

Concept Notulen Algemene Ledenvergadering VHH.
d.d. 5 april 2023

Plaats:	Eefcafé & Partyzaal Tijnes, Arnolduspark 3 te Hoofddorp
Aanwezig	bestuur: Agnes Alkemade (voorzitter), Leo van Bakel (DB-lid), Frans van der Maden, Cor van Tilborgh, Richard Ramaker, Dea Storm, Jaap Vroegop, Marielle Stoffels (secr.) en Lina Zonsveld (secr.). Eduard Austermann, Theo Bergonje en Conny Kroep
Afwezig	Bestuur: Harry van de Boer (penningmeester)
Aanwezig	dhr. A. van der Most, dhr. T. de Boer, BC Athenelaan, BC Azalea, BC Beemsterborgh, BC Bosstraat, BC Bosvaart, BC De Componist, BC Dokterswijk, BC Houtrijk, BC De Kim, BC Kuiperlaan, BC De Rondenburg, BC Stienstra Linquenda, BC De Stuiver, BC Turfsteker VWOB Zernikehof
Afwezig m.k.g.	Dhr. Vink, BC Amaliahof, BC Bernadottestraat, BC Boslaan, BC Lutuliflat, BC Sont/Grote Belt en BC Watervliet
Aanwezige gasten:	Arnoud Schüller en Remco Pols (Ymere)
Notulen:	Tanja van der Aart

1. Opening

Mevrouw Alkemade, de voorzitter, opent om 19.30 uur de algemene ledenvergadering en heet de aanwezigen welkom. Dit keer weer op een andere locatie, namelijk Eetcafé & Partyzaal Tijnes te Hoofddorp. Een aantal BC's heeft zich afgemeld.
Harry van de Boer is door corona geveld.

Agenda

Vastgesteld.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

De **voorzitter** meldt dat op 31 mei a.s. het Seniorenplatform plaatsvindt en op 7 juni 2023 het PSH.

De heer **Van der Most** heeft drie maanden geleden onderwerpen ingediend.

De voorzitter meldt dat het secretariaat de inbreng bijhoudt. Een van de onderwerpen is in ieder geval de Energietransitie.

3. Notulen van de algemene ledenvergadering van 6 april 2022

Tekstueel en naar aanleiding van:

Op de vraag van de heer Van der Roest meldt de heer Ramaker dat de genoemde € 41.000,- een huishouden met meerdere inkomens betreft. Een enkel inkomen is € 31.000,-

De heer **Van der Roest** (BC De Stuiver) geeft aan dat het in 2023 om een inkomen van € 44.035,- gaat bij een eenpersoonshuishouden en € 48.625,- bij meerpersoonshuishoudens. Een sociale huurwoning loopt nu tot € 808,06. Van de 15% mag Ymere 7,5%

automatisch toewijzen en de andere 7,5% hangt af van het akkoord binnen de prestatieafspraken tussen de gemeenten en de huurders. Zijn deze afspraken gemaakt? De heer **Ramaker** beaamt dit, de afspraken staan vast. Met de toewijzing voor nieuwe sociale huurwoningen gaat Ymere naar 85%.

Pagina 2. De heer **Hulst** (BC Houtrijk) woont in een complex met twaalf woningen. Iederzou heeft gemeld dat het dak niet geschikt is voor zonnepanelen, maar op het dak is meer dan 200 m² vrije ruimte voor 44 zonnepanelen. Hij stelt voor dat Ymere zelf naar de daken kijkt.

De **voorzitter** weet dat Ymere volop zonnepanelen plaatst.

De heer **Van der Roest** kent het probleem, in zijn complex zijn zonnepanelen afgewezen omdat de belijning niet goed is. Dat wordt door anderen weer bestreden. De BC wil weten waar ze aan toe is.

De heer **Ramaker** meldt dat elke bewoner recht heeft op hetzelfde aantal zonnepanelen. Bij stapelbouw houdt Ymere 5 zonnepanelen per woning aan. Als er twaalf woningen zijn en er is maar plek voor 44 panelen, dan zou niet iedereen 5 panelen kunnen krijgen. Dat zou een reden kunnen zijn om af te wijzen. Bij stapelbouw moeten de kosten voor de huurder op te brengen zijn en minimaal op nul uitkomen. Als de balans negatief doorslaat richting de huurder krijgt het complex geen zonnepanelen.

De heer **Van der Roest** mist deze terugmelding.

De heer **Ramaker** voegt toe dat alle huurders bij Ymere een aanvraag kunnen doen voor zonnepanelen. Toewijzing is afhankelijk van de dakconstructie en de kostenplanning. Hij vraagt bij Ymere na waarom BC De Stuiver geen terugkoppeling heeft gekregen op de aanvraag.

Actie: R. Ramaker

De heer **Van der Most** vraagt of er al iets bekend is over de bewoners van Bornholm. De voorzitter weet hier niets vanaf en ook de bewoners wenden zich niet tot VHH.

Pagina 5. Een van de aanwezigen leest dat de huurverhoging in 2022 uiteindelijk 1,6% werd. Waarom gebeurt er niets in de vrije sector? Ook vraagt hij of het benoemde bedrag van € 1.068,- met of zonder servicekosten is.

De heer **Ramaker** legt uit dat Ymere richting de vrije sector star en vasthoudend is. Daar zijn de partijen niet tot elkaar gekomen, SHY heeft een negatief advies gegeven, dit heeft Ymere niet opgevolgd. Er zit weinig rek in de vrije sector.

Het bedrag van € 1.068,- is zonder servicekosten en gaat dit jaar omhoog.

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

De **voorzitter** vertelt dat in het najaar van 2021 het dagelijks bestuur van VHH namens de gebiedsvertegenwoordigers bij Remco Pols, de regiomanager van Ymere, haar teleurstelling heeft geuit over het reparatieproces en de service van Comfort Partners en Etro. Ymere Haarlemmermeer en VHH hebben gezamenlijk bureau Fraey opdracht gegeven onderzoek te doen. De gebiedsvertegenwoordigers hebben een fors aantal schrijnende gevallen aangegeven. Bureau Fraey heeft de zaken doorgelicht en deze zijn bij Ymere in behandeling genomen. Hieruit is samen met SHY een werkgroep geformeerd. Er is minimale verbetering geconstateerd. Tijdens de laatste vergadering van de werkgroep is weer een schrijnend verhaal besproken. De algemene mening is dat het zo niet langer kan. De werkgroep en het bestuur van VHH zijn constant in gesprek. Etro heeft voornamelijk personeelsgebrek, maar moet echt een verbetering laten zien.

Voor grote klachten kunnen bewoners zich melden bij het bestuur.

De heer **Van Kesteren** geeft aan dat veel reparaties en klachten worden gemeld bij een consultant van Ymere. Echter consultants nemen niet de moeite om te controleren of het werk inderdaad is uitgevoerd.

De **voorzitter** herkent dit, het staat als verbeterpunt in het rapport.

De heer **Hulst** vindt het raar dat bedrijven zich verschuilen achter het feit dat er geen personeel te krijgen is. Hij is huurder en betaalt fors huur, hij wil gewoon snel en goed worden geholpen. Hij komt toch ook niet weg met minder huur betalen?

De **voorzitter** snapt de opmerking, maar het is een gegeven.

De heer **Hulst** geeft een voorbeeld van hoe het mis kan gaan.

De heer **Van der Roest** kan zich vinden in de opmerking van de heer Hulst, er moet een structurele oplossing worden gezocht.

De **voorzitter** geeft aan dat gebiedsvertegenwoordiger Dea Storm zelf ook getroffen is door lekkage. Van dichtbij maakt ze de slechte dienstverlening mee.

De heer **Van der Most** stelt voor de publiciteit te zoeken als dit een trend wordt.

De voorzitter weet dat in juni jl. een artikel in een krant heeft gestaan.

4. Jaarverslag 2022

De **voorzitter** neemt het jaarverslag 2022 per pagina door.

Helaas is vorig jaar juni secretaris Bert Slotboom overleden. De heer Ramaker heeft de tekst van het jaarverslag van de secretaris verwoord.

Pagina 10. De heer **Van der Roest** vertelt dat zustervereniging HYA een aparte werkgroep vrije sector huur heeft. Deze werkgroep heeft een advies uitgebracht om de vrije sectorhuur voor dit jaar te bevriezen. Dit omdat Ymere de afgelopen negen jaar een huurverhoging van 8% boven inflatie heeft doorgevoerd.

Kan de werkgroep niet worden uitgebreid met leden van VHH? Ook omdat VHH met de Woonbond overlegt over de middenhuur.

De **voorzitter** bevestigt dat de werkgroep van HYA wordt uitgebreid met deelnemers van VHH, De Waakvlam en HVA om een gezamenlijk standpunt uit te dragen.

De heer **Van der Most** informeert of de trouwe klantenbonus nog bestaat.

De heer **Ramaker** vertelt dat de naam is gewijzigd.

De heer **Van der Most** vraagt wat de afschrijvingsduur van keukens is.

De voorzitter antwoordt dat deze er niet is.

De heer **Ramaker** stelt dat een keuken zolang het te repareren is gerepareerd mag worden ongeacht de leeftijd van de keuken.

Het valt de heer **Van Kesteren** op dat in het verleden vrijgekomen woningen regelmatig een nieuwe keuken kregen. Tegenwoordig wordt een minimaal Bruynzeelkastje geplaatst, het evenwicht lijkt zoek.

De heer **Ramaker** beaamt dat er in het verleden snel nieuwe keukens werden geplaatst.

Alleen ging dat te hard en werd er zelfs misbruik van gemaakt. Ymere heeft de regel ingetrokken en nu zijn de mogelijkheden aanmerkelijk minder en de keukens eenvoudiger.

Pagina 22. De heer **Van der Roest** vertelt dat na 6 maanden het probleem van de niet goed sluitende deuren is opgelost. Echter de verwarming en het warmteterugwinsysteem werkt nog niet goed. Hij wacht op de uitkomst van de proefwoning. Bij een inventarisatie onder de bewoners blijkt dat er voor minstens tien punten een oplossing moet komen. In het complex van de heer Hulst zijn ook problemen met de verwarming. Comfort Partners lukt het niet om alles draaiend te krijgen. Hij heeft de gebiedsbeheerder gevraagd de technische mensen van Ymere de situatie te laten bekijken. De **voorzitter** beaamt dat als technische mensen van Ymere reparatieverzoeken oplossen, de mensen tevredener zijn.

Pagina 24. De heer **Van der Most** vraagt of er voortgang is geboekt in het overleg tussen de Woonbond, minister De Jonge en huurdersorganisaties.

De heer **Ramaker** vindt het onterecht dat de Woonbond de prestatieafspraken heeft getekend omdat er met name niet genoeg is opgenomen over lokale belangen van huurdersorganisaties. In Noord-Holland en MRA hebben wooncorporaties deze deal niet getekend. Ook om de lokale belangen, maar ook omdat er betaalbare grond moet zijn om iets te kunnen doen. Ook woningcorporaties constateren dat huurders niet zijn vertegenwoordigd. De grote huurdersorganisaties zitten aan tafel bij de Woonbond en hebben gezegd: Woonbond ga terug naar minister De Jonge en kaart het maar aan. De druk ligt erop.

De heer **Hulst** vraagt naar de onderhandelingen over de huurverhoging in het nieuwe jaar. De heer **Ramaker** weet dat de Woonbond zich inzet voor gematigde huurverhoging, liefst nul. Maar een corporatie hoeft zich niet te houden aan het advies. Ymere neemt het advies van SHY niet over.

De heer **Hulst** leest op pagina 24, vierde alinea: 'Alhoewel wij dit vanuit VHH een stap in de goede richting vinden, hopen wij dat dit gaat gelden voor woningen met een puntentelling tot middenhuur.' Hij stelt voor er tot én met de middenhuur van te maken. De heer **Ramaker** vertelt dat de vrije sector een andere categorie is. Ook daar zou het puntensysteem gehanteerd moeten worden bij alle huren tot € 1.250,- Middenhuur komt steeds meer in de gesprekken voor omdat de middenhuurders ook moeite hebben om rond te komen.

Het jaarverslag 2022 wordt met algemene stemmen vastgesteld.

Financieel verslag 2022

Bij afwezigheid van Harry van de Boer neemt **Leo van Bakel** de tekst en cijfers met de aanwezigen door.

Het jaar eindigt met een positief exploitatieresultaat, dat is een mooi resultaat. Per post is de exploitatierekening toegelicht.

In de begroting 2023 is een post van € 7.000,- opgenomen voor de voorziening garantielasten secretariaat. Dit omdat 1 januari 2023 Marielle Stoffels in vaste dienst is gekomen en een reservering voor de aanstaande verhuizing uit de Wormerstraat nodig is.

De heer **Van der Roest** adviseert de huisvestingskosten voor 2024 te verhogen. De heer **Van Bakel** beaamt dit, alleen is er nog geen zicht op een nieuwe locatie.

Het financiële verslag 2022 wordt met algemene stemmen vastgesteld.

Dechargeverlening door Financiële Commissie

De financiële commissie 2022 bestaat uit:

De heer A. Hulst, huurder en wonend in Halfweg;

De heer B. den Elzen, lid van de Bewonerscommissie Stienstra Linquenda in Nieuw-Vennep. Zij zijn op 17 februari ten kantore verschenen.

De heer Den Elzen vertelt dat de kascommissie alle stukken heeft gecontroleerd. Hij noemt één punt. Op de agenda staat dechargeverlening door de kascontrolecommissie. Echter, dat is niet de taak van de kascontrolecommissie. De kascontrolecommissie stelt de algemene ledenvergadering voor de penningmeester en het bestuur te dechargeren voor het gevoerde financiële beleid over 2022.

Bij deze stelt de financiële commissie van VHH de Algemene Ledenvergadering van VHH dan ook voor de penningmeester, H. van de Boer, te bedanken voor zijn werk verricht aan het geheel en het Bestuur van VHH decharge te verlenen voor het in 2022 gevoerde financiële beleid.

De Financiële Commissie

De verklaring van de Financiële Commissie van VHH is toegevoegd aan het jaarverslag 2022

De heer **Van Kesteren** leest dat de kosten voor ingehuurde ondersteuning van de organisatie Fraey aanmerkelijk hoger zijn geworden. Ten tijde van de offerte is toch wel gesproken over het werk en de invulling daarvan?

De heer **Van Bakel** legt uit dat dit het onderzoek naar het reparatieproces betreft. Tijdens deze bespreking was de begroting al vastgesteld. De offerte is in december 2022/januari 2023 aan de orde geweest. De kosten zijn opgebracht door Ymere en VHH. Omdat de begroting al was geaccordeerd ontstaat er een incidentele overschrijding externe inhuur.

De vergadering neemt het advies van de kascommissie over en verleent bij acclamatie het bestuur decharge voor het gevoerde financiële beleid over 2022.

Leden Financiële Commissie 2023

De heer Van Kesteren, de heer A. Hulst en reserve lid de heer Den Elzen.

De leden worden bij acclamatie benoemd.

5. Bestuur benoemingen en rooster van aftreden

Aftredend en herkiesbaar de heer Leo van Bakel, de heer Harry van de Boer en mevrouw Lina Zonsveld.

Bij acclamatie worden de heren Van Bakel en Van de Boer en mevrouw Zonsveld benoemd.

Benoemingen de heer Eduard Austermann, (Gebied 2, Hoofddorp Centrum Zuid), de heer Theo Bergonje (gebied 2, Hoofddorp Centrum Noord) en mevrouw Conny Kroep (gebied 3). De kandidaten stellen zich kort voor.

Bij acclamatie worden de heren Austermann en Bergonje en mevrouw Kroep benoemd.

Benoeming als secretaris de heer Richard Ramaker.

Bij acclamatie wordt de heer Ramaker benoemd als secretaris.

Benoeming voor 1 jaar: mevrouw Agnes Alkemade, de heer Frans van der Maden en de heer Jaap Vroegop.

Bij acclamatie worden mevrouw Alkemade en de heren Van der Maden en Vroegop weer voor 1 jaar benoemd.

6. Pauze

7. Ymere geeft een presentatie over 'Huuraanpassing 2023' Arnoud Schüller en Remco Pols zijn namens Ymere aanwezig.

De heer **Schüller** krijgt het woord. (de presentatie wordt onder de leden verspreid)
Hij memoreert dat er veel is gebeurd in de wereld.

- Bij een inflatievolgend huurbeleid zou Ymere in 2023 10% mogen vragen. Echter, de regels zijn veranderd. Het kabinet heeft besloten de huurverhoging in 2023 te koppelen aan de cao-lonen min 0,5%.
- Het minimumloon en de uitkeringen is met 10% verhoogd. Voor de AOW'ers is de verhoging 7% geworden.
- De laagste inkomens onder 120% van het sociaal minimum krijgen een bijdrage van € 1.300,-.
- Er was beperkt maatwerk voor huurders met een hoge huur. In 2023 wordt voor 100.000 huurders de huur verlaagd, ook bij Ymere.
- Er is een prijsplafond voor de energie.
- Daarbij is de huurtoeslag verbeterd in de vorm van een 13^e maand huurtoeslag.
- In de Huuraanpassing 2023 is er ook sprake dat er huurverlaging kan zijn.

Blok A. Bij Ymere is 86% een sociale huurwoning. Daar zit ook een stuk huurverlaging bij.

	< €300	€300-€452	€452-€575	€575-€693	€693-€808	>€808
%	€25	3,1%	2,9%	2,6%	1,0%	0,0%

De gemiddelde stijging is 2,3%.

Blok B. Inkomens Afhankelijke Huurverhoging. Bij Ymere heeft 10% van de huurders hiermee te maken.

	€693	€693-€808	€808-€850	€850-€1.068	>1.068
Hoge Middeninkomens	€45	€40	€35	€35	0,0%
Hoge inkomens	€100	€100	€75	€50	0,00%

Blok C. Vrije Sector. 5% van de huurders van Ymere woont in de vrije sector.

Middenhuur	Huur onder de € 1.068	3,1%
Hoge huur	Huur boven € 1.068	4,1%

Met een aantal praktijkvoorbeelden probeert de heer Schüller de rekensommen duidelijk te maken.

Hij benadrukt dat huurders met alleen AOW beslist bij de gemeente € 1.300,- extra energietoeslag moeten aanvragen. Het loket om de compensatie bij de gemeente aan te vragen gaat ook in 2023 weer open.

25.000 huurders van Ymere vallen onder de Wet eenmalige huurverlaging. Huurders komen mogelijk in aanmerking voor de huurverlaging voor lage inkomens als:

- Er gezamenlijk maximaal 120% van het sociaal minimum in 2021 is verdiend.
- Er vanaf 1 maart 2023 of eerder een woning of woonwagen wordt gehuurd bij een woningcorporatie;
- Er meer dan € 575,03 aan kale huur wordt betaald.

Gemiddeld gaat de huur € 60,- naar beneden. In Haarlemmermeer zijn dat ongeveer 5.000 huurders.

De heer **Hulst** vraagt zich af of volgend jaar de huurverhoging over het verlaagde bedrag gaat.

De heer **Schüller** beaamt dat de huurverhoging in 2024 wordt berekend vanaf het lage bedrag. Eens gegeven blijft gegeven. De belastingdienst bekijkt het inkomen van 2021. Dus huurders die dit jaar of volgend jaar een inkomensdaling hebben dienen zich te melden bij Ymere om in aanmerking te komen voor huurverlaging.

Mevrouw **Kroep** constateert dat mensen dan ook minder huurtoeslag krijgen.

De heer **Schüller** rekent voor dat van een huurverlaging van € 60,- een huurder er gemiddeld € 22,- aan overhoudt.

De heer **Schüller** geeft mee dat huurders die in aanmerking komen voor een eenmalige huurverlaging in de eerste week van mei 2023 bericht krijgen van Ymere.

De overige huurders krijgen voor 1 mei 2023 de normale huurverhogingsbrief. Nogmaals benadrukt hij dat mensen waarbij het inkomen recent is gedaald zich tot 31 december 2024 kunnen melden bij Ymere zodat ze ook voor een eenmalige huurverlaging in aanmerking komen.

Ymere heeft gekeken wat ze nog meer kan doen zonder dat de huurder twee derde kwijt is aan minder huurtoeslag. Hierbij is gekeken naar de niet verrekenbare servicekosten.

- Glasverzekering gaat naar € 0,01 per maand in plaats van € 0,80 per maand.
- Graffiti bijdrage gaat ook van € 0,80 per maand naar € 0,01 per maand.
- Er wordt niets meer gerekend voor de 24-uurs service mechanische ventilatie.
- Het serviceabonnement gaat met € 0,13 omhoog.
- Het ontstoppingsfonds verhoogt € 0,02 per maand.

Niet alle huurders hebben alle opties. Het basisvoordeel is € 1,58 per maand.

Voor mensen die toch in de problemen komen is een vangnet geïntroduceerd.

- Is de huur boven € 575,- en het inkomen daalt in 2023 of 2024 onder 120% sociaal minimum, vraag dan snel huurverlaging aan.
- Is de huur boven € 808,- met een inkomensdaling (bijvoorbeeld bereiken van de AOW-leeftijd), vraag dan ook huurverlaging aan.

Ymere stelt nadrukkelijk dat het belangrijk is om zo snel mogelijk contact op te nemen als er betalingsproblemen zijn.

Mevrouw **Dalhuijsen** geeft mee dat mensen die op enig moment AOW krijgen soms met een forse huur zitten.

De heer **Schüller** legt uit dat de belastingdienst alleen het inkomen van 2021 weet. Als het inkomen in 2023 of 2024 daalt, met een inkomen onder de 120%, is het verstandig dit bij Ymere na 1 juli a.s. te melden zodat er een huuraanpassing kan plaatsvinden.

Opgemerkt wordt dat huurders die voor de huuraanpassing in aanmerking komen vanavond niet aanwezig zijn. Hoe worden deze huurders bereikt?

De heer **Schüller** geeft aan dat Ymere elk jaar een huurverhogingsbrief stuurt. Daar staat dit verhaal in, net als op de website.

De heer **Ramaker** vult aan dat de huuraanpassing aan de orde komt in de INFO van mei a.s.

Eén van de aanwezigen wijst op de brochure van het Rijk en Aedes. In paragraaf 4.3 staat een procedure beschreven. Wellicht is het goed om dit te publiceren.

De heer **Schüller** stelt dat het principe hetzelfde is bij Ymere.

Opgemerkt wordt dat de inkomensafhankelijke huurverhoging was gemaakt met uitzonderingsgroepen zoals grote gezinnen en AOW-gerechtigden. Dit omdat er een schaarste was aan seniorenwoningen. Maar er is nog steeds schaarste.

De heer **Schüller** legt uit dat er sinds vorig jaar geen uitzondering voor inkomensafhankelijke huurverhoging is voor grote gezinnen of AOW-gerechtigden. Ymere is van mening dat AOW'ers met een pensioen een huurverhoging kunnen betalen. Maar is dat inkomen er niet meer, neem dan contact op met Ymere. Ymere wil mensen met een hoger inkomen een hogere huur vragen.

Eén van de aanwezigen is het niet eens met de laatste stelling. Ook de Woonbond zei dat het veel te scherp wordt gesteld. € 100,- is een fors bedrag en een grote stap.

De heer **Schüller** beaamt dat het een pittige huurverhoging is, maar het gaat wel om een twee persoonshuishouden met een inkomen boven € 76.000,-.

De heer **Hulst** vraagt zich af of het niets meer rekenen voor de 24-uurs service mechanische ventilatie te maken heeft met het slecht leveren van Comfort Partners. Maar hij betaalt liever € 2,- per maand meer en dat het goed wordt onderhouden dan dat het nog slechter wordt.

De heer **Hulst** weet dat er in Halfweg twee sociale huurwoningen al een jaar leegstaan, hij noemt het een schande.

De heer **Schüller** weet dat het vaak genuanceerd ligt. Hij geeft het woord aan de regiomanager Remco Pols

De heer **Pols** stelt vast dat er in Haarlemmermeer veel meer sociale huurwoningen leegstaan. Het probleem is dat te weinig aannemers de woningen na een mutatie weer op orde kunnen brengen om snel te verhuren. Het is op dit moment echt te wijten aan de arbeidsmarkt.

Mevrouw **Dalhuijsen** voegt toe dat voor Ymere de gemeente Haarlemmermeer de woningen beheerde. In die periode werd er helemaal niets aan de woningen gedaan. Nu worden woningen bij een mutatie mooi opgeknapt. Sinds de fusie met Ymere heeft ze een mooie badkamer en keuken. Het is niet altijd kommer en kwel. Ze pleit ook voor het snel verhuren van sociale huurwoningen. Zet er desnoods al mensen in en knap het daarna op.

De heer **Pols** dankt voor het compliment. Je kunt natuurlijk snel huurders in een woning zetten maar regelmatig is er sprake van een uitgewoonde woning of asbest. Dan kun je er geen huurders inzetten. De suggestie is goed.

Toegevoegd wordt dat er misschien ook klussers zijn die het huis willen opknappen.

Een van de aanwezigen vertelt over een mislukte woningruil.
De heer **Pols** bespreekt dit na afloop even.

De heer **Van der Roest** is teleurgesteld in de huurverhoging in de vrije sector. HYA heeft een rapport uitgebracht waarin ze aantoonde dat Ymere in 9 jaar 8% boven de inflatie heeft gevraagd. Hij gaat ervanuit dat er een negatief advies is gegeven.

De heer **Schüller** beaamt dat Ymere van de huurdersorganisaties drie adviezen heeft gekregen. Positief op de 86% gewone sociale huur. Een negatief advies op de inkomensafhankelijke huurverhoging en een negatief advies op de vrije sector. Het positieve advies was wel omkleed met vier mitsen en daar is op gereageerd.

8. Rondvraag

Mevrouw **Dalhuijsen** brengt een groep vergeten volwassen Nederlanders waar geen woonvoorziening voor is onder de aandacht: daklozen boven 18 jaar met of zonder dier. Er is geen enkele woonvoorziening voor deze groep. Ymere heeft woningen leeg staan, zouden daar deze daklozen in mogen?

De heer **Schüller** legt uit dat deze woningen worden gebruikt voor wisselwoningen.

De heer **Pols** voegt toe dat je ingeschreven moet staan bij de gemeente als je een woning van Ymere wilt huren. Daklozen uit Haarlemmermeer worden in Haarlem ondergebracht, dat doet Haarlemmermeer niet zelf. Er zijn verder strakke afspraken over met de overheid. Er zijn te weinig woningen voor alle doelgroepen. Urgente gevallen lopen altijd via de wachtlijstverordening van de gemeente. Als de gemeente Ymere vraagt een persoon te huisvesten dan doet Ymere dat.

Mevrouw **Dalhuijsen** vertelt dat ze over dit onderwerp een brief gaat schrijven naar de politiek.

De **voorzitter** dankt mevrouw voor haar inbreng en zal dit onderwerp benadrukken in gesprekken met de gemeente.

9. Sluiting

De **voorzitter** dankt de aanwezige bewonerscommissies en de heren Schüller en Pols en nodigt allen uit voor een drankje en een hapje. Ze sluit de vergadering om 22.00 uur.