



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

Activiteitenplan 2019

Vereniging Huurders Haarlemmermeer
Wormerstraat 29
2131 AX Hoofddorp

Tel: 023 562 62 76 (algemeen)
Fax: 023 562 63 26
E-mail: info@vhh2000.nl
Website: www.vhh2000.nl

ORGANISATIE, BELEID & ACTIVITEITEN VAN VHH 2019

Inleiding

Een terugblik leert dat het jaar 2017 en de eerste maanden van 2018 veel capaciteit en energie hebben gevraagd met betrekking tot besprekingen om te komen tot prestatieafspraken waarbij VHH als volwaardige partner deelneemt met Ymere en de gemeente Haarlemmermeer. Naar verwachting zal ook in 2019 veel tijd hierin worden gestoken aangezien, naast de jaarlijkse afspraken, ook de gesloten raamovereenkomst tussen de drie genoemde partijen afloopt in 2020. In 2018 zullen voorbereidingen worden getroffen om na de fusie met Haarlemmerliede/Spaarnwoude per 1 januari 2019 ook de prestatieafspraken met deze kernen goed vorm te geven. VHH zal ook alle huurders in Haarlemmerliede/Spaarnwoude gaan vertegenwoordigen. Deze huurders zijn tot en met 2018 nog aangesloten bij de huurdersorganisatie(s) in Haarlem.

De reeds opgerichte Huurders Adviesraad alsmede het digitale klantenpanel van Ymere is een aantal maal digitaal geraadpleegd over diverse vraagstukken, die nog steeds actueel zijn zoals beschikbaarheid, betaalbaarheid en toewijzing van de huurwoningen in Haarlemmermeer. In het huidige jaar zijn geïnteresseerde huurders gevraagd te laten weten in hoeverre zij een (incidentele) rol op zich kunnen en willen nemen binnen VHH. De uitkomst hiervan zal worden uitgewerkt in samenspraak met de respondenten waarna een actieplan zal worden opgesteld.

In dit activiteitenplan geeft VHH aan hoe zij denkt de belangen van alle huurders in Haarlemmermeer inclusief de nieuwe kernen Haarlemmerliede en Spaarnwoude op een zo goed mogelijke wijze te behartigen.

Wat wil VHH bereiken

De druk op de woningmarkt blijft onverminderd groot. Zodoende ziet VHH als een zeer belangrijke taak om samen met de gemeente en Ymere deze druk te verminderen hetgeen een enorme uitdaging zal zijn. De nieuw op te stellen raamovereenkomst alsmede de daaruit voortvloeiende prestatieafspraken zal hieraan een bijdrage leveren.

Zoals in ons activiteitenplan van 2018 reeds aangegeven, blijft overeind dat veel nieuwbouw de beste oplossing biedt. De ambities zijn er, maar de investeringsruimte bij de meeste corporaties en ook die van Ymere is beperkt. Blij is VHH met de komst van woningcorporatie Eigen Haard, die een deel van de nieuwbouwoopgave op zich zal nemen.

Tegelijkertijd zet Ymere de reeds ingezette activiteiten voort om de beschikbaarheid van

sociale huurwoningen te vergroten, zoals:

- doorstroming bevorderen van met name senioren in grote huurwoningen door het instrument "Van Groot naar Beter";
- tijdelijke verhuur;
- vermindering verkoop sociale huurwoningen;
- minder sociale huurwoningen liberaliseren.

Bovendien heeft Ymere dit kalenderjaar zo'n 300 geliberaliseerde huurwoningen weer naar de oorspronkelijke status, namelijk sociale huurwoning, teruggebracht.

VHH brengt, daar waar zinvol, deze zaken onder de aandacht bij de huurders in Haarlemmermeer.

De organisatie

Het bestuur bestaat uit een dagelijks bestuur en een algemeen bestuur.

Het dagelijks bestuur komt wekelijks bijeen om de lopende zaken te regelen.

VHH wordt gevormd door vrijwilligers die het belangrijk vinden huurders te ondersteunen.

VHH zorgt met informatie en eventuele bijscholing voor voldoende kennis bij deze vrijwilligers. De bestuursleden worden gekozen door de algemene ledenvergadering en leggen daar formeel verantwoording af over het gevoerde beleid. Naast deze organen kent de vereniging verschillende werkgroepen. Het bestuur wordt ondersteund door een secretariaat. Om bestuursleden goed op de hoogte te houden van de laatste ontwikkelingen en de professionaliteit te waarborgen zijn scholingen essentieel. Dat kan door externe krachten in te huren, die zorg dragen voor kennisoverdracht maar ook door bestuursleden zelf kennis met hun medebestuursleden te laten delen.

Het algemeen bestuur komt maandelijks bijeen om nieuwe ontwikkelingen, aanvragen, ervaringen en activiteiten te bespreken, uit te wisselen en om besluiten te nemen.

De algemene leden vergadering (ALV) wordt minimaal eens per jaar gehouden om verslag te doen over het reilen en zeilen van de vereniging. Hierin zijn de bewonerscommissies (onze leden) vertegenwoordigd. Het bestuur legt verantwoording af over het afgelopen jaar.

VHH neemt ook deel aan de SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere) waarmee ervaring en kennis wordt gedeeld met de regio Amsterdam en met de grootste corporatie van Nederland, namelijk Ymere.

Zie bijlage 2: organogram

Participatie

VHH-huurders

Betrokken huurders zijn de olie waarop de VHH-motor loopt. Zonder betrokken huurders kan een huurdersorganisatie zoals VHH niet bestaan en heeft zij eigenlijk ook geen bestaansrecht. Het betrekken van de achterban valt in verschillende onderdelen uit te splitsen:

Huurders Adviesraad

Om de inbreng van VHH met betrekking tot de prestatieafspraken af te stemmen met de huurders, heeft VHH de Huurders Adviesraad opgericht. De deelnemers hieraan worden digitaal bevraagd over een scala aan onderwerpen zoals beschikbaarheid sociale huurwoningen, betaalbaarheid, onderhoud etc. Snelle communicatie wordt hiermee gewaarborgd.

Bewonerscommissies

Veel betrokken huurders verenigen zich in een bewonerscommissie. Huurders die gezamenlijk in een complex of in een wijk wonen, kunnen zo hun krachten bundelen om ervoor te zorgen dat hun wensen en aandachtspunten door de verhuurder of de gemeente gehoord worden. Het bestaan van goed functionerende bewonerscommissies is voor VHH dus van groot belang. VHH wil daarom samen met bewonerscommissies kijken hoe de betrokkenheid van huurders bij een bewonerscommissie vergroot kan worden. Om hun werk goed te kunnen doen stelt de VHH faciliteiten beschikbaar (onder andere een onkostenvergoeding en scholingsprogramma).

Gezien de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt hebben nu ook veel individuele huurders de weg naar VHH gevonden. Zij worden, indien noodzakelijk, ondersteund bij een eventuele gang naar de huurcommissie. Inmiddels hebben al onze bestuursleden hiervoor een opleiding genoten om hun kennis op het gebied van huurrecht te vergroten.

Communicatie

VHH kent een website, die in 2018 geheel is vernieuwd en een nieuwsbrief (Info) voor haar bewonerscommissies alsmede individuele bewoners. Ook nieuwe media kunnen in de communicatie met de achterban een rol spelen, maar zijn geen doel op zich.

De regelmatige plaatsing van een advertentie in de plaatselijke bladen om de naamsbekendheid van VHH te vergroten of om nieuwe bestuursleden aan te trekken, zal ook in 2019 worden voortgezet.

Belangenbehartiging

VHH overlegt met verschillende organisaties om de belangen van de huurders te kunnen behartigen. In eerste instantie is dat met verhuurders (Ymere, Eigen Haard, andere corporaties en particuliere verhuurders) maar ook met de gemeente, politie en andere organisaties die betrokken zijn bij het schoon, heel en veilig houden van de gemeente. Op provinciaal niveau is VHH vertegenwoordigd in de Woonbond en ook op landelijk niveau heeft VHH veel contact met de Woonbond.

VHH-Gemeente

Het werkgebied van de Haarlemmermeer is groot met 33 (na de fusie met Haarlemmerliede en Spaarnwoude) dorpen en kernen waarvan Hoofddorp en Nieuw-Vennep de grootste zijn. In een gemeente zoals Haarlemmermeer is communicatie van groot belang. Door middel van overleg kan de gemeente met de bewoners communiceren over de leefbaarheid van een betreffend gebied.

De gemeente heeft de Haarlemmermeer verdeeld in zes werkgebieden met een gebiedsmanager.

VHH hanteert dezelfde werkgebieden als de gemeente Haarlemmermeer en streeft naar minimaal één vertegenwoordiger per gebied. Op deze wijze blijven zij goed op de hoogte van wat er in zijn of haar gebied speelt en kunnen zij de belangen van de huurders zo goed mogelijk behartigen.



VHH-Ymere

Ymere is landelijk een van de grootste verhuurders en in Haarlemmermeer de grootste verhuurder. Alle huurdersverenigingen van Ymere (Amsterdam, Haarlem, Almere, Weesp en Haarlemmermeer) hebben voor onderlinge communicatie en overleg een overkoepelende organisatie SHY "Samenwerkende Huurdersorganisatie Ymere" opgericht en wordt frequent overleg gevoerd over beleid met zusterverenigingen en directie van Ymere.

Middels onze deelname in het overkoepelende SHY-bestuur oefenen we invloed uit op het centrale directiebeleid van Ymere en hebben we de mede bevoegdheid om drie commissarissen te benoemen.

Daarnaast voert het dagelijks bestuur van VHH frequent en constructief overleg met de regiomanager van Ymere en zijn staf. De algemeen bestuursleden van VHH hebben over een veelvoud van onderwerpen met grote regelmaat contact met de gebiedsconsulenten van Ymere Haarlemmermeer.

VHH-andere verhuurders

VHH behartigt niet alleen de belangen van huurders en aspirant-huurders van Ymere, maar ook van huurders van andere corporaties en particuliere verhuurders. VHH zal ook komend jaar actief blijven om contacten met andere corporaties en particuliere verhuurders te intensiveren.

Werkwijze

VHH vertegenwoordigt huurders;

VHH organiseert huurders, bij voorkeur in bewonerscommissies, maar ook in klantenpanels, Huurders Adviesraad en platforms, te weten

- PSH = Platform Sociale Huurders, niet geliberaliseerde huurders;
- PAH = Platform voor alle Huurders, inclusief de huurders van geliberaliseerde huurwoningen alsmede particuliere verhuurders;
- SP = Senioren Platform.

VHH adviseert:

- Bewonerscommissies;
- Individuele huurders;
- Huurders (bij geschillen tot juridische ondersteuning aan toe);
- Sociale en particuliere verhuurders;
- Tripartiet overleg met gemeente en Ymere.

De bestuursleden van VHH volgen de ontwikkelingen in de volkshuisvesting op de voet. Daarvoor maken zij veelvuldig gebruik van het lidmaatschap van de Woonbond en de door haar geboden juridische, opleidings- en kennisgevingsfaciliteiten, onder meer middels de uitgaven als Woonbondig en de Huurwijzer. Op deze wijze kan VHH gevraagd en ongevraagd advies geven aan organisaties binnen de gemeente Haarlemmermeer.

VHH werkt, net als de gemeente Haarlemmermeer en Ymere, gebiedsgericht. Elk gebied heeft een bestuurslid toegewezen gekregen. Binnen een gebied is goed contact met belanghebbende organisaties (zoals dorps- en wijkraden) en kan snel gereageerd worden op bewoners ondersteunende zaken.

Het kantoor van VHH is maandag t/m woensdag geopend van 09.00 tot 11.30 uur en is verder altijd bereikbaar door middel van telefoon en e-mail.

Public Relations

VHH geeft meerdere malen per jaar een infoblad uit, dat aan relaties en bewonerscommissies wordt gestuurd.

Door middel van dit infoblad, maar zeker ook via de website, redactionele artikelen en advertenties in plaatselijke nieuwsbladen zal VHH in de komende tijd haar naamsbekendheid blijven vergroten.

Ook ontvangen nieuwe huurders bij het aangaan van een huurcontract de informatiefolder van VHH.

Alle PR zaken worden door bestuursleden begeleid.

Aandacht & Activiteiten

- Naamsbekendheid
De naamsbekendheid van VHH bij de achterban is vergroot en wordt met regelmaat geëvalueerd.
- Woonbeleid
Samen met gemeente en corporatie ontwikkelen naar aanleiding van de gemeentelijke woonagenda om vervolgens de overeenkomst vast te leggen in een te bewaken prestatieafspraken document.
- Van woongerateerde problemen wordt een overzicht gemaakt, dat wordt bewaakt of een probleem is afgehandeld en zo ja of deze naar tevredenheid is afgehandeld. Zo niet, actie ondernemen. Eénmaal per jaar een overzicht van klachtenafhandeling,

dat o.a. op het gebied van de kwaliteit conform het KWH-label met Ymere en eventuele andere verhuurders wordt besproken.

- **Scholing**
VHH geeft scholing aan de gebiedsvertegenwoordigers ter ondersteuning en advisering op het gebied van bijvoorbeeld huurhoogte, hoogte servicekosten, de nieuwe woningwet en woningwaardering.
- **Verbetering buurt, schoon, heel en veilig**
VHH zal zich blijven inzetten om huurders in een vroeg stadium te laten betrekken bij overleg met de gemeente.
Regelmatig met bewonerscommissies overleg hoe de leefbaarheid kan worden bevorderd en waar nodig acties uitzetten.
- **Nieuwbouw en renovatie**
In een vroeg stadium (door Ymere en Eigen Haard) betrokken worden bij de planvorming voor nieuwbouw c.q. renovatie. In 2017 was dat o.a. de planvorming van de renovatie Sont/Grote Belt in Hoofddorp, de sloop/nieuwbouw in de J.C. Beetslaan in Hoofddorp, hetgeen nog niet is afgerond. Daar is in 2018 de renovatie van de flats in Graan voor Visch in Hoofddorp aan toegevoegd.
- **Energie labels bij renovatie en groot onderhoud.**
Het onderwerp energielabel komt in ieder overleg met Ymere zowel als met andere verhuurders aan de orde. VHH maakt zich sterk dat bij zowel renovatie en groot onderhoud isolatiemaatregelen worden genomen. Daarnaast speelt VHH een rol om huurders te overtuigen van de noodzaak deze maatregelen toe te staan.
- **Nieuwbouw ontwikkelingen met aandacht voor sociale en betaalbare huur zowel als goedkope koop.**
VHH wil betrokken worden bij de ontwikkeling en de realisatie van nieuwbouwplannen in Haarlemmermeer, m.n. voor de huursector is dat van groot belang. Daar in de koopsector nieuwe bewoners zich organiseren in kopersverenigingen, zijn huurders niet of nauwelijks betrokken. Deze worden pas na oplevering bekend.
- **VHH is de aangewezen organisatie om belangen van huurders te vertegenwoordigen en de mogelijkheid te bieden een bewonerscommissie op te richten.**
- **Wonen & Zorg.**
Vanwege de veranderingen in de zorg worden wij geconfronteerd met de situatie dat ouderen langer zelfstandig zullen blijven wonen. Bij bestaande seniorencomplexen vraagt de combinatie van wonen en zorg veel aandacht.
- **Overleg in beleid en participatie.**
Naast overleg voor huurders van Ymere heeft VHH ook te maken met andere verhuurders. Zoals reeds eerder vermeld, moet de participatie met deze verhuurders meer tot zijn recht komen. VHH blijft zich hiervoor inzetten.

ORGANISATIE, BELEID ACTIVITEITEN VAN VHH 2019
september 2018

- Woningverkoop.
In de raamovereenkomst (prestatieafspraken) 2016-2020 tussen Gemeente, Ymere en VHH zijn afspraken gemaakt t.a.v. het maximale aantal te verkopen woningen in Haarlemmermeer waarbij een aantal kleine kernen zal worden ontzien. Door middel van de jaarlijkse monitor zal VHH dit bewaken.
Het streven is de verkoop en liberalisering te minimaliseren.
- Prestatie-activiteiten
Thema-avonden met de volgende onderwerpen:
 - beschikbaarheid woningvoorraad;
 - armoedebeleid;
 - leefbaarheid, veiligheid en sociaal beheer;
 - duurzaamheid.
- Informatie verstrekken en bewaking:
 - huurders actief informeren over nieuwbouwprojecten;
 - t.b.v. de doorstroming;
 - “Van Groot naar Beter” instrument promoten;
 - VHH geeft signalen van woonfraude door aan Ymere;
 - Correcte doorverwijzing van hulpbehoevende ouderen (wonen met zorg en welzijn).

Slot

Zoals al eerder gezegd is dit werkplan een werkplan op hoofdlijnen. VHH doet veel meer, dit zijn de punten waar VHH in 2019 extra aandacht aan wil (blijven) besteden. Het bestuur van VHH draait volledig op vrijwilligers die zich vol overgave voor huurders in de Haarlemmermeer inzetten. Dat is wel de kracht van een organisatie als VHH. De bestuurders zijn immers ook bewoners en huurders van de Haarlemmermeer.

BIJLAGE 1

- **Gebied 1**
Zwanenburg, Badhoevedorp, Vijfhuizen, Lijnden, Boesingheliede, Nieuwe Meer en Nieuwe Brug
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Thorbeckestraat, Zwanenburg	onderhoud
Project Groenweg/Woudweg, Vijfhuizen	onderhoud
Badhoevedorp, Zernikehof	onderhoud
Badhoevedorp	ontwikkeling centrum

- **Gebied 2**
De Hoek, Hoofddorp Centrum, Graan voor Visch en Pax
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Leeghwaterstraat e.o.	Stadsvernieuwingsproject
Beetslaan	sociale woningbouw
Zuidrand	nieuwbouw ontwikkeling

- **Gebied 3**
Hoofddorp Toolenburg, Bornholm en Vrijschot-Noord
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Toolenburg nieuwbouw Tudorpark	realisatie en in ontwikkeling
Toolenburg nieuwbouw Spectrum en Lexpoint	in ontwikkeling

- **Gebied 4**
Hoofddorp Overbos, Floriande en Boseilanden
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Overbos	verbeterbuurt
---------	---------------

- **Gebied 5 Nieuw-Vennep**
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Nieuwe Kom/Jhr. V.d. Pollstraat	Stadsvernieuwing project
Nieuw-Vennep West	nieuwbouw ontwikkeling

- **Gebied 6**
Oude Meer, Aalsmeerderbrug, Rozenburg, Rijsenhout, Burgerveen, Leimuiderbrug, Weteringbrug, Abbenes, Buitenkaag, Lisserbroek, Beinsdorp, Zwaanshoek, Cruquius
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

ORGANISATIE, BELEID ACTIVITEITEN VAN VHH 2019
september 2018

Lisserbroek	gebiedsvisie
Verremeer/Jolweg, Rijsenhout	onderhoud
Klinkenbergstraat, Zwaanshoek	onderhoud
Waltmanstraat, Zwaanshoek	onderhoud

Gebied 7, Haarlemmerliede/Spaarnwoude, zal vanaf 2019 deel uitmaken van het werkgebied van de VHH. Meer informatie zal daarom later volgen.

BIJLAGE 2

VHH Organogram 10 April 2018

