



Nieuwsbrief

voor bewonerscommissies

Zomer 2018

IN DIT NUMMER o.a.:

- Onderhandelingen huurverhoging, pagina 1
- Nieuw bestuurslid Marianne Knollenburg, pagina 3
- Zomerexcursie, pagina 4
- Verslag huurderspanel, pagina 6
- Overzicht cursussen, pagina 9
- Vacature, pagina 10

Verspreid deze nieuwsbrief!

Deze nieuwsbrief biedt waardevolle informatie voor alle huurders van Ymere in Amsterdam. Deel hem daarom met andere huurders uit jouw pand of complex.

Bezoek ook onze website:

www.hya.nl

En like ons op facebook:
[huurdersymereamsterdam](https://www.facebook.com/huurdersymereamsterdam)



Onderhandelingen huurverhoging Ymere—SHY

Ymere matigt de jaarlijkse huurverhoging na overleg met SHY

1 Juli is het moment van de jaarlijkse huurverhoging. Voor het komend jaar mogen de huren van huishoudens in de sociale sector met maximaal 3,9 procent stijgen, zo is door de overheid vastgelegd.

Bij woningcorporaties mag de gemiddelde huurstijging daarnaast niet boven de 2,4 procent uitkomen. Voor huurders met een inkomen hoger dan € 41.056 euro geldt een maximale huurverhoging van 5,4 procent. Met deze basis ging SHY in onderhandeling met Ymere over de huurverhoging in Amsterdam.



Verloop van de onderhandelingen

Wilma van Lijf, voorzitter SHY: 'We hebben een pittig maar constructief overleg gevoerd met Ymere. Wij zijn tevreden over het resultaat. Een groot deel van de huurders met een laag inkomen krijgt geen tot hooguit een huurverhoging tot de inflatie. De middeninkomens krijgen een huurverhoging die meer gematigd is dan die van vorig jaar.'

Ber Bosveld, lid directieraad Ymere: 'Wij zorgen voor goede en betaalbare woningen voor mensen met een bescheiden inkomen. We hebben constructief overleg gevoerd met de SHY wat geleid heeft tot een positief advies op ons voorstel. De kern van het voorstel is dat we de verhoging voor een aanzienlijk deel van de lage inkomens kunnen beperken tot de inflatie.'

Lees verder op pagina 2 >>

Startinzet Ymere:

Bewonerbenadering huishoudens ≤ € 41.056 per huurklasse	Wettelijk maximum	< €417 (1)	€417 – €504 (2)	€504 – €597 (2)	€597 – €640 (3)	€640 – €710 (3)	>€710
Huishoudcategorieën ≤ € 41.056	3,9%	3,9%	3,5%	3,0%	1,4%	1,4%	0,0%

> € 41.056

	<€710	aftopping	€710-€791	€791-€819	€819-€980	>€980
Woningmarktgebied 1	5,4%	€791	5,0%	0%	0%	0%
Woningmarktgebied 2		€819	5,2%	5,2%	0%	0%
Woningmarktgebied 3		€980	5,4%	5,4%	4%	0%

Na onderhandelingen:

Bewonerbenadering huishoudens ≤ € 41.056 per huurklasse	Wettelijk maximum	< €417 (1)	€417 – €504 (2)	€504 – €597 (2)	€597 – €640 (3)	€640 – €710 (3)	>€710
Huishoudcategorieën							
≤ € 41.056	3,9%	3,9%	3,4%	2,7%	0,8%	0,8%	0,0%

> € 41.056

	< €710	aftopping	€710-€791	€791-€819	€819-€980	> €980
Woningmarktgebied 1	5,4%	€791	1,4%	0%	0%	0%
Woningmarktgebied 2		€819	5,2%	1,4%	0%	0%
Woningmarktgebied 3		€980	5,2%	5,2%	1,4%	0%

Eindresultaat

Ymere koppelt de huurverhoging voor huurders met een inkomen lager dan € 41.056 aan de hoogte van de huur: hoe hoger de huur, hoe lager de huurverhoging. Alleen bij sociale huurders met een huur tot € 417 kan een huurverhoging van 3,9% voorkomen. Deze huurders hebben een relatief lage huur.

Overzicht huurverhoging 2018 voor inkomens ≤ € 41.056



Maak kennis met:

Marianne Knollenburg, nieuw bestuurslid

Hoe ben je bij HYA terechtgekomen?

Een ander bestuurslid heeft mij erbij gevraagd. Ik had al wat ervaring opgedaan als voorzitter van een bewonerscommissie. Daardoor begrijp ik goed wat er kan spelen in andere BC'S. Bestuurs- en vrijwilligerservaring deed ik op als bestuurslid van een supportervereniging van Ajax en als vrijwilliger bij het Rode Kruis.



Wat inspireert je in het werk als HYA bestuurslid?

Dat ik iets voor huurders kan betekenen. Daarnaast de samenwerking met collega's, het opdoen van heel veel kennis en het maatschappelijk bezig zijn. Ik vind ons binnen HYA echt een goed team met elkaar. Dat werkt fijn. De samenwerking met Ymere vind ik uitdagend. We zitten niet altijd op één lijn, maar dat moet ook niet als je elkaar scherp wilt houden.

Waar zet jij je speciaal voor in bij HYA, naast regulier bestuurswerk?

Mijn portefeuille is gemengde complexen. Er gaat helaas nog teveel mis tussen kopers en huurders. Ik zit dan ook in een werkgroep van Ymere over gemengde complexen om te kijken hoe we dingen kunnen oplossen of soepeler kunnen laten verlopen.

Waar woon je en wat is je geschiedenis met Amsterdam?

Ik woon heel mooi in Amsterdam: op Westerkaap2, met een geweldig uitzicht op Bickerseiland, op de ophaalbrug van de Realengracht. Ik ben geboren in de Jordaan en ben dus een ras-Amsterdammer. Van daar ook mijn Ajax-liefde: het is er met de paplepel ingegoten. De laatste 36 jaar heb ik een seizoenskaart.

Juni 2018

Voorstel 'passend wonen' niet gewaardeerd door SHY

Op 7 juni heeft een aantal woningcorporaties, waaronder Stadgenoot en Ymere, het manifest aangeboden aan de minister. Ze stellen daarin maatregelen voor om de woningvoorraad efficiënter te benutten door ze 'passend' te verhuren. De huurder krijgt daarmee wel de garantie op 'passende woonruimte', maar verliest de zekerheid dat hij in zijn huidige woning onder dezelfde condities kan blijven wonen.

Hierop is door het bestuur van SHY krachtig gereageerd. Zij heeft duidelijk kenbaar gemaakt niet gecharmeerd te zijn van dit initiatief, sterker nog het bestuur vindt het schandalig dat corporaties voorstellen aan de minister doen, die de woonzekerheid ondermijnen en het woonrecht omzetten in een voorziening. Ook Huurgenoot, de belangenorganisatie van Stadgenoot, is fel tegen gekant.

Sociale huurders moeten zich veilig en zeker kunnen voelen in/ van hun woning. De enige structurele oplossing is het vergroten van de woningvoorraad, vinden SHY en Huurgenoot.

Beide stellingname worden onderschreven door HYA.

Lees meer: <https://www.nul20.nl/corporaties-dienen-plan-voor-passend-wonen-bij-minister-ollongren>



HYA excursie, 2 juni 2018

Van het Schip naar de Houthavens naar het schip

Vol enthousiasme stapte een groep van zo'n 70 deelnemers op zaterdagochtend in de dubbeldeksbus voor de jaarlijkse zomerexcursie. De eerste stop was bij museum Het Schip in Amsterdam. Een afvaardiging van Ymere – die het ochtendprogramma had georganiseerd – stond klaar om de gasten te verwelkomen. We werden getraceerd op koffie met gebak van Holtkamp.



Details Museum Het Schip: buitengevel en binnendeur

Project Houthavens

Vanuit museum Het Schip vertrok een deel van de groep naar de Houthavens, waar Ymere een bijzonder project aan het realiseren is. Daarna was het lunchtijd in museum Het Schip en was er ook nog ruimte om het museum zelf te bezichtigen.

De Vriendschap in Volendam

Het middagprogramma bracht ons naar Volendam, alwaar we aan boord gingen van zeilschip 'De Vriendschap', een prachtige klipper. We maakten een mooie tocht van twee uur op het IJsselmeer, met een hapje en een drankje en geen spátje regen!

Weer aan wal

In Amsterdam was het fris toen we vertrokken, maar in Volendam was het beslist een paar graden warmer. Uiteindelijk kwam de kou uit Amsterdam ook onze kant op, maar dat was pas aan het einde van de boottocht. Na aanmeren kon ieder voor zich nog een klein uurtje rondlopen in Volendam, alvorens de tafels voor ons gedekt stonden in Hotel Spaander. We genoten van een heerlijk buffet, een dessert en koffie met dikke koek na.

Met paling in de bus

We ontvingen nog een verrassende afsluiting in Volendam: met een portie verse paling op zak stapten we de bus weer in. Voor negen uur waren we weer terug op de plaats van vertrek, met een heerlijke en gezellige dag achter de rug!



Project Houthavens





PROJECT HOUTHAVENS

De rondleiding tijdens ons bezoek aan de Houthavens werd verzorgd door Mark Swane (Dura Vermeer) en Bas Bronneberg (Ymere). Sjoerd Soeters, Supervisor Houthavens gaf een rondleiding in het gebied en een toelichting over de opzet en de diversiteit aan complexen die er gebouwd worden. De Houthaven was ooit een belangrijke handelshaven, maar is straks een woongebied. Ymere bouwt op Wiborgeiland het gebouw 'De Spreeuwen', met 69 sociale woningen.

De Houthaven werd in 1876 aangelegd voor hout dat uit Scandinavië, Afrika, Azië en Rusland kwam. Wanneer een schip aankam dan rende de jeugd er naar toe, zij werden *Spreeuwen* genoemd. Omdat vervoer van hout steeds meer over de weg plaatsvond, werden de havens gedempt.

Kunstenaar Piet Parra heeft de naam De Spreeuwen vertaald in een aantal kunstuitingen. In een reliëf bij de entreetrap is een appel te zien, die weg rent van een groep spreeuwen. Vervolgens waant hij zich veilig op het dak. Bij de hoofdentree is de naam De Spreeuwen in een lithografie in beton gegoten.

In het complex komen 69 sociale huurappartementen en 26 parkeerplaatsen. Gemiddeld zijn de woningen 62,5 m², de kleinste is 31 m². De meeste bezoekers vonden dit wel erg aan de kleine kant en zagen zich hier niet wonen. Het complex ligt nu nog in het zand, maar wordt in de toekomst aan drie zijden omgeven door water en ligt aan het nieuwe Spaarndammerpark.

Meer info: www.despreeuwen.ymere.nl

Van industrieterrein naar woongebied

De Houthavens bestaat uit zeven eilanden. Het gebied ligt in het noordelijk deel van de Spaarndammerbuurt in Amsterdam-West. Er komen ruim 2.700 woningen, 70 woonboten en circa 40.000 m² aan voorzieningen, verdeeld over de 7 eilanden.

VERSLAG BEWONERSAVOND HYA-HUURDERSPANEL

SAMEN HUREN SAMEN STUREN

Najaar 2017 gaf een grote groep huurders in het digitaal huurderspanel van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY) en Ymere aan interesse te hebben om betrokken te worden bij verschillende huurdersactiviteiten. De groep bestond uit maar liefst 234 Amsterdamse huurders! HYA, als samenwerkende huurdersorganisatie in de SHY, heeft met deze groep mensen nader contact gezocht en ze uitgenodigd om op 7 mei kennis te maken, ideeën uit te wisselen rondom huurdersactiviteiten, en om een mogelijke samenwerking te bespreken.

Bijeenkomst

Het motto 'Samen huren, samen sturen' stond deze avond centraal. Tijdens de informele inloop met soep en broodjes, maakte het HYA-bestuur alvast kennis met maar liefst 20 geïnteresseerde huurders. Een flink aantal van hen vroeg zich af waar Ymere was: 'HYA is toch een onderdeel van Ymere?'. Een mooi moment om alvast uit te leggen dat HYA geen onderdeel is van Ymere, maar een huurdersorganisatie die zich inzet voor de huurders van Ymere.



Een deel van de groep woont in gemengde complexen (huur en koop samen); zij deelden wisselende ervaringen met betrekking tot communicatie tussen huur en koop. Sommige huurders hadden prima ervaringen met Ymere, anderen kenden ook problemen, bijvoorbeeld bij reparatieverzoeken en klachtafhandeling.

~ Opvallend was dat niemand wist wat HYA is. 'Hoe konden we dit weten?' werd als vraag gesteld. ~

Op de vraag of iemand zich wel eens zorgen maakte over de positie van de huurder in Amsterdam reageerde een groot deel bevestigend. Zorgen over ouderenhuisvesting, doorstroming, beschikbare woonruimte, kwetsbare huurders, verkoopbeleid Ymere en betaalbaarheid werden genoemd.

Om 19:00 uur trapte Cees Fenenga, vice voorzitter van HYA, het formele deel van de avond af. Hij benadrukte het doel van de avond: elkaar beter leren kennen en hopelijk tot mooie samenwerking te komen.

Debby Landkroon (!Woon), gespreksleider van de avond, hield een kennismakingsronde aan de hand van vragen aan de hele groep, die heel wat informatie naar voren bracht. Uit de antwoorden werd duidelijk dat alle stadsdelen vertegenwoordigd waren! Huurders uit Noord, Zuid, Zuidoost, West, Nieuw- West, Oost en Centrum waren aanwezig.



Presentatieronde

Na de kennismaking in vogelvlucht was het aan de voorzitter van HYA, Peter Weppner, om HYA in een notendop te presenteren. En daarbij nog eens te benadrukken dat HYA een huurdersorganisatie is die zich inzet om álle huurders van Ymere te vertegenwoordigen.

HYA ondersteunt onder meer door bewonerscommissies en huurdersverenigingen te adviseren, beleidsonderwerpen te bewaken, te overleggen met Ymere, gemeente en AFWC, en door huurders te voorzien van informatie en het aanbieden van scholingen en cursussen.

Op de vraag vanuit de zaal hoe het met de connectie HYA en Ymere zit, liet de voorzitter duidelijk weten dat HYA onafhankelijk is van Ymere.

Interviewronde

Binnen de interviewronde was er ruimte om de diepte in te gaan. In tweetallen gingen de deelnemers elkaar interviewen. Interviewthema's waren:

- 1 *Hoofd* (kennis, inzichten ervaring, visie),
- 2 *Hart* (passie, motivatie, belang),
- 3 *Handen* (aan de slag, doen, uitvoeren),
- 4 *Netwerk* (familie, bewonersverbanden, professionele organisaties, etc.).

~ Het enthousiasme van de deelnemers spatte er van af en was aanstekelijk ~



Na de interviewronde werd er centraal geogost. Thema 1 was *hoofd*: waar was men goed in en waar heeft men verstand van? De uitkomst was verbluffend: er was enorm veel expertise in de zaal. Verzorgers, ICT-ers, juristen, redactionele krachten, coaches, VVE-runners en nog veel meer. Ook de andere drie thema's brachten veel relevante informatie naar boven en er werden zinvolle netwerken genoemd.



De tafelronde

In de tafelronde kregen de deelnemers de gelegenheid om met het bestuur in gesprek te gaan en ideeën en wensen uit te wisselen. Hiervoor waren er 5 tafels geplaatst, elk met een eigen thema en bemand door 1 of 2 bestuursleden. Het resulteerde in mooie gesprekken.



Na de tafelronde was er ruimte om afspraken met elkaar te maken. Debby gaf aan dat ideeën ook altijd later nog aan HYA kenbaar gemaakt kunnen worden. Ook liet zij weten dat naar aanleiding van de avond HYA de intentie heeft om werkgroepen te vormen. Het streven is om de werkgroepen medio juli gevormd te hebben en hiermee in september van start te gaan.

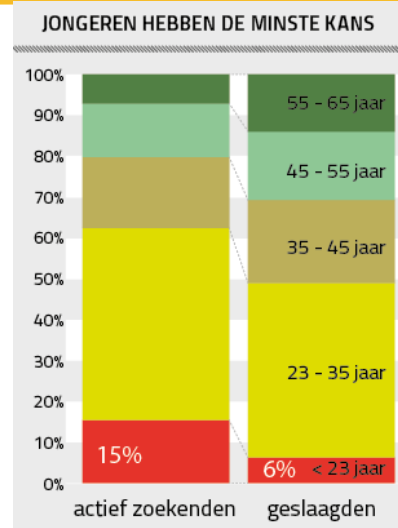
Aanvullend deelde Cees namens HYA mee dat HYA de wens heeft om thema-avonden te organiseren. En wellicht is het ook een optie voor de deelnemers om mee te denken in het huurderspanel.

Al met al een prachtige avond, waarin concrete resultaten zijn geboekt!

Jongeren maken weinig kans

Enorm aantal woningzoekenden

De druk op de sociale huursector loopt verder op, zo blijkt uit alle cijfers van het aantal 'actief woningzoekenden'. Dat zijn mensen die minstens één maal per jaar op een woning reageren. Dat aantal nam toe van 56.000 Amsterdamse huishoudens (2016) naar 59.000 in 2017. De gemiddelde inschrijfduur voor een woning in de hoofdstad steeg voor starters naar 10,7 jaar en voor doorstromers naar 20,3 jaar. Op niet-lotingwoningen reageerden gemiddeld 293 woningzoekenden, dat was in 2016 nog 259. Jongeren hebben de laagste slaagkans bij WoningNet. Voor hen wordt de situatie er niet beter op nu de gemeenteraad heeft besloten het loten te beperken tot woningen met een tijdelijk jongerencontract. In 2017 waren dat er overigens 770.



Waar komen de meeste woningen vrij?

De meeste corporatiewoningen kwamen in 2017 beschikbaar in stadsdeel Nieuw-West, gevolgd door Oost en West. De minste in het centrum. Dat heeft vooral te maken met de omvang van de corporatievoorraad in deze stadsdelen. In Nieuw-West staan 31.114 sociale corporatiewoningen, in stadsdeel Centrum 13.810.

Bron: www.nul20.nl

Het Betere Buurtplan



BC of individuele bewoners met een goed idee voor de buurt opgelet! Heeft u een goed idee waar uw buurt van opknapt?

Stap ermee naar Ymere.

Ymere kan helpen met praktische en financiële steun. Bijvoorbeeld bij het opzetten van het plan, het in contact brengen met de juiste personen en organisaties of het schrijven van een brief.

Lees meer op:

<https://www.ymere.nl/huurders-en-eigenaren/betere-buurt/betere-buurtplan.html>

Bewonerscommissie of Klankbordgroep

Overleg met Ymere bij sloop of renovatieplannen

Bij renovatie of sloopplannen is het belangrijk dat er goed overleg plaatsvindt tussen bewoners en Ymere. Een bewonerscommissie (BC) kan als huurdersvertegenwoordiging optreden in het overleg met Ymere. Wanneer deze er niet is, kan een klankbordgroep (KBG) de formele rol van huurdersvertegenwoordiging op zich nemen. Een klankbordgroep heeft dezelfde rechten en plichten als een bewonerscommissie voor de onderdelen die betrekking hebben op de planvorming en -realisatie.

Participatieplan & sociaal plan

Bij de start van het overleg stellen de BC of KBG en Ymere een Participatieplan op. Dit plan beschrijft hoe de BC/ KBG en Ymere gaan samenwerken en wat de rol en positie van de bewoners in het proces.

Het overleg tussen bewoners en Ymere resulteert in een sociaal plan, waarin afspraken en regelingen staan die voor het project gelden.

De BC of KBG heeft tijdens het proces de taak om haar achterban te informeren over het project en een bewonersraadpleging uit te voeren, voordat zij Ymere adviseert over het plan en de afspraken.

Scholing 2018

Overzicht cursussen

Huurders Ymere Amsterdam biedt verschillende scholingen en trainingen voor bewonerscommissies.

- Inschrijven kan via e-mail: secretariaat@hya.nl
- Tijdstip workshops: van 19:00 tot 21:30 uur
- Locatie: !WOON, Nieuwezijds Voorburgwal 32

19 of 26 september, 19:00 - 21:30u

BASISCURSUS BEWONERSCOMMISSIES

Vaak vragen beginnende BC's zich af wat hun rechten en mogelijkheden zijn als zij iets voor elkaar willen krijgen bij Ymere. Voor hen is deze cursus bedoeld. De cursus wordt in twee delen gegeven. Het eerste deel volgt u via internet. Dit tweede deel is een praktijkles.

10 of 17 oktober, 19:00 - 21:30u

OVERLEGGEN MET YMERE

Te vaak blijkt dat na afloop van een overleg dat de deelnemende bewoners ontevreden zijn over de afspraken en het behaalde resultaat. Hoe bereik je het gewenste resultaat? Welke resultaten zijn haalbaar? Hoe voorkom je dat je overblijft wordt of tegen elkaar uitgespeeld? In deze workshop gaan we oefenen met overleggen.

24 of 31 oktober, 19:00 - 21:30u

HUURDERS EN EIGENAREN IN ÉÉN COMPLEX

Over complexen met huurders en eigenaren die samen iets in hun complex willen aanpakken.

12 december, 19:00 - 21:30u

CREATIEF DENKEN

Hoe kun je anders tegen de vragen aankijken die je tegenkomt. Een introductie in creatief denken.

Zie hya.nl/scholingen voor de meest actuele data en informatie!



Geen tijd om naar een scholing te gaan?

Kies voor een DIGITALE SCHOLING.

Bekijk de website voor het huidige aanbod: www.hya.nl/

Data bijeenkomsten

Bewonersbijeenkomsten

Met ingang van 2018 organiseren we drie bijeenkomsten voor alle bewonerscommissies (in plaats van regiobijeenkomsten). Alle BC's ontvangen een uitnodiging en agenda per mail.

De eerstvolgende vindt plaats op:

Woensdag 29 augustus, van 19:30—22:00

Locatie: Grand Café Frankendael (open va 19:15)
Middenweg 116, Amsterdam (Watergraafsmeer)
Bereikbaar via OV met bus 65 en tram 19 (ovb)

Stichtingsraad

De datum van de eerste Stichtingsraad is:

Woensdag 28 november, van 19:30-22:00 uur

Locatie: Stay Okay (zaal open va 19:15)
Timorplein 21, Amsterdam Oost
Bereikbaar via OV met bus 22 en tram 14.

Vacature

HYA zoekt gemotiveerde mensen ter versterking van het bestuur (bij voorkeur huurders van Ymere). Wat kunt u als bestuurslid bij HYA zoal doen?

- Bewonerscommissies bezoeken
- Onderhandelen met Ymere
- De commissie communicatie ondersteunen
- Deelnemen aan de algemene bestuursvergadering

Wij bieden u:

- een boeiende vrijwilligersfunctie voor ongeveer 12 uur per week (uren zijn grotendeels vrij in te delen),
- een professionele werkomgeving, met goede voorzieningen en faciliteiten om uw werk te verrichten,
- een redelijke onkostenvergoeding.

HYA is de organisatie van en voor huurders van Ymere in Amsterdam. Zij vertegenwoordigt de huurders bij de verhuurder en andere partijen die op het gebied van wonen in Amsterdam actief zijn.

Het bestuur van HYA bepaalt mede het beleid, zet zich in voor huurders en zit om de tafel met de directie en medewerkers van Ymere. Het bestuur wordt in haar werk bijgestaan door twee ondersteuners en een beleidsadviseur.

Bel of mail ons: 020-625 80 46 / info@hya.nl

Uw bijdrage aan deze nieuwsbrief

Wij geven deze nieuwsbrief uit om alle geïnteresseerde huurders van Ymere op de hoogte te houden van de ontwikkelingen in huurdersland. Heeft u een interessant onderwerp voor deze nieuwsbrief, dan horen we dat natuurlijk graag!

Colofon

Samenstelling en redactie: HYA commissie communicatie
Drukwerk: PSPrinterette

Huurders Ymere Amsterdam
Nieuwezijds Voorburgwal 21 1e, 1012 RC Amsterdam
Telefoon 020-6258046
E-mail info@hya.nl
Website www.hya.nl

Bereikbaar tussen 11:00 en 15:00 uur op dinsdag en donderdag. U kunt dan bellen voor een afspraak met een van de regiocoördinatoren. Bezoek aan kantoor kan alleen op afspraak.