



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

20 JAARVERSLAG 21

Inhoud

Voorwoord	Blz. 3
Verslag secretaris	Blz. 4
Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere	Blz. 6
SHY Beleid	Blz. 8
SHY Participatie	Blz. 11
VHH in overleg met Ymere	Blz. 12
Gebiedsgericht werken	Blz. 13
Communicatie	Blz. 20
Platform Sociale Huurders	Blz. 20
Senioren Platform	Blz. 20
Provinciale Vergadering Woonbond	Blz. 21
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,

Terugkijkend op 2021 is over het algemeen de conclusie dat het heel veel gelijkenis toont met het jaar 2020. Aan het begin van het verslagjaar heeft zo goed als iedereen de verwachting uitgesproken dat de samenleving weer van slot zou gaan. Niets is minder waar, want wij allen hebben bijna het gehele jaar rekening moeten blijven houden met beperkende maatregelen rondom corona.

Toch heeft VHH, zo goed en zo kwaad als mogelijk, de werkzaamheden door laten gaan. De huurders van Haarlemmermeer rekenen terecht op VHH en benaderden VHH nu met name via telefoon en mail, die door de dames van het secretariaat naar de desbetreffende bestuursleden zijn doorgegeven.

Zo zijn de vergaderingen van zowel het dagelijks bestuur als van het algemeen bestuur, op een enkele uitzondering na, digitaal gehouden. In tegenstelling tot het jaar daarvoor lukte dat prima, maar het blijft een feit dat elkaar fysiek ontmoeten toch echt de voorkeur heeft.

Ook de Algemene Ledenvergadering in april alsmede de overleggen met Ymere en de gemeente Haarlemmermeer hebben via digitale weg plaatsgevonden.

Met Ymere vindt 3-maandelijks overleg plaats over zowel algemene zaken als over langer slepende (onderhoud)problemen waarmee de gebiedsvertegenwoordigers worden geconfronteerd. Dit laatste onderwerp krijgt de laatste maanden extra aandacht van zowel Ymere als van VHH.

Met de gemeente en Ymere wordt overleg gevoerd met betrekking tot de lopende prestatie afspraken (looptijd van 2021-2023) tijdens een voor- en najaarsoverleg. Daar waar nodig worden de afspraken bijgesteld.

Zo blijven alle acties met name gericht op uitbreiding van de woningvoorraad. Te noemen valt o.a.:

- Ymere blijft zich inzetten voor nieuwbouw;

- Projecten, gericht op doorstroming worden gecontinueerd;
- Teneinde de doorstroming te bevorderen, wordt bij nieuwbouw minimaal 50% van de woningen geschikt voor 1- en 2-persoonshuishoudens;

Zoals al jaren het geval, blijft de behoefte aan woningen vele malen groter dan het aanbod en zo goed als alle prestatieafspraken hebben dan ook als uitgangspunt het aantal beschikbare woningen in Haarlemmermeer substantieel te verhogen.

In dit jaarverslag kunt u in de verslagen van de gebiedsvertegenwoordigers van VHH lezen waarmee zij huurders van zowel Ymere als van andere woningbouwcorporaties en overige verhuurders hebben kunnen ondersteunen. De gebiedsvertegenwoordigers zijn een onmisbare schakel tussen huurder en verhuurder!

Ook zijn dit jaar een aantal bestuursleden vertegenwoordigd in SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere). Elders in dit jaarverslag vindt u een verslag van de diverse commissies en werkgroepen waarin u kunt lezen waarmee SHY-leden en in het bijzonder de bestuursleden van VHH zich in het verslagjaar 2021 zoal hebben bezig gehouden.

VHH spreekt de hoop uit dat in 2022 de platformbijeenkomsten van zowel de senioren als de sociale huurders weer fysiek bijeen kunnen komen. Tevens zal zij pogen het platform particuliere huurders nieuw leven in te blazen.

Van deze gelegenheid wil ik graag gebruik maken om alle medewerkers van VHH heel hartelijk te danken voor hun inzet, die ondanks de beperkende maatregelen onverminderd groot is gebleven!

Agnes Alkemade
voorzitter VHH

Jaarverslag secretaris

Bestuur

In het verslagjaar 2021 hebben zich geen wijzigingen in de personele bezetting voorgedaan.

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

De taken van het algemeen bestuur waren in 2021 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 & IT	Marielle Stoffels
PR	Bert Slotboom
Secretariaat	Lina Zonsveld Marielle Stoffels

Vanaf eind augustus was er een versoepeling van coronamaatregelen in gang gezet waardoor het dagelijks bestuur weer op locatie kon vergaderen. Sinds 28 september werden de maatregelen weer aangescherpt, zodat alle vergaderingen weer virtueel via Zoom en Teams plaats moesten vinden.

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 is er weer rekening gehouden met de extra werkzaamheden voor de VHH met betrekking tot het tripartiet overleg, om gezamenlijk tot prestatieafspraken te komen. Hoewel de VHH afhankelijk van subsidie is, heeft de gemeente aangegeven hierover nog geen besluit te hebben genomen.

Er zijn in 2021, 63 hulpvragen bij VHH binnen gekomen, waarvan 17 via een bewonerscommissie. Er zijn 40 hulpvragen afgehandeld.

Van de hulpvragen die zijn binnengekomen waren er:

- 19 per e-mail;
- 16 telefonisch;
- 10 via de website;
- 17 via een gebiedsvertegenwoordiger;
- 1 via bezoek aan kantoor.

Het afgelopen jaar zijn er 41 woningen ontruimd, waarvan 7 met vonnis van de rechter. De overige 34 zijn via minnelijke procedure leeggekomen.

Onder ontruiming met een vonnis, waren:

- 1 ontruiming wegens opgelopen huurschuld;
- 3 wegens niet-bewoning;
- 3 wegens illegale onderverhuur;

De 34 minnelijke procedures bestonden uit:

- 20 onderhuur en niet-bewoning;
- 1 hennepplantage;
- 13 documentfraude.

In het verslagjaar zijn er 6 bewonerscommissies opgeheven, te weten:

- BC 't Heem;
- BC Floriande centrum;
- BC Molenwijk;
- BC Bolwerk-Schans;
- BC Thorbeckestraat;
- BC De Eijk.

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

- BC Helan;
- BC Sont/Grote Belt.

Er hebben 2 individuele leden opgezegd en er hebben zich 2 nieuwe leden aangemeld.

In totaal zijn er aan het einde van het verslagjaar 39 bewonerscommissies en 12 individuele leden.

De gebiedsvertegenwoordigers hebben vanwege de coronapandemie minder contact gehad met de diverse wijkraden. Met de gebiedsconsulenten verliep het contact telefonisch of via Zoom/ Teams.

Het dagelijks bestuur heeft vier keer overlegd met de regiomanager van Ymere en zijn staf (zie elders in dit jaarverslag).

Dit jaar heeft VHH i.v.m. de coronamaatregelen geen thema bijeenkomsten kunnen organiseren.

Door de coronapandemie is de algemene ledenvergadering dit jaar via Zoom gehouden. De leden is gevraagd om goedkeuring te verlenen aan: het jaarverslag, de jaarrekening en de verlengingstermijn volgens het rooster van aftreden van Richard Ramaker, Bert Slotboom, Cor van Tilborgh, Tineke Vonck en Jaap Vroegop, hetgeen is gebeurd.

Presentaties:

De VHH heeft zich uitdrukkelijk uitgesproken over de vernieuwde participatie binnen SHY.

Het dagelijks bestuur vergadert wekelijks, behalve in de maanden juli en augustus. Daarbij is gedurende het jaar meestal gebruik gemaakt van digitaal vergaderen via Zoom. De volgende punten werden standaard besproken:

- Prestatieafspraken;
- Huurbeleid;
- Regionaal overleg met Ymere;
- 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 veelvuldig digitaal vergaderd via Zoom.

Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY)

De SHY is opgericht in 2009 en is een overkoepelende stichting welke wordt gevormd door de vijf lokale huurdersorganisaties die opereren in de gemeentes waar Ymere actief is. Zij legt verantwoording af bij de Stichtingsraad, waarin alle bestuursleden van de lokale huurdersorganisaties deelnemen. Door het vormen van dit collectief, de SHY, staan we sterk in de gesprekken met de directie van Ymere, waarmee we vier keer per jaar een bestuurlijk overleg hebben. De volgende lokale huurdersorganisaties leveren bestuursleden aan de SHY:

- 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

Waar staat de SHY voor?

De SHY is een samenwerkingsverband van bovenstaande huurdersorganisaties met als hoofddoelstellingen:

- Het behartigen van de belangen van de huurders van Ymere;
- Gezamenlijk overleggen en te komen tot standpunten en adviezen over het strategische en algemene beleid van Ymere;
- Agenda voerend zijn t.a.v. beleid richting Ymere;
- Invloed uitoefenen op de totstandkoming en uitvoering van het beleid dat Ymere hanteert;
- De inbreng van de lokale huurdersorganisaties, bewonerscommissies en huurders in het beleid van Ymere te borgen;
- Bewaken van de lokale verankering;
- Platform om ideeën en ervaringen uit te wisselen.

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. Namens de VHH namen Bert Slotboom en Richard Ramaker zitting en Harry van de Boer is de penningmeester van de SHY. In 2021

kende het Algemeen Bestuur SHY tien reguliere overleggen aangevuld met drie beleidsdagen in september.

Onderwerpen

In 2021 heeft het Algemeen Bestuur van de SHY een kleine veertigtal onderwerpen behandeld. Onderwerpen welke meer aandacht en/of informatie nodig hadden zijn doorverwezen naar de werkgroep Beleid of een andere werkgroep. Waar nodig werd in een werkgroep de expertise gevraagd van een extern bureau, kenniscentrum of specialist. Een aantal onderwerpen, in willekeurige volgorde, zijn o.a.:

- Achterstallig onderhoud
- Energietransitie
- Werkplan 2022
- Jaarlijkse huurverhoging
- Ontwikkeling eigen website
- Participatie
- VvE
- Energiearmoede
- Elektrische laadpalen
- Nieuwbouw
- Loden leidingen
- Reparatie/herstel verzoeken
- Fusie Weesp/Amsterdam
- Meerjarenstrategie Ymere
- Vergroening/ontstening tuinen
- Coöperaties
- Wijkbeheerder

Beleidsdagen SHY

De beleidsdagen vonden plaats in september 2021, na Prinsjesdag, waarbij ook de Troonrede en de Rijksbegroting werden besproken, de te verwachten bezuinigingen, een deel van het nieuwe huurbeleid, nieuwe wet- en regelgeving en wat dit betekent voor huurders en corporaties. Gegevens die ook werden gebruikt bij de invulling van het werkplan SHY voor 2022. Verder werd er gesproken over de woningnood, vooral het tekort aan woningen in de Middenhuur had extra aandacht. Hiernaast werd er ook gesproken en nagedacht over de snelle stijging van huurprijzen in de vrije sector, inkomenssterugal

ten gevolge van corona en wat dit betekent voor huurders in deze woningen. Gekeken werd er naar de Wet bestuur en toezicht rechtspersonen, een nieuwe wet voor stichtingen waaraan de SHY ook moet voldoen. N.a.v. een vraag van Ymere over meedenken en meepraten over een nieuwe Meerjarenstrategie, is er gesproken over de invulling welke de SHY graag zou zien en dat de SHY betrokken wil zijn in dit proces en de ontwikkeling hiervan. Participatie was en blijft een terugkerend thema, omdat dit de belangen en betrokkenheid

van huurders waarborgt, waarbij steeds nieuwe processen en ontwikkelingen naar voren blijven komen. Dat participatie nog steeds niet optimaal was, kwam erg naar voren en gekeken werd naar manieren om dit te verbeteren. Een ander speerpunt was dat de SHY meer agenda stellend wil worden richting Ymere om zo belangrijke onderwerpen sneller in het vizier te krijgen en te behandelen. Ter afsluiting hadden de bestuursleden een informeel gesprek met Erik Gerritsen, de nieuwe voorzitter van de directieraad bij Ymere.



Samenwerkende
Huurdersorganisaties
Ymere

SHY Beleid

De werkgroep Beleid bestaat uit acht vertegenwoordigers namens de huurdersverenigingen en één vaste vertegenwoordiger namens Ymere, Arnoud Schüller. In 2021 heeft de werkgroep dertien keer overleg gehad via Teams. Het werken via Teams is iedere keer weer een uitdaging.

De werkgroep werd namens de SHY begeleid door Henri Zegers (veelal als voorzitter), in de 2e helft van het jaar mede door Kay Rutten, beoogd opvolger van Henri, en secretaresse Petra Mars, allen ingeleend via de organisatie !Woon.

Voor de besproken onderwerpen worden veelal door Ymere specialisten voor presentatie en toelichting ingebracht, maar dit jaar hebben ook een aantal vertegenwoordigers van de huurdersvereniging presentaties gedaan en toelichting hierop gegeven.

Voor de VHH nemen aan het werkgroepoverleg Richard Ramaker en Harry van de Boer deel.

Naast de onderwerpen genoemd in het verslag SHY werden ook onder meer de volgende onderwerpen behandeld (in willekeurige volgorde):

- Digitaal Huurderspanel
- Huurbeleid
- Wonen en Zorg
- Afrekening servicekosten
- Verkoopvijver en mutaties
- Huurmonitor
- Vergoedingen bij langdurige gebreken
- Integrale (onderhouds) programmering en KPI's (Kritische Performance Indicator)
- Pilot voorrang bij verkoop
- Inspecteren gevelonderhoud m.b.v. de inzet van drones
- Teruggave energiebelasting bij 7 complexen
- Woonwensen en nieuwbouw - menging studenten en jongeren met andere doelgroepen
- Cultuurwaarden bij Ymere
- Strategische cockpitsturing
- Website Mijn Ymere
- Kwetsbare groepen en leefbaarheid
- Tijdelijke huurkorting
- Aanpassing warmtewet

- Leegstand woningen verlagen
- Mantelzorgers/inwonende kinderen en woning
- Parkeerbeleid
- Pilot 5G in Nieuw-Vennep
- Verloting sociale huurwoningen
- Huismeestertaken en -kosten
- Inkoop schoonmaak
- Evaluatie zonnepanelen - Iederzon
- Bewonersonderzoek 2020
- Inzet van Woningcoöperaties
- Verstrekken email-adressen huurders aan huurdersverenigingen
- Cameraprotocol
- Beleid Ymere voor de vrije sector
- Rookmelders
- Huisvesting aandachtsgroepen

Speerpunten

Jaarlijks komt de werkgroep Beleid in januari bij elkaar zonder medewerkers van Ymere. Er wordt dan geïnventariseerd welke onderwerpen voor dat jaar belangrijk zijn en waaraan de werkgroep prioriteit wil geven in het overleg.

Hierbij de vaste jaarlijkse onderwerpen:

- Huurmonitor
- Digitaal Huurderspanel
- Beleid voor Onderhoud en Woningverbetering
- Duurzaamheid
- Financiële Meerjaren Prognose/ bestedingsruimte (FMP)

Dit is een jaarlijks terugkomend onderwerp van overleg tussen SHY en Ymere. Doel om tijdig scherpe doelen te formuleren om mee te denken over de meerjarenplannen van Ymere met inzicht in de daaruit voortvloeiende financiële consequenties om met afgewogen argumenten keuzes en afspraken te maken.

Voor 2021 waren deze vaste speerpunten door de werkgroep aangevuld met de volgende door de werkgroep gewenste te behandelen onderwerpen:

De huur/koop complexen

De verwachting was dat er eind van dat jaar een protocol werd vastgesteld waarin de betrokkenheid

van huurders bij het beleid van een VvE wordt vastgesteld. Als voorbeelden: de schouw die voorafgaat aan het definitief maken van een planmatig onderhoudsplan, de huismeestertaken van de wijkbeheerder, het aannemen en verwerken van klachten die betrekking hebben op gemeenschappelijke onderdelen/voorzieningen of de communicatie tussen huurders, eigenaars-bewoners en Ymere. Dit is nog onderhanden.

Wonen en zorg

N.a.v. een advies 'Wonen voor ouderen en kwetsbare groepen' uit 2018 zijn wij vooral lokaal betrokken geraakt bij de invulling van een 6-tal door Ymere voorgezette en met ons afgestemde strategieën. Afgesproken is dat SHY twee maal per jaar geïnformeerd wordt over de voortgang van het beleid. Voor SHY is het van belang om te bewaken dat de lokale huurdersorganisaties goed betrokken worden bij de uitwerking van het beleid. Hieraan is in 2021 invulling gegeven met uiteraard het voornemen om dit in 2022 voort te zetten.

Sociale verhuur als volwaardig marktsegment

Volgens SHY is Ymere er vooral voor lage- en middeninkomens. Onderhoud en dienstverlening moeten zodanig zijn dat huurders er voor kiezen om in een woning van Ymere te wonen en waar zij en de medewerkers trots op kunnen zijn. Dit is nog onderhanden.

Meer aandacht voor middeninkomens en middenhuur

Het beleid voor middenhuur en middeninkomens heeft tot nu toe weinig aandacht gekregen. Aangezien SHY alle huurders van Ymere vertegenwoordigt, moet dit onderwerp wel worden opgepakt. Dit zal in het Meerjarenbeleidsplan verder worden uitgewerkt. Inzet is regulering van het segment middenhuur en vrije sector huur. Dit is nog onderhanden.

Duurzaamheid

Ymere heeft SHY in 2019 uitgenodigd om deel te nemen aan een gemeenschappelijk overleg hoe er vorm kan worden gegeven aan het duurzaamheidsbeleid. Ymere hanteert als werknaam

van dit overleg de metafoor "klimaatreis". Het is een reis die duurt tot 2050 en er is nog geen blauwdruk hoe deze reis zal verlopen. De inzet is om de stappen in deze reis gezamenlijk te nemen en te komen tot heldere doelen en de concrete invulling daarvan. Voor SHY staan de volgende punten voorop bij de keuzes voor de verschillende duurzaamheidsmaatregelen:

- de maatregelen moeten niet alleen betaalbaar zijn, maar huurders moeten ook meeprofiteren van de besparing op energie
- er moeten waarborgen komen tegen monopolistisch optreden van energieleveranciers
- duurzaamheid gaat over meer dan energiebesparing alleen; een voorbeeld hiervan is het gebrek aan hittebestendigheid van nieuwbouwwoningen
- de communicatie naar huurders moet verbeteren
- de zeggenschap van huurders moet beter worden georganiseerd
- het beleid van Ymere en betrokken gemeenten moet transparant zijn.

Dit meerjarige project loopt als aangegeven door en kent als naam: werkgroep Klimaatreis.

Leefbaarheid

SHY is vóór versterking van bewonersparticipatie in de eigen leefomgeving. Los hiervan vindt de SHY het zorgelijk dat de leefbaarheid in aandachtswijken verder achteruit gaat. Door het beleid van passend toewijzen zijn de concentraties van armoede en sociale achterstanden de afgelopen jaren flink toegenomen. In de zwakste buurten concentreren zich meer en meer mensen met een laag inkomen én met allerlei sociale en psychische problemen. Als gevolg daarvan is de leefbaarheid in het geding. Hierover dient een integrale visie te komen. SHY vindt leefbaarheid een belangrijk onderwerp en dient niet ingezet te worden als containerbegrip. In 2021 werkt SHY de visie en opvattingen uit en heeft daarbij de volgende aandachtspunten:

- Ontwikkeling effecten van passend toewijzen
- Ontwikkeling effecten thuiswerken
- Segregatie en concentratie sociale achterstanden, mede als gevolg van passend wonen.

Dit project is meerjarig en loopt door.

Huurbeleid

In dit jaar hebben de gevolgen van de invoering van de Wet huur- en inkomensgrenzen en van de noodmaatregelen als gevolg van corona centraal gestaan. Daarbij heeft de SHY zich ingezet voor een gematigd huurbeleid. De SHY is geen voorstander van inkomensafhankelijke huurverhoging. Minister Ollongren heeft uiteindelijk bepaald dat er geen verhoging komt voor de woningen in de sociale sector. Aanvullend is ook de wet Eenmalige

Huurverlaging toegepast, wat voor een aantal huurders een verlaging van de huur tot gevolg had. De vrije sector huren zijn wel verhoogd en wel met 2 %.

Planning voor 2022

De werkgroep Beleid zal in 2022 veertien keer bijeenkomen. Gegeven het grote aantal te behandelen onderwerpen zijn 4 extra data gereserveerd.

SHY Participatie

Vorig jaar was voor de SHY werkgroep Participatie een jaar van opbouw. In 2020 was onder andere door de coronapandemie een eind gekomen aan de regelmaat in vergaderingen. In oktober 2020 besloot de SHY stuurgroep Participatie langzaam af te bouwen en zo de interne werkgroep weer de rol toe te bedelen, die behoort bij een werkgroep van SHY, namelijk advies geven over participatiezaken aan het SHY bestuur. Lina Zonsveld en Cor van Tilborgh zaten namens de VHH in de SHY werkgroep. De leden van de interne werkgroep zaten ook in de brede werkgroep met vertegenwoordigers van Ymere. De brede werkgroep werd in 2021 gekoppeld aan het vergaderschema van de werkgroep Beleid. Dit was, wat later bleek, geen gelukkige keuze. Ondanks een pauze van een half uur tussen de vergaderingen van de werkgroep Beleid en brede werkgroep, was het voor de deelnemers van SHY in beide werkgroepen vaak een marathonzitting. De laatste bijeenkomst van de brede werkgroep werd dan ook op een andere dag dan de werkgroep Beleid via Teams gehouden. Op de laatste vergadering werd besloten om in petit comité dit onderwerp in januari 2022 te bespreken.

De werkgroep heeft zich onder andere met de participatie van de huurders bij een renovatieplan in Spaarndam-West bezig gehouden. Daarbij zouden de huurders vanaf het begin van het renovatieproject betrokken worden. Echter, het idee van de bewonerscommissie om hun inbreng te laten gelden, bleek niet haalbaar omdat vanuit de DirectieRaad van Ymere een uitgekleed scenario werd gepresenteerd. De werkgroep trok hieruit de conclusie dat er niet goed met de bewoners was omgegaan en het plan anders ingericht moest worden en dat de bewoners echt eerder betrokken moeten worden.

Een ander onderwerp voor participatie was het opstellen van een enquête voor het Digitaal Huurderspanel met als onderwerp labelen van seniorenwoningen. Ymere kampt met leegstand in complexen voor senioren en heeft de SHY om

advies gevraagd. Medio 2021 was er voldoende informatie bekend en kon de sub-werkgroep, waaraan Cor meewerkt, met het opstellen van de enquête beginnen. In november is de enquête gehouden en in januari 2022 zal de uitslag besproken worden in de sub-werkgroep.

Het idee van het vormen van Meergeneratiewoningen /-complexen kwam ook op de agenda, maar na inventarisatie van informatie door Lina kwam de werkgroep tot de conclusie dat het onderwerp nu nog niet op de agenda komt.

De werkgroep wil ook de inbreng van huurders bij duurzaamheid in renovatieprojecten vergroten. Dit is naar aanleiding van de discussie in de werkgroep Klimaatreis. Daarbij zal Arnoud Schüller (Ymere) informatie verzamelen om een geschikt project te selecteren. Zodra de informatie bekend is, zal een sub-werkgroep van start gaan, waarin Cor zal deelnemen.

De participatie van huurders in gemengde complexen (koop- / huurappartementen) werd onderwerp van een brainstormsessie met de werkgroep. Daarbij werd de prioriteitsstelling van onderwerpen voor het VvE jaarplan besproken. Na twee sessies werd besloten om in 2022 dit onderwerp te volgen.

VHH in overleg met Ymere

Zoals eerder in dit jaarverslag al gememoreerd heeft ook dit overleg in het verslagjaar in het teken gestaan van de beperkende maatregelen rondom de corona pandemie.

De geplande vier bijeenkomsten hebben alle via digitale weg plaatsgevonden. Een samenvatting van de onderwerpen vindt u hieronder.

- Ook dit jaar is tijdens deze vergaderingen de woningvoorraad het belangrijkste punt van bespreking. Om meer dan 300 woningen te kunnen toevoegen gedurende de looptijd van de huidige prestatieafspraken (2021 tot en met 2023), moet ook onze inzet op ruimtelijk beleid en procedures, parkeren en grondkosten bij beleidsaanpassing worden heroverwogen. Dit vraagt met name de inzet van gemeentewege.
- De communicatie is opnieuw aan de orde geweest.
- Onderhoudsprojecten. De renovatie van de appartementen Graan voor Visch is succesvol afgerond alsmede groot onderhoud in Vijfhuizen aan de woningen aan Bolwerk/Schans. Ook in Rijsenhout is groot onderhoud gepleegd aan de Blauwe Beugel.
- Een presentatie is door Ymere gegeven met betrekking tot de onderhoudscyclus van technische installaties. Hierbij zijn ook de klachten inzake een van de CV-onderhoudsbedrijven besproken waaraan nader aandacht zal worden geschonken door Ymere.
- Woningtoewijzing Haarlemmermeer. VHH vraagt aandacht voor verhuringen aan personen, die

qua inkomen niet voor de desbetreffende woning in aanmerking zouden komen. Ymere zal altijd onderzoek verrichten als hen dat ter ore komt.

- Regelmatig wordt een recent overzicht inzake de nieuwbouwplannen van Ymere verstrekt alsmede de stand van zaken rondom verkoopplannen.
- Een presentatie over het klanttevredenheidsonderzoek is tijdens een van de bijeenkomsten verstrekt.
- De VHH-begroting van 2022 is besproken.
- Ymere is voornemens in 2022 een nieuwe ondernemersstrategie samen te stellen. Bestuursleden van VHH zullen worden uitgenodigd mee te denken en hun ideeën in te brengen.

In september is een speciale bijeenkomst georganiseerd waarbij alle bestuursleden van VHH aanwezig waren. Ymere heeft een presentatie gegeven met betrekking tot het onderhoudsbeleid van Ymere en gaf de bestuursleden gelegenheid tot het stellen van vragen.

De algemeen bestuursleden meldden dat hen nogal wat klachten bereiken ten aanzien van met name de opvolging van niet planmatig onderhoud. Dit zal nader worden onderzocht!

Gesteld kan worden dat, ondanks de beperkende omstandigheden, de communicatie tussen Ymere enerzijds en VHH anderzijds goed te noemen valt. Desondanks vertrouwt VHH erop dat in 2022 de overleggen weer fysiek kunnen plaatsvinden.

Ymere



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

Gebiedsgericht werken

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

Het jaar 2021 kende voor de huurwoningen in gebied 1 twee gezichten. Cor van Tilborgh heeft als gebiedsvertegenwoordiger de nodige diplomatie toegepast om de belangen van huurders veilig te stellen. De klachten en hulpvragen van huurders en bewonerscommissies over achterstallig onderhoud hield, onder andere met enkele excessen, aan. Er was ook mooi nieuws te melden uit het gebied zoals: de nieuwbouw van appartementen in de kern van Vijfhuizen, de afronding van het project Bolwerk-Schans in Vijfhuizen en het groot onderhoud aan de woningen in de Plantsoenlaan in Zwanenburg. Goed nieuws kwam er ook uit Badhoevedorp met de serieuze aanpak van de klachten in het complex Zuiderbogen en de vervanging van de mechanische ventilatie door een CO2 gestuurde ventilatie in het complex Zernikehof.

Waar ooit 20 oude seniorenwoningen stonden is Ymere in mei begonnen met de bouw van 35 nieuwbouwappartementen aan de Woudweg in Vijfhuizen. Deze sociale huurappartementen zijn bestemd voor één- en tweepersoonshuishoudens. Het complex wordt zodanig uitgerust dat het vrijwel geheel in haar eigen energie voorziet. De bouw van de appartementen zal ongeveer een jaar in beslag nemen, waardoor in de zomer van 2022 de nieuwe bewoners hun sleutel in ontvangst kunnen nemen.



Verderop in Vijfhuizen is tot en met mei groot onderhoud aan de woningen van Bolwerk-Schans gepland en afgerond. Echter, het was

niet allemaal rozengeur en maneschijn in dit dorp. BC Vliegersplein klaagt al jaren over de staat van onderhoud van de woningen. Een likje verf zou al wonderen kunnen verrichten. Er is door de gebiedsvertegenwoordiger een inspectierapport opgesteld om de ernst van de situatie extra onder de aandacht te brengen. Dit rapport is gedeeld met de BC en de afdeling Vastgoed van Ymere.

In Zwanenburg was er ook positief nieuws te melden. De appartementen aan de Plantsoenlaan zijn in oktober en november onder handen genomen. In het groot onderhoudsproject zijn de kozijnen geschilderd, voegen uitgehakt en vernieuwd, balkons gecoat en de stalen hekwerken geschilderd. Dit staat in schril contrast met een klacht van een individuele huurder, waarbij ernstige vocht- en schimmelklachten zijn verbonden aan houtrot in de vloer en kozijnen en een muffe lucht vanuit de kruipruimte. Daarbij blijkt de communicatie binnen Ymere niet optimaal te zijn.



Badhoevedorp leverde ook werk op voor de gebiedsvertegenwoordiger. BC Zernikehof klaagt net als BC Vliegersplein over de staat van onderhoud van de woningen in het complex. Echter, in november is de verouderde mechanische ventilatie in de woningen vervangen door een CO2 gestuurd ventilatiesysteem. Met één of meerdere sensoren wordt gezorgd dat de unit bij 'vervuilde' lucht, in een hogere stand gaat ventileren, net zo lang tot het CO2-gehalte weer op peil is in de woning met frisse, zuurstofrijke lucht en bovendien niet onnodig veel energie kost.

BC Zuiderbogen kreeg jarenlang geen voet aan de grond bij verhuurder MVGM, maar sinds de zomer is de vernieuwde BC met hulp van de VHH, met elan aan de slag gegaan. Bovendien is er bij MVGM ook één en ander gewijzigd met een nieuwe staf en andere comakers. Nu blijken de wensen van de BC over de aanpak van de ventilatieproblemen en achterstallig onderhoud toch te worden ingewilligd. Het eerste resultaat is in de centrale hal al zichtbaar.

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

Het afgelopen jaar zijn er 2 mooie onderhoudsprojecten afgerond door Ymere, namelijk Lipkensstraat en Graan voor Visch.

Ymere heeft deze zomer de voortuinen onder handen genomen in het gebied Lipkensstraat zodat het aangezicht mooier is. De straat en de stoepen wachten nog op de gemeente voor een opknapbeurt en dat staat op de planning voor 2022.



Inmiddels zijn er nieuwe plannen in ontwikkeling voor de Wieringerwaardstraat en IJpolderstraat en is er begonnen met gesprekken met de bewoners

die dan naar een andere woning gaan verhuizen aangezien de huizen worden gesloopt. Dat is altijd een complexe onderneming. De meeste bewoners willen niet graag uit de woning waar ze al jaren wonen.

De bewoners van de JC Beetslaan zijn al jaren geleden verhuisd, de woningen zijn gesloopt, maar er zijn nog steeds geen nieuwe ontwikkelingen.



De klachten die VHH in 2021 heeft gekregen m.b.t. gebied 2 zijn bijna allemaal opgelost mede met behulp van medewerkers van Ymere. Er zijn ook diverse hulpvragen geweest over o.a. de servicekosten en huursubsidie. De hulpvragen en klachten kwamen grotendeels telefonisch en per mail binnen bij het secretariaat, maar ook rechtstreeks bij de gebiedsvertegenwoordiger.

Als er in een complex een bewonerscommissie aanwezig is, wordt het altijd gemakkelijker om problemen op te lossen aangezien je dan met 1 persoon te maken hebt, wat veel prettiger is voor alle bewoners.

Het is jammer dat het nog niet gelukt is om een bewonerscommissie op te richten bij 't Heem, maar wie weet in de toekomst.

Gebied 3 | Bornholm, Toolenburg en Vrijshot-Noord

Algemeen

Na een relatief rustig jaar in 2020 was het afgelopen jaar een iets meer bewogen jaar, veelal doordat huurders veel thuis werkten en daardoor meer gebreken zagen die het woongenot aantastten. In gebied 3 zijn er 11 hulpvragen

ontvangen, voornamelijk over schimmel/vocht en achterstallig onderhoud. Hiervan zijn 8 hulpvragen opgelost en afgehandeld, waarbij de verhuurder ventilatioorosters heeft geplaatst, de mechanische ventilatie schoon gemaakt of gerepareerd, schimmel heeft verwijderd en waar nodig schilderwerk heeft verricht. Bij de overige 3 aanvragen is de verhuurder op dit moment oplossingsgericht aan het werk of zijn er data gepland om dit op korte termijn op te lossen. Wat vooral opvalt is dat er afgelopen jaar meer hulpvragen kwamen vanuit de vrije sector, de hulpvragen vanuit de sociale sector lagen gelijk.

Wel of geen bewonerscommissie opstarten in de sociale huur of vrije sector

Eén van onze taken is het begeleiden bij het opstarten van een bewonerscommissie. Een bewonerscommissie opzetten in uw buurt, straat of complex maakt van u als huurders een sterk collectief en geeft u een groot voordeel bij participatie als het gaat om onderhoud en renovatie van uw woningen. Zeker met ook de energietransitie in het vooruitzicht, maakt een bewonerscommissie u een gesprekspartner met de verhuurder. Belangrijk voor zowel de sociale huurder als in de vrije sector.

Vanuit de verzetsbuurt in Hoofddorp waren huurders niet tevreden over het achterstallig onderhoud aan hun woningen en individueel kwam er geen schot in en gebeurde er weinig. Een aantal huurders namen contact op met de VHH en hebben vervolgens een gesprek gehad met de gebiedsvertegenwoordiger. Hier kwam uitrollen dat de bewoners graag een bewonerscommissie wilden oprichten voor zowel de sociale huurders als de vrije sector huurders. Hieruit is BC Helan ontstaan en zij heeft als bewonerscommissie, in samenwerking met de VHH, alle onderhoudsklachten gebundeld en voorgelegd aan de particuliere verhuurder met het verzoek tot een gesprek. Na een eerste gesprek tussen BC Helan en verhuurder hebben zij samen de onderhoudsklachten doorgenomen, gefilterd wat de verantwoording voor de verhuurder was en een plan van aanpak gemaakt om deze op te lossen. Ondertussen zijn de werkzaamheden begonnen, al gedeeltelijk klaar en staat meer onderhoud in de

planning. De kracht van een bewonerscommissie heeft hier voor veel tevredenheid gezorgd.

Meetdag Tudorpark



Ook qua nieuwbouw is er wel wat gebeurd in gebied 3. Er wordt nog steeds gebouwd en de verwachting is dat er in 2022 ca. 180 nieuwe woningen bijkomen. In oktober 2021 werden er op Tudorpark weer een 40-tal sociale huurwoningen opgeleverd en een eerste groep nieuwe bewoners werd op een meetdag welkom geheten. Na het bekijken van hun nieuwe woonruimte, waarbij de nieuwe huurders de gelegenheid kregen om hun woning op te meten, was er een informatieavond in Tudorhouse. Onder het genot van een broodje en koffie/frisdrank leerden de nieuwe bewoners elkaar kennen, gaf Ymere informatie over het nieuwe appartementencomplex en uitleg over de regels en het huurcontract. Ook mochten de huurders aangeven, aan de hand van tekeningen, wat ze graag op het informatiebord voor in de centrale hal wilden terug zien. Een compliment naar Ymere voor een leuke en informatieve avond.





Gebied 4 | Floriande, Overbos en de Boseilanden

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

Dit was het tweede bizarre jaar! Contact met de bewonerscommissies (BC's), individuele huurders, de wijkraden Floriande en Overbos, de gemeente en de vertegenwoordigers van Ymere ging dit jaar weer grotendeels via telefoon, mail, Zoom, Webex of Teams.

Gelukkig hebben we zoveel mogelijk goed contact met elkaar kunnen houden en veel vragen en problemen kunnen oplossen.



zoommeeting BC De IJsvogel

Het aanspreekpunt bij Ymere voor Floriande, Overbos en de Boseilanden is Desiree Stevens, heel fijn dat we daar nog steeds stabiliteit hebben. Met Desiree en de verschillende bewonerscommissies is in het voor- en najaar een overleg. Dit jaar heeft Desiree voornamelijk telefonisch contact opgenomen met de commissies

en in het najaar is met bewonerscommissie de IJsvogel een zoom meeting gehouden waarbij Dea aanwezig was.

Zowel door bewonerscommissies als individuele huurders is ook dit jaar weer vaak 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 en over de hoogte van de huur of de huurverhoging. Klachten waren o.a. overlastklachten, een balkondeur die niet meer sloot, klachten over Comfort Partners, niet snel opgeloste problemen en lekkages.

De meeste problemen en vragen hebben we naar tevredenheid kunnen oplossen c.q. beantwoorden en meerdere klachten hebben een iets langere adem nodig. Ik moet opmerken dat bij complexen met een bewonerscommissie dit allemaal iets beter verloopt.

Over de duur van de reparaties en de communicatie hierover zijn we als VHH in overleg met Ymere om te kijken of hier verbeteringen in aangebracht kunnen worden.

Er is nog steeds geen uitspraak over terugvorderen van de gluurverhoging bij de belastingdienst 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 nog steeds goed met 1 bestuurslid.
- BC Floriande-centrum is gestopt en overweegt in een andere vorm verder te gaan.
- BC Watervliet functioneert goed met hun uitgebreide bestuur.
- BC Bosvaartflat functioneert nog steeds goed in de nieuwe formatie.
- BC de IJsvogel op Lauwers loopt goed. De geplande oprichtingsreceptie heeft helaas nog steeds geen doorgang kunnen vinden.
- Om in complex Steinersbos een BC op te richten is nog steeds niet gelukt, maar we houden hoop.

Ook in 2022 gaan we ons best doen om weer veel huurders te ondersteunen.

Gebied 5 | Nieuw-Vennep

Alle partijen die betrokken zijn bij het verbeteren van de centrumfunctie van Nieuw-Vennep zijn het erover eens dat de huidige situatie bedroevend is. Ondanks de positieve berichtgeving in de media zijn het toch vooral de, vaak ook plaatselijke, projectontwikkelaars die er een potje van maken. Dit spel om de knikkers wordt wel gespeeld over de rug van de bewoners die een levendig centrum als ontmoetingsplaats moeten missen. Ook de Dorpsraad probeert de verbetering van het centrum op de agenda te houden maar krijgt daarbij onvoldoende medewerking.

Door de gemeenteraad is een onderzoek gestart naar woningbouwverdichting in Hoofddorp, precies waarop we in Nieuw-Vennep wachten. Daardoor zouden alle braakliggende gaten in het centrum gevuld kunnen worden.



Westerdreefkwartier in aanbouw

Toch zijn er de afgelopen periode een aantal besluiten genomen over de bouw van nieuwe woningen net buiten de kern van Nieuw-Vennep en is soms de bouw ervan inmiddels gestart. Meestal betreft dit woningen in de vrije sector maar ook een aantal (sociale) huurwoningen. Dit betreft de volgende projecten:

- Kroonzicht 18 appartementen en 1 woning.
- Westerdreefkwartier 90 appartementen waarvan 40 huur en 6 ééngezinswoningen. Aan dit project wordt t.z.t. het Pioniers-Bols terrein toegevoegd.
- Oosterdreef 60 tijdelijke huurwoningen voor jongeren, statushouders en plaatselijke woningzoekenden.
- Margaretha's hoeve 30 boerderijwoningen (gereed).



Flexwoningen Oosterdreef

Gedurende de verslagperiode zijn er ook een aantal individuele huurders door de gebiedsvertegenwoordiger bijgestaan met problemen vanwege reparaties in de woningen. Het verhelpen van klachten en reparaties door Ymere verloopt volgens de VHH-gebiedsvertegenwoordigers niet naar wens. Door Ymere Haarlemmermeer en de VHH is dit gezamenlijk opgepakt om na onderzoek dit te verbeteren.

Al vele jaren is er een maatschappelijke discussie gaande over het verduurzamen van woningen. Nog net voor de jaarwisseling is er een begin gemaakt met verduurzaming van de woningen in de Sikkelstraat en Edelmanstraat. Het betreft isolatie van gevel en kozijnen en mechanische ventilatie, CO2 gestuurd. De VHH gebiedsvertegenwoordiger is gevraagd daarin te participeren in samenspraak met de bewoners omdat er geen bewonerscommissie aanwezig is.

Vanwege corona was het lastig voor de verschillende BC 's om de gezamenlijke bewonersbijeenkomsten te houden. Tussen de maatregelen door zijn er bijeenkomsten in klein gezelschap gehouden als er vanwege specifieke situaties overleg noodzakelijk was. Er zijn een aantal BC 's die zijn versterkt door nieuwe commissieleden. In de Bloemenbuurt is

de oprichting van de BC vanwege corona niet goed doorgezet. In het afgelopen jaar zijn in de woningen dak-isolatie, ventilatie en nieuwe kozijnen aangebracht. De planning van de werkzaamheden werd nogal verstoord door mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Onderstaand de belangrijkste onderwerpen waarbij de BC 's en VHH betrokken zijn.

BC Athenelaan en BC Helsinkilaan zijn een aantal jaren in een lastige discussie verwickeld met Ymere over de servicekosten. Het is onduidelijk welke verbruikers in de gebouwen zorgen voor de hoge kosten. Om te voorkomen dat de komende vaststelling van servicekosten in 2022 weer niet helder kan worden uitgelegd is er gezamenlijk een inventarisatie gestart naar de onduidelijkheden. Met Ymere is een goed overleg geweest waarbij is afgesproken dat een aantal onderzoeken zal plaatsvinden om de stroom- en water gebruikers te achterhalen. Vóór de nieuwe vaststelling van de servicekosten zal dit een helder beeld moeten geven en zal het onderhoud volgens planning moeten plaatsvinden.

De **BC Bosstraat** heeft samen met Ymere voor een paar woningen het energielabel laten vastleggen. Per 1 januari 2021 is een nieuwe systematiek wettelijk vastgelegd. De nieuwe systematiek geeft een aanmerkelijk hogere labelindeling zonder enige isolatiemaatregelen. Daarnaast is de waardering van de zonnepanelen per vergissing opgenomen in de woningwaarderingssysteem-punten. Ymere heeft toegezegd dat voor een groot aantal woningen een correctie zal plaatsvinden.

Op verzoek van Ymere zullen de woningen in de Bosstraat deelnemen aan een landelijk onderzoek naar Zwam in de houten vloeren. In overleg met het Zwamteam zal onderzoek gaan plaatsvinden in een representatief aantal woningen. Als de resultaten bekend zijn zal overleg plaatsvinden of en welke maatregelen er nodig zijn.

De ijzergieterij naast de Bosstraat heeft jarenlang stankoverlast gegeven in de omgeving. Vele jaren zijn daarover klachten gemeld. Het afgelopen jaar is in samenwerking met de Dorpsraad een

onderzoek door de Omgevingsdienst afgedwongen. Het onderzoek is gereed en begin 2022 komt de rapportage. Nog net in 2021 is Waeles failliet verklaard. Of het iets met het onderzoek te maken heeft is een beetje een complottheorie. Het is wel spijtig voor het personeel maar voor de omgeving is er nu een veilige frisse lucht.

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

In gebied 6 (Haarlemmermeer-zuid) zijn een aantal hulpvragen en klachten bij de VHH binnengekomen uit o.a. Abbenes en Lisserbroek. De meeste zijn naar tevredenheid met Ymere opgelost. Een aantal acties met betrekking tot servicekosten en onderhoud lopen nog.

De renovatie van de Blauwe Beugelstraat en omgeving in Rijsenhout is opgeleverd hetgeen goed in de smaak van de bewoners is gevallen. Het was een groot project dat goed georganiseerd was met weinig tot geen overlast voor de bewoners. Ondanks de grootte van het project werd er een korte doorlooptijd gerealiseerd.



Helaas zijn er in Rijsenhout en Lisserbroek geen bewonerscommissies, maar wij hopen dat er in 2022 weer mensen zullen komen die dit belangrijke werk op zich willen nemen.

Het aantal verkopen van woningen in de kleine kernen is gelukkig sterk teruggelopen zodat er weer meer nieuwe huurders blij gemaakt konden worden.

Gebied 7 | Haarlemmerliede, Spaarnwoude, Halfweg, Penningsveer en Spaarndam-Oost

In het nieuwe deel van de gemeente Haarlemmermeer, de voormalige gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude, is het in 2021 betrekkelijk rustig geweest.

Er is regelmatig contact geweest met BC Houtrijk in Halfweg over lopende zaken als afrekening servicekosten, aanpassing van de verlichting in de algemene ruimten en de veiligheid bij calamiteiten. Aan het eind van het jaar is bij de bewoners het plan geopperd om zonnepanelen op het dak te plaatsen. Indien voldoende draagvlak wordt gecreëerd, zal uitvoering in 2022 plaatsvinden.



In Halfweg is door Cor van Tilborgh en Leo van Bakel tevens getracht om een BC voor het complex Mientekade 1-18 op te richten. Ondanks een positieve insteek van een drietal aspirant-

bestuursleden bleek er onvoldoende animo bij de overige bewoners te zijn.

Er zijn geen opmerkingen of klachten van BC Westhoff in Spaarndam-Oost binnengekomen. Na het voltooien van het Planmatig onderhoud enkele jaren geleden is het complex met 88 woningen in rustig vaarwater beland.

Wel kwamen er van individuele huurders uit Spaarndam-Oost meldingen binnen van overlast. Door bemiddeling van de coördinator Overlast van Ymere en met assistentie van de GGD zijn de problemen opgelost.

Het voornemen is om in 2022 de contacten met de BC's te intensiveren en in ieder geval deel te nemen aan het voor- en najaarsoverleg met Ymere.

Communicatie

De Public Relations commissie heeft zich het afgelopen jaar onder meer beziggehouden met de VHH-website. Helaas hield de coronacrisis aan waardoor veel evenementen niet doorgingen of werden 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, zoals gebruikelijk, door de PR-commissie drie edities van de VHH-INFO uitgegeven alsmede het Jaarverslag 2020 en het Activiteitenplan voor 2022. De VHH-INFO's en VHH-folders zijn binnen de gemeente Haarlemmermeer naar dorpshuizen en wijkcentra verstuurd.



In de lokale huis-aan-huis bladen zijn ook in 2021 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 weer niet onder de aandacht van de huurders in Haarlemmermeer gebracht worden. Wellicht kan deze campagne in 2022 uitgevoerd worden.

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

In 2021 gingen door het coronavirus met de bijbehorende maatregelen, de bijeenkomsten voor het Platform Sociale Huurders en Senioren Platform (SP) helaas niet door. Hopelijk kunnen de bijeenkomsten in 2022 wel weer plaatsvinden.

Provinciale Vergadering Woonbond

De Woonbond vertegenwoordigt het geluid van hurend en woningzoekend Nederland. Op landelijk niveau is zij de gesprekspartner voor politiek, rijksoverheid en sectororganisaties en heeft door de verenigingsstructuur en met de dienstverlening een sterke en directe verbinding met de huurders. De Woonbond spreekt niet alleen namens de huurders, maar gaat ook in gesprek met de huurders.

Samen met 37 andere landelijke partijen (waaronder Aedes, VNG, ANBO, NVM, Bouwend Nederland en de Nederlandse Vereniging van Banken) heeft de Woonbond de Actieagenda Wonen ondertekend.

Met de Actieagenda Wonen is het de bedoeling om in 10 jaar tijd de bouw van 1 miljoen woningen te realiseren in de sociale sector, vrije sector en koopwoningen voor starters. Deze agenda kijkt niet alleen naar de mogelijkheden maar ook wat nodig is om dit te realiseren, denk daarbij o.a. aan: de beschikbaarheid van grond; mogelijkheden van de corporaties en private sector, verduurzaming; opleidingen van geschikt personeel voor de bouw; betaalbaarheid. Natuurlijk komt er veel meer bij kijken en is het een ambitieus plan, dat veel vraagt van de bouwbedrijven, corporaties, energiebedrijven en lokale overheden, maar een begin is gemaakt.

Provinciale Vergaderingen

Zowel de SHY als de VHH zijn lid van de Woonbond. Niet alleen voor opleiding, gespecialiseerde hulp of juridisch advies, maar ook om daar via de Provinciale Vergaderingen (PV) de lokale verankering te garanderen, lokale geluiden te laten horen en om een kritische noot te kraken daar waar dat nodig is. Afgelopen jaar heeft de Woonbond via de PV input opgehaald voor het opstellen van een nieuw Verenigingsplan.

Mede hierdoor zijn hierin 3 speerpunten voor de energietransitie opgenomen, t.w.:

- Woonlastenneutraliteit, de kosten voor aanpassingen aan een woning mogen voor de huurder niet hoger uitvallen dan zonder aanpassingen en liever nog een besparing in energiekosten opleveren;
- Eerlijke energietransitie, oftewel de vervuiler betaalt;
- Afschaffing verhuurderheffing, de corporaties moeten investeren in verduurzaming en nieuwbouw.

Maar ook wordt er in het Verenigingsplan gekeken naar onderwerpen als energiearmoede; achterstallig onderhoud; de ontwikkelingen op de huidige huizenmarkt; wijk en leefomgeving en wat dit voor de vele verschillende doelgroepen betekent. Meer thuiswerken, thuis en mantelzorg; woningtoewijzing vanuit de verschillende overheden en wat houdt dit in voor de mogelijkheden van jongeren, ouderen, starters en andere doelgroepen. Iedereen in Nederland moet in een huis kunnen wonen dat bij hem of haar past. Jong of oud, alleenstaand of samenwonend, autochtoon of nieuwkomer, wonen is voor iedereen een noodzakelijke basis in zijn of haar leven.

De aangepaste en nieuwe strategieën van de Woonbond zijn in het Verenigingsplan aangescherpt en vertaald naar doelen, waarbij onder meer werd gekeken hoe de mobiliteit en slagkracht van de Woonbond te vergroten. Een belangrijk doel is om de vele gevarieerde geluiden van hurend Nederland te gaan versterken en vergroten. Daarnaast wil de Woonbond, zowel landelijk als lokaal, zichtbaarder worden en huurdersorganisaties invloedrijker maken. Hierbij worden huurdersorganisaties meer



meegenomen en wordt er gekeken naar lokale verschillen en belangen. De Woonbond is erg ambitieus, maar wel transparant en in november 2021 werd de eerste stap hierin gezet. Zeno Winkels, directeur van de Woonbond, heeft samen met de 10 grootste huurdersorganisaties van Nederland een eerste gezamenlijke bespreking gehouden. Hierbij was een VHH vertegenwoordiger namens de SHY aanwezig. Niet alleen werd besproken hoe de huurdersorganisaties dit wilden invullen, maar Zeno Winkels stelde directe vragen over welke onderwerpen er volgens de huurdersorganisaties met minister Ollongren besproken moesten worden en welke onderwerpen

lokaal centraal moesten komen te staan. Afgesproken is om deze meeting 2 keer per jaar te organiseren.



Zeno Winkels

Financieel jaarverslag 2021



Financieel jaarverslag 2021 / Balans

Balansen per

	31-12-2020			31-12-2021	
	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	1.204,49			6.877,59	
ING - vermogensrekening	11.529,79			5.029,79	
Vooruitbetaald					
Te vorderen	455,15			625,74	
Verschuldigd		1.766,58			2.722,43
Reserve		2.923,85			1.311,69
	14.690,43	14.690,43		14.034,12	14.034,12

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 2021.

Te vorderen

Verleende dienst aan gezamenlijke medebewoners Wormerstraat	496,71
Leverancier	129,03
Totaal	625,74

Verschuldigd

Leveranciers	1.635,72
Onderhoud en beveiliging gezamenlijke ruimte	966,25
Kosten schoonmaak 2021	100,00
Kosten zakelijke rekening	20,46
Totaal	2.722,43

Algemene Reserve

Stand per 1 januari 2021	2.923,85
Resultaat 2021	1.612,16
Stand per 31 december 2021	1.311,69

Exploitatierekening 2021 en begrotingen 2021 en 2022

Lasten	Begroot		Besteed		Begroot
	2021		2021		2022
Bestuursvergoeding DB	19.200,00		19.200,00		19.200,00
Bestuursvergoeding bestuur	10.200,00		10.800,00		10.800,00
Bestuurskosten algemeen	5.000,00		2.972,62		5.500,00
Reiskostenvergoedingen	1.800,00		788,61		2.000,00
Inhuur ondersteuning	1.000,00		4.966,30		7.500,00
Jubileum- en bijzondere kosten	5.000,00		0,00		0,00
Secretariaat	21.500,00		22.372,65		22.000,00
Contributies en abonnementen	1.000,00		780,00		1.000,00
Gemeentelijke belastingen	250,00		202,52		250,00
Representatie en Public Relations	5.500,00		4.656,02		6.000,00
Huur Wormerstraat	10.500,00		10.111,82		10.500,00
Huisvestingskosten algemeen	1.250,00		962,95		1.250,00
Schoonmaakkosten ism andere gebruikers Wormerstraat	1.000,00		750,00		2.000,00
Schoonmaakkosten kantoor	1.600,00		535,00		1.500,00
Aanschaffingen	1.500,00		248,98		2.500,00
Pc-ondersteuning bestuur	3.500,00		3.500,00		3.500,00
Kantoorbenodigdheden	2.000,00		1.121,18		2.000,00
Beheer server, internet, website, telefoon	4.000,00		2.457,71		4.500,00
Porti	1.600,00		1.979,17		1.750,00
Kantoorkosten	850,00		798,18		1.000,00
Kosten Financiële Commissie	300,00		300,00		350,00
Deskundigheidsbevordering (opleidingen)	4.500,00		179,40		5.500,00
Bijdrage Bc's Ymere	18.000,00		15.448,37		20.000,00
Bijdrage Bc's particuliere verhuurders	1.200,00		1.900,00		1.800,00
Totaal	122.250,00		107.031,48		132.400,00

Baten					
Subsidie Gemeente Haarlemmermeer	13.419,00		13.419,32		13.756,00
Subsidie Ymere	105.000,00		92.000,00		118.500,00
Interest	0,00		0,00		0,00
Ten laste van de Reserve	3.831,00		1.612,16		144,00
Totaal	122.250,00		107.031,48		132.400,00

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 wisselende corona-maatregelen in 2021.

- De kosten van *inhuur ondersteuning* zijn aanmerkelijk hoger uitgevallen vanwege een bijdrage aan de kosten ondersteuning door de organisatie Fraey bij het overleg tussen Gemeente, Ymere en VHH. Opdracht: het sturing geven aan de vastlegging van prestatieafspraken over huisvesting in de Haarlemmermeer tussen genoemde partijen.
Voor dit jaar doen wij samen met Ymere een beroep op Fraey om de klachten van bewoners over het functioneren van Ymere samen beter aan te pakken – procedures.
- De *jubileum- en bijzondere kosten*. Gegeven corona is ons 25-jarig jubileum niet gevierd. Wij zullen dit t.z.t. alsnog doen. Financiering dan direct vanuit de voorziening Ymere.
- De kosten voor *Representatie en Public Relations* - denk aan de VHH Info, jaarverslagen, advertenties, ALV etc. – zijn licht lager uitgevallen vanwege het kleinere aantal uitgebrachte Info's.
- De *Huisvestingskosten 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 verdeelsleutel met de andere huurders van het pand. Ze zijn dit jaar lager uitgevallen.
- De *schoonmaakkosten ism andere gebruikers* Wormerstraat zullen komend jaar hoger uitvallen gegeven de inzet van een andere schoonmaakorganisatie. Deze kosten delen wij volgens een verdeelsleutel met de andere huurders van het pand.
- De kosten voor *Aanschaffingen* zijn dit jaar lager uitgevallen vanwege het voornamelijk online vergaderen thuis m.b.v. Zoom en Teams. Het verhoogde bedrag voor 2022 betreft dus uitgestelde aanschaf. Te denken hierbij aan aanschaf / vervanging meubilair, portable pc, etc.
- De kosten voor *Porti* zijn ook dit jaar hoger uitgevallen a.g.v. het meer en breder verzenden van informatie aan Bc's en individuele leden.
- Aan *Deskundigheidsbevordering* zijn voor 2022 inhaalacties gepland gegeven de afgelopen twee coronajaren. We sluiten overigens zoveel als mogelijk aan bij de opleidingen, welke via de SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere) aan onze collega-huurdersorganisaties vallend onder Ymere worden gegeven. Dat schept een band en uitwisseling van kennis.
- *Bijdrage Bc's Ymere*. Het aantal Ymere Bc's is met name aan het eind van het jaar wat teruggelopen. De gestopte Bc's hebben hun reserves, conform afspraak, teruggestort.
- *Bijdrage Bc's particulier*. Het aantal particuliere Bc's is licht gegroeid.
- *Subsidie van Ymere*. Het bedrag is verhoogd gegeven onze ambities voor 2022 en onze aanmerkelijk geslonken reservebuffer.

Harry van de Boer, penningmeester

Verklaring van de Financiële Commissie van de VHH

Ondergetekenden:

A. Hulst, huurder en wonend in Halfweg,

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

verklaren hiermede dat zij op 15 februari 2022 de financiële administratie en de daaruit voortvloeiende jaarstukken over het jaar 2021 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 materiële 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 2021 gevoerde financiële beleid.

Hoofddorp, 15 februari 2022

A. Hulst

B. den Elzen

