van Kloppenbrug verkozen tot voorzitter en zij zit voor met een ijzeren discipline. Hierdoor duren de bijeenkomsten niet langer dan noodzakelijk. Namens de Woonbond is Frank Agterkamp, die sinds dit jaar het aanspreekpunt is voor de VHH bij de Woonbond, altijd aanwezig en soms komt algemeen directeur van de Woonbond, Ronald Paping, de vergadering bezoeken om het laatste nieuws, ook uit de overleggen met de overheid te melden. Een van de vaste gasten, Jan van de Roest, gaf op de november bijeenkomst aan dat hij in 2018 niet zal terugkeren in de Provinciale Vergaderingen. De onderwerpen die dit jaar op de vergaderingen besproken werden waren Prestatieafspraken, Huurbeleid commerciële sector en corporaties, Vernieuwing Verenigingsstructuur, Tussenevaluatie contributiebeleid 2017-2020, Voortgang principes 'Goed bestuur', Regeerakkoord over huren, Inzet gemeenteraadsverkiezingen 2018, Huurbeleid 2017 maar ook interne Woonbond zaken zoals contributie voor de huurderorganisatie.

Inzet Prestatieafspraken

Henk van Gammeren (Schagen) gaf aan dat duurzaamheid een speerpunt is geworden. Dit was n.a.v. een bezoek van hem aan het Energiecafé van de Woonbond. Hij wees ook op de inzet van een wethouder Sociale Zaken bij het tripartite-overleg, omdat het beter resultaat oplevert bij de sociale huurwoningen. Vanuit huurdersorganisatie Hilversum kwam de vraag hoe om te gaan

met een gemeente die zich naderhand niet houdt aan de prestatieafspraken. Frank Agterkamp gaf aan dat er een geschillencommissie voor Prestatieafspraken is opgezet, die bij een dergelijk conflict kan handelen. Van Gammeren had een praktische benadering van een conflict bij niet nagekomen Prestatieafspraken: 'de gemeenteraad heeft de prestatieafspraken ook goedgekeurd en als de gemeente zich niet aan de afspraken houdt of de koers wijzigt moeten de partijen uit de gemeenteraad benaderd worden': aldus Henk.

Huurbeleid commerciële sector en corporaties

De Woonbond geeft aan om op lagere huurverhogingen in te zetten en de WOZ-waarde goed in de gaten te houden. De WOZ-waarde maakt deel uit van het WoningWaarderingsStelsel (WWS) en dit kan de huren extra laten stijgen. Van Gammeren vertelde dat er in Schagen aan een drie jaar lange periode van 0% procent huurverhoging wordt gewerkt. In juni gold voor de commerciële sector dat men meer huur betaalt voor minder wooncomfort. Een werkgroep bepleit dan ook om de grens voor huurbescherming te verhogen naar 1000 euro (200 WWS-punten), waardoor de midden-inkomens ook ervan kan profiteren.

Vernieuwing Verenigingsstructuur

De PV van de Woonbond moet volgens de aanwezigen op de oude voet verder gaan en niet per regio opgedeeld worden. Daarmee blijft het 'leereffect tussen de regio's behouden. Er was wel aandacht voor de doorsnee-vertegenwoordiging van de huurders in de Provinciale Vergadering. Het grijsgehalte is hoog in de PV, waarbij vrouwen in de minderheid zijn, laat staan allochtone vertegenwoordigers. In juni kwam er een voorstel om meer ruimte voor diversiteit van huurders in de Verenigingsraad te krijgen en dat er uitstraling van een open cultuur komt. Dit wordt bewerkstelligd met onder andere persoonlijke leden in de VerenigingsRaad, naast vertegenwoordigers uit de Provinciale Vergaderingen.

Wandelgangenpraat

Ronald Paping vertelde bij de PV(juni) in Amsterdam-Sloterdijk dat de vertegenwoordigers van Binnenlandse Zaken, Woonbond en hijzelf waardering hadden voor de VHH over de strijdvaardigheid en ideeën voor de beschikbaarheid van woningen in de gemeente Haarlemmermeer.

Tussenevaluatie contributiebeleid 2017-2020

Naast huur- en woningzaken houden de leden zich bezig met het beleid van de vereniging. Daarbij hebben de provincies Friesland en Noord-Holland in de Verenigingsraad hun bedenkingen t.a.v. de voorstellen van de Woonbond en voor elkaar dat hun amendementen zijn overgenomen. Dat houdt in dat de contributieverhoging jaarlijks wordt vastgesteld en geëvalueerd. De subsidie vanuit het Rijk blijft voorlopig op hetzelfde niveau, maar de inkomsten lopen terug en dat levert een tekort op. Henk van Gameren meldt dat de contributieverhoging van de Woonbond lastig is voor sommige huurdersorganisaties en dat uit een enquête onder huurders in Schagen blijkt dat dit zelfs een deel de reserve van de huurdersorganisatie heeft gekost. De aanwezigen gingen akkoord met de contributieverhoging van inflatiecorrectie plus twee procent, wat neerkomt op 2,3 %.

Voortgang principes 'Goed bestuur'

Bij dit agendapunt werd het functioneren van een goed bestuur besproken, een goed rooster van aftreden, duidelijke richtlijnen voor een penningmeester (zoals een vier ogen principe bij grote uitgaven), maar ook de werving van bestuursleden. Toos Kloppenburg vertelde dat Alliantie een rondje langs de complexen heeft gemaakt om nieuwe bestuursleden te werven onder het genot van een hapje en een drankje. Dat heeft gewerkt en een nieuw bestuurslid was op de PV aanwezig. Dit nieuwe bestuurslid vertelde dat zij naast het lezen van documenten ook veel waarde hecht aan ervaring van andere zittende bestuursleden. De VHH heeft voor een rooster van aftreden gekozen, waarbij een leeftijdsgrens van 75 jaar is ingesteld. Daarna kan men, na overleg met het dagelijks bestuur, opnieuw voor een periode van één jaar herkozen worden.

Regeerakkoord over huren.

Het kabinet Rutte III heeft in het regeerakkoord ook huren als onderdeel opgenomen. Frank Agterkamp vertelde dat De Woonbond tegen de verkoop van sociale woningen is. Meer betaalbare woningen in het midden-segment kan uitgelegd worden door sociale

huurwoningen te liberaliseren. De korting van de verhuurdersheffing (100 miljoen euro over 4 jaar) is erg mager in vergelijking met de hoogte van de verhuurdersheffing. Hij had gezien de inflatie over de afgelopen periode een verdubbeling verwacht. De verhoging van het lage Btw-tarief van 6 naar 9 procent zal in 2019 0,6 % extra inflatie opleveren.

De offensieve agenda van de Woonbond vermeldt een plan voor een huurverlaging van 10% en is later bij het werkplan ook opgenomen, maar ook dat verduurzaming van de woningbouw leiden moet tot lagere woonlasten. De huurbescherming moet verhoogd worden naar een niveau van 1000 euro

Inzet gemeenteraadsverkiezingen 2018

De Provinciale Vergadering had diverse tips voor iedereen bij de gemeenteraadsverkiezingen, zoals het organiseren van een huurmarkt, uitnodigen van politieke partijen en bezoeken van de fracties. Omdat de gemeenteraad dichtbij de bevolking staat, is het makkelijker om politici aan te spreken op hun gemaakte beloften en resultaten.

Wat verder ter tafel komt

Tijdens de Provinciale Vergadering werd de opkomst van de Huurdersorganisaties bij deze bijeenkomst mager gevonden, zeker gezien de belangrijke onderwerpen op de agenda. In 2018 zal een enquête plaatsvinden om de bereidheid van de vele Huurdersorganisaties in Noord-Holland voor de Provinciale Vergaderingen te peilen.

Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY)

De SHY is een koepelorganisatie welke bestaat uit vijf deelnemende huurdersorganisaties t.w.:

- 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 huurdersverenigingen de Vechtstroom en Wonen met Maatwerk) Weesp

De VHH neemt binnen de SHY een uitzonderlijke positie in, daar de andere vier huurdersverenigingen alleen huurders vertegenwoordigen, waarvan de woningcorporatie Ymere de verhuurder is.

De VHH vertegenwoordigt aanvullend ook de huurders van andere verhuurders binnen de Haarlemmermeer.

Algemeen Bestuur

Het Algemeen Bestuur telt tien leden, benoemd door de huurdersorganisaties: De Waakvlam, HVA en VHH met ieder twee leden, HYA met 3 leden en De Woningbouw met 1 lid. Er waren in 2017 11 x reguliere overleggen, aangevuld met de 3 beleidsdagen in september.

Het Dagelijks Bestuur wordt benoemd door het Algemeen Bestuur en telt vijf leden:

voorzitter, vice-voorzitter, secretaris, penningmeester en vice-penningmeester.

Het Dagelijks Bestuur heeft in 2016 7 x regulier overleg gevoerd, meestal voorafgaande aan het overleg van het Algemeen Bestuur.

De secretariële ondersteuning wordt verzorgd door Petra Mars van het iWOON, voorheen ASW. Deze organisatie is tevens ingeschakeld voor inhoudelijke ondersteuning van het Beleid. Hiervoor tekenen voor iWoon Huub de Boer en Clemens Mol. Voor specifieke onderwerpen wordt beperkt een beroep gedaan op de Woonbond of andere gespecialiseerde organisaties.

Het Algemeen Bestuur SHY wordt voor de VHH vertegenwoordigd door Okkie van der Vliet en Harry van de Boer. In 2017 is Okkie bij afwezigheid vervangen door Aris Verbeek.

Harry van de Boer is lid van het Dagelijks Bestuur SHY in de rol van penningmeester SHY en als zodanig lid van de werkgroep Financiën

Het Algemeen Bestuur heeft een vaste werkgroep Beleid in het leven geroepen om in overleg met Ymere belangrijke onderwerpen (beleid en participatie) te behandelen. Deze werkgroep kent een bemensing uit alle geledingen van de huurdersverenigingen.

Aris Verbeek en Albert Kolk waren beide lid van deze werkgroep tot het vertrek van Albert in april.

In 2017 is na de zomer Aris Verbeek tijdelijk vervangen door Okkie van der Vliet. Vanaf oktober maakt Richard Ramaker deel uit van deze werkgroep. De werkgroep Beleid heeft 10 x overleg gevoerd.

Gegeven het belang van participatie is in 2017 wederom een nieuwe start gemaakt met deze werkgroep maar in een nieuwe meer uitdagende vorm. Aan deze nieuwe vormgeving toegepast in Nieuw-Vennep hebben met name de VHH en de Waakvlam bijgedragen. Aan deze werkgroep 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 meer tijd moet worden uitgetrokken en welke zich niet lenen om alleen in de werkgroep Beleid te worden besproken, zoals in 2017 de klankbordgroep Veilig Verwarmen, de werkgroep Onderhoudsbeleid/Esco, een brainstormgroep over Verkoop, een werkgroep Wijkmeester/Huismeestertaken en een projectgroep Digitaal Huurderspanel.

De werkgroepen werken op basis van een vooraf door het Algemeen Bestuur SHY vastgestelde opdracht en leggen hierover ook aan haar verantwoording af. De overlegfrequentie is beperkt.

In de klankbordgroep Veilig Verwarmen participeert Jaap Vroegop.

In de werkgroep Wijkbeheerder/ Huismeestertaken neemt Richard Ramaker deel voor de VHH.

De werkgroep Onderhoudsbeleid heeft zicht dit jaar

beziggehouden met de toepassing van zonne-energie nu via ESCO/ Iederzon. Aan deze werkgroep neemt Aris Verbeek deel.

De werkgroep Financiën bestaande uit alle penningmeesters van de SHY en huurdersverenigingen. In 2017 is besloten om de activiteiten met elkaar te delen en zo nodig af te stemmen. Aanvullend moeten nog enkele omissies vanuit de nieuwe Woningwet worden ingevuld in de samenwerkingsovereenkomst met Ymere.

Aan de brainstormsessies ter zake van de verkoop van het Ymere huizenbezit neemt Richard Ramaker deel. Van belang om invloed op het Ymere-beleid ter zake te kunnen uitoefenen.

De verslagen en onderwerpen worden eerst door de werkgroepen behandeld en vervolgens goedgekeurd door het Algemeen Bestuur van de SHY. Na de interactie van en naar de Directieraad van Ymere worden zij aan alle bestuursleden van de huurdersverenigingen verzonden, zodat zij mee kunnen denken over en reageren op het te voeren beleid binnen Ymere.

Er is in 2017 onder meer aandacht besteed aan (in willekeurige volgorde):

- Strategie ter zake van het huurverhogingsbeleid en de huurverhoging 2017 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). Ymere breed en regionaal.
- Meerjarenbegroting Ymere
- Jaarplan(nen) Ymere, inclusief invloed/ zeggenschap SHY op de te maken keuzes. Basis: activiteitenoverzicht
- Prestatieafspraken Ymere breed
- Uitwerking splitsing DAEB en niet-DAEB
- Servicekosten en afrekening
- Beleid rond VvE en huurder
- Aantrekken van nieuwe (jongere) bestuursleden
- Bijstellen participatiebeleid – verwoord met de term: participatief. Betrokkenheid huurders als uitgangspunt.

- Woonlasten ten brede – ism Woonbond
- Betrekken jongeren bij activiteiten huurdersverenigingen
- Meeliften met uitgave Ymere Ontmoet d.m.v. een inlegvel van met SHY-nieuws
- Zelfbeheer

- Wonen voor ouderen en zorgbehoevenden
- Passend huurbeleid – prijs – kwaliteit – locatie - aanbod
- Ymere- en SHY-begroting 2018 en jaarverslagen 2016
 - Esco/ Iederzon implementatie zonnepanelen en inzet van ledverlichting
 - Adviezen huurverhoging en Huurbeleid 2017
 - Klankbordgroep schoonmaak - leefbaarheid
 - Wijkbeheerders – werkzaamheden (voorheen huismeester/ gebiedsbeheerder)
 - Risicobeheersing asbest
 - Ambitiemodel vastgoedbeheer
 - Bevorderen van duurzaam gedrag van huurders
 - Voortgang huisvesting statushouders
 - Verslag geschillencommissie
 - Inzet App huisje-huisje
 - Evaluatie opzet Stichtingsraadvergadering
 - Retourliberalisaties van vrije sector naar sociale sector
 - Investeringsruimte Ymere
 - Digitaal huurderspanel
 - Beleidsdagen SHY
 - Wooncoöperatie
 - Onderhoudsbeleid met Onderhouds ABC en Algemene huurvoorwaarden

Taken

Tot de belangrijkste taken van de SHY behoort het geven van gevraagde of ongevraagde adviezen 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 en door Directieraad Ymere en de SHY ingebracht. Veelal wordt in deze overleggen breed toelichting gegeven door medewerkers van Ymere voor specifieke (ingebrachte) onderwerpen.

In het afgelopen jaar heeft vijf keer overleg

plaatsgevonden met de Directieraad Ymere.

Er is ten brede ruimte voor het uitwisselen van ideeën en standpunten en dit overleg heeft regelmatig tot instemming dan wel overeenstemming geleid.

Er is jaarlijks een maal formeel overleg met de Raad van Commissarissen (RvC) van Ymere. Bij dit overleg zijn de voorzitter of vicevoorzitter van de RvC, de twee namens de huurders benoemde leden mw. Carilho en dhr. Gruis en voor 2017 aangevuld met een partieel lid mw. Van Galen aanwezig evenals een vertegenwoordiger van de Directieraad Ymere.

Tijdens dit overleg worden specifieke onderwerpen besproken en standpunten uitgewisseld.

Hierbij is in 2017 onder meer gesproken over:

- Samenstelling RvC, aantal commissies en formeel/ informeel overleg met de SHY
- Dure scheefhuur
- Wijkbeheerder
- Huurdersparticipatie

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

Dit jaar is er gesproken over:

- Huurdersverenigingen – de organisatie en participatie. Werving van vrijwilligers.
- Huurverhoging 2017 ten brede
- Hoofdstuk: Duurzaamheidsbeleid en Energie met de conclusies:

o kosten voor energiemaatregelen niet meer via de huur maar via de servicekosten

o initiatieven van huurders meer faciliteren

o punt van zorg zijn de VvE's. Hier worden weinig tot geen projecten uitgevoerd

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 blijven we de zakelijkheid goed in het oog houden. Het gaat ons immers om een gedegen belangenbehartiging van de huurders in de Haarlemmermeer.

De Stichtingsraad

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

In het voorjaar wordt het jaarverslag en de jaarrekening van het voorgaande jaar (incl. vraag voor goedkeuring) en het nieuws uit de regio's (huurdersverenigingen) besproken. In het najaar wordt het werkplan en de begroting van het aankomende jaar en 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 23 mei en 21 november plaats gevonden.

In het overleg van 23 mei met een geheel nieuwe vorm op een andere locatie is uitvoerig gesproken over tops en tips delen over het proces het maken van prestatieafspraken met corporaties en Gemeente en een voorzet voor aanpak verjonging besturen SHY en huurdersorganisaties. Het geheel leverde een zeer levendige bijeenkomst op.

In het overleg van 21 november is het thema: Hoe geïnteresseerde huurders te betrekken bij participatie aan de orde geweest met als sub-items: hoe de huurders te benaderen en wat heb je als huurdersvereniging de huurders te bieden. Uiteraard is daar ook verslag gedaan van de uitkomsten van de SHY beleidsdagen in september, waarin onder meer de navolgende onderwerpen zijn besproken en welke ook zijn meegenomen in het SHY-werkplan voor 2018:

- beschikbaarheid, betaalbaarheid en passendheid
- aanpak participatie en communicatie achterban
- Ymere ontmoet – inlegvel SHY
- Wijkbeheerder
- Wonen en Zorg
- Verkoopbeleid
- Gemengde complexen

Ten algemene

Voor geïnteresseerden zijn bij het Secretariaat VHH verkrijgbaar:

- het werkplan SHY voor 2018 en het jaarverslag SHY over 2017. Deze laatste pas na goedkeuring op 29 mei 2018 door de Stichtingsraad SHY.

SHY Beleid

De SHY is een overkoepeling van alle door Ymere erkende Huurdersorganisaties en de vertegenwoordiger van de huurders van Ymere. Zij streeft er naar de belangen te behartigen van de huurders van Ymere.

De SHY draagt sterk bij in de ontwikkeling en uitvoering van beleid en heeft daardoor invloed op de uiteindelijke totstandkoming van het beleid. De VHH is met 2 personen vertegenwoordigd in de "Samenwerkende Huurderorganisaties Ymere" (commissie Beleid).

In 2017 kwamen zij 12x bij elkaar.

De belangrijkste onderwerpen, welke het afgelopen jaar aan de orde kwamen zijn:

Betaalbaarheid/Beschikbaarheid.

De opdracht vanuit de nieuwe Woningwet luidt

- Bouwen van betaalbare huurwoningen waarborgen voor de sociale sector en speciale doelgroepen;
- Passend (naar inkomen) toewijzen. 75% binnen het sociale segment moet gaan naar potentiële huurtoeslagontvangers. Doelstelling in 2017 gehaald. Haarlemmermeer zelfs 82%.
- Zorg voor kwalitatieve woningen (grootte, inrichtings-niveau en energielabel);
- Behoud van gemengde wijken;
- Afspraken maken over verkoop en liberalisering;
- Voeren van een juist grondbeleid.

De huurprijzen van de sociale huurwoningen blijven maar stijgen terwijl het besteedbare inkomen van huishoudens onder druk komt te

staan. Dit is in belangrijke mate toe te schrijven aan het huurharmonisatiebeleid van de corporaties.

Als gevolg van de verhuurderheffing hebben corporaties het huurbeleid moeten aanscherpen. Dit betekent veelal een hogere huurprijs van de woning na mutatie. Zowel de huren, zorg -en energiekosten eisen een (te) groot deel van het inkomen op.

Huurverhoging 2017

Ook voor 2017 heeft minister Blok een inkomensafhankelijke huurverhoging ingezet.

Vanaf 1 januari 2017 geldt de huursombenadering.

Totale huursom mag niet hoger zijn dan inflatie plus 1%.

Dit komt voor 2017 uit op 1.3 %

Afhankelijk van het inkomen van de huurder kan er meer boven de inflatie worden gevraagd.

Er is een woningbenadering (welke huur past bij de woning) en bewonersbenadering (welke huur past bij de bewoner) toegepast. .

Wettelijke kaders

Er zijn 2 inkomensgroepen: laag <€40.439 en hoog >€40.439

De SHY heeft alles in het werk gesteld te komen tot lagere percentages.

Na veelvuldig overleg met Ymere zijn de volgende percentages per bewonersgroep per huurklasse bereikt.

Inkomensgrens hvh 2017	Huurverhoging 2017	max. individuele hvh
<€ 40349	Inflatie +2.5%	2.8%
>€ 40.349	Inflatie +4%	4.3%

Inkomensgr.	Wettelijk maxi- mum	<€414	<€500	<€592	<€635	<€710
Lagere inkomens <40.439. contract voor 1-1-16	2.8%	2.7%	2.5%	1.5%	0%	0%
Laag contract na 1-1-2016	2.8%	1.0%	1.0%	1.0%	0%	0%
Hoog >€40.439	4.3%	4.3%	4.3%	4.3%	4.3%	4.3%

Inkomens		
<40.439 contract voor en na 1-1-16	> €710	0%
>40.439	> €710	3.9% of 4.1% of 4.3%

Woningmarkt gebied 1:	4.3% met een maximum van €909 heel populair gebied Hoofddorp en centrum/Nieuw Vennep
Woningmarkt gebied 2	4.1% met een maximum van €808 gemiddeld populair Haarlem/Rijsenhout/Zwanenburg.

Op zich is er voor 2017 voor de sociale huurder een goed resultaat bereikt.

Bovendien laten steeds meer corporaties de inkomensafhankelijke huurverhoging achterwege, na overleg met huurdersorganisaties. Dit geldt ook voor de particuliere verhuurders. De huurverhogingen, die wel worden doorgevoerd, liggen gemiddeld lager dan maximaal toegestaan.

Hoewel een passend huurbeleid niet geldt voor de vrije sectorhuur geeft Ymere aan, dat 60% van de vrije sector verhuringen inkomens tot €45.000 betreft.

Voor 2018 geldt, dat Woningcorporaties ten minste 80% van de vrijkomende woningen moeten toewijzen aan inkomens tot €36.798.

De grens voor huurtoeslag wordt voor 3 jaar bevroren en blijft €710.68.

Opdracht is:

Het bouwen van meer sociale huurwoningen. Bouwen voor de toekomst. Aanpasbaar en flexibel door het bouwen van betaalbare kleinschalige seniorenwoningen(complexen) en servicegerichte appartementencomplexen met zorgwoningen, waarbij de service kan worden ingekocht. Kleinschaliger bouwen waardoor meer mensen met een smalle beurs kunnen instromen. Bouwen voor de mid-

den doelgroep € (750-€900) waardoor er meer doorstroming kan plaatsvinden, blijft van groot belang. Overigens zijn op dit moment middel dure huurwoningen moeilijk te betalen voor middeninkomens met een bruto jaarinkomen tussen de €35.000 en €52.367.

Gemeenten moeten bereid zijn gronden beschikbaar te stellen tegen sociaal verantwoorde grondprijzen.

Scheef wonen en doorstroming

We spreken van goedkope scheefhuur als iemand een goedkope sociale huurwoning bewoont terwijl hij met zijn inkomen een duurdere huurwoning kan betalen. Van dure scheefwoning als iemand met een laag inkomen veel huur moet betalen. Momenteel geldt dit voor 18% van de huurders van een sociale huurwoning. Het gemiddelde aan huurstijgingen bij woningcorporaties mag niet hoger uitkomen dan 2.4% en voor scheefwoners maximaal 5.4%. Zo wil het Kabinet de doorstroming van hogere inkomens stimuleren. Of dit in de praktijk ook lukt is nog maar de vraag. Want waar kunnen deze huurders terecht? Wij verwachten van de aanpak van "scheefwoners" dan ook nog steeds geen

spectaculaire veranderingen.

Recent heeft de Rechtbank in Den Haag bepaald, dat het delen van inkomstgegevens naar de Corporaties niet in strijd is met het recht op privacy.

Daarnaast is ingezet Van Groot naar Beter en Van Hoog naar Laag.

Via de woningruil app "Huisje Huisje hopen we een effectief instrument in handen te hebben om woonwensen beter te kunnen honoreren.

Ontzorgproject.

Door het tekort aan sociale huurwoningen en de enorm gestegen woonlasten is de armoede onder huurders weer toegenomen. Zo ontstaan er kwetsbare groepen in de samenleving. Huishoudens die onvoldoende op eigen kracht in goede huisvesting kunnen voorzien te ondersteunen. Hiervoor is een projectgroep in het leven geroepen met als doel deze huurders bij hun financiële problemen tijdig te kunnen ondersteunen en daardoor ontruiming te voorkomen. In 2017 is het aantal ontruimingen dan ook wederom afgenomen.

Gemengde wijken. Een van de pijlers voor de Volkshuisvesting.

Maar wat we nu zien is het ontstaan van kindvrije steden.

8 jaar geleden woonden in de stad allemaal gezinnen in ruime huurappartementen. Veel speelruimte en groen voor de kinderen. Op deze gronden verrijzen nu fraaie luxe appartementen. Nu woont er nog een enkele huurder van destijds. Huurprijzen vliegen omhoog en zijn onbereikbaar geworden voor gezinnen en studenten. Die vertrekken naar omringende gemeenten. Prettige woonwijken worden reservaten voor kinderloze expats en toeristen, met overvloed aan horeca. De sociale samenhang verdwijnt. Als dat zo door gaat verdwijnen er straks zelfs basisscholen.

Tijd dat de Overheid actie onderneemt.

Niet luxueus maar betaalbaar en voor eigentijdse behoeftige woonvormen bouwen.

Afhandeling Servicekosten

De afgelopen jaren is er duidelijk een inhaalslag gepleegd. Gezegd mag worden dat dit resultaat heeft opgeleverd. Bijna geen achterstanden.

Wonen en zorg

In 2013 is de notitie 'Wonen en Zorg' gemaakt waarin 32 voorstellen worden gedaan om beleid op dit gebied te ontwikkelen. In 2018 wil SHY een duidelijke evaluatie van het beleid en een rapportage over wat Ymere heeft gedaan met de voorstellen van SHY.

Zoals bekend, zijn grootschalige woonzorgvoorzieningen niet meer van deze tijd en worden daardoor niet meer door Ymere gebouwd. De SHY houdt wel vast aan het feit, dat kleinschalige woonzorgvoorzieningen wel door Ymere gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor dient in de komende jaren beleid te worden opgesteld.

Om mensen langer thuis te laten wonen, zal het aanpassen van woningen een eerste vereiste zijn. Belangrijk is dat het niet alleen om ouderen gaat, en dat er ook meer gekeken wordt naar wat men zelf nog kan.

Aandachtspunten zijn:

- Betaalbaarheid
- Nieuwbouw
- Woongroepen
- Mix van woonvormen
- Aanpassingen aan bestaande woningen
- Vanuit de WMO aangebrachte voorzieningen
- Aanpassingen bij mutatie

WMO-voorzieningen.

Ymere volgt de algemene hoofdlijn van de WMO en de gemeente waar de woning staat. Als de WMO nee zegt dan moet de huurder zelf in actie komen samen met Ymere richting Gemeente.

Overigens bestaat er nog veel onduidelijkheid over welke zaken wel/niet worden vergoed.

Trapliften worden vaak niet vergoed, maar kleine aanpassingen wel.

Een wooncoach bekijkt welke voorzieningen nodig zijn om thuis te kunnen blijven wonen. Daarna volgt nog een gezamenlijke visie. Deze kan leidend zijn of lokaal anders worden uitgevoerd.

Wijkbeheerder (voorheen huismeester)/ Gebiedsbeheerder

Van huismeester naar wijkbeheerder.

Ingegaan op 1 mei 2017. De Takenlijst wijkbeheerder en gebiedsbeheerder is vastgesteld en in de Haarlemmermeer besproken met alle bewonerscommissies.

Per complex is gekeken naar wat nodig is. Afstemming blijft overigens maatwerk. De inzet per complex kan verschillen naar aanleiding van de vragen en signalen vanuit de bewoners en de ambitie die Ymere in elk complex van de wijk heeft.

Het takenpakket van de wijkbeheerder staat op de vaste agenda voor het voorjaar- en najaarsoverleg met de Bewonerscommissies. Voor de complexen waar geen bewonerscommissie is, wordt binnen de SHY gezien hoe afstemming kan plaatsvinden en wat de rol van de VHH daarin is. Het is ook mogelijk dat bewoners zelf een deel van de taken uitvoeren met behulp van de toolkit zelfbeheer.

De huurcommissie beschouwt de wijkmeestertaken in principe als 70% voor de huurder en 30% voor de verhuurder. Met name de schoonmaakkosten spelen hierin een curieuze rol. Binnen de SHY is hiervoor een klankbordgroep ingesteld met als doel om op de directe kosten middels centrale inkoop een besparing te realiseren en de VHH is hierbij betrokken.

Op langere termijn zou hierdoor minder controle van de wijkbeheerder nodig zijn.
(wordt in 2018 vervolgd).

Kwetsbare bewoners in de wijk

Er zijn steeds meer burgers die zichzelf niet goed kunnen redden. Zij komen te wonen in woningen en wooncomplexen die eigenlijk niet voor hen bestemd zijn. Trend is dat het aantal verhuizingen van instellingen naar een gewone woning in de wijk toe neemt. Momenteel komen er zelfs teveel van dergelijke mensen in gewone woonbuurten terecht waardoor de leefbaarheid onder druk kan komen te staan. En er meer overlast en zorgen voor de omwonenden kan ontstaan. Daar is meer begeleiding voor nodig. Dit leidt soms tot problemen in een buurt. Deze mensen dienen goed begeleid te worden, zodat overlast kan worden voorkomen.

Duurzaamheidsvisie

Zonnepanelen

De toepassing van zonnepanelen in combinatie met LED verlichting levert een behoorlijke winst op.

Het terugverdieneffect voor bewoners bedraagt ongeveer €60 op jaarbasis voor zonnepanelen en 50% reductie op de ledverlichting. Ymere heeft het initiatief genomen om samen met de partijen die het dak onderhoud uitvoeren, een zogenaamde ESCO (Energy Service Company) op te richten. Deze zal ook in Haarlemmermeer actief zijn. Dit leidt naar alle verwachting tot een operationele ESCO, die huurders kosteloos een aanbieding doet voor zonnepanelen, waarmee de elektrarekening voor de huurder omlaag gaat. Met de ESCO hoopt Ymere de komende 4 jaar minimaal 8500 woningen te voorzien van zonnepanelen (buiten de wijk Graan voor Visch om). Helaas geeft de Regering aan de salderingsregeling voor zonnepanelen in 2020 te willen stoppen, waardoor het draagvlak tot energiebesparing kan afnemen.

Bij voldoende investeringsmiddelen wordt ook de isolatie van platte daken en vervolgens schuine daken uitgevoerd zonder dat er huurverhoging plaatsvindt.

Energielabel

De ambitie is om in 2020 50% van ons bezit een energielabel heeft van minimaal B. Momenteel voldoet 32% van ons bezit in Haarlemmermeer aan deze ambitie.

Duurzaamheid bij nieuwbouw

Naast duurzaamheid in de bestaande bouw speelt duurzaamheid natuurlijk ook een grote rol bij nieuwbouw. Landelijk wordt de isolatie van de buitenschil van de woningen aangepakt. Toepassing van duurzame materialen. Grote winst is te behalen door met name in de bebouwde omgeving in de sociale huursector aan te pakken.

Bewustwording huurders

We doen een oproep aan de huurders ons te helpen in het vergroten van bewustwording en in

het algemeen meedenken en te helpen bij het behalen van onze duurzaamheidsdoelstellingen.

Bijzondere aandacht verdient het energieverbruik van huishoudens. Een van de grootste verbruikers hierin is ruimteverwarming. Vaak als gevolg van onvoldoende isolatie en een slecht renderende installatie. Doelstelling is om zo spoedig mogelijk woningen energieneutraal te realiseren.

Ook het gedrag van de bewoner is van groot belang. Natuurlijke en logische momenten voor controle zijn bij:

- Renovatie
- Projectmatige woningverbetering
- Planmatig onderhoud
- Mede van belang is zonder meer de leefstijl van de bewoner.

Y-store geïntroduceerd. Te vinden onder www.y-story.nl

Niet de huurder maar de klant bepaalt zelf hoe hij zijn woning kan en wil verbeteren. Alle woningen zijn via postcode en huisnummer inzichtelijk geïnventariseerd wat de huidige situatie is. En wat er kan worden verbeterd. En welke kosten daarmee zijn gemoeid. Op dit moment zijn dubbel glas en veilig verwarmen ingevoerd.

Beleid scootmobielen.

Huurders die vanaf 1 januari 2017 gebruik maken van een oplaadpunt gaan per 1 januari hiervoor € 3 betalen via de servicekosten in de huur. Huurders die vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning een aanvraag doen voor een oplaadpunt betalen voor het stroomverbruik per maand €3.

Veilig verwarmen

Het gaat hier om het verwijderen van een geiser of gaskachel die gevaar kan opleveren voor de gezondheid.

Inventarisatie heeft inmiddels plaatsgevonden. In circa 1000 woningen (heel Ymere) zijn nog gaskachels en/of geisers aanwezig. In Haarlemmermeer gaat het nog om enkele tientallen woningen met open verbrandingstoestellen. In 2016 is gestart met de vervanging door Hr-ketels met een doorloop naar 2017 en 2018.

Hier is eveneens het streven het programma eind 2018 afgerond te hebben.

De rechter heeft uitgesproken, dat de huurder medewerking moet verlenen aan het vervangen van een geiser door een HR -ketel met radiator(n). De huur mag verhoogd worden met €20.

Participatiebeleid

Het betreft in principe hoe we op de juiste manier in verbinding staan met onze huurders en zij met ons. Nieuw Huurdersvisie is van belang. Hoofddoel is het verbinden van processen. De focus ligt bij het begin van het proces.

Hiervoor is een werkgroep in het leven geroepen. Op dit moment worden een aantal scenario's uitgewerkt. Een belangrijk resultaat van het vernieuwde participatiebeleid van 2011 is het Digitale Klantenpanel (of vanuit de vernieuwde huurdersversie) Huurderspanel. Ongeveer 2600 huurders hebben zich aangemeld als lid van dit panel. (wordt vervolgd)..

Asbestinventarisatie

Landelijke aanpak gestart in 2014

Betreft in totaal 3500 mutatiwoningen.

In Haarlemmermeer al gestart en inmiddels afgerond.

Voor 2018 staan op de rol:

- Woonruimte verdeling
- Kwaliteit woningvoorraad
- Geluidsoverlast/energetische maatregelen
- Ventileren en onderhoud
- Strategisch en Tactische cockpit
- Herziening verkoopstrategie
- Evaluatie onderhoud- en serviceabonnement.
- Schoonmaak verbeteringsprojecten(evaluatie)
- Servicekosten

Speerpunten zijn:

- Betaalbaarheid en Beschikbaarheid.
- Huurverhoging 2018
- VvE/gemengd beheer
- Wonen en zorg
- Esco/Iederzon
- Vernieuwing participatie.
- Wijkbeheerder en huismeestertaken

Participatie kreeg in 2017 met “in gesprek met...” bijeenkomst een gezicht

Het is al jaren een veelbesproken onderwerp met gemengde gevoelens onder de vertegenwoordigers uit de huurorganisaties binnen Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY). In oktober 2016 werd de werkgroep Participatie nieuw leven ingeblazen met een kick-off meeting voor het Traject Vernieuwing Participatie. Daar hebben Inge Welman en Cor van Tilborgh namens de VHH aan deelgenomen. Tijdens deze kick-off meeting werd afgesproken dat vertegenwoordigers van de huurdersorganisaties zouden deelnemen aan een inspiratie dag inzake een Traject Vernieuwing Participatie. Die vond op 7 februari 2017 plaats met een wel heel onorthodoxe agenda, waarbij de inbreng van huurderorganisaties en Ymere vertegenwoordigers belangrijk zijn geweest. Harry Platte was namens Ymere de projectleider en Jantine Bijpost (Woon) begeleidde de dag. Daar ontstond ook het idee voor een ‘in gesprek met...’ bijeenkomst, waar huurders met Ymere in gesprek konden gaan om een aantal onderwerpen bespreekbaar te maken, zonder dat het een klaagzang zou worden. ‘Omdat wij mede-initiatiefnemers (met De Waakvlam en Ymere) waren voor deze nieuwe vorm van participatie’, werd er gekozen voor een avond met Ymere huurders uit de gemeente Haarlemmermeer’. Voordat de avond plaatsvond versterkten Dea Storm en Lina Zonsveld de VHH-delegatie bij dit onderwerp. In juni vond de bijeenkomst plaats in Nieuw-Vennep. Veertig huurders waren geselecteerd uit het digitale klantenpanel van Ymere, aangevuld met Ymere huurders die zich naderhand hadden aangemeld. Op de avond waren naast Ymere vertegenwoordigers enkele VHH-bestuursleden aanwezig om het participatieproces te begeleiden. Jantina Bijpost zorgde ervoor dat de huurders zich geen minuut hoefden te vervelen. Na de check-in, waar de huurders

door middel van allerlei vragen snel van elkaar wisten waar en hoe ze woonden en wat hen bewoog om naar de avond te komen was de start van de bijeenkomst. In kleine groepjes konden de huurders met elkaar van gedachten wisselen over onderwerpen die hen blij, boos of ontevreden maakten. Vanuit de gemoedstoestanden kwamen onderwerpen voor discussie naar voren, zoals onderhoud, overlast, communicatie, woongenot en leefomgeving.

Onder leiding van tafelheren en –dames, werden de bovenstaande onderwerpen besproken.

Na drie kwartier werd per onderwerp een wens en een idee gepresenteerd. Bij groen in de wijk was het idee een pluktuin in de wijk en de wens om meer mensen aan de vergroening van de wijk of buurt te laten meedoen. Onderhoud is altijd een beladen onderwerp geweest bij Ymere-huurders en zij spraken de wens uit dat er een snelle afhandeling van vragen door deskundigen bij het callcenter van Ymere komt en hun idee was om dit soort bijeenkomsten te ‘onderhouden’.

De wens bij overlast was om meer duidelijkheid te geven hoe men dient te handelen, waarbij het



idee was om sneller deskundigen in te schakelen en de overlast niet door te laten sudderen. Bij communicatie met Ymere is de wens van de huurders om een meer persoonlijke aanpak vanuit de wooncorporatie, bijvoorbeeld een Ymere-persoon die per wijk aanspreekbaar is en ook terugkoppelt. De wens werd in een idee omgezet om Ymere-vertegenwoordigers dichterbij de huurders te brengen door spreekuren in buurtcentra of dorps-huizen te houden. De communicatie tussen de huurders verbeteren door een persoonlijker contact was de wens van de groep en daarbij kwam het idee om vanuit bewonerscommissies nieuwe bewoners in een buurt of complex te verwelkomen en hen wegwijs te maken.

Het resultaat aan het eind van de avond was, dat er vijf thema's wensen en ideeën werden benoemd. De stemming bleef in een goede sfeer. Een idee, om dit soort avonden vaker te organiseren werd door de aanwezigen gewaardeerd.

Inmiddels heeft Rozemarijn de Heer de projectleiding overgenomen, vanwege het vertrek van Harry Platte bij Ymere. In de volgende participatiebijeenkomst werd een vervolg van de pilot in Haarlem en betere publiciteit voor het onderwerp afgesproken. Na de zomer zijn er nog twee participatiedagen geweest, maar daar waren de meningen over verdeeld. Vanuit SHY kwam er een signaal om eerst intern het huurdersorganisatieplatform een pas op de plaats te maken voordat er verder wordt gegaan met participatie. Voornaamste reden van dit besluit was de communicatie vanuit Ymere met betrekking tot de voortgang van de participatie. Er moet ook meer duidelijkheid komen over de stand van zaken van het project "vernieuwing participatie", welke conclusies er zijn en wat het vervolg zal zijn. Wordt vervolgd in 2018.

Financieel jaarverslag 2017

Balansen per

	31-12-2017		31-12-2016	
	Debet	Credit	Debet	Credit
Materiële vaste activa	1,00		1,00	
Voorraden	1.500,00		2.000,00	
Voorziening kantoor				
ING - bank	16.545,99		3.189,87	
ING - vermogensrekening	4.154,40		28.975,38	
Vooruitbetaald	377,50		703,51	
Te vorderen	7.790,89		179,02	
Verschuldigd		868,96		2.495,30
Vooruitontvangen		14.000,00		12.567,79
Reserve		15.500,82		19.985,69
	30.369,78	30.369,78	35.048,78	35.048,78

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.

Voorraden

Na inventarisatie bedraagt de waarde van de voorraad € 1.500,00. Een afname met € 500,00.

ING - bank en ING - vermogensrekening

De vermelde saldi stemmen overeen met de dagafschriften van beide rekeningen per 31 december 2017.

Vooruitbetaald

Nota's leveranciers	377,50
Totaal	377,50

Te vorderen

Rente van vermogens spaarrekening	46,39
Voorschot inhuur ondersteuning Woonbond voor Ymere	7.744,50
Totaal	7.790,89

Verschuldigd

Nota's leveranciers	830,73
Nota ING betalingsverkeer 4e kwartaal	38,23
Totaal	868,96

Vooruit ontvangen

Dit betreft de bijdrage - € 14.000,00 - van de Gemeente Haarlemmermeer voor 2018.

Algemene Reserve	
Stand per 1 januari 2017	19.985,69
Resultaat 2017	4.484,87
Stand per 31 december 2017	15.500,82

Exploitatierekening 2017 en begrotingen 2017 en 2018

Lasten	Begroot 2017	Besteed 2017	Begroot 2018
Bestuursvergoeding DB	16.800,00	16.800,00	16.800,00
Bestuursvergoeding bestuur	10.500,00	13.000,00	12.000,00
Bestuurskosten algemeen	4.800,00	5.828,76	5.000,00
Reiskostenvergoedingen	2.200,00	1.799,25	2.200,00
Inhuur ondersteuning	2.500,00	0,00	2.000,00
Jubileum- en bijzondere kosten	2.500,00	1.975,51	2.500,00
Secretariaat	21.000,00	22.647,82	24.000,00
Contributies en abonnementen	1.100,00	837,60	1.000,00
Gemeentelijke belastingen	300,00	240,22	300,00
Representatie en Public Relations	6.500,00	6.835,57	6.500,00
Huur Wormerstraat	10.000,00	9.452,64	10.000,00
Huisvestingskosten algemeen	1.200,00	686,44	1.200,00
Schoonmaakkosten ism andere gebruikers			
Wormerstraat	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Schoonmaakkosten kantoor	1.650,00	1.512,50	1.650,00
Aanschaffingen w.o.			
pc-ondersteuning	3.000,00	4.162,99	4.500,00
Kantoorbenodigdheden	3.000,00	4.617,85	3.000,00
Beheer server, internet, website, telefoon	2.300,00	7.221,82	4.000,00
Porti	1.500,00	1.092,00	1.200,00
Kantoorkosten	750,00	714,51	500,00
Kosten Financiële Commissie	250,00	250,00	250,00
Deskundigheidsbevordering (opleidingen)	7.500,00	6.450,11	7.500,00
Bijdrage Bc's Ymere	16.000,00	14.358,93	16.000,00
Bijdrage Bc's particuliere verhuurders	2.700,00	1.800,00	2.400,00
Totaal	119.050,00	123.284,52	125.500,00
Baten			
Subsidie Gemeente Haarlemmermeer	12.500,00	14.952,99	14.000,00
Subsidie Ymere	103.800,00	103.800,00	106.350,00
Interest	250,00	46,66	150,00
Ten laste van de Reserve	2.500,00	4.484,87	5.000,00
Totaal	119.050,00	123.284,52	125.500,00

Toelichting op de exploitatierekening en begroting

- *Bestuursvergoeding bestuur*. Deze is hoger uitgevallen gegeven het grotere aantal algemene bestuursleden.
- *Bestuurskosten algemeen*. Deze zijn hoger uitgevallen gegeven het grotere aantal algemene bestuursleden en de hoger uitgevallen cateringkosten.
- *Reiskostenvergoedingen*. Deze zijn dit jaar lager uitgevallen.
- *Inhuur ondersteuning* - van derden. Hier hebben wij dit jaar geen gebruik van gemaakt.
- *De jubileum- en bijzondere bestuurskosten* zijn elk jaar variabel en dit jaar lager uitgevallen.
- *De Huisvestigingskosten 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 dit jaar laag uit.
- De kosten voor *Aanschaffingen w.o. pc-ondersteuning* zijn hoger gegeven de jaarlijkse vaste vergoedingen voor gebruik pc's (hardware, software en add-ons) aan de bestuurders.
- De kosten voor *Kantoorbenodigdheden* vallen hoger uit vanwege meer kopieerwerk etc. Het betreft de kosten van ondermeer enveloppen, schrijfblokken, papier en met name de kosten van de inkt.
- De kosten voor *Beheer, server, internet, website*, telefoon zijn aanmerkelijk hoger uitgevallen gegeven de investering in de opzet van een geheel nieuwe website inclusief beheer en beveiliging
- De kosten voor *Porti* zijn dit jaar lager uitgevallen.
- *Deskundigheidsbevordering (opleidingen)*. De kosten hiervan zijn wat achtergebleven.
- *Bijdrage Bc's Ymere*. Het aantal Ymere Bc's is in 2017 toegenomen. Daarenboven is voor de Ymere Bc's de bijdrage verhoogd.
- *Bijdrage Bc's particulier*. Het aantal particuliere Bc's is afgenomen.
- *Subsidie van de Gemeente Haarlemmermeer*. Het bedrag valt hoger uit omdat tot 2017 de Gemeente voor het jaar van aanvraag eerst pas 80% van de goedgekeurde aanvraag uitbetaalde en het jaar later, na akkoord, de resterende 20%. Vanaf 2017 wordt direct 100% van de goedgekeurde aanvraag uitbetaald. In dit bedrag is dus de resterende 20% van 2016 opgenomen.

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 28 januari 2018 de financiële administratie en de daaruit voortvloeiende jaarstukken over het jaar 2017 van de VHH hebben gecontroleerd en in goede orde hebben bevonden.

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 2017 gevoerde financiële beleid.

Hoofddorp, 28 januari 2018

C.E.M de Kort

H.J. van Kesteren

