



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

Activiteitenplan

2020

Vereniging Huurders Haarlemmermeer
Wormerstraat 29
2131 AX Hoofddorp

Telefoon: 023 562 62 76 (algemeen)
E-mail: info@vhh2000.nl
Website: www.vhh2000.nl

Inleiding

Zoals het er op dit moment naar uitziet, zal VHH ook in het komende jaar de activiteiten, die bij een Huurdersorganisatie thuishoren, ter hand nemen. In ons activiteitenplan voor 2019 hebben wij reeds gemeld dat de fusie met Haarlemmerliede/Spaarnwoude per 1 januari 2019 ook gevolgen zal hebben voor VHH. Bij de prestatieafspraken voor 2019 hebben alle partijen prima samengewerkt om de prestatieafspraken voor deze kernen ook goed vorm te geven. Voor wat betreft de prestatieafspraken zal in 2020 veel tijd worden besteed aan een nieuwe raamovereenkomst, die vanaf 2021 van kracht wordt.

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

Wat wil VHH bereiken

De druk op de woningmarkt blijft al jaren onverminderd groot. Zodoende ziet VHH als een zeer belangrijke taak om samen met de gemeente, Ymere en vanaf 2020 ook Eigen Haard deze druk te verminderen, hetgeen een enorme uitdaging zal zijn. De nieuw op te stellen raamovereenkomst alsmede de daaruit voortvloeiende prestatieafspraken zullen hieraan een bijdrage leveren.

Zoals in onze activiteitenplannen van afgelopen jaren reeds aangegeven, blijft overeind dat veel nieuwbouw de beste oplossing biedt. De ambities zijn er, maar de investeringsruimte bij de meeste corporaties en zo ook die van Ymere blijft nog steeds beperkt, mede als gevolg van de verhuurdersheffing.

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”;
- Loting;
- Tijdelijke verhuur;
- Vermindering verkoop sociale huurwoningen;
- Minder sociale huurwoningen liberaliseren.

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

ORGANISATIE, BELEID & ACTIVITEITEN VAN VHH 2020

Augustus 2019

ledenvergadering en leggen daar formeel verantwoording af over het gevoerde beleid. Naast deze organen kent de vereniging verschillende werkgroepen. Het bestuur wordt ondersteund door het secretariaat. Om bestuursleden goed op de hoogte te houden van de laatste ontwikkelingen en de professionaliteit te waarborgen is scholing 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. Het algemeen bestuur is sinds 1 januari 2019 uitgebreid met één vrijwilliger vanwege de fusie met Haarlemmerliede/Spaarnwoude. Deze vrijwilliger is zelf woonachtig in dit gebied.

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, Ymere. De VHH is binnen de SHY vertegenwoordigd in haar bestuur en de diverse werkgroepen en overlegt periodiek met de Directieraad en RvC van Ymere over (meer)jaarplannen en heeft een stem in de te volgen strategie, maar ook over beleid, waaronder huurverhoging, energietransitie en andere zaken en participatie ten brede. Binnen dit overleg worden ook het jaarverslag, de tertiaire rapportages en de rapportages geschillenadviescommissie besproken.

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 om hun mening gevraagd over een scala aan onderwerpen zoals beschikbaarheid sociale huurwoningen, betaalbaarheid, onderhoud etc. Een 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 daarom van groot belang. Om die reden wil

ORGANISATIE, BELEID & ACTIVITEITEN VAN VHH 2020

Augustus 2019

VHH samen met bewonerscommissies kijken hoe de betrokkenheid van huurders bij een bewonerscommissie kan worden vergroot. Om hun werk goed te kunnen doen stelt VHH faciliteiten beschikbaar, onder andere een onkostenvergoeding en scholingsprogramma.

De afname van het aantal bewonerscommissies, voornamelijk veroorzaakt door de hoge leeftijd van leden, is een punt van zorg voor VHH. Vanaf najaar 2019 en doorlopend naar 2020 zullen vanuit VHH speciale acties worden gepresenteerd om meer actieve bewonerscommissies op te kunnen richten. 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 heeft een website en een nieuwsbrief, de Info, die drie maal per jaar verschijnt voor zowel bewonerscommissies als individuele huurders. Ook nieuwe media kunnen in de communicatie met de achterban een rol spelen, maar zijn geen doel op zich.

De VHH-flyers met de doelstellingen van de huurderorganisatie zijn te vinden in de folderrekken van dorpshuizen en wijkcentra.

De regelmatige plaatsing van een advertentie in de lokale huis-aan-huisbladen om de naamsbekendheid van VHH te vergroten of om nieuwe bestuursleden aan te trekken, zal ook in 2020 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, commerciële en particuliere verhuurders) maar ook met de gemeente, Meerwaarde, politie en andere organisaties die betrokken zijn bij het sociaal, 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 gemeente Haarlemmermeer is groot met 31 dorpen en kernen waarvan Hoofddorp en Nieuw-Vennep de grootste zijn. In een gemeente zoals Haarlemmermeer is communicatie van groot belang. Via overleg kan de gemeente met de bewoners communiceren over de leefbaarheid van een betreffend gebied.

De gemeente heeft Haarlemmermeer verdeeld in zes werkgebieden met een gebiedsmanager. VHH hanteert sinds 2019 één werkgebied meer en streeft naar minimaal één vertegenwoordiger per gebied. Op deze wijze blijven ze 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.

Werkwijze

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

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

VHH adviseert:

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

De bestuursleden van VHH volgen de ontwikkelingen in de volkshuisvesting op de voet. Daarvoor maakt zij veelvuldig gebruik van het lidmaatschap van de Woonbond van de door haar geboden juridische faciliteiten., haar opleidingsfaciliteiten en haar kennisgevingsfaciliteiten door middel van 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 als gebiedsvertegenwoordiger 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, dinsdag en woensdag geopend van 09.30 tot 11.30 uur en is daarnaast bereikbaar door middel van telefoon en e-mail.

Public Relations

VHH geeft drie maal per jaar een infoblad uit, de Info, 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 de 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 woongerelateerde problemen wordt een overzicht gemaakt, daarin wordt bewaakt of een probleem is afgehandeld en zo ja of deze naar tevredenheid is afgehandeld. Zo niet wordt er actie ondernomen. Eénmaal per jaar een overzicht van klachtenafhandeling, dat onder andere 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 overleg met bewonerscommissies 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 2019 was dat o.a. de planvorming van de renovatie Van Genneperstraat/Lipkensstraat/Boslaan in Hoofddorp, de nieuwbouw in de J.C. Beetslaan in Hoofddorp, de renovatie van de flats in Graan voor Visch in Hoofddorp en de tijdelijke woningen in Hoofddorp aan de Kaj Munkweg en de Hoofdvaart in Hoofddorp.
- Energielabels 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 zowel sociale en betaalbare huurwoning als goedkope koopwoning.
VHH wil betrokken worden bij de ontwikkeling en de realisatie van nieuwbouwplannen in Haarlemmermeer, met name voor de huursector is dat van groot belang, omdat in de koopsector nieuwe bewoners zich vaak organiseren in kopersverenigingen en zijn huurders hier niet of nauwelijks bij 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 2020

Augustus 2019

- 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. De verkoop en liberalisering is de laatste paar jaar flink afgenomen.
- Prestatie-activiteiten. Thema-avonden met de volgende onderwerpen:
 - beschikbaarheid woningvoorraad;
 - betaalbaarheid;
 - armoedebeleid;
 - woonfraude en overlast;
 - leefbaarheid, veiligheid en sociaal beheer;
 - duurzaamheid.
- Informatie verstrekken en bewaking:
 - huurders actief informeren over nieuwbouwprojecten;
 - ten behoeve van de doorstroming;
 - regeling “Van Groot naar Beter” 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 2020 extra aandacht aan wil (blijven) besteden. Het bestuur van VHH draait volledig op vrijwilligers die zich vol overgave voor huurders in de gemeente 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	nieuwbouw
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.	renovatie
Beetslaan	sociale woningbouw
Zuidrand	nieuwbouw ontwikkeling

- **Gebied 3**

Hoofddorp Toolenburg, Bornholm en Vrijschot-Noord

Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Toolenburg	nieuwbouw Tudorpark (renovatie 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:

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:

Lisserbroek	gebiedsvisie
-------------	--------------

ORGANISATIE, BELEID & ACTIVITEITEN VAN VHH 2020
Augustus 2019

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

- **Gebied 7**

Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Halfweg	nieuwbouw
---------	-----------

