



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

Activiteitenplan

2023

Vereniging Huurders Haarlemmermeer
Wormerstraat 29
2131 AX Hoofddorp

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

Inleiding

Voor u ligt het Activiteitenplan 2023 van Vereniging Huurders Haarlemmermeer (VHH). Zoals ieder jaar presenteert VHH dit plan om te tonen welke activiteiten het komende jaar zullen worden opgepakt. Vanzelfsprekend verschillen deze niet aanmerkelijk met andere jaren. Een Huurdersorganisatie heeft als belangrijkste taak de belangen van huurders te behartigen en voor VHH geldt dit specifiek voor alle huurders van Haarlemmermeer.

Leidraad blijven de vastgelegde prestatieafspraken zoals overeengekomen met de gemeente Haarlemmermeer en de grootste verhuurder in onze gemeente, Ymere.

Uiteraard vinden er met regelmaat ook gesprekken plaats met andere verhuurders en corporaties in Haarlemmermeer. Ook hieruit kunnen afspraken voortvloeien.

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

Wat wil VHH bereiken

De druk op de woningmarkt blijft, zoals bekend, al jaren onverminderd groot en is het laatste jaar zo mogelijk nog groter geworden. Zodoende blijft VHH het als een zeer belangrijke taak zien om samen met de gemeente, Ymere, Eigen Haard en ook andere verhuurders deze druk te verminderen, hetgeen een enorme uitdaging zal zijn.

Zoals in onze activiteitenplannen van afgelopen jaren reeds aangegeven, blijft overeind dat veel nieuwbouw de beste oplossing biedt. De ambities zijn er, maar de mogelijkheden om te bouwen blijven om allerlei redenen beperkt.

Ymere zet de reeds ingezette activiteiten voort om de beschikbaarheid van sociale huurwoningen te vergroten, zoals:

- doorstroming bevorderen van met name senioren in grote huurwoningen door het instrument "Van Groot naar Beter";
- de bouw van flexwoningen;
- loting;
- tijdelijke verhuur (in bepaalde situaties);
- vermindering verkoop sociale huurwoningen;
- minder sociale huurwoningen liberaliseren.

VHH ondersteunt deze instrumenten en brengt, daar waar zinvol, deze zaken onder de aandacht in Haarlemmermeer bij de huurders en bij particuliere verhuurders, klein en groot.

De organisatie

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

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

VHH wordt gevormd door vrijwilligers die het belangrijk vinden huurders te ondersteunen. VHH zorgt met informatie en eventuele bijscholing voor voldoende kennis bij deze vrijwilligers. De bestuursleden

ORGANISATIE, BELEID & ACTIVITEITEN VAN VHH 2023

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

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

De algemene leden vergadering (ALV) wordt minimaal eens per jaar gehouden om verslag te doen over het reilen en zeilen van de vereniging. Hierin zijn de bewonerscommissies (onze leden) en individuele huurders vertegenwoordigd. Het bestuur legt verantwoording af over het afgelopen jaar. Dit lopende jaar heeft de ALV tot ons genoeg weer fysiek kunnen plaatsvinden.

Jaarlijks houdt de VHH een beleidsdag om daarin breed van gedachten te wisselen over de gang van zaken in de afgelopen periode en om inhoud te geven aan het nieuwe activiteitenplan inclusief begroting voor het komende jaar.

VHH neemt ook deel aan de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY) waarmee ervaring en kennis wordt gedeeld met de regio Amsterdam en met de grootste corporatie van Nederland, Ymere. De VHH is binnen de SHY vertegenwoordigd in haar bestuur en de diverse werkgroepen en overlegt periodiek met de Directieraad en RvC-leden van Ymere over (meer)jarenplannen en heeft een stem in de te volgen strategie, maar ook over beleid waaronder huurverhoging, energietransitie, duurzaamheid en participatie. Binnen dit overleg worden ook het jaarverslag, de tertiaire rapportages en de rapportages van de geschillenadviescommissie besproken.

De andere huurdersorganisaties binnen de SHY zijn de Waakvlam in Haarlem, HYA in Amsterdam, HVA in Almere.

Zie bijlage 2: organogram

Participatie

VHH-huurders

VHH beseft dat zij zonder betrokken huurders geen bestaansrecht heeft. Zij zijn de ogen en oren voor VHH. De achterban wordt op verschillende manieren gehoord en betrokken, zoals:

Huurders Adviesraad (HAR)

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

Bewonerscommissies

Veel betrokken huurders verenigen zich in een bewonerscommissie. Huurders die gezamenlijk in een complex of in een wijk wonen, kunnen zo hun krachten bundelen om ervoor te zorgen dat hun wensen

en aandachtspunten door de verhuurder of de gemeente gehoord worden. Het bestaan van goed functionerende bewonerscommissies is voor VHH dus van groot belang. VHH wil daarom samen met bewonerscommissies kijken hoe de betrokkenheid van huurders bij een bewonerscommissie vergroot kan worden. Om hun werk goed te kunnen doen, stelt VHH faciliteiten beschikbaar (onder andere themabijeenkomsten, een scholingsprogramma en onkostenvergoeding).

Vanwege de toename van het aantal duurzaamheidsprojecten in Haarlemmermeer vinden huurders het van belang om gezamenlijk te overleggen met Ymere waarbij ze door VHH worden ondersteund. Hierdoor neemt het aantal bewonerscommissies weer toe. Toch blijft dit een punt van aandacht.

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

Communicatie

VHH heeft een website, alsmede een nieuwsbrief, de Info, die minimaal driemaal per jaar verschijnt, voor zowel bewonerscommissies als individuele bewoners. Ook nieuwe media kunnen in de communicatie met de achterban een rol spelen, maar zijn geen doel op zich.

Vanwege corona hebben de diverse platforms geruime tijd geen doorgang kunnen vinden. Dit zal op korte termijn weer worden opgepakt en kunnen de hier genoemde periodieke overleggen weer worden gepland. Dit zijn de PSH (Platform Sociale Huurders) en SP (Senioren Platform). Helaas is het Platform Particuliere Huurders niet meer actief. Wellicht dat we ze nog een keer zover kunnen krijgen.

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

De regelmatige plaatsing van een advertentie in de lokale media om de naamsbekendheid van VHH te vergroten of om nieuwe bestuursleden aan te trekken, zal ook in 2023 worden voortgezet.

Belangenbehartiging

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

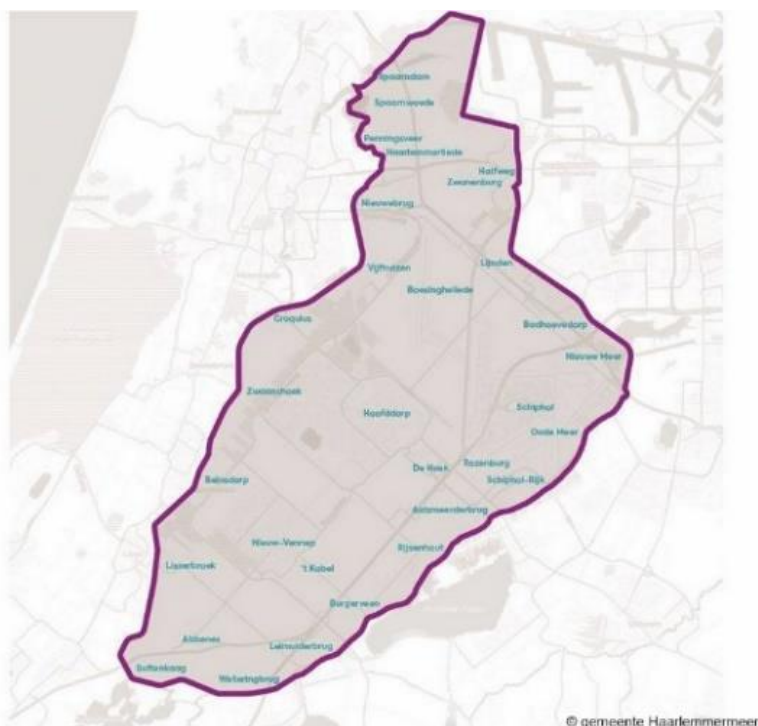
VHH-Gemeente

Het werkgebied van de Haarlemmermeer is groot met 31 dorpen en kernen waarvan Hoofddorp en Nieuw-Vennep de grootste zijn.

In een gemeente zoals Haarlemmermeer is communicatie van groot belang. Via overleg kan de gemeente met de bewoners communiceren over de leefbaarheid van een betreffend gebied.

ORGANISATIE, BELEID & ACTIVITEITEN VAN VHH 2023

De gemeente heeft Haarlemmermeer verdeeld in 6 werkgebieden met een gebiedsmanager. VHH hanteert sinds 2019 één werkgebied meer en streeft naar minimaal één vertegenwoordiger per gebied. Op deze wijze blijven zij goed op de hoogte van wat er in zijn of haar gebied speelt en kunnen zij de belangen van de huurders zo goed mogelijk behartigen.



VHH-Ymere

Ymere is landelijk de grootste woningcorporatie en in Haarlemmermeer de grootste verhuurder. Alle huurdersverenigingen van Ymere (Amsterdam, Haarlem, Almere en Haarlemmermeer) hebben voor onderlinge communicatie en overleg in 2009 een overkoepelende organisatie opgericht, de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY). Er wordt frequent overleg gevoerd over beleid met zusterverenigingen en directie van Ymere.

Door onze deelname in het overkoepelende SHY-bestuur oefenen we invloed uit op het centrale beleid van Ymere en hebben we de medebevoegdheid om twee commissarissen te benoemen.

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

VHH-andere verhuurders

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

Werkwijze

VHH vertegenwoordigt huurders;

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

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

VHH adviseert:

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

De bestuursleden van VHH volgen de ontwikkelingen in de volkshuisvesting op de voet. Daarvoor maakt zij veelvuldig gebruik van het lidmaatschap van de Woonbond en de door haar geboden juridische faciliteiten, haar opleidingsfaciliteiten en haar kennisgevingsfaciliteiten d.m.v. de uitgaven als Huurpeil en Huurwijzer. Op deze wijze kan VHH gevraagd en ongevraagd advies geven aan organisaties binnen de gemeente Haarlemmermeer.

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

Het kantoor van VHH is maandag t/m woensdag geopend van 09.30 tot 11.30 uur en is verder altijd bereikbaar door middel van telefoon en e-mail.

Public Relations

VHH geeft minimaal driemaal per jaar een infoblad uit (VHH-Info) dat aan relaties en bewonerscommissies wordt gestuurd. Door middel van dit infoblad, maar zeker ook via de website, redactionele artikelen en advertenties in lokale media zal VHH in de komende tijd haar naamsbekendheid blijven vergroten.

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

Alle PR zaken worden door bestuursleden begeleid.

Aandacht & Activiteiten

- Naamsbekendheid
De naamsbekendheid van VHH bij de achterban is vergroot en wordt met regelmaat geëvalueerd.

- Woonbeleid samen met gemeente en corporatie ontwikkelen naar aanleiding van de gemeentelijke woonagenda om vervolgens de overeenkomst vast te leggen in een te bewaken prestatieafspraken document.
- Van woon gerelateerde problemen wordt een overzicht gemaakt, daarin wordt bewaakt of een probleem is afgehandeld en zo ja of deze naar tevredenheid is afgehandeld. Zo niet, actie ondernemen. Eénmaal per jaar een overzicht van klachtenafhandeling, dat o.a. op het gebied van de kwaliteit conform het KWH-label met Ymere en eventuele andere verhuurders wordt besproken.
- Scholing
VHH biedt scholing aan de gebiedsvertegenwoordigers ter ondersteuning en advisering op het gebied van bijvoorbeeld huurhoogte, hoogte servicekosten, de nieuwe woningwet en woningwaardering.
- Verbetering buurt, schoon, heel en veilig
VHH zal zich blijven inzetten om huurders in een vroeg stadium te betrekken bij overleg met de gemeente.
Regelmatig overleg met bewonerscommissies hoe de leefbaarheid kan worden bevorderd en waar nodig acties uitzetten.
- Nieuwbouw en renovatie
In een vroeg stadium (door Ymere, gemeente Haarlemmermeer en Eigen Haard en particuliere verhuurders) betrokken worden bij de planvorming voor nieuwbouw c.q. renovatie zoals nieuwbouw appartementen Toolenburg Zuid – Victoriapark en de gasloze woningen Sterkenburg. *Zie ook bijlage 1.*
- Energie labels bij renovatie en groot onderhoud
Het onderwerp energielabel komt in ieder overleg met Ymere alsmede met andere verhuurders aan de orde. VHH maakt zich er sterk voor dat bij zowel renovatie als bij groot onderhoud isolatiemaatregelen worden genomen. Daarnaast speelt VHH een rol om huurders te overtuigen van de noodzaak deze maatregelen toe te staan.
- Duurzaamheid
Opgave van de overheid, ook in relatie met het terugdringen van CO₂. Denk hierbij aan de plaatsing van zonnepanelen.
- Energietransitie
De komende jaren wordt door het terugdringen van CO₂ afscheid genomen van het aardgas voor verwarming en gaat Nederland over op andere energievormen. Hierin wordt een grote betrokkenheid gevraagd van verhuurder en huurder. De eerste pilots zijn van start gegaan met betrokkenheid van de huurder.
- Nieuwbouw-ontwikkelingen met aandacht voor zowel sociale en betaalbare huurwoningen als flexwoningen en goedkope koopwoningen
VHH wil betrokken worden bij de ontwikkeling en de realisatie van nieuwbouwplannen in Haarlemmermeer, met name voor de huursector is dat van groot belang. Waar in de koopsector nieuwe bewoners zich organiseren in koperverenigingen, zijn huurders niet of nauwelijks betrokken. Deze worden pas na oplevering bekend.
- VHH is de aangewezen organisatie om belangen van huurders te vertegenwoordigen en de mogelijkheid te bieden een bewonerscommissie op te richten, bijvoorbeeld in geval van renovatie of sloop.
- Wonen & Zorg
Vanwege de veranderingen in de zorg worden wij geconfronteerd met de situatie dat ouderen

langer zelfstandig zullen blijven wonen. Bij bestaande seniorencomplexen vraagt de combinatie van wonen en zorg veel aandacht.

- Overleg in beleid en participatie.

Naast overleg voor huurders van Ymere heeft VHH ook te maken met andere verhuurders. Zoals reeds eerder vermeld, moet de participatie met deze verhuurders meer tot zijn recht komen. VHH blijft zich hiervoor inzetten.

- Woningverkoop

Ook in de nu geldende raamovereenkomst (prestatieafspraken) is opgenomen dat VHH zich weer zal inspannen het aantal te verkopen woningen in Haarlemmermeer te laten beperken waarbij opnieuw kleine kernen moeten worden ontzien. Door middel van de jaarlijkse monitor zal VHH dit bewaken.

De verkoop en liberalisering is de laatste paar jaar reeds flink afgenomen.

- Prestatie-activiteiten

Thema-avonden met de volgende onderwerpen:

- betaalbaarheid;
- beschikbaarheid woningvoorraad;
- armoedebeleid;
- woonfraude en overlast;
- leefbaarheid, veiligheid en sociaal beheer;
- duurzaamheid.

- Informatie verstrekken en bewaking:

- huurders actief informeren over nieuwbouwprojecten;
- t.b.v. de doorstroming;
- “Van Groot naar Beter” instrument promoten;
- VHH geeft signalen van woonfraude door aan Ymere;
- correcte doorverwijzing van hulpbehoevende ouderen (wonen met zorg en welzijn).

Slot

Zoals al eerder gezegd is dit werkplan een werkplan op hoofdlijnen. VHH doet veel meer, dit zijn de punten waar VHH in 2023 extra aandacht aan wil (blijven) besteden. Het bestuur van VHH draait volledig op vrijwilligers die zich vol overgave voor huurders in de Haarlemmermeer inzetten. Dat is wel de kracht van een organisatie als VHH. De bestuurders zijn immers ook bewoners en huurders in Haarlemmermeer.

Augustus 2022

BIJLAGE 1

Gebied 1

Zwanenburg, Badhoevedorp, Vijfhuizen, Lijnden, Boesingheliede, Nieuwe Meer en Nieuwe Brug

Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Zwanenburg

Kuyperlaan e.o. (66 woningen), projectmatige woningverbetering (PW)

Troelstralaan 125/171

IJtochtkade 154/184

Kuyperlaan 30/76

Plantsoenlaan / Marialaan

onderhoud

Talmastraat, Goeman Borgesiusstraat

onderhoud (CO₂pact)

Thorbeckestraat (oneven nummers)

onderhoud (CO₂pact)

IJtochtkade 68/138

planmatig onderhoud (PO)

Vijfhuizen

Woudweg

deze zomer opgeleverde
nieuwbouwappartementen voor Ymere

Vliegersplein

onderhoud

Schans, Redoute, Spieringweg

planmatig onderhoud (PO)

Badhoevedorp

Zernikehof

onderhoud

Spechtstraat

onderhoud

Rijstvogelstraat (leeg)

complexmatige verkoop aan gemeente

Rijstvogelstraat 102/104-108/110 en 129 (garage)

Gebied 2

De Hoek, Hoofddorp Centrum, Graan voor Visch en Pax

Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Beetslaan

sociale woningbouw (nieuwbouw van 32
sociale huurwoningen en 8 koopwoningen)

Zuidrand

nieuwbouw ontwikkeling (gebiedsontwikkeling
van Ymere, ca 150-175 sociale huurwoningen en
250-300 koopwoningen)

IJpolder / Wieringerwaard

sloop / nieuwbouw (18 sociale huurwoningen
woningen dmv modulaire bouw wat zorgt voor
minder overlast in de buurt)

Koning Willem I

projectmatige woningverbetering (PW)

Kellogstraat

projectmatige woningverbetering (PW)

Bernadottestraat

projectmatige woningverbetering (PW)

ML Kingstraat

planmatig onderhoud (PO)

Hydepark

nieuwbouw van 3800 woningen waaronder
124 sociale huurappartementen voor Ymere
en 540 studentenwoningen van Duwo

Gebied 3

Hoofddorp Toolenburg, Bornholm en Vrijschot-Noord

Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Toolenburg, Tudorpark

nieuwbouw

Sparresholm, Musholm/Ulriksholm, Sonderholm

planmatig onderhoud (PO)

Catharina van Rennesstraat

planmatig onderhoud (PO)

ORGANISATIE, BELEID & ACTIVITEITEN VAN VHH 2023

Gebied 4

Hoofddorp Overbos, Floriande en Boseilanden

Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Cruquius-Zwaanshoek

nieuwbouw ontwikkeling (grote gebieds-ontwikkeling, Ymere is een van de grondeigenaren)

Overbos

(delen) verbeterbuurt

Goudplaat, Willemsbos

planmatig onderhoud (PO)

Gebied 5

Nieuw-Vennep

Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Oosterdreef

60 tijdelijke woningen

Nieuw-Vennep West

nieuwbouw ontwikkeling (grote gebieds-ontwikkeling, Ymere is een van de grondeigenaren)

Westerdreefkwartier

koop- en sociale huurappartementen (waaronder 40 sociale huurappartementen voor Ymere)

Centrum Vennepersstraat

renovatie/nieuwbouw

Bosstraat

saneren zwamvloeren

Marskramer / Turfsteker

onderhoud

Veldbloemstraat

nieuwbouw van 43 sociale huurappartementen voor Ymere

Gebied 6

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

Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Lisserbroek

Azollastraat, Rietstraat

planmatig onderhoud (PO)

Rijsenhout

Verremeer, Otweg, Lijzijde, Schipperskade

onderhoud

Zwaanshoek

Waltmanstraat

planmatig onderhoud (PO)

Abbenes

Langerak

planmatig onderhoud (PO)

Gebied 7

Haarlemmerliede, Spaarnwoude, Halfweg, Penningsveer en Spaarndam-Oost

Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Spaarndam, Westhoff

onderhoud (CO₂pact)

Bijlage 2 Organogram

