



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

20 JAARVERSLAG 24



Inhoud

Voorwoord	Blz. 3
Verslag secretaris	Blz. 4
Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere	Blz. 6
SHY Beleid	Blz. 7
SHY Participatie	Blz.11
Prestatieafspraken 2024-2027	Blz. 12
Gebiedsgericht werken	Blz. 13
Communicatie	Blz. 20
Platform Sociale Huurders	Blz. 20
Senioren Platform	Blz. 20
De Woonbond	Blz. 21
Financieel jaarverslag / balans	Blz. 22
Toelichting op de balans	Blz. 23
Exploitatierekening en begroting	Blz. 24
Toelichting op exploitatierekening en begroting	Blz. 25
Verklaring van de financiële commissie	Blz. 27

Drukwerk: Spaarne Werkt Grafisch

Redactie: PR commissie VHH





Beste huurder en belanghebbende,

Het jaar 2024 stond in de eerste plaats in het teken van: hoe houden wij onze vereniging op peil qua aantal bestuursleden? Het wordt steeds moeilijker nieuwe mensen te enthousiasmeren om het mooie werk huurders te ondersteunen uit te voeren. Afgelopen jaar vertrokken twee ervaren bestuursleden waarvoor wij op dit moment, ondanks advertenties, nog geen vervanging hebben kunnen regelen.

Bovendien zijn vier van de elf overgebleven bestuursleden 75 jaar of ouder, hetgeen aangeeft dat het bestuur ook behoefte heeft aan verjonging.

Met de adviesraad van Ymere heeft VHH kort geleden een bijeenkomst georganiseerd om te discussiëren hoe wij meer aandacht kunnen genereren voor het vrijwilligerswerk dat wij verrichten. Met deze adviezen, die deze avond zijn aangeleverd gaan wij zo snel mogelijk in dit nieuwe jaar aan de slag. Wij zullen u via de Info op de hoogte houden.

Bovenstaande houdt in dat bij ons binnenkomende hulpvragen moeten worden verdeeld tussen de overige bestuursleden, hetgeen zij (bijna vanzelfsprekend) graag doen, maar wel extra werkdruk met zich meebrengt.

U, als lezer van dit jaarverslag, wil ik graag uitnodigen om in uw omgeving uit te kijken naar enthousiaste mensen, die zich graag willen gaan bezighouden met volkshuisvesting in het algemeen en de ondersteuning van huurders in Haarlemmermeer in het bijzonder. Dit zijn niet enkel huurders van Ymere, maar ook van alle andere verhuurders in onze gemeente. Dit kunnen bijvoorbeeld particuliere verhuurders zijn.

Indien er nog geen ervaring aanwezig is, vormt dat geen probleem aangezien cursussen op dit gebied kunnen worden gevolgd. Bovendien worden nieuwe bestuursleden ondersteund door een ervaren VHH bestuurslid.

Ook in 2024 vonden diverse overleggen plaats met de gemeente Haarlemmermeer, met Ymere en andere betrokken partijen.

Met de gemeente vond zowel een voorjaars- als een najaarsoverleg plaats waarbij de voortgang van de werkafspraken, die voortvloeien uit de prestatieafspraken 2024-2027 wordt besproken. Daarbij zijn alle in Haarlemmermeer werkzame corporaties betrokken alsmede de diverse huurdersorganisaties.

VHH wordt hierbij vertegenwoordigd door twee leden van het dagelijks bestuur.

Met de grootste corporatie binnen Haarlemmermeer, Ymere, vindt een driemaandelijks overleg plaats waarbij diverse onderwerpen aan de orde komen zoals: nieuwbouwprojecten, duurzaamheidsprojecten, reparatie- zowel als planmatig onderhoud alsmede financiële zaken. Aan dit overleg neemt het dagelijks bestuur als geheel deel.

Ook de bijeenkomsten van de klankbordgroep verbetering reparatieproces vonden in 2024 nog plaats en de verwachting is dat deze ook in 2025 nog doorgang zullen vinden.

Al met al is dit laatste proces lastiger dan voorafgaand is ingeschat.

Ook afgelopen jaar heeft VHH opnieuw pogingen ondernomen de platformbijeenkomsten nieuw leven in te blazen. Dat is tweemaal succesvol geweest en verdient zeker dat dit in 2025 opnieuw wordt georganiseerd. Suggesties van uw kant blijven welkom!

Bij deze wil ik alle medewerkers van VHH hartelijk danken voor hun niet aflatende inzet en collegialiteit en ook dit jaar weer veel succes wensen met ondersteuning van alle huurders in Haarlemmermeer.

Agnes Alkemade, voorzitter



Verslag secretaris

Bestuur

De samenstelling van het dagelijks bestuur was als volgt:

Voorzitter	Agnes Alkemade
Secretaris	Richard Ramaker
Penningmeester	Harry van de Boer
Lid dagelijks bestuur	Leo van Bakel

De taken van het algemeen bestuur waren in 2024 als volgt verdeeld:

Gebied 1	Cor van Tilborgh
Gebied 2-Noord	Theo Bergonje
Gebied 2- Zuid	Eduard Austermann
Gebied 3	Conny Kroep
Gebied 4	Dea Storm/ Linda van Akkeren
Gebied 5	Frans van der Maden
Gebied 6	Jaap Vroegop
Gebied 7	Linda van Akkeren
PR	Richard Ramaker Marielle Stoffels Cor van Tilborgh
Secretariaat	Marielle Stoffels Lina Zonsveld

In het afgelopen jaar hebben twee algemeen bestuursleden aangegeven te stoppen en zijn er 2 vacatures ontstaan. Verder hebben onze bestuursleden, in samenwerking met de Energiebank, een Fixactie gedaan bij huurders van Ymere. Hierbij hebben zij energiebesparende maatregelen aangebracht.

Vanwege alle ontwikkelingen in politiek Den Haag was er lange tijd veel onduidelijk over de jaarlijkse huurverhoging, veranderingen in de huurtoeslag en prijsstijgingen voor de huurder als consument en stond er een hoge druk op het onderwerp betaalbaarheid. Daarnaast bleef een lange tijd onduidelijk hoe de ontwikkeling zou gaan bij de terugleveringskosten van huurders met

zonnepanelen. Betaalbaar wonen, verduurzaming 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 in 2024 rekening gehouden met de extra werkzaamheden voor VHH met betrekking tot de lokale prestatieafspraken, die samen met de in de gemeente werkzame woningcorporaties, gemeente en huurdersorganisaties zijn afgesproken.

In 2024 zijn er 41 hulpvragen bij VHH binnen gekomen, waarvan 4 via een bewonerscommissie. Er zijn 31 hulpvragen afgehandeld.

Van de hulpvragen die zijn binnengekomen waren er:

- 12 per e-mail;
- 10 telefonisch;
- 9 via de website;
- 8 via een gebiedsvertegenwoordiger;
- 2 via bezoek aan kantoor.

Het afgelopen jaar zijn er 38 woningen ontruimd, waarvan 9 met vonnis van de rechter. De overige 29 zijn via minnelijke procedure leeggekomen.

De ontruiming met een vonnis betrof:

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

De 29 minnelijke procedures bestonden uit:

- 26 onderhuur en niet-bewoning, respectievelijk 17 en 9;
- 2 kamerverhuur;
- 1 druggerelateerd (hennep).



In totaal zijn er 113 fraudemeldingen afgehandeld, waarvan een deel van de dossiers is gesloten omdat bij controle bleek dat huurder er woonde. Bij 12 huurders is een laatste kans gegeven. Er zijn 350 overlastmeldingen afgehandeld, maar deze hebben dus niet tot ontruiming geleid.

In het verslagjaar is er 1 bewonerscommissie opgeheven, te weten:

- BC Sont en Grote Belt.

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

- BC Goeman Borgesusstraat;
- BC Rijsenhout.

Er hebben 4 individuele leden opgezegd en er heeft zich 1 nieuw lid aangemeld.

In totaal zijn er aan het einde van het verslagjaar 42 bewonerscommissies en 11 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.

In 2024 zijn er 2 platformbijeenkomsten geweest en de belangstelling lijkt weer te stijgen, vooral de bijeenkomst over de jaarlijkse huurverhoging kende een groot aantal deelnemers.

Afgelopen jaar was de locatie van onze algemene ledenvergadering Tijnes in Hoofddorp. 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, Harry van de Boer, Frans van der Maden, Richard Ramaker, Cor van Tilborgh en Jaap Vroegop en de benoeming van Linda van Akkeren, hetgeen is gebeurd.

Presentaties:

VHH heeft zich uitdrukkelijk uitgesproken over de betaalbaarheid in het gevoerde woonbeleid binnen de gemeente Haarlemmermeer en over de vernieuwde strategie van Ymere.

Het dagelijks bestuur vergadert wekelijks, behalve in de maanden juli en augustus. De volgende punten werden standaard besproken:

- prestatieafspraken;
- huurbeleid;
- regionaal overleg met Ymere;
- SHY en de SHY-werkgroepen;
- personele bezetting VHH;
- PR;
- cursusaanbod.

Tijdens de vergaderingen van het algemeen bestuur, die iedere eerste maandag van de maand plaatsvinden, komen de ontwikkelingen en gebeurtenissen binnen de diverse gebieden aan de orde.



Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY)

SHY is een overkoepelende stichting welke wordt gevormd door de vier lokale huurdersorganisaties die opereren in de gemeentes waar Ymere actief is. Zij legt twee maal per jaar verantwoording af aan haar achterban tijdens de Stichtingsraad, waarin alle bestuursleden van de lokale huurdersorganisaties deelnemen. SHY voert jaarlijks een gesprek met de gehele raad van commissarissen van Ymere en heeft één informeel overleg met de twee namens de huurders, door SHY gekozen, commissarissen in deze raad. Verder geeft SHY gevraagd en ongevraagd advies aan Ymere en heeft vier maal per jaar een bestuurlijk overleg met de directie. 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 op beleidsniveau behartigen van de belangen van alle huurders van Ymere;
- 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 HYA drie leden.

Vanuit VHH zijn Leo van Bakel als penningmeester, en Richard Ramaker als vicevoorzitter benoemd. In 2024 kende het algemeen bestuur SHY tien reguliere overleggen aangevuld met een beleidsdag in mei en drie beleidsdagen in september.

Onderwerpen

In 2024 heeft het algemeen bestuur van SHY vele onderwerpen behandeld en meegewerkt aan de nieuwe strategie van Ymere. Onderwerpen die 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;
- adviesaanvragen Ymere;
- middenhuur;
- communicatie;
- ambassadeurs en portefeuillehouders;
- schimmelcampagne;
- energietransitie;
- industrieel bouwen;
- hospitaverhuur;
- Woonbond;
- werkplan SHY;
- jaarlijkse huuraanpassing;
- nieuwe strategie van Ymere;
- betaalbaarheid;
- verbeteren reparatieproces;
- stichtingsraden;
- situationele participatie;
- nieuwbouw;
- aanpak E, F en G labels.

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. Communicatie heeft samen met participatie veel raakvlakken en is een terugkomend

onderdeel bij een groot deel van de besproken visies. Verder was er veel aandacht voor ideeën van de achterban, welke uit de Stichtingsraad naar voren zijn gekomen, zoals o.a. : delen van succesverhalen, communicatieplan, leefbaarheid en veerkrachtige wijken, wonen en zorg, betaalbaarheid en hoe betrekken we jongeren.

SHY Beleid

De werkgroep Beleid bestaat uit zeven vertegenwoordigers namens de huurdersverenigingen en één vaste vertegenwoordiger namens Ymere, Arnoud Schüller. In de loop van 2024 werd Arnoud opgevolgd door Popko van Meekeren voor alle onderwerpen behalve het huurbeleid. Daarvoor schuift aan: Rick van der Zweth.

De werkgroep wordt begeleid door Tjerk Bosker en vaste secretaresse Petra Mars, later dit jaar tijdelijk vervangen door Joke van Wittmarschen. Zij allen worden ingehuurd van de organisatie !Woon.

De werkgroep kent twee soorten overleggen te weten intern overleg en regulier overleg.

Bij intern overleg zijn alleen vertegenwoordigers van de huurdersverenigingen aanwezig met ondersteuning van de medewerkers van !Woon. Het aantal interne overleggen is aanmerkelijk toegenomen, namelijk acht keer.

Het regulier overleg is een werkgroepoverleg waar aanvullend de vertegenwoordigers van Ymere bij aanwezig zijn. De reguliere werkgroep heeft in 2024 negen keer overleg gehad.

Het merendeel van het overleg wordt gevoerd m.b.v. Teams. Dit jaar is er net als vorig jaar slechts één keer fysiek overleg gevoerd, deze keer in Amsterdam bij Ymere. Het streven is gericht op meer fysiek overleg. Voor de besproken onderwerpen worden veelal door Ymere specialisten voor presentatie en toelichting ingebracht, maar ook dit jaar hebben een aantal vertegenwoordigers van de huurdersvereniging presentaties gedaan en een toelichting hierop gegeven, ook van VHH. Uiteraard worden tijdens

voornoemde overleggen de standpunten bepaald inzake ingebrachte onderwerpen. Voor VHH zijn de deelnemers Richard Ramaker en Harry van de Boer.

De belangrijkste behandelde onderwerpen in 2024 waren (in willekeurige volgorde):

- werkplan 2024 - stand van zaken en evaluatie;
- huurverhoging 2024 - koppeling aan CAO-verhoging plus 1 %;
- onderhoud en achterstanden: inlopen achterstanden;
- trends bij bewonerscommissies;
- brainstormsessie over huisvesten aandachtsgroepen;
- warmteontwikkeling woningen;
- cameraprotocol - regels voor cameratoezicht door Ymere i.v.m. veiligheid woongebouw;
- waarbij keuzevrijheid bewoners en condities voor de onderdelen: geheimhouding en integriteitscode;
- toewijzing vrije sectorwoningen;
- beleid t.a.v. verkoop studentenwoningen;
- alternatieven m.b.t. betaalbaarheid voor huurders;
- ZAV ten brede gegeven aangereikte probleempunten;
- achterstallig onderhoud;
- verkoopvijver Ymere : welke huurwoningen?;
- stand van zaken E,F,G- label aanpak, ook voor VvE's;
- dilemma's Klimaatreis - warmtenet en hybride warmtepomp;
- parkeerbeleid - één structuur, geen gekoppelde contracten, geen verschillende huren voor huurders in dezelfde straat;



- evaluatie geplaatste zonnepanelen;
- afrekenen servicekosten via “mail to pay”;
- hospitaerverhuur – wat zijn de mogelijkheden;
- labeling ouderenwoningen als experiment – zorgwoningen;
- huurprijswijzer en bezwaarassistent;
- rapport !Woon over wijkbeheerder;
- wonen en zorg – stand van zaken;
- nieuwe wet op brandveiligheid;
- groen en hittestress;
- dubbele kosten rioolontstopping;
- overschakelen op nieuwe versie automatiseringssysteem – nodige problemen;
- bouwbesluit bouwwerken leefomgeving;
- huuraanpassing 2025;
- wet op betaalbaarheid huur;
- vrije sector / Yvastgoed.

Speerpunten:

Jaarlijks komt meermalen de werkgroep Beleid bij elkaar zonder de vaste vertegenwoordigers van Ymere (in 2024 zes keer). Er wordt dan geïnventariseerd welke onderwerpen voor dat jaar belangrijk zijn maar ook waar de werkgroep extra prioriteit wil geven in het vervolgoverleg met Ymere. Daarenboven van belang voor het op te stellen werkplan SHY voor het komende jaar.

Hierbij in 2024 extra aandacht voor:

- het ontwikkelen van een nieuwe meerjarenvisie voor de jaren na 2025. De huidige visie betreft de jaren 2021 t/m 2025. In deze visie moet in ieder geval aandacht gegeven worden aan representatieve huurdersorganisaties met voldoende aanwas aan leden. Alleen dan kunnen we door de wet en onszelf ingegeven taken adequaat en zonder al te grote belasting voor besturen, vrijwilligers en Bc's uitvoeren;
- beleid zorgwoningen gegeven afspraken welke Ymere hierover heeft gemaakt met zorgpartijen;
- toetsen van alle door Ymere gehanteerde KPI's (Kritieke Prestatie Indicator);
- schimmelaanpak : voorzet voor aanpak in de breedte w.o. onderhoud achterstand. Status na één jaar;

- nieuwbouw: programma van eisen in relatie met gebruikerswensen. Zijn experimenten mogelijk?;
- vergoeding van schade aan woning en inboedel door Ymere en hoe daar mee om te gaan? Het scheppen van meer duidelijkheid;
- inkomensafhankelijk huurbeleid
 - sturen op huurtoeslagafhankelijkheid wankel basis;
 - betaalbaarheid baseren op normen Nibud;
 - wat heeft Ymere financieel werkelijk nodig voor de uitvoering.

Als vaste onderwerpen onder meer:

- huurmonitor - elk halfjaar;
- digitaal huurderspanel – stand van zaken;
- beleid voor Onderhoud en Woningverbetering – onderhouds- en investeringsbegroting; 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 meer inzicht in de financiële consequenties om met afgewogen argumenten tijdig keuzes en afspraken te maken.

Meerjarenstrategie Ymere

In 2022 heeft de SHY in meerdere overleggen deelgenomen om Ymere input te geven op de nieuwe Ymere 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 medio 2022 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. Net als in 2023 is hier ook in 2024 verder invulling aan gegeven met als nieuw ingebracht thema's:

- beter gebruikmaken van bestaande overlegstructuren;

- drie reflectiemomenten rondom strategie-implementatie;
- extra focus op de vijf prioriteiten:
 - versneld aanpakken E, F en G-labels;
 - sneller en meer Flexwoningen realiseren;
 - samenwerken aan veerkrachtige wijken;
 - optimalisatie reparatieonderhoud en verhuurmutatie;
 - werk de onnodige bureaucratie weg.

Per strategische prioriteit is er vanuit de SHY een ambassadeur benoemd om e.e.a. te volgen en inhoudelijk te bewaken. De ambassadeurs koppelen met regelmaat hun bevindingen terug, waarop mogelijke acties (dat kunnen bijstellingen zijn) plaatsvinden.

De huur / koop complexen

In 2020 is er een concept protocol opgesteld, waarin de betrokkenheid van huurders bij het beleid van een VVE wordt vastgesteld. Als voorbeelden: de schouw die voorafgaat aan het definitief maken van een planmatig onderhoudsplan, de huismeestertaken van de wijkbeheerder, het aannemen en verwerken van klachten die betrekking hebben op gemeenschappelijke onderdelen/voorzieningen of de communicatie tussen huurders, eigenaar-bewoners en Ymere. Het protocol is opgesteld door een gezamenlijke werkgroep van SHY en Ymere. Het protocol wordt jaarlijks geëvalueerd.

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. Afsproken 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 een continu proces. In 2024 is deze gang van zaken voortgezet.

Meerjarenprognose/ bestedingsruimte

Tijdens de beleidsdagen in 2024 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 wat minder belichte onderwerp breder worden opgepakt. Inzet is regulering van het segment middenhuur en vrije sector huur. In 2023 en 2024 heeft SHY hierover gesprekken gevoerd met Ymere waarbij nieuwbouw en de jaarlijkse huuraanpassing breed in beeld zijn gekomen.

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. In de afgelopen jaren zijn verschillende besprekingen geweest om aan dit protocol 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 het 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 meer transparant zijn.

Leefbaarheid - trends en ontwikkelingen

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 behoorlijk 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 2024 werkte SHY de visie en opvattingen uit en heeft daarbij de volgende aandachtspunten:

- kloof tussen “goede” en “slechte” delen van steden;
- kloof tussen “oude” en “nieuwe” bewoners. De nieuwe doen niet mee;
- streven naar veerkrachtige wijken;
- mensen met hogere inkomens drukken mensen met lagere inkomens weg in opkomende populaire wijken;
- gezonde wijken;
- menging van wijken met lage inkomens door instroom met hoge inkomens leidt tot een nog grotere kloof;

- ontwikkeling van de effecten van thuiswerken;
- segregatie en concentratie sociale achterstanden, mede als gevolg van Passend Wonen.

Huurbeleid

In 2024 waren ook weer de gevolgen van de invoering van de Wet huur- en inkomensgrenzen merkbaar. SHY zal zich blijvend 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 nogmaals extra aandacht gevraagd voor de middenhuur en middeninkomens.

Planning voor 2025

De werkgroep Beleid zal in 2025 zestien keer bijeenkomen. Er zal iets meer Beleid intern overleg worden gevoerd om meer met eigen SHY onderwerpen te komen om deze na afstemming met Ymere tijdig en uitgewerkt in te brengen in het regulier overleg met Ymere.



SHY Participatie

Het onderwerp participatie heeft vanuit VHH de volle aandacht bij de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere. Theo Bergonje en Cor van Tilborgh hebben namens VHH deelgenomen aan de interne werkgroep Participatie en aan het overleg met Ymere medewerkers in de brede werkgroep Participatie. De overleggen werden vrijwel allemaal via Microsoft Teams gevoerd.

Naast de gebruikelijke onderwerpen van participatie op verschillende niveaus van huurders is er ook extra aandacht gegeven aan de mogelijkheid tot versterking van bewonerscommissies.

Sten Fierant van stichting !Woon leidde eerst de werkgroep, maar werd medio 2024 opgevolgd door Tjerk Bosker, die ook bij !Woon werkzaam is. De voortgang van de onderwerpen in de werkgroep wordt regelmatig gecommuniceerd met het algemeen bestuur van SHY, zodat eventuele misverstanden die in het verleden ontstonden, voorkomen kunnen worden.

Tijdens de vergaderingen is een aantal keren de SOK (SamenwerkingsOvereenKomst) aan de orde geweest om deze te actualiseren. Dat krijgt zijn beslag in 2025 in samenwerking met de lokale huurdersorganisaties.

Er is ook aandacht besteedt aan de verbinding met andere werkgroepen (communicatie, klimaatreis, onderhoud, vrije sector etc.) !Woon neemt het initiatief hiervoor.

De Trimesterrapportages vanuit Ymere zijn meermaals besproken. Daarbij wil men de succesverhalen van participatie met een lokale huurdersorganisatie of bewonerscommissie wereldkundig maken.

Het werkplan van het overleg wordt in januari 2025 opnieuw vastgesteld.

Een groot aantal onderwerpen heeft in 2024 de aandacht gehad.

Als SHY-werkgroep is er een aanzet gegeven voor het versterken van slapende en passieve bewonerscommissies in ons werkgebied.

Dat wordt ook verbonden met een Tool-set hoe bewonerscommissies “levend kunnen worden gehouden”. Op de website van SHY wordt daar melding van gemaakt.

In 2024 zijn ook voorbereidingen getroffen om via interviews (door communicatiemedewerkers van Ymere) met bewonerscommissies negatieve en positieve bevindingen boven tafel te krijgen. De lokale huurdersorganisaties worden daarbij betrokken.

In de zomer is aan de hand van een concept voorstel van Ymere het onderwerp situationele participatie in een workshop besproken. Er zal op een tweetal terreinen (onderwerpen) in 2025 een aantal pilots worden gehouden in ons werkgebied. Omdat de term situationele participatie onduidelijk en nogal technisch overkomt, zal een andere term worden gehanteerd namelijk niet-wettelijke participatie. De werkgroep heeft zich ook gebogen over de bekostiging/begroting van ondersteuning door !Woon en de Woonbond bij het reilen en zeilen van de bewonerscommissies. Begin 2025 wordt een voorstel ter zake voorgelegd. De deskundige inzet van deze organisatie is vaak essentieel.



Prestatieafspraken 2024-2027

Op 9 februari 2024 hebben gemeente Haarlemmermeer, woningcorporaties, Alert en VHH, tijdens een bijeenkomst in het Raadhuis de prestatieafspraken 2024-2027 door ondertekening officieel bekrachtigd.

De uit deze overeenkomst voortvloeiende Werkaafspraken voor 2024 zijn gemonitord tijdens diverse overlegmomenten: het bestuurlijk voor- en najaarsoverleg met alle betrokken partijen, het zogenaamde directeurenoverleg en het regionaal overleg tussen Ymere en VHH. Daarnaast zijn binnen VHH de prestatieafspraken regelmatig besproken zowel in het dagelijks als in het algemeen bestuur. Tevens heeft onze beleidsadviseur Wonen van de gemeente tijdens een DB-vergadering in september 2024 nadere toelichting gegeven.

Acties waarbij VHH een wezenlijke rol heeft vervuld zijn onder meer:

- het werven van nieuwe energicoaches en energiefixers;
- voorlichting om vocht- en schimmelproblematiek te voorkomen.

In de INFO-bulletins is aandacht besteed aan mogelijkheden om door te stromen naar een meer geschikte woning.

Uit de in december in het najaarsoverleg besproken monitoring bleek dat het overgrote deel van de voorgenomen acties 2024 zijn gerealiseerd; enkele acties zijn doorgeschoven naar 2025.

In het 2e kwartaal van 2025 zullen de uitkomsten van de gerealiseerde prestaties definitief bekend zijn.



Gebiedsgericht werken

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

Het jaar 2024 kent verschillende gezichten wat de ervaring van huurders betreft. Voor de één kon het niet beter, maar de andere huurders hadden zich de zaken rond hun woning rooskleuriger voorgesteld. Het project Kuiperlaan in Zwanenburg, waar 64 woningen grondig gerenoveerd en verduurzaamd zijn gedurende het jaar, staat als schoolvoorbeeld vermeld bij Ymere hoe een project dient te verlopen. Daar heerste alom tevredenheid. Zowel de huurders, de bewonerscommissie, het projectteam en de aannemer waren vanaf het begin tot de oplevering van het project uiterst tevreden. En dit voorbeeld wordt door veel bewonerscommissies, die ook in een renovatietraject en verduurzamingsproject zitten, genoemd als bij hen het resultaat tegenvalt.



Vaak krijgt een project niet de uitvoering waar de huurders hun akkoord voor hebben gegeven. Dan wordt het niet de fantastische samenwerking waar men op had gehoopt en ook niet de mooie woning waar men comfortabel en duurzaam kan wonen. Kortom, wat is de strategie van Ymere voor verduurzaming en renovatie. Dat is een mooi bruggetje naar het jaar 2025, waarin Ymere wil doorgaan met het verduurzamen en de woningen verbeteren en hiervoor de nodige akkoordverklaringen dient te verzamelen, zoals in het project d' Yserinck in Vijfhuizen, waar tientallen woningen aangepakt dienen te worden.

Commerciële verhuurders maken het leven van

huurders ook niet eenvoudig. Zo werd de hulp van VHH ingeroepen bij een verschil van mening bij een mutatie van een appartement in de vrije sector. Een huurder had met de vorige verhuurder duidelijke afspraken gemaakt over Zelf Aangebracht Voorzieningen, zoals een luxe keuken in het appartement. De nieuwe verhuurder had daar zo zijn eigen gedachten over bij mutatie van het appartement. Dat moest in de oorspronkelijke staat teruggebracht worden met een richtlijn over de kleuren op de wand. Gelukkig kwam het niet zover, omdat VHH adviseerde (na een consult met de Woonbond) om voet bij stuk te houden. Daarbij kwam er een steun in de rug van de muterende huurder, omdat de nieuwe huurder akkoord ging met de aanwezige ZAV. Bovendien bleek de communicatie bij de nieuwe verhuurder VB&T niet optimaal te zijn, toen bleek dat een andere medewerker de bewijstukken van de ZAV al had gezien en aanvaard.

Nieuwbouw is een ultieme wens van iedereen om het woningtekort tegen te gaan. In Badhoevedorp is aan de westrand een nieuwe wijk aan het ontstaan. Het gaat daar niet alleen om huurwoningen. In Zwanenburg is een plek gevonden, waar een nieuwbouwwijk gerealiseerd gaat worden met huurwoningen. De voormalige brandweerkazerne aan de Olmenlaan en de drie huurwoningen er boven zijn halverwege 2024 gesloopt en Ymere heeft inmiddels een firma voor de bouw van 35 appartementen op die plek geselecteerd.

Gebied 2 | Hoofddorp-Noord: De Hoek en Hoofddorp-Centrum boven de Kruisweg – Gebiedsvertegenwoordiger: Theo Bergonje

Gedurende dit jaar is in de **Oranjebuurt** veel gesproken over de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurt met de architect. Het succes van de werkwijze in de Oranjebuurt ligt vooral in de openheid van overlegvoering tussen Ymere, de



architect en VHH. Ook de professionele inbreng van de vertegenwoordiger/adviseur van de Woonbond hielp bij het goed doorlopen van dit proces. Veel aandacht is ook uitgegaan naar de toewijzing van woningen in de toekomstige nieuwbouw. In de zomer heeft een excursie plaatsgevonden naar een aantal voorbeeldprojecten in de Haarlemmermeer. Er is een begin gemaakt met een documentaire over het ontstaan van de buurt en de wetenswaardigheden van de 60-jarige geschiedenis van de wijk. Een extern bureau is hiermee aan de slag gegaan en zal begin 2025 een eerste verslag uitbrengen.

Rondom de verduurzamingsoperatie van de buurt **Boslaan/ Koning Willem1-laan** is een zeer intensieve overlegperiode over het renovatieplan afgesloten. Er is goed resultaat bereikt: door de meerderheid van de bewoners van de 78 laagbouwoningen is besloten om in te stemmen met de renovatie. Er waren veel twijfels om het All Electric warmtevoorzieningsvoorstel van Ymere te accepteren. De doorbraak kwam toen Ymere de keuze voor CV-ketel of Warmtepomp vrij heeft gelaten. Er was nog veel weerstand over de vergoedingen. Onder begeleiding van Anita Engbers van de Woonbond is er veel draagvlak voor de aanpak ontstaan. Ook is er instemming over de fasering en de tijdelijke woonruimten. In oktober is de aannemer begonnen met het buitenwerk. Er is gestart met een analyse van het groen in de buurt samen met de bewonerscommissie, Ymere en VHH. NMCX zal hierbij worden betrokken.



Er is een renovatievoorstel gedaan voor een aantal woningen aan de **Leeghwaterstraat (17-27)**.

De betreffende bewoners van de Leeghwaterstraat hebben informatie ontvangen van Ymere. Het plan is om een blok woningen te renoveren als eerste fase. Begin 2025 zal door VHH met een aantal huurders contact worden opgenomen. De huurders zijn tevreden met de eerste opzet van het voorstel.

In juli is gestart met de voorbereiding voor de bouw van 32 woningen aan de **JC Beetslaan**. Een mijlpaal en gelijktijdig een mooie en functionele toevoeging aan de buurt.



De ruimtelijke ontwikkelingen voor zowel Zuid als Noord Hoofddorp krijgen gaandeweg meer vorm in de **Spoorzone**. Meest ingrijpende impact is aan de Zuidzijde van het plangebied. Naast de massieve nieuwbouw van Hydepark maakt deze zone een stevige metamorfose door.



Gebied 2 | Hoofddorp-Zuid: Graan voor Visch, Pax en Hoofddorp-Centrum beneden de Kruisweg – Gebiedsvertegenwoordiger: Eduard Austermann

Hoofddorp-Zuid ligt ten zuiden van de Kruisweg, Bedrijvenpark tot aan de Spoorlaan en hieronder valt ook Burgemeester Stampelplein met winkelcentrum Vier Meren.

In het hart van Hoofddorp zijn 7 samenwerkende bewonerscommissies actief onder de gezamenlijke noemer BC Hoofddorp-centrum. Zij houden de herontwikkeling van Hoofddorp-centrum in de gaten.

Veel aandacht gaat uit naar het gebied PAX. Daar is Ymere begonnen met een groot renovatie project. De betreffende bewonerscommissies van de Bernadottestraat en de Kelloggstraat hebben samen met Ymere, bewoners en I!Woon constructieve afspraken gemaakt over hun wensen en de vergoeding voor overlast door de bouwwerkzaamheden, zodat het project een goede doorgang heeft.

De bewoners hebben in een modelwoning aan de Bernadottestraat 57 kunnen zien wat voor veranderingen en aanpassingen er gaan komen en zij waren hierover heel positief gestemd.

Graan voor Visch is een multiculturele wijk. Tijdens gesprekken en andere vormen van communicatie over onderhoud en reparatieverzoeken is de meertaligheid een uitdaging voor Ymere, comakers en bewonerscommissies. De twee actieve bewonerscommissies besteden veel tijd en aandacht aan een verbeterde communicatie, een leefbaar klimaat en een leefbare woonomgeving.

De Spoorzone is een groot gebied rondom het station van Hoofddorp waar nog flink wordt gebouwd.

Tot 2050 staan er 10.000 nieuwbouwwoningen in de planning, waarvan HydePark met 3.800 woningen een onderdeel is.

Over deze nieuwbouwprojecten wordt veel besproken in het gebiedsoverleg van de Wijkraad

Hoofddorp Centrum, waar de gemeente, Meerwaarde, politie en woordvoerders namens de moskee en VHH aanschuiven.



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

In gebied 3 waren er dit jaar meer vragen over de huurverhoging en het puntenstelsel. Vooral de jaarlijks terugkerende huurverhoging blijkt voor meerdere huurders een groter probleem te worden. Een huurder bouwt niets op zoals een koper en is bij problemen in en rond de woning afhankelijk van de verhuurder. Daarom is het belangrijk dat de huurder er op mag vertrouwen dat reparatieverzoeken en klachten snel en goed worden verholpen en afgehandeld.

Enkele hulpvragen van 2024

Een 44 jaar oude badkamer is dit jaar gerenoveerd. Er is schade en lekkage na het renoveren, dit is nog niet verholpen. De uitvoerders waren niet-Nederlandstalig en volgens de huurder niet professioneel. Hierdoor verliep de communicatie stroef en teveel mensen werkten langs elkaar heen. Een bouwbedrijf pakt het nu goed op. We hebben regelmatig contact over de afhandeling van de schade.

Een particuliere huurder hebben we ondersteuning gegeven bij een klacht via de huurcommissie en de rechtszaak die erop volgde. Huurder is in het gelijk gesteld bij de huurcommissie en had recht op huurverlaging maar dit is door de rechter afgewezen. Het betreft achterstallig onderhoud aan de keuken en nog enkele zaken. Het is moeilijk om met deze



vastgoedbeheerder in contact te komen. Ook hier nog geen afronding omdat de keuken nog niet is gerenoveerd en dit wel binnen 6 maanden moet gebeuren.

Heel erg jammer dat BC Sont/Grote Belt heeft besloten te stoppen. Deze leden hebben veel tijd en energie in de lopende zaken gestoken, vooral in de verdeling van de servicekosten. Ook het vermijden van verbruik van de zonnepanelen was een puzzelstuk. De BC-leden hebben gezorgd voor de juiste verdeling van de kosten. Ondanks dat deze wijk veel woningen heeft, zijn er geen nieuwe BC-leden gevonden. Vanuit VHH veel dank voor jullie inzet.



Er waren ook vragen vanuit Toolenburg. Er zijn een aantal mensen die nu in een grote eengezinswoning zitten die graag kleiner willen wonen. De regeling van groot naar beter is een goede opzet, maar zorgt ook voor moeilijke situaties, want waar moet bijvoorbeeld je meerderjarige inwonende kind blijven dat al jaren ingeschreven staat bij Woningnet maar nog niet aan de beurt is. En waar mensen wel de vergunning hebben gekregen, zijn er ook te weinig woningen beschikbaar.

Positief is dat er in Tudorpark weer woningen zijn opgeleverd, die vooral voor jongeren en starters onder de 35 jaar zijn.

Als afsluiting van 2024 blijkt de hulp van VHH in het komende jaar ook weer nodig te zijn en zullen wij ons inzetten voor het belang van alle huurders. Ook de netwerklunches zijn belangrijk om in contact te blijven en komen met verschillende organisaties en afdelingen van de gemeente. We hopen op een goede samenwerking met de verhuurders en andere partijen.

Gebied 4 | Floriande, Overbos en de Boseilanden - Gebiedsvertegenwoordiger: Linda van Akkeren

In maart 2024 heeft Dea Storm haar taak neergelegd als gebiedsvertegenwoordiger voor gebied 4.

Op verzoek van het dagelijks bestuur heeft Linda van Akkeren dit gebied tijdelijk overgenomen waarbij zij ondersteund werd door een ervaren gebiedsvertegenwoordiger.

Het eerste wapenfeit voor haar was de presentatie van Ymere over de aanpak van Overbos in de komende jaren. Daarbij was Leo van Bakel als bestuurslid van VHH ook aanwezig. De opkomst van de door Ymere uitgenodigde partners was overweldigend: behalve de gemeente waren er ook afgevaardigden van de wijkraad, Meerwaarde, Meerlanden en de GGD. De problematiek werd onderverdeeld in: Afval – Vergroening – Integrale complexaanpak Liesbos – Aanpak Assinkbos/ Bervoetsbos.

Het is opvallend dat er in de wijk Overbos slechts één bewonerscommissie bestaat, BC Bosvaart. Het is een mooie taak voor VHH in 2025 om met behulp van Ymere het aantal bewonerscommissies te vergroten. Vanuit BC Bosvaart zijn er hulpvragen gekomen over vocht- en schimmeloverlast en de afrekening van de servicekosten. Linda is flink aan het netwerken geweest om het gebied beter te leren kennen en VHH op de kaart te zetten. Dat deed zij vooral bij de netwerklunches en door het inloopspreekuur in de Boskern te bezoeken. Bij de bezoeken aan huurders



krijgt zij het signaal dat er veel overlast van schimmel in de woningen is. Er worden luchtdrogers geplaatst maar dat kost ook heel veel energie en tijd voordat er resultaat te zien is. De reparaties worden slecht uitgevoerd bij lekkages en leidingen lopen dwars over de muren in de badkamers, zodat de afwerking van de reparaties er soms verschrikkelijk uit ziet.

Gebied 5 | Nieuw-Vennep – Gebiedsvertegenwoordiger: Frans van der Maden

In het **Westerdreef kwartier** zijn de woningen opgeleverd, zowel sociale huurwoningen als koopwoningen. Het Westerdreef kwartier is gelegen bij het Pionier- Bolsterrein waar in totaal 2.000 nieuwe woningen gepland staan.

Het **Bolsterrein** is op hetzelfde bouwterrein naast het Westerdreef kwartier Door wethouder Van Straten en de directeur van De Raad bouw is inmiddels het startsein gegeven voor de bouwactiviteiten op het Bolspark die starten begin 2025. Het betreft in totaal 875 woningen. Als eerste wordt gestart met de bouw in het Bolskwadrant met 110 woningen inclusief een zorgcentrum en daarna 98 woningen op het Bolsterrein met een horecagelegenheid.

De bouw van Nieuw-Vennep-West is een toekomstig bouwterrein tussen Beinsdorp en Nieuw-Vennep. Mogelijk 3.000 tot 4.000 woningen in een groene wijk met een poldergevoel. De ludieke actie (KampeErik) van Erik Gerritsen in 2023 heeft veel aandacht gekregen. De toenmalig wethouder J. Nobel is echter vertrokken naar de landelijke politiek en het lijkt erop dat met hem het project ook is vertrokken. Toch is er een lichtpuntje aan de horizon omdat minister Keijzer van Huisvesting in een groot dagblad op 12 december aangaf dat de bouw van 2.000 woningen in Nieuw-Vennep vanuit het ministerie extra hulp van de Rijksoverheid gaat krijgen.

De 43 woningen aan de Veldbloemstraat zijn inmiddels opgeleverd. De opening van het mooie

complex heeft op feestelijke wijze plaatsgevonden door de wethouder Wonen. Daarbij waren de nieuwe bewoners, de bouwers en Ymere-medewerkers aanwezig. Vooral de snelheid waarmee de besluitvorming tijdens het voorbereidings- en bouwproces heeft plaatsgevonden werd zeer gewaardeerd. De woonvorm zonder balkon op de verdieping en de koppeling van de 2 haaks op elkaar gebouwde complexen aan een park geven het geheel een mooi aanzicht. Het woongenot gaat nu komen.



Flexwoningen Oostertuin is in voorbereiding voor het oprichten van een BC. De aanpak om met een community builder een goede verhouding te bewerkstelligen tussen nieuwe bewoners en de woonomgeving is positief ontvangen. Aangezien deze werkwijze relatief nieuw is in de gemeente heeft de gemeenteraad een bezoek aan de locatie gebracht om hiermee kennis te maken. Met de BC Bosstraat zijn gedurende deze periode regelmatig contacten geweest over de omgeving en sociale aspecten.

De Oostertuin en de BC Bosstraat hebben gezamenlijk een Burendag gehouden. Hierbij zijn ook activiteiten van verenigingen en andere



hobby's gepromoot. Met ondersteuning van Ymere, Vluchtelingenwerk, gemeente Haarlemmermeer en Meerwaarde is het een leuke middag geworden, ondanks de Hollandse koude omstandigheden.

De BC Athenelaan heeft al vele jaren te maken met niet goed werkende ventilatie en verwarming. Het betrokken nutsbedrijf en de Vastgoed regisseur hebben niet gecommuniceerd en geparticipeerd zoals de huurders hadden verwacht. Uiteindelijk is er door de betrokken onderneming onderzoek gedaan en gerapporteerd aan Ymere. Dit rapport is niet besproken met de bewonerscommissie en de uitkomst is nog niet bekend.

De BC Bosstraat heeft veel aandacht gegeven aan het Zwam project, waarbij de vloeren van de woningen gedeeltelijk zijn vernieuwd. De medewerkers van NOOITMEERZWAM hebben deze werkzaamheden gedaan onder heel slechte omstandigheden. Onder de vloeren staat soms 10 cm water en bagger en juist daar moesten de werkzaamheden worden verricht. Een dikke pluim voor deze medewerkers. Voor de bewoners is het nu stil in huis omdat na 60 jaar en vele discussies met Ymere de glazen in de kast niet meer rinkelen. De vloer blijft wel heel koud, maar helaas heeft het dus geen verduurzamend en isolerend effect. Het project is nagenoeg beëindigd. De woningen in de Bosstraat zijn slecht onderhouden. In 2026 staat er onderhoud gepland. Op dit moment wordt onderzocht wat er aan onderhoud nodig is. Naar het zich laat aanzien zal dat zeer ingrijpend worden.

Met de BC 's **De Componist – Helsinkilaan – De Kim – Turfsteker – Vlinderflats** – zijn contacten geweest maar niet zozeer van belang dat de onderwerpen in dit verslag beschreven worden.

In het gebiedsoverleg Haarlemmermeer-Zuid en de Dorpsraad is regelmatig overleg geweest. Vooral de onderwerpen verkeer, onderhoud buitenruimte en centrum Nieuw-Vennep zijn daarbij aan de orde. Met betrekking tot flexwoningen op het oude zwembadterrein heeft onderzoek plaatsgevonden

naar de invloed op de infrastructuur en geluidshinder. Het lijkt erop dat er een vergunning komt voor deze woningen.

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

Er zijn in 2024 verschillende hulpvragen geweest uit Rijsenhout en Lisserbroek die gingen over schimmel en vocht, verduurzaming, ventilatie en dubbel glas. De meeste hulpvragen zijn op een goede manier afgehandeld, er speelt echter nog één vraag over dubbel glas uit Lisserbroek.

Verder is het verheugend dat er een aantal mensen zich bereid hebben gevonden om in Rijsenhout een bewonerscommissie op te richten. Zij gaan alle sociale en vrije sector huurders van Ymere in Rijsenhout vertegenwoordigen.

Er is ook een project Rijsenhout groen gestart waarin gemeente Haarlemmermeer, Ymere, VHH en verschillende milieugroeperingen samen gaan werken om Rijsenhout te vergroenen zowel in de openbare ruimten als bij het bezit van Ymere, met als doel dat het regenwater sneller afgevoerd kan worden en er minder hitte zones ontstaan.



Er zijn in dit gebied ook verschillende gebiedsoverleggen geweest die 2 keer per jaar plaatsvinden en waar allerlei dingen ter tafel



komen die te maken hebben met wonen en de leefomgeving. Deelnemers zijn o.a. dorpsraden, gemeente, Politie, Meerwaarde en scholen.

Gebied 7 | Haarlemmerliede, Spaarnwoude, Halfweg, Penningsveer en Spaarndam-Oost
-Gebiedsvertegenwoordiger: Linda van Akkeren

Vanaf 1 januari 2024 is Linda van Akkeren de gebiedsvertegenwoordiger voor dit gebied in plaats van Leo van Bakel. Voor Leo was het werk als lid van het dagelijks bestuur en penningmeester van de SHY (Samenwerkende Huurderorganisaties Ymere) en gebiedsvertegenwoordiger in gebied 7 moeilijk met elkaar te combineren.



De drie bewonerscommissies Houtrijk, De Stuiver en Houtrijk en Polanen uit Halfweg hebben niet te maken gehad met grote problemen. Er is in het voorjaar een opname geweest van de mechanische ventilatie bij De Stuiver. Daarbij ging het om de

ventilatie units, waarbij Jan van der Roest als contactpersoon fungeerde. De woonkamer was niet warm te krijgen, alle warme lucht werd afgezogen en koude lucht naar binnen geblazen. Dit is nog in behandeling.

Het overleg dat gehouden is naar aanleiding van klachten over de communicatie en planning door Ymere van de onderhoudswerkzaamheden aan de Franciscanessenstraat in Haarlemmerliede, heeft ondanks de inzet vanuit VHH helaas niet geleid tot het oprichten van een bewonerscommissie.

Een huurder in Spaarndam-Oost riep opnieuw de hulp in van VHH. Hij verschilt van mening met Ymere over het aantal WWS (Woning Waardering Stelsel) punten op Zelf Aangebrachte Voorzieningen. Zijn brieven en e-mails werden niet beantwoord. Met hulp van VHH is er vooruitgang geboekt en heeft een Ymere-medewerker de zaak op zich genomen.

In het natuurgebied Houtrakpolder wil de provincie een groot transformatorstation bouwen, waarvan de haven van Amsterdam de grootste afnemer wordt. Samen met de gemeente Haarlemmermeer is de Dorpsraad Spaarndam het niet eens met deze beslissing. In de loop van 2025 wordt hierover een beslissing genomen. Wij wachten in spanning af.



Communicatie

De commissie Public Relations bij VHH heeft zich het afgelopen jaar met vele zaken beziggehouden. Naast de traditionele kanalen om het nieuws van VHH naar buiten te brengen, zoals de website, is er afgelopen jaar gebruik gemaakt van sociale media zoals LinkedIn, X en Instagram.

VHH neemt deel aan de werkgroep communicatie SHY, waardoor er met de andere huurdersorganisaties bij de koepel afgestemd kan worden. Cor van Tilborgh is eind 2024 lid geworden van de redactie van SHY.

Daarnaast kreeg VHH publiciteit in de regionale media. In de lokale huis-aan-huis bladen zijn in 2024 artikelen over huurderszaken gepubliceerd. De PR-commissie heeft korte lijnen met HC-nieuws en Westerpost waardoor nieuws voor huurders snel onder de aandacht kon worden gebracht.

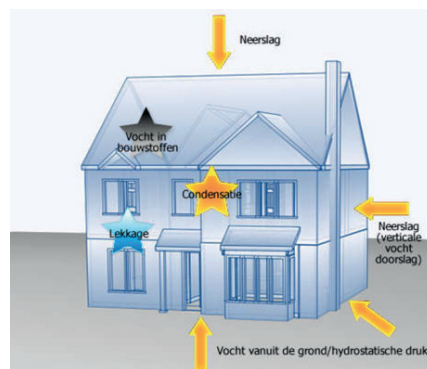
Er is gebruik gemaakt van advertenties om VHH meer naamsbekendheid te geven onder huurders in Haarlemmermeer en ook voor het werven van bestuursleden.

We zijn gestart met het ontwikkelen van een folder met aanwijzingen voor huurders die interesse hebben om een bewonerscommissie op te richten. Tevens zijn er, zoals gebruikelijk, door de PR-commissie drie edities van de VHH-INFO uitgegeven, net als het Jaarverslag 2023. Deze worden gedeeld met de bewonerscommissies, de aangesloten individuele huurders, Ymere en de gemeente Haarlemmermeer. De VHH-folders zijn binnen de gemeente Haarlemmermeer in dorpshuizen en wijkcentra verspreid. Bovendien werd het activiteitenplan van VHH voor 2025 uitgebracht.

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

De platformen zijn het afgelopen jaar twee keer bij elkaar geweest.

In januari was er bij Tijnes een bijeenkomst voor de Ymere huurders over het onderwerp jaarlijkse huuraanpassing. Arnoud Schüller van Ymere gaf hierbij een presentatie met uitleg waarom Ymere ging voor een maximale huurverhoging. Deze bijeenkomst was qua opkomst een groot succes en Arnoud beantwoordde veel kritische vragen vanuit de zaal.



Op 16 oktober 2024 was er een platformbijeenkomst in de vergaderzaal van VHH. De opkomst was goed te noemen en deze keer werd het onderwerp vocht en schimmel behandeld. Elmar van den Berg gaf namens Stichting !Woon over dit onderwerp een presentatie. Hier kwam o.a. uit naar voren hoe belangrijk het is de woning door te luchten, want door de vele isolatie kan het opgehoopte vocht niet meer weg. Ook werden er andere mogelijkheden zoals koudebruggen en vocht optrekkend vanuit de grond besproken.

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.

Na het afschaffen van de verhuurdersheffing heeft de Woonbond, samen met Aedes, haar tanden gezet in de voor woningcorporaties oneerlijke vennootschapsbelasting en overdrachtsbelasting. Jaarlijks betalen woningcorporaties hieraan zo'n 2,6 miljard euro, geld dat beter besteed kan worden aan nieuwbouw, verduurzaming en onderhoud. Hiervoor wordt gelobbyd in Den Haag en zoekt de Woonbond de samenwerking op met huurdersorganisaties.

Verder is de Woonbond hard aan het werk met een nieuwe structuur binnen haar vereniging, na geluiden van een groot deel van de aangesloten huurdersorganisaties dat de huidige structuur vanwege landelijke en provinciale verschillen niet optimaal werkt richting haar achterban.



Ook zijn er afspraken gemaakt met de 10 grootste huurdersorganisaties (G10) over een nieuwe vorm van samenwerking, waarbij de Woonbond de G10 als een soort denktank gaat gebruiken. Waar onderwerpen bij een Provinciale Vergadering (PV) in het verleden al waren afgebakend, heeft deze denktank en de PV nu invloed op het te voeren beleid.

De Woonbond heeft in november 2024 een belangrijke beslissing genomen door na maanden van onderhandelen uit de gesprekken over de nieuwe Landelijke Prestatieafspraken te stappen. Deze onderhandelingen gaven geen goede vooruitzichten voor de huurders en minister Mona Keijzer gaf geen enkele opening voor gematigd huurbeleid en geen toereikende mogelijkheden voor meer nieuwbouw.

Woonbonddirecteur Zeno Winkels: "De woningnood is een maatschappelijk probleem, veroorzaakt door de overheid. Door corporaties jarenlang voor miljarden te belasten, zijn te hoge huurprijzen, te weinig nieuwbouw en een te groot tekort aan sociale huurwoningen de nieuwe werkelijkheid geworden. Het is onrechtvaardig als alleen sociale huurders voor de oplossing daarvan betalen."

Hierbij kan de Woonbond op steun rekenen van alle huurdersorganisaties.



Financieel jaarverslag 2024

Financieel jaarverslag 2024 / Balans

Balansen per

	31-12-2023			31-12-2024	
	Debet	Credit		Debet	Credit
Materiële vaste activa	1,00			1,00	
Vorraden	1.950,00			1.400,00	
Voorziening Ymere		10.000,00			10.000,00
Voorziening secretariaat		5.000,00			5.000,00
ING - bank	4.212,17			3.987,35	
ING - vermogensrekening	2.776,78			0,00	
Te vorderen	5.235,00			9.762,00	
Vooruitbetaald				720,00	
Verschuldigd		11.179,08			8.883,07
Reserve	12.004,13			8.012,72	
	26.179,08	26.179,08		23.883,07	23.883,07



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.

Voorraad

De voorraad is licht afgenomen in het afgelopen jaar.

Voorziening Ymere

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

Voorziening Secretariaat

Dit is de financiële buffer welke VHH aanhoudt voor de medewerker in vaste dienst bij het Secretariaat.

ING - bank en ING - vermogensrekening

De vermelde saldi stemmen overeen met de dagafschriften van beide rekeningen per 31 december 2024.

Te vorderen

Opleidingsonkosten	100,00
Bijdrage Bc	4.412,75
Reiskosten	14,25
Borg verhuurder Schillingweg	5.235,00
Totaal	9.762,00

Vooruitbetaald

Bijdrage Bc 2025	720,00
Totaal	720,00

Verschuldigd

Leveranciers, bank, SHY	8.029,72
Bc's kosten	598,22
Reiskosten	145,80
Secretariaatskosten	15,13
Opleiding	95,00
Totaal	8.883,07

Algemene Reserve

Stand per 31 december 2023	12.004,13-
Resultaat 2024	3.991,41
Stand per 31 december 2024	8.012,72-



Exploitatierekening 2024 en begrotingen 2024 en 2025

Lasten	Begroot 2024		Besteed 2024		Begroot 2025
Bestuursvergoeding DB	19.200,00		19.200,00		19.200,00
Bestuursvergoeding bestuur	14.700,00		16.255,00		15.540,00
Bestuurskosten algemeen	5.000,00		6.037,03		5.500,00
Reiskostenvergoedingen	2.200,00		2.879,05		2.200,00
Inhuur ondersteuning	0,00		300,00		1.000,00
Secretariaat	27.500,00		29.089,90		29.000,00
Contributies en abonnementen	1.000,00		960,00		1.500,00
Gemeentelijke belastingen	400,00		379,48		425,00
Representatie en Public Relations	5.500,00		6.051,81		6.000,00
Huur pand Schillingweg	21.000,00		21.105,00		23.000,00
Huisvestingskosten algemeen	3.000,00		2.525,01		3.500,00
Schoonmaakkosten kantoor	900,00		658,45		725,00
Aanschaffingen	2.500,00		59,92		2.000,00
Pc-ondersteuning bestuur	2.300,00		2.450,00		2.275,00
Kantoorbenodigdheden	2.500,00		1.394,74		2.200,00
Beheer server, internet, website, telefoon	13.500,00		13.326,89		15.000,00
Porti	1.000,00		84,80		435,00
Kantoorkosten	1.250,00		1.023,42		1.250,00
Kosten Financiële Commissie	350,00		350,00		350,00
Deskundigheidsbevordering (opleidingen)	4.000,00		3.455,14		4.500,00
Bijdrage Bc's Ymere	24.000,00		20.830,06		25.000,00
Bijdrage Bc's particuliere verhuurders	900,00		600,00		900,00
Toevoeging voorziening secretariaat	1.000,00		0,00		0,00
Totaal	153.700,00		149.015,70		161.500,00

Baten					
Subsidie Gemeente Haarlemmermeer	19.000,00		19.000,00		25.000,00
Subsidie Ymere	134.000,00		134.000,00		144.000,00
Rente	50,00		7,11		500,00
Ten laste/gunste van de Reserve	650,00		-3.991,41		-8.000,00
Totaal	153.700,00		149.015,70		161.500,00

Toelichting op de exploitatierekening en begroting

Een groot deel van de kosten is hoger uitgevallen a.g.v. na-ijlende kosten van de verhuizing in 2023, de toegenomen automatiseringskosten en de toename van betrokkenheid bij lokale en regionale woonpolitiek.

- De *bestuursvergoeding algemeen bestuur* is hoger geworden mede gegeven het afscheid van twee bestuursleden en de vergaderkosten op een externe locatie.
- De *reiskostenvergoedingen* zijn toegenomen onder meer als gevolg van de minder centrale ligging van ons kantoor maar ook gegeven het rondbrengen van de diverse bladen door de bestuursleden zelf in hun regio. De kosten van porti zijn hierdoor aanmerkelijk afgenomen.
- De *kosten van inhuur ondersteuning* zijn het afgelopen jaar beperkt en betreffen de begeleidingskosten van nieuwe bestuursleden.
- De kosten voor het *Secretariaat* zijn toegenomen door onder meer stijgende loonkosten - CAO.
- De kosten voor *Representatie en Public Relations* - denk aan de VHH Info, jaarverslagen, advertenties - breed , ALV, folders, visitekaartjes, pennen etc. zijn licht toegenomen door de stijgende kosten van drukwerk.
- De *schoonmaakkosten kantoor* (VHH) zijn wederom lager uitgevallen, vandaar dat de uitgaven voor 2025 lager begroot zijn.
- De kosten voor *aanschaffingen* zijn aanmerkelijk achtergebleven vanwege uitstel van aanschaffingen gegeven nog goed werkend materiaal.
- De kosten voor *kantoorbenodigdheden* zijn achtergebleven gegeven de nog ruime voorraad. Op de balans is die afname van de voorraad zichtbaar gemaakt.
- De kosten voor *Porti* zijn ook dit jaar weer aanmerkelijk lager uitgevallen mede a.g.v. het meer en breder digitaal verzenden van informatie aan de Bc's en individuele leden en door de fysieke verzending deels te laten verzorgen door de bestuursleden zelf voor hun eigen regio.
- Aan *Deskundigheidsbevordering* is ook dit jaar veel aandacht besteed. Daarnaast is de begeleidingsinzet toegenomen met persoonlijke begeleiding van bestuursleden door ervaren bestuursleden.
- *Bijdrage Bc's Ymere*. Het aantal Ymere Bc's dat aangesloten is bij de VHH is in 2024 stabiel gebleven. Een aantal gestopte Bc's, waaronder een grote heeft haar saldo, conform de afgestemde regels, teruggestort. Dit is de reden dat de uitgaven wat achterblijven bij de feitelijke situatie.
- *Bijdrage Bc's particulier*. Het aantal aangesloten particuliere Bc's blijft helaas laag en om redenen doen een aantal van deze Bc's geen aanvraag, waarbij opgemerkt dat deze Bc's van hun verhuurder jaarlijks een bijdrage ontvangen.



- *Subsidie Haarlemmermeer*. Deze subsidie is dit jaar verhoogd mede gegeven de hogere kosten huur Schillingweg, de daarmee verband houdende kosten van beveiliging van de serveromgeving en de toename van vragen en ondersteuning van niet-Ymere huurders.
- *Subsidie van Ymere*. Deze subsidie is verhoogd mede gegeven de toegenomen kosten van de huurdersorganisatie in de breedte en de toegenomen betrokkenheid vanuit Ymere lokaal en Ymere centraal via de SHY.
- *Rente*. De rente over de ING Oranje-rekening (= vermogensrekening) voor 2024 bedroeg € 425,58 en wordt in 2025 ter beschikking gesteld.

Er is een lijst van bezittingen per 31 december 2024 opgemaakt.

Harry van de Boer,
penningmeester



Verklaring van de Financiële Commissie van de VHH

Ondergetekenden:

A. Hulst, huurder en wonend in Halfweg en

H.J. van Kesteren, lid van de Bewonerscommissie Rondenburg, Hoofddorp

verklaren hiermede dat zij op 5 februari 2025 de financiële administratie en de daaruit voortvloeiende jaarstukken over het jaar 2024 van de VHH hebben gecontroleerd en in goede orde hebben bevonden.

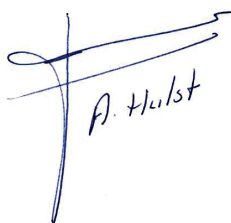
De financiële administratie was duidelijk en overzichtelijk verricht, zodat de controle van de financiële bescheiden, zoals bank (ING) en onderliggende bewijsstukken een eenvoudige opgave was.

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

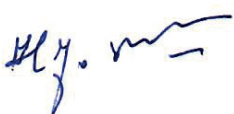
Onze vragen zijn naar tevredenheid beantwoord.

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 2024 gevoerde financiële beleid.

Hoofddorp, 5 februari 2025



A. Hulst



H.J. van Kesteren







Schillingweg 75, 2153 PL Nieuw-Vennep
Tel.: 0252-786 133, Email: info@vhh2000.nl, Website: www.vhh2000.nl

