



# Nieuwsbrief

voor bewonerscommissies

Najaar 2018

IN DIT NUMMER o.a.:

- Federatie Amsterdamse Huurkoepels, pagina 1
- Verslag bewonerscontactavonden, pagina 2
- Restitutie administratiekosten, pagina 3
- Stedelijk overleg, pagina 3
- Beleidsdagen, pagina 4
- Overzicht cursussen, pagina 5
- Vacature, pagina 6

## 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](http://www.hya.nl)

En like ons op facebook:  
huurdersymereamsterdam



## Federatie Amsterdamse Huurderskoepels opgericht

De Amsterdamse koepelorganisaties van huurders van woningcorporaties hebben de afgelopen maanden hard gewerkt aan de opzet van een samenwerkingsverband. Zij namen deze logische stap om rechtstreeks een rol te spelen aan de overlegtafels van de gemeente Amsterdam en de AFWC na het uitreden uit de Huurdersvereniging Amsterdam (HA).

### FAH: samenwerking en inrichting

Per koepel zijn twee afgevaardigden, in samenwerking met een externe procesbegeleider, aan de slag gegaan om het samenwerkingsverband vorm te geven. Hieruit is de 'Federatie Amsterdamse Huurderskoepels' ontstaan. De Federatie Amsterdamse Huurderskoepels, kortweg FAH, is de voorlopige werknaam. Er ligt een ambitie voor de samenwerking (missie, visie en strategie) en een ontwerp voor de inrichting ervan (een stichting en een bestuurlijke werkwijze).

### De Initiatiefgroep FAH bestaat uit de volgende leden:

- Agnes van Paridon en Levina Schüller van HBVA (Alliantie)
- André Kroon en Chris Vonk van Huurgenoot (Stadgenoot)
- Vera van Lieshout en Frank Vreugd van BWR (Rochdale)
- Gerharda van der Meulen en Bob Soer van Arcade (De Key)
- Peter Weppner en Cees Fenenga van HYA (Ymere)
- Eva Visser en Nelleke Lindhout van HBO Argus (Eigen Haard)
- Studentenhuisvesting Amsterdam (DuWoners Amsterdam)



De besturen van de aangesloten huurderskoepels hebben alle hun akkoord gegeven op de startnotitie van de FAH. De weg is nu vrij voor de Initiatiefgroep FAH om vaart te zetten achter de verdere uitwerking van de benodigde stukken. De planning is om in de loop van oktober het proces van formele aansluiting bij de federatie met alle toetreders te voltooien. Over het vervolgtraject informeren we u binnenkort verder.

# VERSLAG BEWONERS-CONTACTAVONDEN

stayokay

## 20 JUNI 2018, STAYOKAY te Amsterdam

De servicekosten staan als eerste onderwerp van de avond op de agenda. De afgevaardigden van Ymere, Muqadas Khan en Léon van Dessel, geven een presentatie over de servicekosten. Hierna volgen er diverse vragen vanuit de aanwezigen, die door Muqadas en Léon behandeld worden. De tweede helft van de avond werd ingevuld door input vanuit de vorige contactavond en vragen en opmerkingen die ter plekke naar voren kwamen. In de Bewonerscontactavonden blijkt over het algemeen dat veel onderwerpen de revue passeren. Items die deze avond onder meer aan de orde kwamen, waren:

- Takenpakket wijkbeheerder
- Huurverhoging
- Huren als je boven de inkomensgrens zit
- Verkoop vrije sectorhuur en beleid sociale huurwoningen
- Recente afspraken met Ymere: gasloos, energietransitie
- Manifest Passend Wonen

GRAND CAFÉ  
**Frankendael**

## 29 AUGUSTUS 2018, Grand Café Frankendael te Amsterdam

Het eerste deel van de avond wordt ingevuld door een presentatie over duurzaamheid door Michel Coenen van !Woon, gevolgd door een terugkoppeling op de vragen die uit de vorige bewonersavond naar voren kwamen.

Presentatie Michel Coenen

### Duurzaamheid: Een blik op de toekomst

Titel van de presentatie was: Inzet HYA energieneutraal 2050. Michel schetste de kaders en opgaven voor corporaties en specifiek voor Ymere. Eind 2018 ligt er een routekaart (planning) van Ymere. Ook HYA zal zich de komende tijd met dit onderwerp bezighouden (op basis van de routekaart), waarin bewonersparticipatie vanzelfsprekend meegenomen wordt. Zodra de routekaart er is, komt HYA hierop terug richting BC's.

### Kringgesprek

Ook in deze bijeenkomst kwamen diverse thema's op tafel die bij de BC-leden spelen, waaronder:

- Collectieve stookkosten, ivm de overgang van warmtewet naar huurwet. Hierover is vanuit Ymere nog geen antwoord, omdat er nog geen wet is.
- Manifest Passend Wonen: wat wil Ymere en wat willen de andere corporaties? Hierover is het laatste woord nog niet gesproken. HYA blijft dit aankarten op hoog niveau bij Ymere en houdt de vinger stevig aan de pols.
- De Samenwerkingsovereenkomst en de kruisjeslijst staan op de website van HYA.
- Betondorp (laagste punt Amsterdam): ook in Tuindorp verstenen de openbare ruimten. Een groene stad is minder warm en water wordt beter afgevoerd. Daarom is een oproep nodig voor minder betegelde tuinen en meer groene tuinen.
- Ymere en andere corporaties lobbyen veel in Den Haag, waarom HYA niet? Voorzitter: is daar voorstander van, maar vrijwilligers zijn al heel veel tijd kwijt met het hele gebeuren, HYA denkt er wel over na. Als we dit doen dan via de nieuwe Verenigde Huurderskoepels Amsterdam voorheen de HA. Daarin kunnen Amsterdamse punten op een landelijk platform en in de juiste media besproken worden.

Wilt u de notulen van de Bewonersbijeenkomsten en/ of de presentatie van Michel Coenen digitaal ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: [info@hya.nl](mailto:info@hya.nl)

## Restitutie administratiekosten



Een verhuurder mag geen kosten in rekening brengen voor het afsluiten van een huurcontract. Bewonerscommissie Westerkaap in Amsterdam boekte onlangs een mooi succes. Na dreiging met een juridische procedure betaalde Ymere 37 huurders hun contractkosten terug. Deze huurders hadden bedragen betaald variërend van €40 tot €120.

De afgelopen jaren is flink geprocedeerd over de vraag of een verhuurder kosten in rekening mag brengen voor afsluiten van een huurcontract. De jurisprudentie is inmiddels duidelijk. Het afsluiten van een huurcontract behoort tot de standaard werkzaamheden van een verhuurder. Daar hoeft een huurder niet voor te betalen. Er kan alleen een kleine vergoeding gevraagd worden voor afgesproken extra werk waar de huurder ook zelf belang bij heeft. Heeft u ook administratiekosten betaald bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst, neem dan contact op met !WOON: <https://www.wooninfo.nl/vragen/>

Lees het hele artikel:

<https://www.wooninfo.nl/nieuws/2018/10/ymere-betaalt-kosten-opstellen-huurcontract-terug/>

### Nieuwe bewonerscommissies:

- BC Huys Afrika (Jollemanhof). Complex met vrije sector woningen, willen graag als partij in gesprek met Ymere.
- BC Palmstraat Oneven (Jordaan). Reden: groot onderhoud.

### Vanuit het STEDELIJK OVERLEG

Op 12 september in het Stedelijk Overleg van het HYA Bestuur en Ymere Amsterdam zijn de onderstaande onderwerpen besproken die o.a. zijn ingebracht in BC avond van 29 augustus.

#### 1. Inzichtelijk maken van renovatie en onderhoudskosten en mogelijke consequenties daarvan voor de huurverhoging bij projecten.

HYA levert een lijst aan met de projecten waar het over gaat. Ymere kiest een voorbeeld en geeft HYA uitleg op het overleg van 21 november 2018.

#### 2. Energie neutraal 2050

Uitleg/ presentatie door Pablo v.d. Laan (Ymere) in overleg 21 november 2018.

#### 3. Beleid servicekosten afrekening en de methodiek,

Danielle Frijhoff bespreekt dit met Cees Fenenga.

#### 4. Erkenning BC's/ HV (op basis van afspraken vastgelegd SOK)

Ymere/ HYA gaan samen bepalen op basis van welke criteria erkenningen kunnen worden ingetrokken.

#### 5. Terugvragen Inkomensafhankelijke huurverhoging in de jaren 2013 t/m 2015 bij de Belastingdienst

HYA geeft aan dat Ymere persoonlijke informatie, zoals de huurverhogingsbrieven, opnieuw zou moeten verstrekken. Chris zoekt uit wat de mogelijkheden zijn, op basis van de privacywet.

Vervolg in overleg 21 november 2018.

#### 6. Match & Markt- toewijzing

HYA heeft onderzoek gedaan naar een pilot van deze afdeling in het actief benaderen van bewoners.

Volgende stap: nakijken hoe het verloop van deze toewijzingen heeft plaatsgevonden.

#### 7. Atelier Sessies 2018/ 2019

Onderwerpen die als optie zijn benoemd: 'Verstening van de stad/ duurzaamheid' en 'Problematiek gemengde complexen'. Ymere komt met voorstel om het onderwerp definitief vast te stellen.

## Eerste reeds bestaande wijk van gas los

In de Gentiaanbuurt in Amsterdam-Noord zijn de eerste bestaande woningen van het aardgas afgesloten. Nog enkele honderdduizenden woningen te gaan om van de energietransitie een succes te maken. Hoe staat het ervoor met aardgasvrij Amsterdam? Lees meer op:

<https://www.nul20.nl/dossiers/eerste-bestaande-wijk-van-gas>



## Strijd tegen schimmel

Vocht en schimmel in huis kunnen de verhouding tussen huurder en verhuurder flink verzuren. Begrijpelijk, want schimmel bedreigt de gezondheid. Het Amsterdamse Programma Woningkwaliteit bindt er de strijd mee aan. Lees meer op:

<https://www.nul20.nl/dossiers/strijd-tegen-schimmel>



## Behoud het huurrecht!

### Teken de petitie tegen gedwongen verhuizingen

Met het Manifest Passend Wonen vragen 23 corporaties aan de minister om een fundamentele wijziging van het huurrecht die de rechtszekerheid van huurders aantast: flexibele huurcontracten, huurverhogingen en gedwongen verhuizingen zijn het gevolg.

Vindt u ook dat dit niet door mag gaan? Kom dan in actie en teken de petitie:

<https://huurrecht.petities.nl/>

## Beleidsdagen HYA 2018

Begin september vonden de Beleidsdagen van het Bestuur van HYA plaats in Noordwijk aan Zee. Doel van de Beleidsdagen is om tot een HYA-werkplan 2019 te komen.

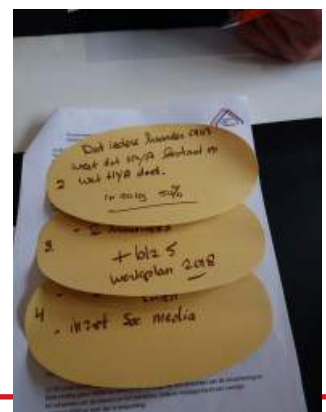
Buiten waren het natte en winderige dagen, maar binnen werd er hard gewerkt. Onder leiding van Jantina Bijpost en Michel Coenen van !Woon evalueerden de deelnemers eerst het afgelopen jaar. Van alle voornemens en ideeën bleek heel veel gerealiseerd te zijn. Ook de onderwerpen die op de 'Benen-Op-Tafel-dag' naar voren waren gekomen, bleken voor een groot deel afgehandeld. Dat was een positief begin!

Na deze evaluatie stelden de aanwezigen vragen, waaruit drie gekozen werden die dieper behandeld werden. Er volgden weer grote vellen papier met opmerkingen en vragen.

De volgende dag werd gebruikt om alles in elkaar te schuiven, zodat er een goede basis ligt waaruit het werkplan 2019 opgebouwd kan worden. Dit plan wordt geschreven door Michel Coenen.

De laatste dag van de driedaagse was er ruimte voor de begroting. Penningmeester Tine Sanmoestaman lichtte de begroting toe, die hier en daar werd aangepast. Daarna werden de puntjes op de i gezet op weg naar het nieuwe werkplan.

Er is hard gewerkt en veel gepraat, maar ook veel gelachen. De dagen verliepen in een prettige en constructieve sfeer. Momenteel wordt er hard gewerkt aan het werkplan 2019, zodat het binnenkort bij de Stichtingsraad kan worden gepresenteerd.



# Scholing 2018

## Overzicht cursussen

Huurders Ymere Amsterdam biedt verschillende scholingen en trainingen voor bewonerscommissies.

- Inschrijven kan via e-mail: [secretariaat@hya.nl](mailto:secretariaat@hya.nl)
- Tijdstip workshops: van 19:00 tot 21:30 uur

### 10 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.

### 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 \[hya.nl/scholingen\]\(http://hya.nl/scholingen\) voor de meest actuele data en informatie!](http://hya.nl/scholingen)

### 24 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.



Geen tijd om naar een scholing te gaan?

#### Kies voor een DIGITALE SCHOLING

De beschikbare digitale scholingen van dit moment zijn:

**Bewonerscommissie starten:** het hoe en waarom van een BC.

**Servicekosten:** wat zijn het, wat zijn de regels en wat doe ik als het niet eens ben de rekening?

**Huurders en eigenaren in één complex:** voor huurders die te maken krijgen met een VvE.

**Nieuwsbrieven maken:** hoe maak ik een (goede) nieuwsbrief die je bewoners aanspreekt?

**Introductie digitaal leren:** introductie leren via de computer.

## Data bijeenkomsten

### Stichtingsraad

**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.

## 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  
E-mail [info@hya.nl](mailto:info@hya.nl) • Telefoon 020-6258046 • Website [www.hya.nl](http://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.