



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

20 JAARVERSLAG 20

Inhoud

Voorwoord	Blz. 3
Verslag secretaris	Blz. 4
Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere	Blz. 6
SHY Beleid	Blz. 10
SHY Participatie	Blz. 12
VHH in overleg met Ymere	Blz. 13
Gebiedsgericht werken	Blz. 14
Communicatie	Blz. 21
Platform Sociale Huurders	Blz. 21
Senioren Platform	Blz. 21
Provinciale Vergadering Woonbond	Blz. 22
Financieel jaarverslag	Blz. 23
Balans	Blz. 24
Toelichting op de balans	Blz. 25
Exploitatierekening en begroting	Blz. 26
Toelichting op exploitatierekening en begroting	Blz. 27
Verklaring van de financiële commissie	Blz. 28



Beste huurder en belanghebbende,

Het begin van een nieuw jaar is direct het startsein om terug te kijken naar het afgelopen jaar. Ik zeg niets te veel als ik stel dat 2020 voor iedereen een wel heel bijzonder jaar was, VHH niet uitgezonderd. Velen onder ons kampten vanwege het corona-virus met gezondheidsproblemen en op het moment dat ik dit schrijf, gelden nog steeds strenge maatregelen ten gevolge van de oplopende besmettingscijfers.

VHH heeft vanwege de pandemie vanaf maart 2020 alle groepsbijeenkomsten moeten schrappen. Te noemen valt o.a. de algemene ledenvergadering, de SP- en PSH bijeenkomsten en speciale thema-avonden.

De maandelijkse algemeen bestuursvergaderingen en de wekelijkse dagelijks bestuursvergaderingen hebben noodgedwongen digitaal plaatsgevonden. Hoewel overleggen op deze wijze toch doorgang konden vinden, zien de meeste bestuursleden alsmede leden van de diverse bewonerscommissies er naar uit om weer fysiek bij elkaar te komen.

Eind 2019 heeft het dagelijks bestuur vastgesteld dat de afname van 4 naar 3 leden van het DB teveel tijd in beslag nam van de overgebleven leden. Het besluit is toen genomen om een vierde DB-lid te gaan werven, hetgeen inmiddels het gewenste resultaat heeft opgeleverd. De secretaris komt hierop in zijn verslag terug.

Ook dit jaar moet helaas opnieuw worden geconstateerd dat de woningnood in Haarlemmermeer onverminderd groot blijft. Het was dit jaar dan ook het belangrijkste onderwerp tijdens het overleg tussen gemeente, Ymere en VHH. Aangezien de Raamovereenkomst het afgelopen jaar afliep, zijn voor de komende drie jaar nieuwe afspraken gemaakt, die afgelopen december door partijen zijn ondertekend.

De hoofdpunten voor 2021-2023 zijn:

- uitbreiding van het aanbod van passende en betaalbare woningen in de sociale woningvoorraad waardoor de wachttijden kunnen worden verkort;

- Ymere bouwt de komende 3 jaar minimaal 300 woningen;
- Ymere blijft terughoudend met sloop, verkoop en liberalisaties;
- projecten, gericht op doorstroming, zoals van Groot naar Beter, worden gecontinueerd;
- minimaal 50% van de te realiseren nieuwbouwwoningen zullen geschikt zijn voor 1 en 2 persoonshuishoudens;
- op initiatief van de gemeente zullen tezamen met de andere corporaties werkzaam in Haarlemmermeer nieuwe woonzorgconcepten worden ontwikkeld;
- Gemeente en Ymere gaan gezamenlijk sturen op CO2-reductie.

Bovengenoemde punten zijn slechts een samenvatting van de prestatieafspraken. Het gehele document kunt u opvragen bij het secretariaat van VHH.

Ook afgelopen jaar hebben een aantal VHH-bestuursleden deelgenomen aan de diverse commissies van SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere).

Elders in dit jaarverslag vindt u een verslag van de werkzaamheden van de commissies en werkgroepen.

Hoewel vanwege de corona-maatregelen niet alle taken ten volle konden worden uitgevoerd, hebben al onze bestuursleden hun uiterste best gedaan de huurders met hun vragen zo goed mogelijk bij te staan en ik wil ze op deze plaats dan ook hartelijk bedanken voor hun inspanningen.

Agnes Alkemade
voorzitter VHH

Jaarverslag secretaris

Bestuur

Naar aanleiding van onze advertentiecampaagne in 2019 voor een 2e penningmeester, hebben wij de heer Leo van Bakel per 1 april welkom kunnen heten.

De samenstelling van het dagelijks bestuur is als volgt:

Voorzitter	Agnes Alkemade
Penningmeester	Harry van de Boer
Secretaris	Bert Slotboom
Algemeen bestuurslid	
en 2e Penningmeester	Leo van Bakel

Eind 2019 hebben wij afscheid genomen van Valerie O'Connor als parttime vertegenwoordiger gebied 1, PR en IT en in maart van André Lemmers die als algemeen bestuurslid verantwoordelijk was voor gebied 7. Marielle Stoffels (secretariaat) heeft PR en IT op zich genomen en voor gebied 7 is Leo van Bakel tot gebiedsvertegenwoordiger benoemd.

De taken van het algemeen bestuur waren in 2020 als volgt verdeeld:

Gebied 1 & PR	Cor van Tilborgh
Gebied 2	Tineke Vonck
Gebied 3	Richard Ramaker
Gebied 4	Dea Storm
Gebied 5	Frans van der Maden
Gebied 6	Jaap Vroegop
Gebied 7	Leo van Bakel
PR	Bert Slotboom
Secretariaat	Lina Zonsveld

Ondanks Covid-19 zijn de gebiedsvertegenwoordigers er toch in geslaagd om hun taken uit te voeren. Van de bestuursleden wordt veel inzet gevraagd en ook dit jaar is dit weer naar behoren uitgevoerd. Door langdurige ziekte van onze secretaris hebben Richard Ramaker en Harry van de Boer, met assistentie van Leo van Bakel, alle activiteiten binnen het algemeen bestuur van de Samenwerkende Huurdersorganisatie Ymere (SHY) voor hun rekening genomen. SHY bestaat uit de huurdersorganisaties binnen

het werkgebied van Ymere, te weten: Amsterdam, Haarlem, Haarlemmermeer, Almere, Weesp/ Muiden/Muiderberg. VHH blijft binnen dit gezelschap een uitzonderingspositie innemen omdat de VHH de belangen van alle huurders binnen de gemeente Haarlemmermeer behartigt en de andere huurdersorganisaties alleen opkomen voor huurders van Ymere. Daarbij is de rol van de VHH als belangenbehartiger voor de huurders bij Woonzorg beperkt. Vooralsnog worden de huurders van Eigen Haard vertegenwoordigd door een eigen huurdersvereniging binnen de eigen organisatie.

Zoals ieder jaar is er ook dit jaar weer een activiteitenplan opgesteld voor volgend jaar. Dit activiteitenplan is de onderlegger voor de aan te vragen subsidie bij de gemeente en Ymere. Ook in 2020 is er weer rekening gehouden met de extra werkzaamheden voor de VHH met betrekking tot het tripartite overleg, om gezamenlijk tot prestatieafspraken te komen.

Er zijn in 2020, 38 hulpvragen bij VHH binnen gekomen, waarvan 4 via een bewonerscommissie. Hiervan zijn er 24 afgehandeld.

Van de hulpvragen die zijn binnengekomen waren er:

- 13 per e-mail;
- 11 telefonisch;
- 7 via de website;
- 5 via een gebiedsvertegenwoordiger;
- 1 via bezoek aan kantoor;
- 1 per brief.

Het afgelopen jaar zijn er 32 woningen ontruimd, waarvan 12 met vonnis van de rechter. De overige 20 zijn via minnelijke procedure leeggekomen.

Onder ontruiming met een vonnis, waren:

- 3 ontruiming met vonnis wegens opgelopen huurschulden, dit betreft de maanden februari, augustus en november;
- 2 hennepplantages;
- 5 wegens niet-bewoning;
- 1 wegens illegale onderverhuur;
- 1 wegens overlast.

De 20 minnelijke procedures bestonden uit:

- 15 onderhuur en niet-bewoning;
- 3 overlast;
- 2 documentfraude.

Op enig moment zijn er i.v.m. de corona maatregelen geen ontruiming geweest, dit geldt ook voor ontruiming vanwege huurachterstand.

In het verslagjaar zijn er 3 bewonerscommissie opgeheven, te weten:

- BC Hammerskjöldstraat;
- BC Leeghwaterkwartier;
- BC Sont-Grote Belt.

Er zijn 2 nieuwe bewonerscommissies opgericht, t.w.:

- BC Bolwerk-Schans;
- BC de IJsvogel.

Er hebben 2 individuele leden opgezegd wegens verhuizing.

In totaal zijn er aan het einde van het verslagjaar 43 bewonerscommissies en 12 individuele leden.

De gebiedsvertegenwoordigers hebben vanwege de corona pandemie minder contact gehad met de diverse wijkraden alsmede met de gebiedsconsulenten. Het dagelijks bestuur heeft vier keer overlegd met de regiomanager van Ymere en zijn staf (zie elders in dit jaarverslag).

Dit jaar heeft VHH alleen in februari een thema bijeenkomst kunnen organiseren met als onderwerp 'Vergadertechniek', gepresenteerd door Mary Moerman van de Woonbond.

Door de corona pandemie heeft de algemene ledenvergadering helaas niet kunnen plaatsvinden. De leden is gevraagd om per email of per post goedkeuring te verlenen aan: het jaarverslag en de jaarrekening, de benoeming van Leo van Bakel als bestuurslid en de verlengingstermijn volgens het rooster van aftreden van Harry van de Boer en Lina Zonsveld, hetgeen is gebeurd.

Presentaties:

De VHH heeft een leidende rol gespeeld bij de presentatie over vernieuwde participatie binnen SHY.

Het dagelijks bestuur vergadert wekelijks, behalve in de maanden juli en augustus. Daarbij is tijdens de coronacrisis gebruik gemaakt van digitaal vergaderen via Zoom. De volgende punten worden standaard besproken:

- Prestatieafspraken;
- Huurbeleid;
- Regionaal overleg met Ymere;
- Over SHY en de daarin werkzame werkgroepen;
- Personele bezetting VHH;
- PR;
- Cursusaanbod.

Tijdens de vergaderingen van het algemeen bestuur, die iedere maandag van de maand plaatsvinden, komen de ontwikkelingen en gebeurtenissen binnen de diverse gebieden aan de orde. Ook hierbij is tijdens de coronacrisis gebruik gemaakt van digitaal vergaderen via Zoom.

Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY)

De SHY is een koepelorganisatie welke is opgericht in 2009 en wordt gevormd door vijf deelnemende huurdersorganisaties t.w. :

- De Waakvlam Haarlem
- Huurders Vereniging Almere (HVA) Almere
- Huurders Ymere Amsterdam (HYA) Amsterdam
- Vereniging Huurders Haarlemmermeer (VHH) Haarlemmermeer
- Wonen met Maatwerk (WMM) Weesp, Muiden en Muiderberg

Binnen de SHY neemt de VHH een uitzonderlijke positie in, daar de andere vier huurdersorganisaties alleen huurders vertegenwoordigen die huren bij wooncorporatie Ymere. De VHH vertegenwoordigt ook de huurders van andere verhuurders binnen Haarlemmermeer.

Algemeen bestuur

Het algemeen bestuur telt tien leden, waarvan huurdersorganisaties De Waakvlam, HVA en VHH ieder twee leden benoemen, HYA drie leden en de WMM één lid. De leden namens VHH zijn Bert Slotboom en Richard Ramaker, Harry van de Boer is waarnemend penningmeester. In 2020 kende het algemeen bestuur tien reguliere overleggen aangevuld met één beleidsmiddag in mei via Teams en drie beleidsdagen in september op een locatie in Noordwijk.

Het dagelijks bestuur wordt benoemd door het algemeen bestuur en telt vier leden : voorzitter, vicevoorzitter, secretaris en penningmeester. Het afgelopen jaar heeft het dagelijks bestuur zesmaal regulier overleg gevoerd. De secretariële ondersteuning werd geleverd door Petra Mars van !WOON. Deze organisatie werd, net als voorgaande jaren, ook ingeschakeld voor inhoudelijk advies en ondersteuning bij de werkgroepen Beleid, Participatie en diverse aanvullende werkgroepen en bij de beleidsdagen. Daarnaast werd er voor andere specifieke onderwerpen een beroep gedaan op medewerkers van de Woonbond of FRAEY. Ymere wordt ook vertegenwoordigd in de werkgroepen.

Vanwege overheidsmaatregelen m.b.t. corona was het in 2020 wel lastiger om bij elkaar te komen, maar via Teams en Zoom konden alle overleggen toch plaatsvinden. Het bleek voor werkgroep Beleid en andere werkgroepen een prima oplossing. Bij werkgroep Participatie bleek het een zware dobber voor de deelnemers om de agenda's op elkaar afgestemd te krijgen. Voor Participatie is daarom besloten, bij wijze van proef, elke twee maanden een overleg direct na de werkgroep Beleid te plannen.

Taken

Overleg met de directieraad van Ymere is één van de belangrijkste taken van het algemeen bestuur SHY. Andere taken zijn: de gezamenlijke standpunten van de lokale huurdersorganisaties onder de aandacht brengen en een dialoog hierover bewerkstelligen; het geven van gevraagd en ongevraagd advies; uitwisselen van ideeën en standpunten.

Afgelopen jaar heeft het algemeen bestuur van de SHY zes keer overlegd met de directieraad van Ymere, drie keer een ongevraagd advies en twee keer een gevraagd advies uitgebracht. In het overleg van oktober jl. heeft de voorzitter van de directieraad van Ymere, Karin Laglas, aangegeven haar functie per 1 juli 2021 neer te leggen. De SHY heeft aangegeven het jammer te vinden een goed bestuurster als Karin Laglas te zien vertrekken en haar succes gewenst in een nieuwe functie. Verder heeft het algemeen bestuur samen met de directieraad van Ymere, één overleg gehad met de afgevaardigden namens de SHY in de raad van commissarissen van Ymere, te weten Gala Veldhoen en Vincent Gruis. Hierbij is gesproken over het komend afscheid van Karin Laglas en is gevraagd om mee te denken over een functieprofiel voor een nieuwe directievoorzitter. Gekeken en gesproken is over mogelijkheden om jongeren meer te kunnen betrekken bij de huurdersorganisaties en naar de gevolgen van de verhuurderheffing. Het algemeen bestuur SHY dankt vertrekkend commissaris Vincent Gruis voor zijn inzet en heet de nieuwe commissaris mevrouw Marja Elsinga welkom.

Onderwerpen

In 2020 heeft het algemeen bestuur onder meer aandacht besteed aan de volgende onderwerpen (in willekeurige volgorde):

- Strategie huurverhogingsbeleid 2020;
- Woningbouw onder de eerste aftoppingsgrens;
- Medehuuderschap mantelzorgers en inwonende kinderen;
- Werkplan en begroting SHY 2021;
- Begroting Ymere 2020 en jaarverslag;
- T3 rapportage;
- Stichtingsraad;
- Fusie Weesp;
- Terugkoppeling Platform Y;
- De Klimaatreis;
- Nieuw woonruimteverdeelsysteem;
- Vertrek directievoorzitter Karin Laglas;
- SOK en statuten;
- Gerechtigdigd belang Ymere met Iederzon;
- Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG);
- Participatie;
- Geschillencommissie;
- Digitaal Huurders Panel (DHP);
- Loden leidingen;
- Middenhuur en vrijesectorwoningen;
- Wat betekent corona voor SHY en huurdersorganisaties;
- Verhuurderheffing : directievoorzitter Karin Laglas en SHY-voorzitter Wilma van Lijf hebben een filmpje gemaakt als actie tegen de verhuurderheffing;
- Bijdrage zelfbeheer voor bewonerscommissies met zelfbeheer;
- Positie huurders in VVE complexen;
- Plaatsing 5G antennes;
- Iederzon;
- Verkoopstrategie Ymere;
- Zonnepanelen / Iederzon;
- Achterstand Ymere met servicekosten;
- Woningwet;
- Verkoop woningen Alkmaar;
- Passend wonen.

Werkgroepen

Om tot betere inzichten te kunnen komen heeft het algemeen bestuur de beschikking over een aantal

werkgroepen. Werkgroepen waar het algemeen bestuur in 2020 o.a. gebruik van heeft gemaakt zijn:

Beleid

Besproken zijn o.a. de jaarlijkse huurverhoging, onderhoud woningen, woonbeleid, medehuuderschap mantelzorgers en inwonende kinderen. In 2020 heeft de werkgroep Beleid vier keer op locatie overleg gehad en zeven keer via Teams.

De Klimaatreis

Gekeken is naar de diversiteit van mogelijkheden die nodig zijn om de klimaatdoelstelling tot 2030 en 2050 te halen. Van het gas af, warmtepomptechnieken, zonnepanelen en waterstof. Welke mogelijkheden bieden bestemmingsplannen van de verschillende gemeentes ons en welke nieuwe technieken kunnen worden gebruikt. De belangrijkste vraag was echter: wat willen de huurders en hoe houden we dit betaalbaar. De werkgroep is afgelopen jaar één keer bij elkaar geweest en heeft twee keer via Teams overlegd.

Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

Er is gekeken of de SOK nog voldoet aan de eisen van deze tijd en nog voldoet aan de huidige Woningwet. De uitkomsten hiervan zijn behandeld tijdens de beleidsdagen en zullen verder getoetst worden en waar nodig aangepast.

De werkgroepen werken op basis van een, door het algemeen bestuur, vastgestelde opdracht en leggen hierover ook aan haar verantwoording af. Na akkoord van het algemeen bestuur zal het dagelijks bestuur deze onderwerpen voorleggen tijdens het agenda-overleg met de directieraad van Ymere. Alle bij de SHY betrokken huurdersorganisaties krijgen dit toegestuurd ter informatie.

Beleidsdagen SHY

Ter voorbereiding van de beleidsdagen die in september zouden worden gehouden, was er in mei een digitale beleidsmiddag. Deze middag was voornamelijk gevuld met vragen als: 'wat gaat goed', 'wat kan beter', 'wat kunnen we vergeten'

en 'wat zijn we vergeten'. De antwoorden gingen niet alleen over de SHY, maar ook over organisaties waar we mee samenwerken en hoe de samenleving er in de toekomst uit zal gaan zien. Dit alles om een goede SWOT-analyse te kunnen maken, om onze goede punten te versterken en zwakke punten te verbeteren.

De jaarlijkse beleidsdagen werden in Noordwijk gehouden van 17 tot 19 september, waarbij de leden van het algemeen bestuur aanwezig waren. Vanuit IWOON waren Henri Zegers als adviseur-beleidsmedewerker en Petra Mars voor de secretariële ondersteuning aanwezig en werden de beleidsdagen gemodereerd door Saskia Bosnie. Het hoofddoel van deze dagen was het ontwikkelen van een meerjarenvisie en strategie voor de periode 2021-2026. Onderwerpen hierin waren :

- De samenleving in 2030;
- Verandering van doelgroepen;
- Extramuralisering en middeninkomens;
- Veranderende woonwensen;
- Duurzaamheid;
- Wonen en zorg.

Verder werd er gekeken naar de uitkomsten van de beleidsmiddag in mei. Waar verwachten we te staan over 5 jaar, hoe gaan we verder en hoe pakken we dit aan. Aan de hand van taak- en doelstellingen is een SWOT analyse gemaakt en deze gaat jaarlijks gebruikt worden. Eerder dit jaar heeft een werkgroep gekeken naar de samenwerkingsovereenkomst (SOK) en deze besproken met een advocaat. Gekeken is naar eventueel benodigde aanpassingen en hiervoor is een plan van aanpak gemaakt.

Stichtingsraad

Alle leden van de vijf lokale huurdersorganisaties zijn betrokken bij de stichtingsraad van de SHY. Tweemaal per jaar komt de stichtingsraad bijeen. In het voorjaar wordt het jaarverslag en de jaarrekening van het afgelopen jaar besproken, het gevoerde beleid beoordeeld en is er ruimte om thema's aan te brengen en te bespreken. Ook wordt het nieuws uit de regio's van de huurdersorganisaties doorgenomen. De tweede stichtingsraad komt bijeen in het najaar

en hier wordt het werkplan en de begroting voor het nieuwe jaar besproken. Ook dan is er ruimte voor het nieuws uit de vijf regio's van de aangesloten huurdersorganisaties en wordt er een actueel onderwerp voorgelegd om samen over te discussiëren en te kijken naar de verschillen van inzicht. Helaas waren corona-maatregelen debet aan het niet kunnen organiseren van een stichtingsraad en maakte de grootte van de groep het onmogelijk om dit via Teams of Zoom te doen. Op het moment van schrijven wordt er gekeken naar de mogelijkheid om een gedeeltelijke bijeenkomst te houden via Teams of Zoom.

Verhuurderheffing

Sinds 2014 betalen wooncorporaties de bekende verhuurderheffing, dit betekent dat o.a. Ymere elk jaar twee maanden huur per woning aan de overheid moet overmaken en daar niets voor terug krijgt (ter kennisgeving: de sociale woningbouw werd indertijd gefinancierd door de overheid). Dit is een zware last voor een wooncorporatie die ten koste gaat van met name nieuwbouw en onderhoud aan woningen. Afgelopen jaar was de verhuurderheffing voor Ymere bijna 86 miljoen euro, het equivalent van 400 sociale nieuwbouwwoningen. Net als Ymere en andere wooncorporaties is de SHY een fel tegenstander van deze Haagse melkkoe. Daarom hebben bestuursvoorzitter van de SHY Wilma van Lijf en directievoorzitter van Ymere, Karin Laglas, besloten om via een filmpje op Twitter en LinkedIn aan minister Kajsa Ollongren te laten weten dat wij allen vinden dat de verhuurderheffing moet worden afgeschaft. Voor dit geld hadden er sinds 2014 ongeveer 1700 sociale huurwoningen gebouwd kunnen worden en was er een veel groter budget voor onderhoud geweest. Het SHY-bestuur en Ymere blijven samen optrekken tegen de verhuurderheffing en kijken naar acties die ondernomen kunnen worden.

Platform Y

Platform Y is ontwikkeld met en door jongere huurders van Ymere en is een platform voor jongere huurders en woningzoekenden van 18-35 jaar. Zij kan voor SHY als klankbordgroep fungeren om

informatie te verkrijgen hoe jongeren denken over onderwerpen zoals o.a. woonruimteverdeling, nieuwbouw, renovatie, energietransitie en huurprijzen. Als zelfstandige organisatie kan het bestuur van Platform Y ook aan SHY vragen om een jongerenvraagstuk mee te nemen in het overleg met Ymere. Hiertoe zal er viermaal per jaar overleg plaatsvinden tussen SHY en Platform Y. Deze jongerenorganisatie is actief via het internet en komt zes keer per jaar bij elkaar. Bijeenkomsten van Platform Y zijn actief, informeel en gezellig en worden ondersteund door !WOON. Graag nodigen ze jongeren uit Haarlemmermeer uit om via hun platform of de website van Ymere te kijken wie en wat Platform Y is, een keer mee te doen, mee te praten of gewoon een keer bij een gezellige bijeenkomst te komen kijken.

SHY Beleid

De werkgroep Beleid wordt voorgezeten door beleidsadviseur Henri Zegers van !WOON en telt negen leden uit de gelederen van de vijf aangesloten huurdersorganisaties. Bij het eerste overleg waar het werkplan voor het aankomend jaar besproken wordt en de strategie voor de uitvoering hiervan, schuift echter een beleidsmedewerker van Ymere aan. De belangrijkste onderwerpen in 2020 waren (in willekeurige volgorde):

- Energietransitie
- Jaarlijkse huurverhoging
- Actie verhuurderheffing
- Test Mijn Ymere
- Digitaal Huurderspanel (DHP)
- Medehuuderschap mantelzorgers en inwonende kinderen
- Pilot Ignition
- Zonnepanelen Iederzon
- Woonlastenakkoord
- SWOT-analyse (sterkte-zwakke analyse)
- Samenwerkingsovereenkomst (SOK)
- Huurbeleid
- Antenneregels 5G
- Betaalbaarheid huurwoningen
- Onderhoud
- Loden leidingen
- Zwamvloeren
- Warmtevisie verschillende gemeentes
- Mutatiebeleid
- Nieuw woonruimteverdeelsysteem
- Wonen en zorg
- Labelen woningen
- Klachtafhandeling in coronatijd
- Evaluatie verhuisregelingen (van Groot naar Beter)
- Woningen van DAEB naar niet-DAEB (van sociaal naar vrije sector)
- Stand van zaken afrekening servicekosten
- Aanpassingen verkoopvijver
- Inpandig parkeren en laadpalen
- Kwetsbare doelgroepen en ouderen
- Terugkoppeling huismeestertaken van de wijkbeheerder
- Energielabel naar energie-index
- Coronacrisis, werkgelegenheid en betaalbaarheid huren

De jaarlijkse huurverhoging

Waar de inflatie de laatste jaren heel erg laag was, wisten we dat het dit jaar pittige onderhandelingen zouden worden met een mogelijke maximale huurverhoging van 5,1% (inflatie was 2,6%) en een maximale Inkomens Afhankelijke Huurverhoging (IAH) van zelfs 6,6%. Uiteindelijk is met de jaarlijkse huurverhoging bereikt dat de hogere percentages bij lage huren geplaatst werden en bij hogere huren lagere percentages. Voor de meeste huurders werd dit gecompenseerd door de huurtoeslag en de huurverhoging voor niet toeslagontvangers zou in euro's over het algemeen meevallen. Met kennisgeving dat Ymere goed naar het Woonlastenakkoord heeft gekeken en er ook huishoudens waren welke een huurbevrozing of zelfs een huurverlaging kregen.

Huishoud categorie	Wettelijk maximum	< € 434	€ 434- € 525	€ 525- € 619	€ 619- € 663	€ 663- € 737	> € 737
< € 43.674	5,10%	5,1%	4,8%	3,9%	1,9%	1,9%	0,0%

* Bovenstaande tabel betreft sociale huurwoningen boven en onder de geliberaliseerde huurgrens

** Bovenstaande tabel betreft de maximale huurstijging per 1 juli 2020 (veel huishoudens hadden een lagere huurstijging)

Medehuuderschap mantelzorgers en inwonende kinderen



Door maatschappelijke veranderingen wonen ouderen steeds vaker en langer zelfstandig. Kinderen blijven langer thuis wonen of familieleden worden inwonend om als mantelzorger hulp te bieden. Eén van de problemen die we tegenkomen is dat bij overlijden de mantelzorger alleen inwonend is en geen medehuurder. Dit betekent meestal dat de inwonende mantelzorger binnen zes maanden

de woning moet verlaten. Behalve de spanning en stress na het verlies van een dierbaar familielid, moet de mantelzorger ook op zoek gaan naar een nieuwe woning. Belangrijk is om als mantelzorger of inwonend kind goed geïnformeerd te worden om bij de wooncorporatie of andere verhuurder ingeschreven te kunnen worden als medehuurder. De werkgroep Beleid is samen met Ymere in overleg gegaan om te kijken welke mogelijkheden er zijn voor deze mantelzorgers.

Loden leidingen



Loden leidingen werden vroeger gebruikt voor de aanleg van waterleidingen. Ymere heeft de meeste loden waterleidingen uit oudere woningen verwijderd en vervangen door waterleidingen van koper of kunststof. Echter is gebleken dat er nog restanten van oude loden waterleidingen in woningen aanwezig zijn. De werkgroep Beleid heeft zich in 2020 op de hoogte gehouden van de verschillende meetmethodes die zijn gebruikt en adviezen van het RIVM hierin laten meewegen om hierover met Ymere in gesprek te gaan. In Haarlemmermeer gaat het om iets meer dan duizend woningen van voor 1960. Bij de onderzoeken die Ymere tot nu toe heeft gedaan in onze gemeente is in meer dan de helft van deze woningen geen aanwijzing dat er loden leidingen liggen. Alle overige woningen worden nog onderzocht en eind april 2021 is de verwachting dat dit onderzoek is afgerond.

SHY Participatie

In 2020 kreeg de werkgroep Participatie ook te maken met de coronacrisis. De inbreng van de VHH-deelnemers werd omgezet in documenten en een presentatie over de geschiedenis van participatie binnen de SHY. Helaas kwam het hele gebeuren tot stilstand. Echter, vanuit de stuurgroep Participatie en SHY werkgroep Beleid werd aan het eind van 2020 het project weer nieuw leven ingeblazen. Lina Zonsveld en Cor van Tilborgh vormden de VHH-delegatie bij dit onderwerp, nadat in maart Dea Storm had aangegeven niet meer aan de werkgroep mee te doen.

De interne SHY-werkgroep Participatie, die uit vertegenwoordigers van de huurdersorganisaties bestaat, en de brede werkgroep Participatie, bestaand uit de interne werkgroep Participatie en Ymere medewerkers op het gebied van participatie, zijn in 2020 slechts één keer bij elkaar geweest. De Stuurgroep Participatie is gevormd uit leden vanuit SHY en het management van Ymere en FRAEY als onafhankelijke partij. In de stuurgroep worden alle voorstellen vanuit de brede werkgroep nog eens getoetst voordat deze binnen SHY of Ymere worden geïmplementeerd. Medio maart maakten de overheidsmaatregelen een eind aan de succesvolle cyclus. In januari werd tijdens de brede werkgroep de geschiedenis van participatie binnen SHY en Ymere gepresenteerd door de VHH, waarbij de nadruk kwam te liggen op het succes van de laatste drie jaar, zoals de In Gesprek Met.. bijeenkomsten die door Ymere zijn overgenomen.

Na de presentatie bleek dat Ymere hetzelfde idee had over participatie en nam de inhoud van de presentatie over voor intern gebruik. Dezelfde presentatie zou eerst bij werkgroep Beleid worden gegeven, maar vanwege de welbekende corona beperkingen en een overvolle agenda van deze werkgroep werd dit uitgesteld tot december 2020. De aanpak voor meer betrokkenheid van huurders bij groot onderhoud en renovatie vanaf het prille begin in zo'n traject, is beschreven in een plan van aanpak voor de pilotprojecten met renovatie in Spaarndam-West en Almere. Helaas viel het project in Almere af, vanwege te weinig belangstelling en worstelt het project in Spaarndam-West met de doelstellingen om de huurders er vanaf het begin bij te betrekken. Hoewel er geen werkgroepoverleg was tijdens de coronacrisis hield De Waakvlam de overige huurdersorganisaties op de hoogte van de ontwikkelingen in Spaarndam. Een ander project over de labeling en invulling van seniorencomplexen werd geïnitieerd, maar ligt stil tot aan 2021. Tijdens de coronacrisis onderhielden Richard Ramaker en Cor van Tilborgh nauw contact over de ontwikkelingen op het gebied van participatie binnen SHY. In oktober heeft de stuurgroep een overleg gehad en daarbij kwam de structuur van participatie binnen de SHY ter sprake. Afgesproken werd om Participatie aan de Werkgroep Beleid te koppelen en daar een uur van de vergadertijd voor te reserveren. Naderhand werd besloten om in januari 2021 de interne werkgroep bij elkaar te laten komen om de plannen voor 2021 te bespreken en de koers voor participatie uit te zetten.



VHH in overleg met Ymere

Ook voor dit overleg was het jaar 2020 bijzonder. Zoals gewoonlijk stonden er vier bijeenkomsten gepland tussen VHH en Ymere.

Alle bijeenkomsten zijn digitaal gehouden waardoor de vertegenwoordigers van Ymere en VHH elkaar fysiek niet hebben ontmoet. Toch is het gelukt om alle onderwerpen, die aandacht nodig hadden, de revue te laten passeren, waarvan u hier een samenvatting vindt.

- Vanzelfsprekend is ook tijdens dit overleg de woningvoorraad alsmede de verwachte nieuwbouw van Ymere binnen Haarlemmermeer een belangrijk item. Dit onderwerp komt elke bijeenkomst aan de orde. De verwachting is dat Ymere de komende jaren de sociale voorraad substantieel kan uitbreiden.
- In 2020 is Ymere gestart met het onderzoek naar de aanwezigheid van loden leidingen. De voortgang van dit project loopt door corona wel stagnatie op.
- (Groot) onderhoudsprojecten. De renovatie van de appartementencomplexen in Graan voor Visch, Hoofddorp nadert de voltooiing. In Vijfhuizen is gestart met groot onderhoud aan de woningen aan Bolwerk/Schans.
- De communicatie tussen de diverse vertegenwoordigers van Ymere en VHH is onderwerp van bespreking geweest en krijgt een vervolg in 2021.
- De geldstromen richting de bewonerscommissies is afgestemd.
- Overzicht verhuringen.
- Plaatsing zonnepanelen.
- Pilot 5G.

Hoewel digitaal, hebben vertegenwoordigers tijdens de besprekingen een positieve bijdrage geleverd met als gevolg dat allen met een frisse blik naar het jaar 2021 kunnen kijken.

Ymere



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

Gebiedsgericht werken

Gebied 1 | Zwanenburg, Vijfhuizen, Badhoevedorp, Nieuwe Brug, Boesingheliede, Lijnden en Nieuwe Meer

Het jaar 2020 was anders dan de voorgaande jaren. De coronacrisis heeft alles in de war gestuurd. Sinds maart kunnen de bewoners van complexen niet meer van de gemeenschappelijke ruimtes gebruik maken vanwege de maatregelen die door overheid zijn genomen. Hierdoor komen alle activiteiten voor het bevorderen van de sociale cohesie tot stilstand.

Het bestuur van de VHH heeft in 2020 aandacht besteed aan bewonerscommissies en individuele huurders in gebied 1. De aandacht ging in dit gebied met name uit naar Zwanenburg, Vijfhuizen en Badhoevedorp. De gebiedsvertegenwoordiging in het noordelijke deel van de gemeente Haarlemmermeer was in handen van Cor van Tilborgh. Het was een jaar met vragen vanuit zowel bewonerscommissies als van individuele huurders. Desiree Stevens is de gebiedsconsulente en het aanspreekpunt bij Ymere voor heikele zaken.



Eind 2019 werd de VHH benaderd door verontruste bewoners van het complex Bolwerk Schans, die vocht- en schimmelproblemen en wateroverlast hadden. Er werd een vastgoedregisseur ingeschakeld en dat resulteerde in een uitgebreid rapport met aanbevelingen en een plan van aanpak. Helaas was een bewonersavond niet mogelijk vanwege de overheidsmaatregelen door de coronacrisis en heeft Cor van Tilborgh de bewoners benaderd om

aanvullende klachten uit de twee complexen te verzamelen. Begin november is een pilot uitgevoerd. In december is de WTW-installatie in een aantal woningen opnieuw ingeregeld. De aanpak van de woningen met vochtoverlast en/of lekkages zal in januari 2021 van start gaan.

In Badhoevedorp is Groot onderhoud uitgevoerd aan huurwoningen van Ymere. Sommige bewoners hadden andere ideeën over de invulling van Groot onderhoud en kwamen achteraf met klachten, terwijl eventuele klachten direct bij de uitvoerder gemeld hadden moeten worden.

De bewoners van het complex Zernikehof hebben sinds eind 2019 zonnepanelen op hun dak. De ervaringen zijn tot nu positief. Zij hebben hun 30-jarig bestaan coronaproof en gezellig gevierd.



Gebied 2 | De Hoek, Hoofddorp-Centrum, Graan voor Visch en Pax

Graan voor Visch

De bewonerscommissies Graan voor Visch zijn volop in beweging, de renovatie is al vergevorderd. Van de 5 appartementengebouwen zijn nu ruim 3 gebouwen gerenoveerd. Voor de 5 gebouwen zijn 2 bewonerscommissies actief die harmonieus samenwerken.

Er zijn diverse woningverbeteringen doorgevoerd, enkel glas is vervangen door de nieuwste versie

thermopane. Daarnaast is het ventilatie- en verwarmingssysteem verbeterd en zijn er zonnepanelen op het dak geplaatst t.b.v. de algemene ruimten. De complexen worden gasloos gemaakt en de keukens zijn aangepast en door Ymere voorzien van een elektrische kookplaat en oven.

Tevens zijn de woningen voorzien van een intercomsysteem met videofoon zodat de bewoners kunnen zien wie er buiten het complex staat en bij hen aanbelt.



De voorbereiding van deze renovatie heeft veel werk betekend voor de leden van de bewonerscommissies.

Als de renovatie afgerond is, is het woongenot enorm verbeterd en is het voor de bewoners een prachtig complex geworden.

Complex Lipkensstraat e.o.

De 69 woningen van het complex Lipkensstraat en omgeving zijn gerenoveerd en hebben een ware gedaantewisseling ondergaan. De voor- en achterpuien zijn vernieuwd en intern zijn o.a. de keukens en badkamers ter hand genomen. Tevens is er een nieuw ventilatiesysteem aangebracht dat veel vochtvorming voorkomt. Door de nieuwe puien is ook de isolatiewaarde toegenomen en dit zal zeker een positief effect hebben op de stookkosten.

Na veel aanpassingen en wijzigingen en met dank aan de bewonerscommissie, is het toch allemaal gelukt.

De sociale huurwoningen zijn in stand gebleven en dat is positief. De hele wijk heeft meer aanzien gekregen, ook doordat de aangrenzende appartementen in het Leeghwaterkwartier er prachtig uit zien.



Gebied 3 | Bornholm, Toolenburg en Vrijschot-Noord

Nieuwbouw sociale huur en vrije sector

Samen met de coronamaatregelen had de nieuwbouw ook te lijden onder de milieumaatregelen en kwamen in het hele land nieuwbouw en grote renovatieprojecten stil te liggen. Hoewel er in gebied 3 geen renovatieprojecten gepland stonden, waren er wel nieuwbouwprojecten die stil kwamen te liggen of werden doorgeschoven naar 2021. Victoriapark, Tudorpark en Nassaupark zijn de projecten waar niet alleen de bouw van koopwoningen maar ook de bouw in zowel vrije sector als sociale huursector stil kwamen te liggen. In totaal zouden er 120 sociale huurwoningen worden opgeleverd, waarvan 73 in 2021.



Een voorbeeld is Tudorpark bij de Toolenburgerplas. In deze groene wijk is de bouw gestart van 37 appartementen die, in plaats van in het najaar 2020, nu naar verwachting in het voorjaar van 2021 opgeleverd zullen worden. Dit zijn allemaal sociale huurwoningen die binnenkort op Woningnet komen te staan.



Contacten met Ymere

In 2020 zijn de meeste contacten met de gebiedsregisseur en de gebiedsconsulent afgehandeld via e-mail en telefonisch contact. Een compliment aan de mensen die het, ondanks het lastige thuiswerken, toch mogelijk maakten om goed met de onderaannemers en de VHH oplossingsgericht te werken, is dan ook op zijn plaats. Niet alleen de klachtafhandeling, maar ook in het vinden van manieren om bewonerscommissies te helpen waar het ging over vragen met betrekking tot de afrekening van servicekosten. Niet alles kon naar ieders tevredenheid worden opgelost, maar een goede dialoog hierover kon wel gevoerd worden. In november is er, over gebied 3, een Teams meeting geweest met de gebiedsregisseur en gebiedsconsulente. Gesproken is over het verbeteren van de afhandeling van zaken. Afgesproken is om regelmatig contact met elkaar te hebben en tevens dat Ymere er zorg voor zal dragen dat onderaannemers sneller eventuele problemen melden.

Uiteindelijk...

Was 2020 een jaar met veel uitdagingen en het zoeken van nieuwe en veilige manieren om elkaar te kunnen helpen en bij te staan. Nieuwbouw is in 2020 blijven liggen maar voor 2021 wordt hierin progressie verwacht. Klachten zijn zo goed als allemaal afgehandeld en een snelle oplossing voor wat nog openstaat is in zicht. Contacten worden, ondanks alle maatregelen, goed onderhouden en steeds verbeterd.

Gebied 4 | Floriande, Overbos en de Boseilanden

De gebiedsvertegenwoordiging vanuit het bestuur van de VHH in Floriande, Overbos en de Boseilanden wordt sinds vier jaar verzorgd door Dea Storm.

Dit was een bizar jaar! Contact onderhouden met de bewonerscommissies (BC's), individuele huurders, wijkraden Floriande en Overbos, gemeente en vertegenwoordigers van Ymere ging dit jaar door de COVID-19 pandemie totaal anders. Via mail, telefoon, facebook en zoom meetings hebben we zoveel mogelijk contact met elkaar gehouden en vragen en problemen goed kunnen oplossen. Gelukkig is het aantal enthousiaste vrijwilligers binnen de bestaande BC's toegenomen en is er een nieuwe BC in ons gebied opgericht.

Het aanspreekpunt bij Ymere voor Floriande, Overbos en de Boseilanden is Desiree Stevens, gelukkig hebben we hier nog steeds stabiliteit. Met Desiree en de verschillende BC's is periodiek overleg waarbij Dea andere jaren aanwezig was. Dit jaar heeft Desiree telefonisch contact



opgenomen met de commissies en met sommigen intensief mailcontact gehad. Dea werd via mail en zoommeetings op de hoogte gehouden.

Zowel door BC's als individuele huurders is ook dit jaar weer veel een beroep op de VHH gedaan i.v.m. vragen en/of klachten. Vragen waren er over het toewijzen van huurwoningen, functioneren van de huismeester in coronatijd, wat zijn nu de regels, overlastklachten, verzoek tot plaatsen van een camera na een inbraak, klachten over Comfort Partners, niet snel opgeloste problemen, lekkages e.d. De meeste problemen en vragen hebben we naar tevredenheid kunnen oplossen c.q. beantwoorden en andere hebben een iets langere adem nodig.

Vorig jaar hebben wij hulp geboden bij het terugvorderen van de gluurverhoging bij de belastingdienst, hierover is nog steeds geen uitspraak helaas.

In gebied 4 zijn bewonerscommissies zeer actief om de bewoners van hun complexen zo goed mogelijk te vertegenwoordigen.

Stand van zaken BC's

BC Manteling functioneert al lang goed met 1 bestuurslid.

BC Floriande centrum en BC Watervliet hebben hun bestuur iets kunnen uitbreiden gelukkig.

BC Bosvaartflat functioneert goed in de nieuwe formatie.

Om in complex Steinersbos een BC op te richten is niet gelukt.

In het complex de IJsvogel op Lauwers is begin dit jaar een bewonerscommissie opgericht. De geplande oprichtingsreceptie heeft helaas geen doorgang kunnen vinden dit jaar maar de hoop is op 2021 gevestigd. Via nieuwsbrieven zijn bewoners op de hoogte gehouden en er is al veel bereikt voor het complex.

We verwachten in 2021 weer veel huurders te kunnen ondersteunen.

Gebied 5 | Nieuw-Vennep

Algemeen

Als men een willekeurige Vennepse bewoner vraagt wat het belangrijkste aandachtspunt ter verbetering van Nieuw-Vennep is, zal de teloorgang van het centrum hoog scoren. In 2020 heeft de wethouder Wonen het op zich genomen om de weerbarstige organisatorische aspecten te stroomlijnen en de voortgang tot het bouwen van een levendig en leefbaar centrum te bevorderen. Helaas, de foto in het vorige verslag is hetzelfde als in de huidige situatie. Toch wordt er gefluisterd dat de verschillende projectontwikkelaars met elkaar de bouwtaart hebben verdeeld en dat binnenkort de sloop van oude panden zal beginnen.

Door de overheidsmaatregelen vanwege corona is het aanzien van de winkelomgeving met daarbij de terrasjes, als gebied waar bewoners elkaar treffen, een treurige bedoening geworden. De ondernemingen en winkels zijn afhaalcentra geworden in plaats van ontmoetingsplaatsen. Hopelijk kan het coronavirus worden teruggedrongen en kunnen we weer het "normale" leven oppakken. Echter aan goede voornemens en plannen met betrekking tot nieuwbouw van woningen ontbreekt het niet in Nieuw-Vennep.

De volgende plannen zijn in voorbereiding genomen

Project Kroonzicht op de hoek Vennepeweg busbaan Getsewoud is gestart met de uitvoering. Het betreft 1 woonhuis en 18 appartementen in het wat duurdere woonsegment.

Het Westerdreefkwartier moet gebouwd worden op het Pionier- en Bols terrein. Het betreft 90 appartementen en 6 woonhuizen. Inmiddels is er begonnen met de sloop van het bedrijventerrein o.a. van voorheen Fa. van Groningen, handel oude metalen.

Voor het project Oosterdreef, hoek Vennepeweg, is door het college van B&W besloten een planvorming op te starten voor de bouw van 60 flexwoningen. Dit is aansluitend aan een landelijke

pilot waardoor het mogelijk is op relatief korte termijn, tijdelijke huisvesting te realiseren. Het is de bedoeling dat de woningen ruimte bieden aan spoedzoekers, starters of jongeren 23+ en aan maximaal 50 % vergunninghouders. Bij realisatie zullen in eerste instantie Ymere en/of Eigen haard betrokken worden.

Zoals de VHH in het activiteitenplan heeft opgenomen is het belangrijk dat op korte termijn de nieuwbouw wordt gerealiseerd.

Samenwerking

De samenwerking tussen de gebieds-vertegenwoordiger van gebied 5 met de uitvoeringsorganisatie van Ymere is de afgelopen jaren niet goed verlopen. Om deze onvrede weg te nemen is in overleg, met een delegatie van de VHH en het management van Ymere, afgesproken om de communicatie met en de betrokkenheid van de BC's te verbeteren. Met de gebiedsregisseur en gebiedsconsulent van Ymere heeft digitaal overleg plaatsgevonden. We gaan gezamenlijk aan de slag om het aantal BC's in Nieuw-Vennep uit te breiden en de BC's in wording te activeren. Gebiedsbeheer zal eraan werken om een aantal langlopende klachten van huurders op te lossen, o.a. geluidsoverlast, wateroverlast in de algemene ruimte van een complex, schade afhandeling en een drietal klachten. Tevens is gevraagd of Ymere meer aandacht kan geven aan woongebieden waar problemen zijn met de leefbaarheid en sociale samenhang. Wellicht kan onderzoek plaatsvinden samen met MeerWaarde voor begeleiding van nieuwkomers in de buurt, waarbij vooral aanpassingsproblemen en het "buurtbewoner zijn" aandacht krijgen.

Van het voornemen in 2019 om de contacten en samenwerking met BC's te verstevigen is vanwege de corona situatie weinig terecht gekomen. Er zijn met de bewonerscommissies in gebied 5 nagenoeg geen fysieke contacten geweest. Het betreft vaak personen die wellicht kwetsbaar zijn en ook de gebiedsvertegenwoordiger was tijdelijk beperkt inzetbaar. Bewonerscommissie-vergaderingen zijn afgezegd en incidenteel heeft telefonisch overleg plaatsgevonden.

BC Turfsteker en BC Marskramer

De bewonerscommissies van Turfsteker en Marskramer, samen 58 wooneenheden, zijn samengevoegd. Met Ymere is de BC in gesprek over de plaatsing van een 5G antenne.



BC Linqenda

De bewonerscommissie is eigenlijk al enige tijd op non-actief. Vanwege verkoop van bewoonde huurwoningen in Linqenda, door Stienstra, is dit via de Woonbond opgepakt.

BC Bosstraat

De bewonerscommissie heeft geconstateerd dat, door de indertijd geplaatste zonnepanelen i.s.m.

Tegenstroom, de WWS punten zijn verhoogd. Aangezien anders is afgesproken, zal Ymere al deze verhogingen in de hele regio terugdraaien. Voor de woningen in de Bosstraat is een energielabel toegekend. Dit werd duidelijk bij de huurverhogingen. Vanuit label G soms zelfs naar een A label. De BC was daarvan niet op de hoogte. In gesprek met Ymere is 1 woning bekeken en lijkt de toekenning niet in overeenstemming met de kwaliteit waarin de woning verkeert. Wordt vervolgd in samenspraak met de vastgoedregisseur. Ook is de vastgoedregisseur met de BC in gesprek over een draaiboekje 'hoe te handelen' ingeval onderhoud aan een bewoonde woning gaat plaatsvinden, vooral als het onderhoud veel overlast gaat geven voor de bewoners.

“Wat komt er uit de pijp”

Dat willen de bewoners van de Bosstraat graag weten. De buurman van de bewoners in de Bosstraat is de ijzergieterij Waeles, voorheen Vicon. Al jarenlang, met een bepaalde windrichting, geeft de uitstoot van afzuiging van het productieproces een vreselijke stank. Daarover is 2 jaar geleden met de bewoners uit de omgeving gesproken. Waeles kon toen en tot op heden, niet aangeven welke stoffen over de buurt worden uitgestrooid. De Dorpsraad Nieuw-Vennep heeft dit samen met de BC opgepakt en is op basis van de WOB met de omgevingsdienst (ODNZKG) in gesprek om informatie daarover te verkrijgen. Ook Gebiedsbeheer Haarlemmermeer-Zuid zal, voor zover mogelijk, daaraan bijdragen.

Gebied 6 | Oude Meer, Aalsmeerderbrug, Rozenburg, Rijsenhout, Burgerveen, Leimuiderbrug, Weteringbrug, Abbenes, Buitenkaag, Lisserbroek, Beinsdorp, Zwaanshoek en Cruquius

In Haarlemmermeer-Zuid zijn een aantal aanvragen bij de VHH binnen gekomen uit o.a. Lisserbroek en Rijsenhout, die alle naar tevredenheid met Ymere zijn afgehandeld.

In Abbenes loopt een klacht i.v.m. overlast van ratten. Hierover is nog overleg met de gemeente.

Het is tot op heden nog niet gelukt om in Lisserbroek een bewonerscommissie van de grond te krijgen.



In Rijsenhout is in de omgeving van de Blauwe Beugelstraat een project gestart voor de verduurzaming van de woningen. Aangezien er geen bewonerscommissie meer is in Rijsenhout heeft de VHH de onderhandelingen gevoerd. Een vertegenwoordiger van VHH heeft samen met Ymere de eerste opname gedaan. Het project is nog niet afgerond.

Gebied 7 | Haarlemmermeerdere, Spaarnwoude, Halfweg, Penningsveer en Spaarnwoude-Oost

Het meest noordelijke deel van de gemeente Haarlemmermeer heeft in 2020 een aantal mutaties gehad bij de gebiedsvertegenwoordigers. André Lemmers was vanaf 2018 als gebiedsvertegenwoordiger actief. Hij maakte zich vooral zorgen over de leefbaarheid van de dorpen vanwege de beperkte woningbouw. In maart 2020 gaf hij aan het VHH-bestuur te kennen dat hij stopte met zijn activiteit voor de VHH. Cor van Tilborgh heeft tot 1 september de honneurs waargenomen. In die periode waren er alleen vragen van individuele huurders aan de VHH.

Op 30 juni werd Leo van Bakel als gebiedsvertegenwoordiger benoemd door de algemene ledenvergadering van de VHH. Leo is vanaf 1 september als gebiedsvertegenwoordiger actief.

De overheidsmaatregelen door de coronacrisis maakten de introductie van de nieuwe gebiedsvertegenwoordiger bij de twee bewonerscommissies, BC Houtrijk in Halfweg en BC Westhoff in Spaarndam, lastig.



Toch was er medio december een ontmoeting met BC Houtrijk. De directe aanleiding was een storing van de lift in het complex, die negen dagen duurde en bewoners van hoger gelegen etages veel overlast bezorgde. Uiteindelijk is mede door handelen van VHH en Ymere het probleem alsnog opgelost. Daarnaast had de BC nog enkele onderwerpen voor de gebiedsvertegenwoordiger om te overleggen, zoals de hoge servicekosten, de verlichting in de algemene ruimte die voor hinder zorgde en de veiligheid bij calamiteiten. BC Westhoff wordt zodra het mogelijk is in 2021 bezocht door Leo. Deze BC stond al model voor een artikel in de VHH-INFO 2020-3.



Communicatie

De Public Relations commissie heeft zich het afgelopen jaar onder meer beziggehouden met de VHH-website. Helaas brak in maart de coronacrisis uit waardoor veel evenementen werden afgelast of uitgesteld. Hierdoor konden de VHH-bestuursleden niet op de beurzen, zoals Meer voor Elkaar aanwezig zijn om de naamsbekendheid als belangenvereniging voor huurders te vergroten.

De VHH kreeg publiciteit in de regionale media. Met een advertentie werd de dienstbaarheid van de VHH tijdens de coronacrisis onder de aandacht van het publiek gebracht. Tevens zijn er door de PR-commissie drie edities van de VHH-INFO uitgegeven alsmede het Jaarverslag 2019 en het VHH-activiteitenplan voor 2021. De VHH-INFO's en VHH-folders zijn binnen de gemeente Haarlemmermeer in dorpshuizen en wijkcentra verspreid

In de lokale huis-aan-huis aan bladen zijn ook in 2020 artikelen over huurderszaken gepubliceerd. De PR-commissie heeft korte lijnen met de lokale Huis-Aan-Huis bladen, zoals HC-nieuws en Witte Weekblad Nieuw-Vennep, waardoor nieuws voor huurders snel onder de aandacht kon worden gebracht.

Helaas kon door de coronacrisis de PR-campagne voor het werven van bewonerscommissies niet onder de aandacht van de huurders in Haarlemmermeer gebracht worden. Wellicht kan deze campagne in 2021 uitgevoerd worden.

Platform Sociale Huurders (PSH) en Senioren Platform (SP)

In 2020 is het Senioren Platform op 5 februari bij elkaar geweest en het Platform Sociale Huurders op 12 februari.

Voor beide bijeenkomsten was mevrouw Moerman van de Woonbond uitgenodigd en zij hield een presentatie over 'Vergadertechniek'. Er werd stilgestaan bij het punt van samenwerken en iedereen kreeg de gelegenheid zijn/haar punten naar voren te brengen.

Vanwege het coronavirus gingen de andere bijeenkomsten niet door.

Wij verheugen ons er altijd op dat er veel bewonerscommissies aanwezig zijn en hopen dat er in 2021 weer meer bijeenkomsten kunnen plaatsvinden.

Provinciale Vergadering Woonbond

André Lemmers verving sinds de herfst van 2019 Cor van Tilborgh als VHH-afgevaardigde bij de Provinciale Vergaderingen van de Woonbond in Noord-Holland, hij gaf echter in maart 2020 aan dat hij stopte met zijn VHH-werkzaamheden en daardoor ook niet meer deelnam aan de PV. Deze taak werd per september 2020 door Richard Ramaker overgenomen, alleen het fysiek bijeenkomen zat er dit jaar niet in. Dit provinciale platform van huurdersorganisaties komt normaal gesproken vier keer bijeen, eenmaal in Heerhugowaard om te vergaderen en drie keer in Amsterdam Sloterdijk waarvan één keer een thema-avond en twee keer vergaderen. Helaas maakten de overheidsmaatregelen vanwege corona en de daaruit voortvloeiende anderhalve meter-samenleving hier een voorlopig eind aan.

In november heeft Richard deelgenomen aan een Zoom PV-meeting. Het aantal deelnemers aan de fysieke Provinciale Vergadering varieerde tussen de 20 en 25 vertegenwoordigers van de Noord-Hollandse huurdersorganisaties, maar in november was dat aantal een stuk minder. Wellicht was er een vrees om digitaal te vergaderen. Bij de digitale PV liep het begin stroef, maar gaandeweg kwam de Zoom-meeting op gang.

De hoogte van de contributie voor studentenhuurdersorganisaties was een punt van discussie. Door verschillende factoren zijn studentenhuurdersorganisaties lokaal onvoldoende verenigd. Hierdoor is het lastig hun belangen goed te behartigen. Om hen toch goed te kunnen bijstaan en over te halen lid te worden, stelde de Woonbond voor de contributie te berekenen naar rato van de helft van het aantal woningen dat zij vertegenwoordigen. Daarmee ging de vergadering unaniem akkoord.

De PV boog zich ook over het concept werkplan voor 2021.

Een ander belangrijk gespreksonderwerp was de presentatie voor het rondetafelgesprek tussen de Woonbond en minister Van Veldhoven over de huren en inkomens. Dit allemaal in het kader van de Tweede Kamer verkiezingen van 17 maart a.s. met als belangrijkste zaken: de coronacrisis en het inkomen van de huurders, waarbij er een minimale Inkomens Afhankelijke Huurverhoging werd voorgesteld. Daarbij zal de huurgrens voor DAEB*-woningen, zeg maar de grens tussen sociale huur en vrije sector (liberalisatie) woningen, voor gezinnen omlaag moeten volgens de Woonbond. Daarentegen hoeft volgens de PV deze grens voor alleenstaanden en jongeren niet omlaag. De Woonbond heeft al tijden de 10 procent huurverlaging hoog op de agenda staan, maar of dit in 2021 werkelijkheid kan worden blijft een grote vraag.

Vanwege de coronacrisis is het niet meer mogelijk om fysiek naar bijeenkomsten te gaan, die de Woonbond over allerlei zaken organiseert. De webinars zijn daar een goed alternatief voor en daarmee heeft de Woonbond een groot publiek aangetrokken. Vooral de serie over energie was een succes, waar onder andere Dea Storm, Richard Ramaker en Cor van Tilborgh namens de VHH aan hebben deelgenomen

*) *Diensten van Algemeen Economisch Belang*

Financieel jaarverslag 2020



Financieel jaarverslag 2020 / Balans

Balansen per

	31-12-2019			31-12-2020	
	Debet	Credit		Debet	Credit
Materiële vaste activa	1,00			1,00	
Vorraden	1.500,00			1.500,00	
Voorziening Ymere		10.000,00			10.000,00
ING - bank	3.569,08			1.204,49	
ING - vermogensrekening	11.516,58			11.529,79	
Vooruitbetaald	458,70				
Te vorderen	13,21			455,15	
Verschuldigd		196,94			1.766,58
Reserve		6.861,63			2.923,85
	17.058,57	17.058,57		14.690,43	14.690,43

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.

Voorziening Ymere

In het jaarverslag van 2018 is aangegeven dat de financiële buffer welke de VHH van Ymere moest aanhouden is teruggebracht van € 20.000 naar € 10.000. Daarbij is ook aangegeven dat in de volgende jaren de reserve wordt teruggebracht.

ING - bank en ING - vermogensrekening

De vermelde saldi stemmen overeen met de dagafschriften van beide rekeningen per 31 december 2020.

Te vorderen

Verleende dienst aan gezamenlijke medebewoners Wormerstraat en een Bc	455,15
Totaal	455,15

Verschuldigd

Leveranciers	1.350,00
Onderhoud gezamenlijke ruimte	250,00
Kosten zakelijke rekening ING 12/2020	17,91
Kosten opleiding Woonbond – aanvulling	148,67
Totaal	1.766,58

Algemene Reserve

Stand per 1 januari 2020	6.861,63
Resultaat 2020	3.789,11
Stand per 31 december 2020	3.072,52

Exploitatierekening 2020 en begrotingen 2020 en 2021

Lasten	Begroot		Besteed		Begroot
	2020		2020		2021
Bestuursvergoeding DB	17.600,00		16.000,00		19.200,00
Bestuursvergoeding bestuur	13.600,00		10.624,50		10.200,00
Bestuurskosten algemeen	5.500,00		4.157,19		5.000,00
Reiskostenvergoedingen	2.300,00		933,09		1.800,00
Inhuur ondersteuning	1.500,00		0,00		1.000,00
Jubileum- en bijzondere kosten	2.000,00		0,00		5.000,00
Secretariaat	19.000,00		19.715,00		21.500,00
Contributies en abonnementen	1.000,00		786,55		1.000,00
Gemeentelijke belastingen	300,00		198,73		250,00
Representatie en Public Relations	6.000,00		4.119,58		5.500,00
Huur Wormerstraat	10.000,00		9.963,02		10.500,00
Huisvestingskosten algemeen	1.250,00		466,76		1.250,00
Schoonmaakkosten ism andere gebruikers Wormerstraat	1.000,00		750,00		1.000,00
Schoonmaakkosten kantoor	1.600,00		707,50		1.600,00
Aanschaffingen	2.000,00		1.828,74		1.500,00
Pc-ondersteuning	3.850,00		3.416,67		3.500,00
Kantoorbenodigdheden	2.000,00		843,88		2.000,00
Beheer server, internet, website, telefoon	5.500,00		2.844,51		4.000,00
Porti	1.600,00		2.274,16		1.600,00
Kantoorkosten	850,00		788,87		850,00
Kosten Financiële Commissie	300,00		300,00		300,00
Deskundigheidsbevordering (opleidingen)	4.500,00		2.266,93		4.500,00
Bijdrage Bc's Ymere	19.000,00		13.247,10		18.000,00
Bijdrage Bc's particuliere verhuurders	1.200,00		900,00		1.200,00
Totaal	123.450,00		97.132,78		122.250,00

Baten					
Subsidie Gemeente Haarlemmermeer	13.195,00		13.195,00		13.419,00
Subsidie Ymere	100.000,00		80.000,00		105.000,00
Interest	55,00		0,00		0,00
Ten laste van de Reserve	10.200,00		3.937,78		3.831,00
Totaal	123.450,00		97.132,78		122.250,00

Toelichting op de exploitatierekening en begroting

Een flink deel van de kosten (bestuurskosten algemeen, reiskosten bestuurders, schoonmaakkosten Wormerstraat, kantoorbenodigdheden, deskundigheidsbevordering) zijn aanmerkelijk lager uitgevallen a.g.v. de corona-uitbraak.

- *Bestuursvergoeding DB (Dagelijks Bestuur)*. Deze zijn lager uitgevallen a.g.v. de later dan geplande uitbreiding van het DB.
- *Bestuursvergoeding bestuur (Algemeen Bestuur)*. Deze zijn lager uitgevallen a.g.v. het tussentijds terugtreden van AB-leden.
- *De jubileum- en bijzondere kosten*. In de begroting 2021 zijn opgenomen de kosten van het vieren van ons 25 jarig jubileum. Moet mogelijk worden doorgeschoven naar 2022.
- *De kosten voor Representatie en Public Relations* - denk aan de VHH Info, jaarverslagen, advertenties, ALV etc. – zijn wat lager uitgevallen vanwege het kleinere aantal uitgebrachte Info's.
- *De Huisvestigingskosten algemeen* betreffen de kosten voor onze locatie aan de Wormerstraat zoals het gezamenlijk onderhoud, de gezamenlijke afvoer van afval, de beveiliging etc. Deze kosten delen wij volgens een nieuwe verdeelsleutel (per 1/1/2016) met de andere huurders van het pand. Ze zijn dit jaar lager uitgevallen.
- *De kosten voor Beheer, server, internet, website, telefoon* zijn lager uitgevallen met name gegeven de bijgestelde afspraken met de externe ondersteuner van onze website.
- *De kosten voor Porti* zijn dit jaar hoger uitgevallen a.g.v. het meer en breder verzenden van informatie aan Bc's en individuele leden.
- *Bijdrage Bc's Ymere*. Het aantal Ymere Bc's is verder teruggelopen. Daarenboven hebben deze Bc's hun reserves conform afspraak teruggestort.
- *Bijdrage Bc's particulier*. Het aantal particuliere Bc's blijft laag maar stabiel.
- *Subsidie van Ymere*. Het bedrag is licht verhoogd t.o.v. die van vorig jaar gegeven een minder beroep op de reservebuffer.

Harry van de Boer,
penningmeester

Verklaring van de Financiële Commissie van de VHH

Ondergetekenden:

P. Gabes, huurder en wonend in Badhoevedorp,

B. den Elzen, lid van de Bewonerscommissie Stienstra Linqenda in Nieuw Vennepe,

verklaren hiermede dat zij op 7 februari 2021 de financiële administratie en de daaruit voortvloeiende jaarstukken over het jaar 2020 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.

Bij het geheel was een actueel overzicht van de materiele activa toegevoegd.

Onze vragen zijn naar tevredenheid beantwoord.

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 2020 gevoerde financiële beleid.

Hoofddorp, 7 februari 2021

P. Gabes

B. den Elzen

