

20 JAARVERSLAG 22

Inhoud

Voorwoord	Blz. 3
Verslag secretaris	Blz. 5
Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere	Blz. 7
SHY Beleid	Blz. 9
SHY Participatie	Blz. 12
VHH in overleg met Ymere	Blz. 13
Gebiedsgericht werken	Blz. 14
Communicatie	Blz. 23
Platform Sociale Huurders	Blz. 23
Senioren Platform	Blz. 23
De Woonbond	Blz. 24
Financieel jaarverslag	Blz. 25
Balans	Blz. 26
Toelichting op de balans	Blz. 27
Exploitatierekening en begroting	Blz. 28
Toelichting op exploitatierekening en begroting	Blz. 29
Verklaring van de financiële commissie	Blz. 31



Beste huurder en belanghebbende,

Voor u ligt het verslag over het jaar 2022, een jaar dat zowel hoogte- als dieptepunten kende. Een zeker dieptepunt is het overlijden van onze secretaris, Bert Slotboom. Hoewel niet geheel onverwacht, heeft deze gebeurtenis ons allen diep geraakt. Dit overlijden had ook als gevolg dat er wat personele wijzigingen binnen het bestuur van VHH moesten plaatsvinden. Daarover wordt u nader ingelicht in het verslag van de secretaris.

Als ik een hoogtepunt moet benoemen, is dat toch wel het einde van de lockdowns waardoor de wereld voor iedereen weer wat open is gegaan. In de praktijk betekent dit, dat bestuurs- en andere vergaderingen in het algemeen weer fysiek plaats konden vinden. Persoonlijk contact tijdens besprekingen blijkt zonder meer effectiever dan het contact via digitale weg.

Hoewel een aantal bewonerscommissies is opgehouden te bestaan, is het aantal bewonerscommissies gedurende het jaar 2022 toegenomen. Eén en ander is het gevolg van zowel nieuwbouw als de start van diverse duurzaamheidsprojecten door Ymere. Bewoners van de betreffende complexen onderkennen het belang van gezamenlijk optreden tijdens overleggen met, in dit geval, Ymere om zodoende de belangen van iedereen zo goed mogelijk te verdedigen. Onze gebiedsvertegenwoordigers spelen een grote rol bij de oprichting van bewonerscommissies en staan ze tijdens de uitvoering van de diverse werkzaamheden met raad en daad terzijde.

Ook vermeldenswaard is dat ons bestuur in het verslagjaar erin is geslaagd een drietal nieuwe vrijwilligers aan te trekken waardoor alle posities op dit moment weer zijn vervuld. Dit is van groot belang om onze werkzaamheden naar behoren te kunnen verrichten.

Zoals in voorgaande jaren heeft ook in 2022 het 3-maandelijkse overleg met Ymere plaatsgevonden. Tijdens deze overleggen komen veel zaken aan de orde zoals gepland onderhoud, nieuwbouw,

financiële zaken en afgelopen jaar met name het proces reparatie-onderhoud en actualisering van het sloop- en renovatiereglement. In overleg en samenwerking met VHH en SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere) is Ymere gestart het reparatieproces onder de loep te nemen en, daar waar nodig, te verbeteren. Dit project loopt nog en wij vertrouwen erop dat de verbeteringen in de loop van 2023 merkbaar zullen worden.

Naast overleg met alleen Ymere, vindt er tevens overleg plaats met de gemeente Haarlemmermeer en Ymere over de prestatieafspraken. De huidige afspraken lopen tot en met 2023, hetgeen betekent dat gedurende genoemd jaar nieuwe afspraken moeten worden gemaakt. Afspraken over o.a.

- nieuwbouw;
 - projecten gericht op doorstroming;
 - toewijzing;
 - algemene ontwikkelingen op de huurdersmarkt.
- Tijdens een voor- en najaarsoverleg wordt de stand van zaken besproken m.b.t. de prestatieafspraken. Alle genoemde besprekingen vinden met begrip voor elkaars standpunten in een goede sfeer plaats.

Zoals gewoonlijk vindt u in dit verslag ook de verslagen van de gebiedsvertegenwoordigers van VHH. Zij zijn de ogen en oren in de diverse gebieden. Haarlemmermeer omvat een zeer groot gebied waardoor gebiedsvertegenwoordigers dringend nodig zijn om het vele werk zo goed mogelijk te verrichten.

Ook SHY vraagt een behoorlijke inzet van een aantal bestuursleden van VHH. Ook van deze werkzaamheden treft u de diverse verslagen in dit verslag aan.

In het verslag over 2021 sprak ik de hoop uit dat de platformbijeenkomsten van zowel de senioren als de sociale huurders in 2022 weer opgepakt konden worden. Tot heden zijn wij daarin, zeer tot onze spijt, niet geslaagd mede vanwege de te geringe aanmeldingen vanuit de aangesloten huurders en bewonerscommissies. Wij zullen in 2023

opnieuw trachten u te enthousiasmeren voor deze interessante bijeenkomsten.

In het afgelopen jaar werden wij door de gemeente Haarlemmermeer “verrast” door de opzegging van de huur van ons kantoor per 1 januari 2024 vanwege herontwikkeling van het gebied in de Wormerstraat. De gemeente kan ons niet voorzien van een andere geschikte ruimte, hetgeen betekent dat VHH zelf moet omzien naar andere

kantoorruimte. Inmiddels worden hiertoe stappen ondernomen.

Hierbij wil ik alle medewerkers (vrijwilligers!!) bedanken voor hun enorme inzet en collegialiteit het afgelopen jaar en ze veel succes in het komende jaar wensen.

Agnes Alkemade
voorzitter VHH



Jaarverslag secretaris

Bestuur

In het afgelopen jaar zijn er vanwege diverse omstandigheden een aantal wisselingen in het bestuur geweest. Na een kort ziekbed hebben we helaas afscheid moeten nemen van onze secretaris Bert Slotboom. Er ontstond hierdoor een vacature. Richard Ramaker heeft toen de overstap gemaakt naar het dagelijks bestuur in de functie van secretaris en gebied 3 is door hem overgedragen aan Conny Kroep.

In gebied 2 is Tineke Vonck in april gestopt en zijn haar werkzaamheden overgenomen door Jeanette Kat. Jeanette heeft echter in november alweer afscheid genomen, vanwege haar werk en werkzaamheden voor haar bewonerscommissie. Aangezien Ymere in het nieuwe jaar meerdere verduurzamingsprojecten gaat starten in gebied 2, is besloten om dit gebied m.i.v. 2023 te verdelen in gebied 2-Noord en gebied 2-Zuid. Hiervoor is het VHH gelukt om 2 nieuwe mensen aan te trekken. Cor van Tilborgh heeft gebied 2 gedurende 2022 tijdelijk waargenomen.

De samenstelling van het dagelijks bestuur is als volgt:

Voorzitter	Agnes Alkemade
Secretaris	Richard Ramaker
Penningmeester	Harry van de Boer
2e Penningmeester	Leo van Bakel

De taken van het algemeen bestuur zijn na alle ontwikkelingen eind 2022 als volgt verdeeld:

Gebied 1	Cor van Tilborgh
Gebied 2	Cor van Tilborgh
Gebied 3	Conny Kroep
Gebied 4	Dea Storm
Gebied 5	Frans van der Maden
Gebied 6	Jaap Vroegop
Gebied 7	Leo van Bakel
PR	Richard Ramaker
	Marielle Stoffels
	Cor van Tilborgh
	Marielle Stoffels
	Lina Zonsveld
Secretariaat	

Afgelopen jaar konden alle vergaderingen weer op locatie worden gehouden en was het voor onze gebiedsvertegenwoordigers weer makkelijker om met bewonerscommissies en individuele huurders in gesprek te gaan en huisbezoeken af te leggen. Vanwege alle ontwikkelingen in de maatschappij ontstond een hoge druk op betaalbaarheid. De oorlog in Oekraïne dreef de gasprijs en de winkelprijzen flink omhoog en dit zal in het nieuwe jaar nog zeker aanhouden. Betaalbaar wonen en slechte energie labels waren en zijn nog steeds een punt van zorg en staan hoog op de agenda van VHH.

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 rekening gehouden met de extra werkzaamheden voor VHH met betrekking tot het tripartiet overleg, om gezamenlijk tot prestatieafspraken te komen.

In 2022 zijn er 60 hulpvragen bij VHH binnen gekomen, waarvan 9 via een bewonerscommissie. Er zijn 37 hulpvragen afgehandeld.

Van de hulpvragen die zijn binnengekomen waren er:

- 14 per e-mail;
- 18 telefonisch;
- 9 via de website;
- 17 via een gebiedsvertegenwoordiger;
- 1 via bezoek aan kantoor;
- 1 per post.

Het afgelopen jaar zijn er 42 woningen ontruimd, waarvan 7 met vonnis van de rechter. De overige 35 zijn via minnelijke procedure leeggekomen.

De ontruiming met vonnis betroffen:

- 1 hennepplantage;
- 3 illegale onderverhuur;
- 3 niet-bewoning.

De 35 minnelijke procedures bestonden uit:

- 16 onderhuur;
- 11 niet-bewoning;

- 5 kamerverhuur;
- 3 drugsgerelateerd, waarvan 1 hennepplantage.

In het verslagjaar zijn er 4 bewonerscommissie opgeheven, te weten:

- BC Manteling;
- BC De Doorbraak;
- BC De Stern;
- OLV Abbenes.

Er zijn 6 nieuwe bewonerscommissies opgericht, t.w.:

- BC De Stuiver;
- BC Bernadottestraat;
- BC Kelloggstraat;
- BC De Olm;
- BC Boslaan;
- BC Kuiperlaan.

Er hebben 4 individuele leden opgezegd en er hebben zich 4 nieuwe leden aangemeld.

In totaal zijn er aan het einde van het verslagjaar 41 bewonerscommissies en 12 individuele leden.

De gebiedsvertegenwoordigers hebben goede contacten gehad met de diverse wijkraden. Bij de gemeente en Ymere zijn er verschuivingen geweest van gebiedsconsulenten en de contacten waren prettig en productief. Het dagelijks bestuur heeft vier keer overlegd met de regiomanager van Ymere en zijn staf (zie elders in dit jaarverslag).

In 2022 is het niet gelukt om de platformen SP en PSH te organiseren met een thema dat voldoende aanmeldingen opleverde. In 2023 gaan we bekijken

hoe we deze bijeenkomsten weer succesvol kunnen opstarten.

Afgelopen jaar was de locatie van onze algemene ledenvergadering Het Dorpshuis in Badhoevedorp. Er was een grote opkomst van bewonerscommissies en individuele huurders. De leden is gevraagd om goedkeuring te verlenen aan: het jaarverslag, de jaarrekening en de verlengingstermijn volgens het rooster van aftreden van Agnes Alkemade, Dea Storm, Frans van der Maden en Jaap Vroegop, hetgeen is gebeurd.

Na de presentatie “Huurverhoging 2022” door Arnoud Schüller heeft VHH zich uitdrukkelijk uitgesproken over de betaalbaarheid in het gevoerde woonbeleid binnen de gemeente Haarlemmermeer en over de participatie bij de vernieuwde strategie van Ymere.

Het dagelijks bestuur vergaderde wekelijks, behalve in de maanden juli en augustus. 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 eerste maandag van de maand plaatsvonden, kwamen de ontwikkelingen en gebeurtenissen binnen de diverse gebieden aan de orde.

Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY)

SHY is opgericht in 2009 en is een overkoepelende stichting welke wordt gevormd door de 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, SHY, staan we samen sterk in de gesprekken met de directie van Ymere, waarmee we vier keer per jaar een bestuurlijk overleg hebben. Na de fusie van de gemeentes Amsterdam en Weesp is de lokale huurdersorganisatie WMM opgehouden te bestaan. Zij zijn nu in overleg met het bestuur van HYA over de invulling van bestuurlijke taken. De volgende lokale huurdersorganisaties leveren bestuursleden aan SHY:

- | | |
|--|----------------|
| - De Waakvlam | Haarlem |
| - Huurders Vereniging Almere (HVA) | Almere |
| - Huurders Ymere Amsterdam (HYA) | Amsterdam |
| - Vereniging Huurders Haarlemmermeer (VHH) | Haarlemmermeer |

Waar staat SHY voor?

SHY is een samenwerkingsverband van bovenstaande huurdersorganisaties met als hoofddoelstellingen:

- Het behartigen van de belangen van alle huurders van Ymere in de sociale en vrije sectorhuur;
- Gezamenlijk overleggen en tot standpunten en adviezen over het strategische en algemene beleid van Ymere komen;
- 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 borgen;
- Het bewaken van de lokale verankering;
- Platform om ideeën en ervaringen uit te wisselen tussen de lokale huurdersorganisaties.

Algemeen bestuur

Het algemeen bestuur telt negen leden, waarvan huurdersorganisaties De Waakvlam, HVA en VHH ieder twee leden benoemen en de HYA drie leden.

Vanuit VHH zijn Leo van Bakel als penningmeester en Richard Ramaker als bestuurslid werkzaam. In 2022 kende het algemeen bestuur SHY tien reguliere overleggen aangevuld met een beleidsdag in mei en drie beleidsdagen in september. Ter versterking en aanvulling op hun kennis heeft het algemeen bestuur een HBDI-opleiding gedaan bij Rijnconsult en een energiemodule gevolgd via Balance.

Onderwerpen

In 2022 heeft het algemeen bestuur van 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
- Flexwoningen (modulaire woningen)
- Tijdelijke contracten (jongeren en studenten)
- Werkplan SHY
- Jaarlijkse huurverhoging
- Ontwikkeling eigen website
- Doelgroepen en betaalbaarheid
- Menging en concentratie in wijken
- Participatie
- VVE
- Energiearmoede
- Nieuwbouw
- Nieuwe strategie Ymere

e.e.a. kunt u nalezen in het beleidsplan en het werkplan van SHY op www.huurdersymere.nl

Beleidsdagen SHY

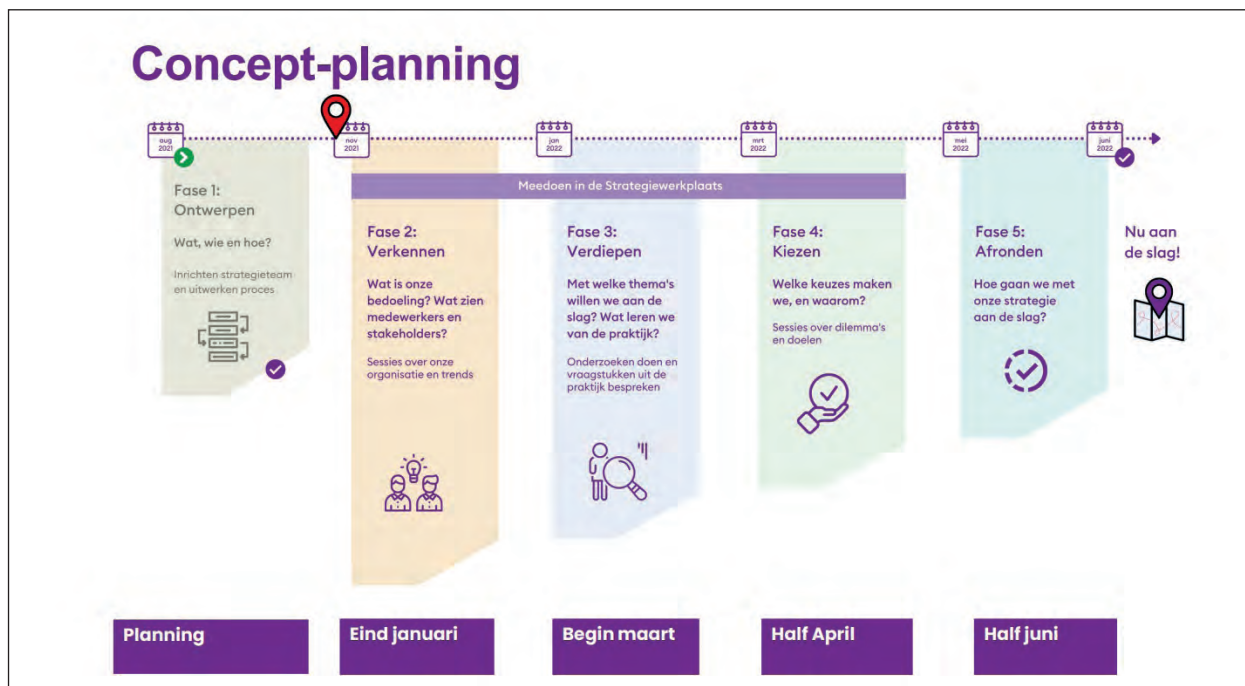
Deze dagen zijn o.a. gebruikt om het werkplan van SHY door te lichten en aan te passen aan de veranderingen die het afgelopen jaar hebben plaatsgevonden en hun invloed hebben op de komende jaren. Hierbij kunt u denken aan de gestegen gasprijzen, loonontwikkelingen en de hoge inflatie, welke een impact hebben op alle

gebieden, zoals inkomensongelijkheid, jaarlijkse huurverhoging, onderhoud, energietransitie, flexwonen etc.

Ymere heeft SHY benaderd om mee te denken over een nieuw te ontwikkelen strategie waarbij wij de nadruk hebben gelegd op samenwerken en te

creëren kansen in deze visie.

Tijdens de beleidsdagen heeft Ymere, samen met SHY, een tijdspad neergelegd om de nieuwe strategie gefaseerd te ontwikkelen. Hierbij is ruimte en tijd gemaakt voor onderlinge overleggen tussen de directie van Ymere met SHY, ondernemingsraad en co-makers.



Dit alles heeft uiteindelijk geleid tot een nieuwe strategie die aanpasbaar is aan de maatschappelijke veranderingen en in de huidige tijd vraagt om

duidelijke keuzes. De nieuwe strategie 'Samen thuis' kunt u vinden op www.ymere.nl

SHY Beleid

De werkgroep Beleid bestaat uit acht vertegenwoordigers namens de huurdersverenigingen en één vaste vertegenwoordiger namens Ymere, Arnoud Schüller.

De werkgroep heeft in 2022 elf keer overleg gehad via Teams. Het werken via Teams is iedere keer weer een uitdaging. Op 15 december werd er voor het eerst weer fysiek overlegd bij huurdersvereniging HVA in Almere.

De werkgroep werd namens SHY begeleid door Kay Rutten tot aan zijn vertrek in februari en vanaf mei door Tjerk Bosker 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 VHH nemen aan het werkgroepoverleg Richard Ramaker en Harry van de Boer deel.

De belangrijkste behandelde onderwerpen in 2022 waren (in willekeurige volgorde):

- Huurverhoging 2022 / Huurbeleid
- Digitaal huurderspanel
- Onderhoud en planning
- Wonen en Zorg
- Leefbaarheid
- Strategische cockpitsturing
- Meerjarenstrategie Ymere
- Huur/koop complexen
- Energiearmoede – update
- Duurzaamheid
- Onderhouds- en Investeringsbegroting VGB periode 2022 – 2026
- Cameraprotocol
- Evaluatie regeling inkomensterugval vrije sectorhuurders
- Trends bij bewonerscommissies (n.a.v. cultuurwaarden)
- Brainstorm over huisvesten aandachtsgroepen met lokale Huurdersorganisaties
- Cockpitsturing
- Rookmelders

- Labeling senioren woningen
- Uniforme begroting huurdersverenigingen
- Flexwonen
- De financiële kant van de (concept) strategie: rekenen en tekenen
- Het uitfasen van woningen met E, F en G labels
- Beleid laadpalen elektrische auto's en uitvoering
- Klimaatreis – energietransitie
- Meerjarenprognose / bestedingsruimte
- Trouwe klantenbonus
- Leegstand en tijdelijke contractvormen zoals jongeren/studenten en antikraak
- Verrekening servicekosten via automatische incasso
- Hervorming huurtoeslag – verzoek minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
- Huurmonitor per regio
- WWS wat merkt de huurder gegeven aanmerkelijke toename WOZ
- Beheervisie groen
- Middeninkomens en middenhuur
- Jaarplan 2023 – Samen aan de slag, Samen thuis met strategische KPI's (Kritische Performance Indicatoren)
- Zonnepanelen en Iederzon – een vervolg
- Beheervisie complex- tuinen
- Verkoop woningen
- Menging / concentratie in buurten
- Huuraanpassing 2023 – een eerste verkenning
- Loden leidingen

Speerpunten

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

Hierbij de vaste jaarlijkse onderwerpen:

- Huurmonitor - elk halfjaar
- Digitaal Huurderspanel
- Beleid voor Onderhoud en Woningverbetering
- Duurzaamheidsbeleid

Over dit onderwerp komen SHY en Ymere met regelmaat samen in een werkgroep die de naam "Klimaatreis" heeft gekregen.

- Financiële Meerjaren Prognose/ bestedingsruimte (FMP)

Dit onderwerp van overleg tussen SHY en Ymere heeft als streven om tijdig scherpe doelen te formuleren om mee te denken over de meerjarenplannen van Ymere met inzicht in de financiële consequenties om met afgewogen argumenten keuzes en afspraken te maken.

Meerjarenstrategie Ymere

In 2016 lanceerde Ymere haar meerjarenstrategie met de verrassende naam Strategie Ymere 2016+. Hierin stonden de gevolgen van de nieuwe Woningwet (2015), de financiële continuïteit en de concentratie op de metropoolregio centraal. Inmiddels is er veel veranderd. Ymere heeft bijna al haar bezit buiten de metropoolregio aan andere corporaties of marktpartijen overgedragen. De corporatie staat er financieel aanzienlijk beter voor. En waar er vóór 2015 een beweging was om het werkveld van de woningcorporaties zoveel mogelijk in te perken is nu de omgekeerde beweging ingezet. Bovendien is er bij Ymere een nieuwe directeur-bestuurder aangetreden. Bij elkaar reden genoeg om het strategisch beleid opnieuw onder de loep te leggen. Zoals al eerder aangegeven, heeft Ymere tijdens de beleidsdagen van september 2021 de aftrap gegeven om SHY intensief bij het proces om tot een nieuwe strategie te komen, te betrekken. In 2022 heeft SHY in meerdere overleggen deelgenomen om Ymere input te geven op de nieuwe strategie in hoofdlijnen. Ook de andere belanghouders zijn door Ymere hierin meegenomen. Het bestuur van SHY waardeerde deze uitnodiging. Het eindresultaat, de strategie 'Samen thuis', is afgelopen zomer door Ymere gepresenteerd. Vanwege de grote veranderingen in onze maatschappij is de nieuwe strategie dynamisch en zal op vele punten nog een invulling krijgen en regelmatig geëvalueerd en waar nodig bijgesteld worden.

Wonen en zorg

In 2018 heeft SHY een uitvoerig advies gegeven over het voorgenomen beleid 'Wonen voor ouderen en kwetsbare groepen'. Het beleid bevat een zestal strategieën die deels of nog niet ingevuld

zijn. Met Ymere hebben we vastgesteld wat de uitwerkingsopgave is per strategie en op welke momenten SHY of de lokale huurdersorganisatie hierbij betrokken worden. Afgesproken is dat SHY tweemaal 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. Het beleid is nog steeds in uitvoering. In 2023 zal de huidige gang van zaken worden voortgezet.

Meerjarenprognose/ bestedingsruimte

Tijdens de beleidsdagen in 2022 is besproken wat de inzet van SHY is bij de bespreking van de FMP (financiële meerjarenprognose) van Ymere. Het bijsturen van een FMP kan vergeleken worden met het veranderen van de koers van een olietanker. Wanneer er alleen met een blik van een jaar vooruit wordt gekeken, verandert de koers nooit. SHY zal scherpere doelen formuleren voor een middellange termijn, daarmee consensus proberen te krijgen met Ymere en afspraken maken hoe de koers richting deze doelen gewijzigd kan worden.

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. Inzet is regulering van het segment middenhuur en vrije sector huur. In 2022 heeft SHY hiertoe gesprekken gevoerd met Ymere, inzake nieuwbouw en de jaarlijkse huuraanpassing.

Duurzaamheid

Ymere heeft SHY in 2019 uitgenodigd om deel te nemen aan een gemeenschappelijk overleg over 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. Eind 2021 is een gezamenlijk protocol

vastgesteld waarin de gezamenlijke uitgangspunten van Ymere en SHY zijn opgenomen. Vanuit dit protocol zijn in 2022 verschillende besprekingen geweest om hieraan invulling te geven. Voor SHY staan de volgende punten voorop bij de keuzes voor de verschillende duurzaamheidsmaatregelen:

- Veel maatregelen, zoals het vervangen van enkel glas of verouderd dubbel glas, moeten worden aangemerkt als achterstallig onderhoud en mogen niet tot huurverhoging leiden;
- Het voorkomen en bestrijden van energiearmoede;
- 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 centraal staan in de aanpak;
- De zeggenschap van huurders moet beter worden georganiseerd;
- Het beleid van Ymere en gemeenten moet transparant zijn.

Leefbaarheid

SHY is vóór versterking van bewonersparticipatie in de eigen leefomgeving. Los hiervan vindt SHY het zorgelijk dat de leefbaarheid in de 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 dat niet dient te worden gebruikt als containerbegrip.

In 2022 werkte SHY de visie en opvattingen uit en heeft daarbij de volgende aandachtspunten:

- Ontwikkeling effecten thuiswerken;
- Segregatie en concentratie sociale achterstanden, mede als gevolg van Passend Wonen.

Huurbeleid

In 2022 waren de gevolgen van de invoering van de Wet huur- en inkomensgrenzen merkbaar. SHY zal zich blijven inzetten voor een gematigd huurbeleid en verzet zich tegen de verlaging van de inkomensgrens voor eenpersoonshuishoudens en de aangescherpte mogelijkheden van een inkomensafhankelijke huurverhoging. Verder is er extra aandacht voor de middenhuur en middeninkomens.

Planning voor 2023

De werkgroep Beleid zal in 2023 vijftien keer bijeenkomen. Gegeven het grote aantal te behandelen onderwerpen zijn extra data ger

SHY Participatie

Het onderwerp participatie heeft de volle aandacht bij de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere. Zowel Lina Zonsveld als Cor van Tilborgh hebben namens VHH deelgenomen aan het overleg dat zowel intern SHY als in een overleg met Ymere medewerkers in het Brede Participatieoverleg plaatsvond. De overleggen werden vrijwel allemaal via Microsoft Teams gevoerd, maar er was ook een hybride bijeenkomst. Daarbij overlegde de interne werkgroep fysiek in Almere via Teams met de leden van de participatie werkgroep van Ymere.

Naast de gebruikelijke onderwerpen van participatie op verschillende niveaus van huurders is er ook extra aandacht gegeven aan de versterking van bewonerscommissies. Dit onderwerp kwam oorspronkelijk uit Almere waar de vorming van BC's beter kan. Met tips en tricks vanuit de andere huurdersorganisaties om bewonerscommissies aan te trekken en/of te vormen, zit dit in de lift.

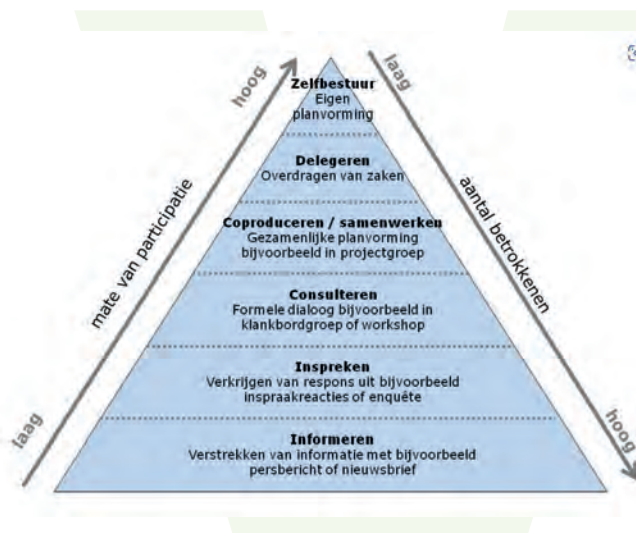
Vanuit een voormalige casus (renovatie van woningen in Spaardam-West) is de participatie van huurders bij renovatieprojecten weer op de agenda gezet. Dat was al eens behoorlijk verkeerd gegaan omdat de huurders in een latere fase betrokken werden bij het project. Dat was aanleiding voor de werkgroep participatie om het renovatieproject Bernadottestraat en Kelloggstraat in Hoofddorp te monitoren. Daarbij ging Teo Veringa namens SHY aan de vergadertafel van het overleg tussen Ymere en de bewonerscommissie Bernadottestraat en Kelloggstraat.

Daarbij bleek het model van participatie goed gevolgd te worden. Er waren nog vragen over het sociaal plan en het project. Teo Veringa gaf toen aan dat er aan een participatie leidraad wordt gewerkt, die als een deken over een project kan vallen. De leidraad zal hoogstwaarschijnlijk eind 2023 voltooid zijn.

Een ander onderwerp dat vanuit de werkgroep Participatie werd behandeld is het digitaal delen van documenten tussen Ymere, huurdersorganisaties en bewonerscommissies. Ondanks de beperkingen van de AVG blijkt dat er diverse mogelijkheden voor het delen zijn, maar er wordt aan een oplossing gewerkt waarmee zowel Ymere als SHY akkoord kunnen gaan.

De participatie werkgroep heeft de ondersteuning van Pleuni Koopman van Stichting !Woon en zij heeft een duidelijk leidende rol, die met een verschil van inzicht leidde tot een beperking van het aantal sub-werkgroepen om de begroting van SHY beheersbaar te houden. Voor het dagelijkse bestuur van SHY een reden om met een frequente verslaglegging van Pleuni Koopman de voortgang te monitoren.

In 2023 zal de werkgroep weer met veel elan vergaderen en ook verder werken aan een participatie leidraad. Kortom een onderwerp dat een rol zal blijven spelen binnen SHY.



VHH in overleg met Ymere

Ook dit verslagjaar hebben vier bijeenkomsten plaatsgevonden. Tot vreugde van alle deelnemers konden deze vergaderingen in tegenstelling tot de twee jaar daarvoor weer fysiek worden gehouden.

Een samenvatting van de besproken onderwerpen vindt u hieronder.

- Vanzelfsprekend stond de energiearmoede hoog op de agenda. Buiten de door het Rijk toegekende bijdrage aan de minima, zal Ymere energiecoaches opleiden en bij de woningen met een slecht energielabel de isolatiemaatregelen versnellen.
- De overleggen tussen Ymere en de diverse bewonerscommissies zullen nieuw leven worden ingeblazen.
- Het gehele jaar stond de verbetering van het reparatieproces binnen Ymere op de agenda. Na onderzoek en rapportage van een extern bureau is een werkgroep samengesteld bestaande uit directieleden en medewerkers van Ymere, bestuursleden van VHH en SHY. Deze werkgroep is gestart in het verslagjaar en zal ook in 2023 nog de nodige werkzaamheden verrichten. Eén van de verbeteringen, reeds ingevoerd in 2022, is het aanstellen van een vast contact bij reparatieverzoeken.
- Stand van zaken prestatieafspraken waarbij met name de woningvoorraad en de nieuwbouw punt van bespreking zijn. De prestatieafspraken staan ook als belangrijkste punt op de agenda tijdens het voorjaars- en najaarsoverleg tussen gemeente, Ymere en VHH.

- Herijking van de ondernemersstrategie van Ymere. Diverse bijeenkomsten met stakeholders hebben plaatsgevonden en de nieuwe ondernemersstrategie is inmiddels vastgesteld.
- De VHH-begroting van 2023 is besproken waarbij ook de uniformering van de begroting van de diverse huurdersorganisaties aan de orde kwam.
- Het sloop- en renovatiereglement is geactualiseerd met medewerking van VHH-bestuursleden.
- Het nieuwe systeem voor de woonruimteverdeling in de metropoolregio vanaf januari 2023.
- Presentatie van de projectenlijst.
- Onderhoudsprogramma Ymere. Diverse projecten zijn vanwege capaciteitsproblemen naar een andere aannemer gegaan. Noodgedwongen is 1 project doorgeschoven naar 2023.
- Verduurzaamheidsprojecten (woningverbetering). Te noemen valt o.a. in Hoofddorp de Koning Willem 1 laan, de Bernadottestraat en de Kelloggstraat alsmede de Kuyperslaan in Zwanenburg.
- Aanpassingen in de verkoopvijver.
- WWS-punten zonnepanelen

Ook dit jaar vonden alle overleggen in een goede sfeer plaats. Aan deze vergaderingen nemen namens VHH de DB-leden deel, een enkele keer vergezeld door een AB-lid. Namen Ymere de regiomanager alsmede diverse Ymere medewerkers afhankelijk van de te behandelen agendapunten.

Ymere



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

Gebiedsgericht werken

Gebied 1 | Zwanenburg, Vijfhuizen, Badhoevedorp, Nieuwe Brug, Boesingheliede, Lijnden en Nieuwe Meer - Gebiedsvertegenwoordiger: Cor van Tilborgh

Het was een bijzonder jaar voor de huurders in Haarlemmermeer-Noord. Ymere ging met een sneltreinvaart aan de gang met verduurzamingsprojecten. Er werd ook een nieuw complex in Vijfhuizen opgeleverd en er kwamen nieuwe bewonerscommissies bij. Kortom een jaar om de vlag uit te steken, hoewel veel huurders daar anders over denken. Zo zijn de bestaande bewonerscommissies niet tevreden over het onderhoudsbeleid van Ymere en verzochten zij elk jaar dat de planning voor onderhoud aan de woningen, zoals aan het Vliegersplein in Vijfhuizen en Zernikehof in Badhoevedorp, weer een jaar wordt opgeschoven.

Ymere heeft verduurzaming van haar woningen hoog in het vaandel staan en liet daarom in Badhoevedorp verschillende complexen voorzien van CO₂-gestuurde ventilatiesystemen, zoals aan de Thomsonstraat en Dellaertlaan. Bij Zernikehof was in november 2021 een soortgelijke operatie uitgevoerd, maar helaas niet volgens de regels. Hierdoor komt er een nazorgoperatie. Bij het complex Zernikehof liggen al een aantal jaren zonnepanelen voor de opwekking van elektriciteit. De bewoners klagen over verschillen in de opbrengst terwijl de panelen in dezelfde richting en op hetzelfde platte dak liggen. Iederzou en Ymere hebben daar nog geen verklaring voor.

Het complex met 35 energiezuinige woningen aan Groeneweg 2-70 in Vijfhuizen werd in juli opgeleverd en in september feestelijk geopend, waar Ymere, de dorpsraad en gemeente Haarlemmermeer hun tevredenheid over het nieuwbouwcomplex niet onder stoelen of banken staken. Enkele bewoners zijn zelfs zo enthousiast geworden dat zij van plan zijn om een bewonerscommissie te vormen. Dit zal in 2023 waarschijnlijk realiteit zijn.



In Zwanenburg zijn er twee bewonerscommissies opgericht: BC De Olm, vanwege de plannen om een complex woningen op het terrein van de voormalige brandweerkazerne te bouwen en BC Kuyperlaan. Daar wil Ymere een aantal woningen gaan renoveren en verduurzamen. Reden genoeg voor een aantal huurders vanuit de Kuyperlaan en Troelstralaan om een BC te vormen voor het overleg met Ymere.

Op verschillende plekken klagen huurders over een rattenplaag. Zowel aan de Troelstralaan in Zwanenburg als aan de Papegaaistraat in Badhoevedorp hebben de bruine knaagdieren vrij spel. Daar wordt door de bewoners veelal verwezen naar het gemeentelijk riool. Navraag bij de gemeente heeft nog geen duidelijk antwoord opgeleverd.

Een buurt in Zwanenburg heeft de speciale aandacht van mij. De woningen uit de jaren vijftig van de vorige eeuw aan Talmastraat, IJtochtkade en Goeman Borgesiusstraat staan al jaren op mijn verlanglijst voor verbetering. Er zijn

schrijnende energieverhalen van bewoners. Ymere kondigde eind 2022 aan dat deze buurt in 2023 verduurzaamd zal worden, net als woningen aan Kinheim in Zwanenburg uit de jaren tachtig van de vorige eeuw.

In Badhoevedorp hebben huurders bij een complex van MVGM ook problemen met de luchtkwaliteit en onderhoud aan hun woning. Daarbij verloopt het contact met de verhuurder stroef. Bovendien zijn de regels van Meerlanden voor het ophalen van huisvuil gewijzigd en voelen de hoogbejaarde senioren zich in de kou gezet. Zij moeten in plaats van naar een interne vuilniscontainer ook in de vrieskou en over een glad wegdek naar het brengparkje. Een situatie waar de bewonerscommissie zich enige zorgen over maakt.

Als in 2023 de ontwikkelingen en plannen gaan, zoals nu bekend is, zal er veel bereikt worden voor de huurders in Haarlemmermeer-Noord.

Gebied 2 | De Hoek, Hoofddorp-Centrum, Graan voor Visch en Pax – Gebiedsvertegenwoordiger: Cor van Tilborgh

Het was een jaar waarin op het gebied van huurderszaken veel is gebeurd in Hoofddorp-Centrum: nieuwe bewonerscommissies, verduurzamings- en renovatieprojecten, mutaties bij de VHH-gebiedsvertegenwoordigers en een nieuwe indeling voor dit gebied op de grens van 2022 en 2023.

Hoofddorp-Centrum was jarenlang een gebied waar geen spectaculair nieuws vanuit de huurders kwam. Dit jaar was even iets anders. Zo verliet Tineke Vonck in het voorjaar het VHH-bestuur en legde haar taak als gebiedsvertegenwoordiger neer. Gelukkig wist men in het VHH-bestuur dat er een kandidate was die het stokje wilde overnemen. Op 6 april werd Jeanette Kat tijdens de algemene ledenvergadering met algemene stemmen verkozen tot nieuwe gebiedsvertegenwoordiger. Als voorzitter van BC Graan voor Visch 13000 kende zij het klappen van de zweep en had al menig contact met Ymere over allerlei zaken. Naderhand bleek er

meer aan de hand te zijn in Hoofddorp-Centrum dan was voorzien door het VHH-bestuur. Ik nam de rol van coach op me om Jeanette verder te begeleiden. Vooral bij de verduurzamingsprojecten en de vorming van bewonerscommissies was dat nodig. Jeanette liet echter in november weten dat de taak van gebiedsvertegenwoordiger niet meer te combineren was met haar dagelijks werk en BC werk. Ik nam waar tot eind 2022. In de lokale media verscheen een advertentie voor de vacature, waarop twee kandidaten reageerden. Zij zullen vanaf 2023 de taak van gebiedsvertegenwoordiger op zich nemen. Daarbij werd door het dagelijks bestuur besloten om het gebied in tweeën te delen vanwege de toegenomen werkdruk (o.a. verduurzaming van de woningen).



gebied 2 Noord



gebied 2 Zuid

Ymere is, net als in andere plaatsen in de gemeente Haarlemmermeer, in Hoofddorp aan de slag gegaan met het verduurzamen van haar vastgoed. Zo werd er in de buurt Schinkelstraat/ Horstermeerstraat als eerste verduurzaamd. Dit project verdient niet de schoonheidsprijs, want er werd door de huurders geklaagd over gederfd woongenot en miscommunicatie met Ymere en de Oost-Europese vaklieden.

In Pax werden de woningen aan de Bernadottestraat en Kelloggstraat bestempeld als een pilotproject voor participatie van huurders bij renovatieprojecten. Daarbij wordt vanuit SHY het project gevolgd. Bij het participatie pilotproject gaat Ymere, voordat de werkzaamheden zullen starten, in nauw overleg met aannemers en huurders o.a. drie scenario's bespreken en beoordelen wat passend en uitvoerbaar is:

- een minimaal scenario, met alleen onderhoud, zonder verduurzaming
- een normscenario, met daarin verwerkt de normen die Ymere stelt aan projectmatige woningverbetering. Hier zit ook verduurzaming in
- een voorkeurs(preferent)scenario met daarin verwerkt het normscenario en daarbovenop extra zaken die het projectteam in overleg met de BC wenselijk vindt, zoals bijvoorbeeld de kleuren van de voordeuren. Het is altijd projectmatig en niet individueel.



Voor de beide straten was ooit een bewonerscommissie, maar die is enige tijd geleden door allerlei oorzaken gestopt. Echter, toen de aanpak van de woningen door Ymere weer ter sprake werd gebracht, is er een gezamenlijke bewonerscommissie gevormd, die na goed intern beraad is opgesplitst in BC Bernadottestraat en BC Kelloggstraat. Beide commissies gingen met veel elan aan de slag, waarbij de één ondersteuning kreeg van Stichting !Woon en de ander op eigen kracht met Ymere om de tafel ging. De commissies zijn goed bezig geweest en hebben bij Ymere met een eigen motivatiebrief het hoogst haalbare renovatiescenario behaald, waardoor er meer mogelijk is voor de huurders. Bovendien wordt ook onderzocht of een gasloze woning te realiseren is in deze wijk. Voorlopig is Bernadottestraat 57 als modelwoning benoemd, waar de bewoners op

termijn kunnen kijken hoe hun toekomstige woning eruit komt te zien.

Bij de Boslaan, Koning Willem I laan en Van der Berghlaan is een soortgelijk project gepland, maar Ymere wilde eerst op de klassieke manier het renovatieproject aanpakken. Echter door bemiddeling van VHH werd, na het succes in Pax, een bewonersbijeenkomst georganiseerd. Het was een groot succes aangezien de bewoners hun klachten nu eens direct kwijt konden bij Ymere medewerkers in plaats van bij het callcenter. Er werd bovendien voorafgaand aan het project een bewonerscommissie gevormd. Dit project is al verder in het renovatietraject, want er is door de aannemer al een 100% opname uitgevoerd en de plannen kunnen concreet gemaakt worden.

In de Oranjebuurt werd ook een renovatieproject aangekondigd. Deze buurt is in 2008 al eens onder handen genomen, waarbij een deel van de woningen is vervangen door grotere woningen en een appartementencomplex. De bewonerscommissie is met Ymere in overleg waar dit project toe zal leiden.

In Hoofddorp-Centrum is niet alleen Ymere actief als verhuurder, maar ook MVGM. De bewonerscommissie Hoofddorp-Centrum is in conflict met MVGM (Amvest) inzake de WarmteKoudeOpslag-installatie voor de huurwoningen van het complex Lugano aan het Burgemeester van Stampelen/Raadhuisplein. Daarbij riep de BC de hulp in van VHH voor de ondersteuning bij het voeren van een procesadvies in deze zaak. Vanuit VHH is de Woonbond ingeschakeld en daar is positief op gereageerd. De Woonbond neemt de kosten voor dit procesadvies voor haar rekening omdat dit een belangrijke zaak is en wil graag deze eerste stap in het proces helder krijgen.

In 2023 staat er dus veel op de planning voor de huurders. Daarbij zal de opdeling in een Noord- en Zuidgedeelte naar verwachting zijn vruchten afwerpen.

Gebied 3 | Bornholm, Toolenburg en Vrijshot-Noord - Gebiedsvertegenwoordiger: Conny Kroep

Vanaf augustus heb ik het gebied overgenomen van Richard Ramaker. We zijn samen bij verschillende huurders en bewonerscommissie langs geweest, zodat ik een indruk heb kunnen krijgen van de verzoeken en hulpvragen die nog liepen of nog niet tot tevredenheid zijn afgehandeld. Een aantal zaken zijn mij opgevallen.

Aan een huis huren zit tegenwoordig een behoorlijk prijskaartje en daar mag zeker een goed woongenot tegenover staan. Huurders zijn afhankelijk van de verhuurder wat betreft snelheid van het afwikkelen van een reparatieverzoek, klein en groot onderhoud en hebben geen inspraak welke partijen worden ingehuurd om deze zaken goed en vakkundig uit te voeren.

Niet alle verhuurders zijn makkelijk of snel te bereiken via de telefoon en als er een monteur langskomt heeft deze niet altijd de juiste informatie of materialen bij zich.

Een aantal zaken die nog lopen bij verschillende verhuurders betreft verkeerd geplaatste schuifpuien, die lekkage en warmteverlies geven. En bij sommige verhuurders loopt dit al jaren en wordt het verhelpen uitgesteld om verschillende genoemde redenen zoals: schuifpuien zijn niet leverbaar en personeelstekort. Dit betreft ook een paar woningen waarvan de keukens moeten worden vervangen. Dit zijn zaken waardoor het recht op woongenot toch wel vraagtekens oproept.

Ymere heeft een planning voor groot onderhoud in de komende jaren doorgestuurd naar de betreffende huurders en VHH.

Opvallend is dat samenwerken met vastgoedbeheerders lastiger is dan met een Woningcorporatie.

Dit jaar zijn er geen nieuwe bewonerscommissies opgestart in gebied 3. In een nieuwe wijk zoals het Tudorpark zou het fijn zijn als ook hier BC's worden opgericht. Er zijn wel individuele vragen geweest over de warmtepomp. Door de aflevering in coronatijd was niet bij iedereen alles duidelijk over de werking, besparing en de vervanging van de filters.

Dit jaar zal VHH in deze wijk gaan flyeren om meer bekendheid te krijgen.

Ymere geeft bij het aangaan van een nieuw huurcontract ook een flyer van VHH aan de huurder.



Het is fijn te weten dat je als gebiedsvertegenwoordiger ondersteuning krijgt van je collega's, de Woonbond en een doelgerichte opleiding kunt volgen. De hulpvragen zijn breed en divers, zoals onderstaande voorbeelden. Een individuele vraag over een mogelijke huisuitzetting door problemen tussen een particuliere verhuurder en de verhuurmakelaar, waarbij de huurders de dupe dreigden te worden. Verder kwamen er vragen vanuit de vrije sector over de maximale huurverhoging, energielabel en verduurzamen.

Het is fijn mensen te kunnen adviseren en ondersteunen als dit nodig is. Er is zeker nog genoeg werk voor VHH om een schakel te kunnen zijn tussen huurders en verhuurders.

Gebied 4 | Floriande, Overbos en de Boseilanden - Gebiedsvertegenwoordiger: Dea Storm

De gebiedsvertegenwoordiging vanuit het bestuur van VHH in Floriande, Overbos en de Boseilanden wordt al ruim zes jaar verzorgd door mij. Gelukkig werd alles in de loop van 2022 weer een beetje normaal. Contact met de bewonerscommissies (BC's), individuele huurders, de wijkraden Floriande en Overbos, de gemeente en de vertegenwoordigers van Ymere ging sinds de zomer weer in de vorm van fysieke besprekingen. Gedeeltelijk zijn de besprekingen via zoom en de

webinars wel in stand gehouden, wat ook wel weer reistijd scheelt. Maar fysieke besprekingen hebben zeker een toegevoegde waarde, met name met de BC's en wijkraden, daar niet iedereen handig is met zoom. Al met al hebben we op allerlei manieren weer veel vragen en problemen van huurders kunnen oplossen.

Het aanspreekpunt bij Ymere voor Floriande, Overbos en de Boseilanden is nog steeds naar alle tevredenheid Desiree Stevens. Wegens zwangerschapsverlof is zij tijdelijk vervangen door Annemarie Hamersma. Met Desiree en de verschillende bewonerscommissies is in het voorjaar een overleg geweest. In het najaar nam Annemarie dit voor haar rekening. Zij had zich goed voorbereid en ook dit verliep naar alle tevredenheid.

Zowel door bewonerscommissies als individuele huurders is ook dit jaar weer vaak een beroep op VHH gedaan i.v.m. vragen en/of hulpvragen.

Vragen waren er over het toewijzen van huurwoningen, de hoogte van de huur, wanneer komt iemand in aanmerking voor huurverlaging en wat zijn de regels bij woningruil. Hulpvragen waren er voornamelijk over het oplossen van lekkages en de schadeafhandeling daarna.

De meeste hulpvragen hebben we kunnen oplossen c.q. beantwoorden. De communicatie rondom gecompliceerde hulpvragen waarbij veel co-partners van Ymere betrokken zijn, zijn nog steeds voor verbetering vatbaar. Maar we zien gelukkig al enige verbetering t.o.v. vorige jaren. VHH is nog steeds in overleg met Ymere om te kijken waar hier verbeteringen in aangebracht kunnen worden.

De vragen over schadevergoeding voor de gluurverhoging kunnen helaas nog steeds niet beantwoord worden. Stand van zaken: De Raad van State heeft de uitspraak van de bestuursrechter over schadevergoeding voor de gluurverhoging vernietigd. De bestuursrechter oordeelde eerder dat de huurder door onrechtmatig handelen van de belastingdienst financieel schade had geleden en de belastingdienst dit moest compenseren. Er is nu

hoger beroep aangetekend bij de Civiele rechtbank.

In gebied 4 zijn jammer genoeg geen nieuwe bewonerscommissies opgericht om de bewoners van hun complexen zo goed mogelijk te vertegenwoordigen. We hopen dat de animo weer wat toe gaat nemen in 2023. Een BC heeft zeker een meerwaarde voor een complex en VHH ondersteunt bij de oprichting.

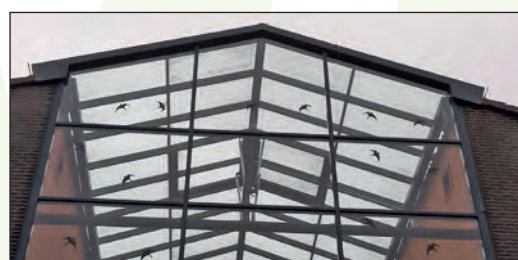
Stand van zaken BC's:

BC Manteling is helaas wegens gebrek aan opvolging van het bestuur gestopt. Bij nieuwe bewoners wordt nog steeds gekeken of er animo is. We hopen deze BC in de toekomst weer te kunnen herstarten.

BC Floriande-centrum was al eerder gestopt. Het complex wordt nog wel vertegenwoordigd door 2 bewoners.

BC Watervliet is actief en heeft ook geregeld overleg met Ymere.

BC Bosvaartflat functioneert nog steeds goed. BC de IJsvogel op Lauwers loopt goed. Een aantal door de BC voorgestelde verbeteringen zijn door Ymere goed opgepakt o.a. het plaatsen van een ventilator in de lift, vogelstickers op de ramen (vogels vlogen zich geregeld dood tegen de grote ramen), nieuwe bordjes met regels en het schilderen van de schuurdeuren.



Onderhoud:

In de wijk Overbos aan de complexen Roekenbos, Mastbos, Albergerbos, Corversbos, Wallebos, Putterbos en Padenbos heeft in 2022 schilderwerk en houtrotherstel plaats gevonden. Veel eerdere lekkageklachten zijn hiermee opgelost.

Ook in 2023 gaan we ons best doen om weer veel huurders te ondersteunen bij hulpvragen.

Gebied 5 | Nieuw-Vennep –

Gebiedsvertegenwoordiger: Frans van der Maden

Algemeen

De centrumfunctie van Nieuw-Vennep. Helaas is er net als voorgaande jaren geen vordering te melden. Het is de betrokken bouwondernemers en partijen helaas weer gelukt om niets tot stand te brengen. De wethouder heeft nu wel voorgesteld, desnoods met een aangepast plan, de werkzaamheden te starten met de ondernemers die wel hun medewerking verlenen. De ergernis hierover zal dus voor de Vennepse-bevolking nog wel even voortduren.

Betreft de leefbaarheid is er nog een punt van zorg over het verdwijnen van de buurthuizen. Vooral in de buurt zelf, maar soms ook voor een bredere groep, is het onderkomen belangrijk voor sociale contacten en culturele activiteiten met een laagdrempelige inloop. Enkele jaren geleden is Het Ketelhuis gesloten, het gebouw De Krim sluit binnenkort en ook het Ontmoetingscentrum dreigt te worden gesloten. Het lijkt erop dat Pier K de aangewezen locatie zal worden. Betrokkenen vinden dit geen goede ontwikkeling. De regie wordt vaak grotendeels door een ambtelijke organisatie overgenomen waardoor er minder zeggenschap is voor de actieve vrijwilligers en de deelnemers minder makkelijk binnen lopen. Er is vooral behoefte aan een locatie waar de (groepen) vrijwilligers met elkaar de zaken op orde houden, laagdrempelig initiatieven nemen en activiteiten op een verantwoorde manier ontplooiën. Daarbij is voor de organisatie, planning en dagelijkse activiteiten geen afhankelijkheid van ambtenaren gewenst en nodig.

De bouwactiviteiten

Het is goed om te zien dat in Nieuw-Vennep op verschillende locaties werkzaamheden plaatsvinden in nieuwbouw van woningen. Een heel groot en in het oog springend bouwwerk is het Westerdreefkwartier waarvan de eerste contouren inmiddels zichtbaar worden. Het hoogste punt van de bouw van de 90 appartementen (soms vijf hoog) is inmiddels bereikt. Indrukwekkend om te zien hoe snel dit gerealiseerd wordt.



De 60 flexwoningen in het Oostertuincomplex worden inmiddels opgeleverd. De Minister van Volkshuisvesting en RO, Hugo de Jonge, heeft op een feestelijke bijeenkomst aan de eerste bewoners de sleutel overhandigd. De woningen zonder gasaansluiting zijn voorzien van een ventilatie warmtepomp. De eerste indruk van de bewoners is goed. De moderne warmtehuishouding met ventilatie is een redelijk nieuwe techniek, die nu nog niet goed is ingeregeld en ook de internetaansluiting ontbreekt nog. De bewoners zelf gaan ervan uit dat dit wel goed zal komen. Met de Community builder van MeerWaarde zal vooral de sociale samenhang, leefomgeving en leefbaarheid met de bewoners samen de nodige aandacht krijgen en wellicht dat het gehele aanzicht daardoor ook wat fleuriger kan worden.

De verduurzaming van een aantal woningen in Nieuw-Vennep is door het Team Verduurzaming van Ymere in samenwerking met de VHH-

gebiedsvertegenwoordiger voortvarend opgepakt. Dit zijn de projecten Zaaierstraat, Sikkelstraat, Kerkstraat, Edelmanstraat en de Bloemenbuurt. Vanwege de klimaatdoelstelling van de overheid, maar vooral ook door de hoge energieprijzen, is deze verbetering zeer welkom bij de bewoners.

Het **reparatieproces** in woningen van Ymere is de afgelopen jaren vaak niet goed gegaan waardoor soms een vervelende situatie ontstond. Daardoor verslechterde de verstandhouding tussen huurdersvertegenwoordigers met de Ymere medewerkers en co-partners. Het VHH-bestuur en Ymere hebben afgesproken om met de hulp van bureau FRAEY de verstoringen te gaan wegnemen en het reparatieproces te verbeteren. De oorzaken zijn inmiddels bekend maar de besluitvorming over de verbeterpunten gaat moeizaam. Het reparatieproces blijkt vaak meer complex te zijn. Vooral reparatie waarbij werkzaamheden door meer verschillende co-partners achtereenvolgend moeten worden opgepakt is lastig aan te sturen. Om de noodzakelijke veranderingen te realiseren zullen de betrokken partijen er gezamenlijk de schouders onder zetten.

De bewonerscommissies

Onderstaand worden de belangrijkste onderwerpen en situaties vermeld waarover met de BC's is gesproken.

In de Bloemenbuurt zijn de werkzaamheden voor de verduurzaming en isolatie van de woningen lange tijd stil gelegd. Het project is een omvangrijke aanpassing van de woningen. Ymere was aanvankelijk daarmee voortvarend aan de slag gegaan. Echter aan de boeidelen en de kopgevels kon niet gewerkt worden vanwege de aanwezigheid van vleermuizen. Dit is een beschermde diersoort waarvan de nesten niet verstoord mogen worden. Inmiddels zijn in de tweede helft van het jaar de steigers weer neergezet, zijn er vleermuiskasten opgehangen en worden ook de laatste daken en gevels van isolatie voorzien.

BC De Doorbraak is gestopt. Het betreft een nieuw wooncomplex waarin voor de BC weinig activiteiten

waren zodat men het bestaan overbodig vond. Met dank aan de BC voor de samenwerking is afgesproken dat er een contactpersoon voor VHH aanspreekbaar blijft.

Bij BC De Kim is tijdens het overleg met de bewoners een nieuw bestuur gekozen zodat men op volle sterkte het nieuwe jaar tegemoet gaat.

BC De Componist heeft in het verslagjaar nogal wat tegenslagen gehad, vooral in de persoonlijke sfeer vanwege gezondheid en oplichting. Langzaamaan komt de BC weer op orde. Op meerdere plaatsen hebben waterlekages bouwkundige problemen opgeleverd. De lekkages zijn verholpen en afspraken zijn gemaakt voor bouwkundige aanpassingen in de appartementen.

BC Turfsteker heeft met de twee complexen, Turfsteker en Marskramer, onderling een goed contact. In de afgelopen periode zijn er vaker problemen met de mechanische ventilatie waardoor vochtproblemen ontstaan. Vervanging van onderdelen laat meestal lang op zich wachten. Aan de appartementen is achterstallig onderhoud waarover met Ymere is afgesproken om dat binnenkort te verhelpen.

BC Bosstraat heeft samen met de Zwamwerkgroep van Ymere een plan besproken om aangetaste vloerbalken te gaan vervangen. Daarbij moet ook het asbest onder de vloer worden verwijderd. Door de aanwezigheid van water is dit een lastige opgave. De bewoners zijn uitvoerig geïnformeerd waarbij beeldmateriaal van de werkzaamheden zeer verhelderend was. Begin van het nieuwe jaar gaan de werkzaamheden van start. De BC is in gesprek met Ymere over verduurzaming en het aanbrengen van zonnepanelen. Wellicht dat door maatwerk sommige slechte situaties verbeterd kunnen worden. In samenwerking van de BC met de Dorpsraad Nieuw-Vennep zijn de rapportages van de Omgevingsdienst over de ijzergieterij Waeles, in het kader van de Wet openbaar Bestuur, openbaar gemaakt. Er was een veelheid van onduidelijkheden over de uitstoot en de organisatie om de veiligheid te waarborgen. Na veel uitstel van

de rapportages is Waeles failliet verklaard, waarna de rapportage plaatsvond. De gebouwen worden gesloopt waardoor de nare stank en het gevoel van onveiligheid in de buurt is verdwenen.



De woonomgeving in de buurt zoals tuinen, openbare ruimte en paden is de afgelopen jaren achteruitgegaan. Door de gemeente en Ymere is dit in het verleden afgedaan als niet herkenbaar. Aangezien de situatie steeds ernstiger wordt, is de BC in gesprek met Ymere om dit per situatie alsnog te verbeteren.

Gebied 6 | Oude Meer, Aalsmeerderbrug, Rozenburg, Rijsenhout, Burgerveen, Leimuiderbrug, Weteringbrug, Abbenes, Buitenzaag, Lisserbroek, Beinsdorp, Zwaanshoek en Cruquius – Gebiedsvertegenwoordiger: Jaap Vroegop

In gebied 6 (Haarlemmermeer-zuid) zijn een aantal hulpvragen bij VHH binnengekomen uit o.a. Abbenes, Lisserbroek en Rijsenhout. Alle vragen zijn naar tevredenheid met de verhuurder afgehandeld.

In Abbenes loopt nog een klacht i.v.m. schimmelvorming.

Het is tot op heden niet gelukt om in Lisserbroek en Rijsenhout een bewonerscommissie van de grond te krijgen. In Abbenes is één van de twee bewonerscommissies gestopt i.v.m. overlijden van 2 bestuursleden en verhuizing van een ander.

In Rijsenhout en Lisserbroek zijn een aantal projecten gestart voor de verduurzaming van de woningen. Aangezien er geen bewonerscommissie meer is in deze plaatsen heeft VHH de onderhandelingen gevoerd. Ook heeft een vertegenwoordiger van VHH samen met Ymere de eerste opname gedaan. De projecten lopen door in

2023 en er komen ook een aantal bij.



Een punt van aandacht is dat door de verduurzaming van de woningen de kans op schimmelvorming toeneemt. Dit komt hoofdzakelijk omdat de bewoners niet voldoende luchten.

Verder heb ik de opleiding energiecoach afgerond. Daardoor kan binnen VHH een beroep op mij gedaan worden. Dit geldt natuurlijk niet alleen voor gebied 6 maar voor heel Haarlemmermeer. De energiecoach geeft tips hoe u energie kunt besparen.

Gebied 7 | Haarlemmerliede, Spaarnwoude, Halfweg, Penningsveer en Spaarndam-Oost – Gebiedsvertegenwoordiger: Leo van Bakel

Het jaar 2022 is voor de betrokken bewonerscommissies in het noordelijk deel van de gemeente Haarlemmermeer relatief rustig verlopen.

Met BC Houtrijk in Halfweg is onder meer overlegd over het plaatsen van zonnepanelen op het dak, problemen met de ventilatie-units en verwarming, het checken van het aantal radiatoren in een appartement en onderdelen van de afrekening servicekosten.

Helaas is na inspectie van Iederzon gebleken dat het plaatsen van zonnepanelen vanwege te veel



obstakels op het dak niet mogelijk is.

Begin 2022 is BC De Stuiver aangemeld voor het aan de Houtrijkstraat 58-75 te Halfweg door Ymere beheerde complex van 18 vrije sectorwoningen. Met deze BC is onder meer gesproken over niet goed sluitende toegangsdeuren, uitvallende verwarming bij harde wind, planning onderhoud, kosten voor wijkbeheer, afrekening van de servicekosten en de aansprakelijkheid voor een lekkage.

In het algemeen waren bovengenoemde problemen goed bespreekbaar met Ymere, al duurde het vaak

te lang voordat er een reactie kwam en/of de juiste persoon kon worden aangesproken.

Van BC Westhoff in Spaarndam zijn geen hulpvragen ontvangen.

Ymere heeft aangekondigd om een start te maken met de verduurzaming van de 88 woningen. Dit geldt eveneens voor de woningen in de Pieter Bruynsstraat/Chris van Beeckstraat in Spaarndam-Oost.

Er kwam van een individuele huurder uit Spaarndam-Oost een hulpvraag binnen over het al dan niet correct toepassen van de puntentelling bij het waarderen van de woning. De Huurcommissie heeft hierover uitspraak gedaan en de bewoner is daarbij in het ongelijk gesteld.

Ook voor 2023 is het de intentie voor VHH om de goede contacten met de BC's in stand te houden en zoveel mogelijk 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 nog even aan, waardoor veel evenementen 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 Public Relations commissie van VHH is vorig jaar veranderd in samenstelling. Door het overlijden van Bert Slotboom was er een vacature ontstaan. Richard Ramaker heeft zich ontfemd over deze plek en hierdoor is de gemiddelde leeftijd van de commissie aanzienlijk verlaagd. Dit feit heeft ook invloed gehad op het beleid van de commissie. Naast de traditionele kanalen om het nieuws van VHH naar buiten te brengen is er ook een begin gemaakt met PR op sociale media. VHH is vanaf november te vinden op LinkedIn en Instagram. Hierdoor wordt het nieuws sneller onder het grote publiek verspreid. Bovendien zal er een 'jonger' publiek bereikt worden. Dit is ook een voordeel bij het werven van bestuursleden voor VHH. Bovendien is Richard lid van de werkgroep communicatie van SHY, waardoor er met de zusterverenigingen afgestemd kan worden.

Daarnaast kreeg VHH publiciteit in de regionale media. In de lokale huis-aan-huis aan bladen zijn ook in 2022 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. Daarbij is ook de hulp van advertenties gebruikt om VHH bekender te maken onder huurders in Haarlemmermeer.

Tevens zijn er, zoals gebruikelijk, door de PR-commissie drie edities van de VHH-INFO uitgegeven, alsmede het Jaarverslag 2021. De VHH-INFO's en VHH-folders zijn binnen de gemeente Haarlemmermeer in dorpshuizen

en wijkcentra verspreid. Bovendien werd het activiteitenplan van VHH voor 2023 uitgebracht.

Het werven van gebiedsvertegenwoordigers is ook op een andere manier gegaan. De vacature is in de regionale media geplaatst maar ook op LinkedIn en Instagram én de gebiedsvertegenwoordigers hebben de vacature bij hun dorps- en wijkraden onder de aandacht van de huurders gebracht.

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

In 2022 is gebleken dat het moeilijk is om iedereen, na 2 jaar in de greep te zijn geweest van het coronavirus, te enthousiasmeren voor de thema-bijeenkomsten SP en PSH. In 2023 hopen we, samen met uw input, onderwerpen te behandelen die goed aansluiten op uw situatie, leef- en woonomgeving.

De Woonbond

De Woonbond vertegenwoordigt het geluid van hurend en woningzoekend Nederland. Op landelijk niveau is zij de gesprekspartner voor de politiek, rijksoverheid en sectororganisaties en heeft door de verenigingsstructuur en met haar dienstverlening een sterke en directe verbinding met de huurders.

Afgelopen jaren heeft de Woonbond, net als onze huurdersorganisaties samen met Ymere, gestreden tegen de verhuurderheffing. Uiteindelijk is er bereikt dat er in 2022 een flinke korting kwam op de verhuurderheffing en de afspraak met de minister dat de verhuurderheffing vanaf 2023 helemaal zal worden afgeschaft. In ruil voor de afschaffing zijn er afspraken gemaakt om geen huurverhoging in rekening te brengen voor het isoleren van corporatiewoningen.

Naast de landelijke prestatieafspraken heeft minister De Jonge met de Woonbond en Aedes afgesproken dat er provinciale prestatieafspraken worden gemaakt. Echter is VHH hier zeer kritisch op de Woonbond en zeker niet tevreden! Bij deze afspraken is behalve de Woonbond geen huurdersorganisatie betrokken, sterker nog... zelfs de Woonbond is niet bij elke provincie welkom. In december zijn de 10 grootste huurdersorganisaties van Nederland, waaronder SHY, hierover in gesprek gegaan met de Woonbond en wij hebben aangegeven dat de Woonbond in overleg moet gaan met minister De Jonge om huurdersorganisaties bij deze gesprekken aan tafel te krijgen om de lokale belangen te behartigen.

Verder heeft de Woonbond afspraken met minister De Jonge gemaakt over huurprijsregulering voor woningen tot 187 punten. Alhoewel wij dit vanuit VHH een stap in de goede richting vinden, hopen wij dat dit gaat gelden voor woningen met puntentelling tot de middenhuur, een onderwerp waarover wij nog met de Woonbond in overleg zijn.

Trots is de Woonbond dat er afspraken zijn gemaakt om de jaarlijkse huurverhoging niet inflatievolgend te houden, maar om deze aan de Cao's te koppelen.

Hierdoor heeft de Woonbond voorkomen dat er een maximale huurverhoging van 11% zou komen, maar hebben ze de eis voor 0% huurverhoging in 2024 laten vallen. Ook hier zijn wij heel erg kritisch en vinden dat de Woonbond te weinig naar haar achterban heeft geluisterd en houden wij een vinger aan de pols hoe dit zich gaat ontwikkelen.



Provinciale Vergaderingen

Waar de Provinciale Vergaderingen voornamelijk uit hamerstukken bestonden en er weinig ruimte was om van elkaar te leren of in discussie te gaan, is er besloten om dit vanaf 2023, bij wijze van proef, anders aan te gaan pakken. Vanaf 2023 wordt de Provinciale Vergadering van Noord-Holland samengehouden met die van Flevoland, dit gebeurt via Zoom. Hierbij worden de verenigingszaken besproken, zoals het werkplan en de begroting, en worden de jaarverslagen behandeld.

Daarnaast zullen er fysieke netwerkbijeenkomsten komen om inhoudelijke onderwerpen te bespreken. Met een gedachtewisseling wordt gespeeld wat de leden belangrijk vinden en wat meegenomen moet worden bij de uitwerking van de besproken onderwerpen. Deze netwerkbijeenkomsten worden rond de Provinciale Vergadering gehouden, zodat de inzichten van de deelnemers gerapporteerd kunnen worden aan de leden van de Verenigingsraad. Na een jaar wordt geëvalueerd of deze samenvoeging heeft gewerkt of dat we terug willen naar de oude werkvorm.

woonbond
de stem van hurend nederland

Financieel jaarverslag 2022



Financieel jaarverslag 2022 / Balans

Balansen per

	31-12-2021			31-12-2022	
	Debet	Credit		Debet	Credit
Materiële vaste activa	1,00			1,00	
Vorraden	1.500,00			2.100,00	
Voorziening Ymere		10.000,00			10.000,00
ING - bank	6.877,59			5.332,38	
ING - vermogensrekening	5.029,79			10.029,79	
Te vorderen	625,74			494,68	
Verschuldigd		2.722,43			5.553,95
Reserve		1.311,69			2.403,90
	14.034,12	14.034,12		17.957,85	17.957,85

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

Dit is de financiële buffer, welke de VHH van Ymere moet aanhouden.

ING - bank en ING - vermogensrekening

De vermelde saldi stemmen overeen met de dagafschriften van beide rekeningen per 31 december 2022.

Te vorderen

Verleende dienst aan gezamenlijke medebewoners Wormerstraat	494,68
---	--------

Verschuldigd

Leveranciers	803,31
Bc's, gegeven problemen om tijdig een rekening te kunnen openen in 2022	1.680,00
Reiskosten bestuursleden	220,64
Bewassing en beveiliging gezamenlijke ruimten medehuurdere Wormerstraat	850,00
Ymere	2.000,00
Totaal	5.553,95

Algemene Reserve

Stand per 1 januari 2022	1.311,69
Resultaat 2022	1.092,21
Stand per 31 december 2022	2.403,90

Exploitatierekening 2022 en begrotingen 2022 en 2023

Lasten	Begroot 2022		Besteed 2022		Begroot 2023
Bestuursvergoeding DB	19.200,00		18.400,00		19.200,00
Bestuursvergoeding bestuur	10.800,00		10.800,00		12.600,00
Bestuurskosten algemeen	5.500,00		5.024,95		5.000,00
Reiskostenvergoedingen	2.000,00		1.356,97		1.800,00
Inhuur ondersteuning	7.500,00		13.013,55		5.000,00
Jubileum- en bijzondere kosten	0,00		0,00		0,00
Secretariaat	22.000,00		24.548,41		26.000,00
Contributies en abonnementen	1.000,00		820,00		1.000,00
Gemeentelijke belastingen	250,00		199,79		250,00
Representatie en Public Relations	6.000,00		4.839,14		5.500,00
Huur Wormerstraat	10.500,00		10.076,82		10.500,00
Huisvestingskosten algemeen	1.250,00		1.071,88		1.250,00
Schoonmaakkosten ism andere gebruikers Wormerstraat	2.000,00		1.000,00		1.500,00
Schoonmaakkosten kantoor	1.500,00		415,00		1.200,00
Aanschaffingen	2.500,00		847,65		2.000,00
Pc-ondersteuning bestuur	3.500,00		3.850,00		3.850,00
Kantoorbenodigdheden	2.000,00		2.022,99		2.100,00
Beheer server, internet, website, telefoon	4.500,00		2.644,39		3.500,00
Porti	1.750,00		1.233,97		1.800,00
Kantoorkosten	1.000,00		866,34		1.000,00
Kosten Financiële Commissie	350,00		350,00		350,00
Deskundigheidsbevordering (opleidingen)	5.500,00		2.876,69		4.000,00
Bijdrage Bc's Ymere	20.000,00		22.469,86		23.000,00
Bijdrage Bc's particuliere verhuurders	1.800,00		300,00		1.800,00
Totaal	132.400,00		129.028,40		134.200,00

Baten					
Subsidie Gemeente Haarlemmermeer	13.756,00		13.620,61		14.200,00
Subsidie Ymere	118.500,00		116.500,00		127.000,00
Interest	0,00		0,00		0,00
Ten laste van de Reserve	144,00		-1.092,21		-7.000,00
Totaal	132.400,00		129.028,40		134.200,00

Toelichting op de exploitatierekening en begroting

Een deel van de kosten (reiskosten bestuurders, schoonmaakkosten Wormerstraat, deskundigheidsbevordering) zijn lager uitgevallen a.g.v. de nawerking van de corona-maatregelen in 2022. Hierdoor is minder op locatie vergaderd en in plaats daarvan online.

- De kosten van *Inhuur ondersteuning* zijn aanmerkelijk hoger uitgevallen. Dit zijn de kosten van de door Ymere en VHH ingehuurde ondersteuning van de organisatie Fraey. Zij is ingezet om de klachten van bewoners over het functioneren van Ymere bij reparatie en onderhoud vast te stellen en om op basis van die ervaringen te komen tot een beter onderhoudsproces. Dit proces is nog gaande.
- De *Jubileum- en bijzondere kosten*. Gegeven corona is ons 25-jarig jubileum niet gevierd. Wij zullen dit op een later en geschikt moment alsnog doen.
- De kosten voor *Representatie en Public Relations* - denk aan de VHH Info, jaarverslagen, advertenties - breed, ALV, etc. zijn lager uitgevallen.
- 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 licht lager uitgevallen.
- De *Schoonmaakkosten i.s.m. andere gebruikers Wormerstraat* zullen komend jaar hoger uitvallen gegeven de inzet van een andere schoonmaakorganisatie, maar ook meer gebruik ruimten a.g.v. geen corona meer. Deze kosten delen wij volgens een verdeelsleutel met de andere medehuurlers van de Wormerstraat.
- De *Schoonmaakkosten kantoor* zijn aanmerkelijk lager uitgevallen gegeven het aanvankelijk meelopen met de schoonmaak van de medehuurlers Wormerstraat tot zich de mogelijkheid voordeed om weliswaar met een lagere frequentie gebruik te maken van de diensten van een andere zelfstandige schoonmaker. Daarenboven neemt het secretariaat een deel van de schoonmaak voor haar rekening.
- de kosten voor *Aanschaffingen* zijn dit jaar lager uitgevallen. Dit mede vanwege het in begin 2022 bekend worden dat de Gemeente de huur heeft opgezegd per "op zijn vroegst 1 januari 2024", waardoor voor de VHH een verhuizing in het verschiet ligt. Hierdoor is de geplande aanschaf van met name meubilair etc. naar een later tijdstip verschoven.
- De kosten voor *Porti* zijn dit jaar lager uitgevallen mede a.g.v. het meer en breder verzenden van informatie aan Bc's en individuele leden en door de verzending deels te laten verzorgen door de bestuursleden zelf voor hun regio.
- De kosten voor *Kantoorbenodigdheden* zijn licht toegenomen vanwege met name verhoogde prijzen, maar ook het aanhouden van een meer evenwichtige voorraad.
- Aan *Deskundigheidsbevordering* waren voor 2022 een aantal inhaalacties gepland, gegeven de afgelopen twee coronajaren. We sluiten hierbij zoveel als mogelijk aan bij de opleidingen, welke via de SHY (Samenwerkende Huurlersorganisaties Ymere) aan onze collega-Ymere-huurlersorganisaties worden gegeven. Dat schept een band en uitwisseling van kennis.

Veel cursussen worden evenwel niet of nu definitief op afstand via online vergaderingen gegeven en deze vallen qua kosten lager uit dan wel zijn gratis. Het Bestuur is naarstig op zoek naar onderwijsmogelijkheden anders dan alleen van de huidige aanbieders Woonbond en !Woon.

- *Bijdrage Bc's Ymere.* Het aantal Ymere Bc's is in de loop van het jaar licht toegenomen. Er zijn helaas ook aantal Bc's gestopt. Deze hebben hun reserves, conform afspraak, teruggestort.
- *Bijdrage Bc's particulier.* Het aantal aanvragen van particuliere Bc's voor een aanvullende subsidie is gedaald. Particuliere Bc's ontvangen van hun verhuurder jaarlijks ook een subsidie.
- *Subsidie van Ymere.* Het bedrag voor 2023 is verhoogd gegeven een tweetal reserveringen (dotaties), één als voorziening garantiekosten Secretariaat, gegeven het per 1 januari 2023 in vaste dienst nemen van onze secretaresse na jaren gebruik te hebben gemaakt van een payroll-organisatie en de ander is een voorziening voor de aanstaande verhuiskosten, gegeven ons "gedwongen vertrek" uit de Wormerstraat en de daarmee verband houdende kosten. Beide dotaties zullen in 2024 verder aangevuld worden, mede gegeven een zich in de loop van 2023 beter ontwikkeld zicht op het totaal van beide kosten.

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 Vennepe,

verklaren hiermede dat zij op 17 februari 2023 de financiële administratie en de daaruit voortvloeiende jaarstukken over het jaar 2022 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 2022 gevoerde financiële beleid.

Hoofddorp, 17 februari 2023



A. Hulst



B. den Elzen



