



Nieuwsbrief

voor bewonerscommissies

Voorjaar 2019

IN DIT NUMMER o.a.:

- Bewonersbijeenkomsten, pagina 1
- FAH opgericht, pagina 2
- Nieuws wijkbeheerder & duurzaamheid, pagina 3
- Bestuurswisselingen en overig nieuws, pagina 4
- Overzicht cursussen, pagina 7
- 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.

HYA nieuws vind je ook op:

www.hya.nl

En volg ons op:

Facebook: [huurdersymereamsterdam](https://www.facebook.com/huurdersymereamsterdam)

Twitter: [@bestuurHYA](https://twitter.com/bestuurHYA)



Mooie bijeenkomsten met de achterban

In januari en februari van dit jaar hebben we onze Bewonerscontactavond en onze Stichtingsraad gehouden. De avonden waren beide goed bezocht en gevuld met interessante onderwerpen. Zowel de problemen als de betrokkenheid van de bewonerscommissies van Ymere kwamen naar voren.

Op de Bewonerscontactavond kwamen veel onderwerpen voorbij. Er was een uitgebreide presentatie van Ymere over de Onderhoud Programmering 2019-2023. Hierin leerden we onder meer dat huurders tegenwoordig hun meerjaren-onderhoudsplanning kunnen inzien op de website van Ymere. Verder was er aandacht voor de afspraken die HYA heeft gemaakt met Ymere over de wijkbeheerder met huismeester-taken. En er werd verhit gesproken over de verregaande verkoop van sociale woningen in verschillende buurten.

Huurverhoging

De Stichtingsraad stond vooral in het teken van de huurverhoging. Ymere liet in een uitgebreide presentatie zien op welke manier zij de huurverhoging willen doorvoeren. Het tegenbod van SHY was iets minder gecompliceerd: 0 % tot de inkomensgrens voor sociale huurwoningen en alleen inflatie voor hen die daarboven zitten. De leden van de Stichtingsraad konden zich vinden in dit tegenbod. Er zal nog flink onderhandeld worden. Wordt vervolgd!



Bekijk de onderhoudsplanning voor uw woning

Staat uw woning de komende jaren in de planning voor onderhoud aan de buitenkant?

Check het op de website van Ymere via: <http://bit.do/planning-onderhoud>

Federatie Amsterdamse Huurderskoepels opgericht

De Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) is een feit. De huurderskoepels van Ymere, Stadgenoot, Rochdale, De Key, Eigen Haard en De Alliantie staan voortaan samen op de bres voor de Amsterdamse corporatiehuurders! En er komen belangrijke afspraken aan.

De FAH krijgt een rol aan de overlegtafels van de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC). De achterban van de FAH bestaat uit circa 60% van alle Amsterdamse huurders. Om hun belangen zo goed mogelijk te behartigen en deze groep optimaal te kunnen vertegenwoordigen, is de FAH maandelijks in overleg om tot gezamenlijke standpunten te komen.

Samenwerking

De leden van de FAH doen dit met een warm hart voor alle Amsterdamse huurders. De FAH staat daarbij open voor samenwerking en kennisdeling met alle andere groepen die huurders vertegenwoordigen en/of huurdersbelangen behartigen. Een kennismakingsgesprek met het Huurders Netwerk Amsterdam (netwerk in oprichting) staat op de planning.

Prestatieafspraken

Op 11 april is een eerste gesprek met bestuursleden van de corporaties en met medewerkers van de gemeente om tot afspraken te komen rond het proces van de prestatieafspraken en de kaderafspraken.



Handleiding overleg wijkbeheerder met huismeestertaken

Het is belangrijk om als bewonerscommissie goed naar de inzet van de wijkbeheerder te kijken, omdat dit gevolgen kan hebben voor het complex en voor de servicekosten.

Stichting Huurders Ymere (SHY) is met Ymere in gesprek gegaan om voor bewoners een sterke positie uit te onderhandelen in de afstemming van deze taken. Daarna heeft SHY in samenwerking met Ymere een handleiding gemaakt. Met deze handleiding wil de SHY de bewonerscommissie handvaten geven voor het overleg over deze inzet.

Ymere heeft met SHY de afspraak gemaakt om de inzet van de huismeestertaken van de wijkbeheerder twee keer per jaar af te stemmen met de bewonerscommissie. Dit betekent dat partijen met elkaar bespreken in hoeverre de inzet van de wijkbeheerder nuttig en noodzakelijk is. Bewonerscommissie en Ymere overleggen ieder vanuit hun eigen invalshoek over wat nut en noodzaak is.

Meer, minder of niet noodzakelijk

Uit dit overleg kan voortvloeien dat de intensiteit van bepaalde taken meer of minder kan of dat een bepaalde taak niet meer noodzakelijk is. Het resultaat kan ook zijn dat de inzet van een wijkbeheerder niet meer nodig is.



De handleiding 'Overleg wijkbeheerder met huismeestertaken' kunt u online bekijken via de HYA-website: <http://bit.do/handleiding-overleg>

Bewonersbetrokkenheid bij duurzaamheid

Misschien wel het belangrijkste thema waar bewoners de komende decennia mee te maken krijgen, is duurzaamheid. Uiterlijk in 2050 moeten namelijk alle woningen CO2-neutraal zijn. Bij alle projecten wordt dit een hoofdpoging. In november 2018 heeft HYA hier een presentatie over gegeven aan de bewonerscommissies.



Wat is er sindsdien gebeurd?

In februari heeft HYA ideeën uitgewisseld met de Amsterdamse regiomanagers van Ymere over hoe bewoners beter betrokken kunnen worden bij projecten. Om daarmee te zorgen voor meer draagvlak onder bewoners en voor vlottere uitvoering van projecten. Ymere komt hierop bij HYA terug. Zodra er meer duidelijkheid over is, hoort u dat van ons. De SHY heeft hierover ook overleg met Ymere.

Langzaam in beweging

HYA constateert dat Ymere op het gebied van duurzaamheid beslist niet voorop loopt, maar in beweging begint te komen. Duurzaamheid blijft dan ook voorlopig een gespreksonderwerp, zowel tussen Ymere en HYA, als binnen nieuwe Prestatieafspraken en Kaderafspraken tussen de gemeente Amsterdam, de corporaties en vertegenwoordigers van de huurders. Voor HYA is het belangrijk dat huurders een duidelijke rol hebben binnen projecten, dat het leidt tot betere, comfortabelere woningen, en dat de kosten niet afgewenteld worden op de huurders.



Maak kennis met...

Nieuw bestuurslid

Gerrit Jan Jong

Gerrit Jan de Jong, nieuw gezicht in het HYA bestuur, over zijn werk bij HYA:

‘Via een vrijwilligers-uitzendbureau ben ik met HYA in contact gekomen. Ik werkte als vastgoedjurist in de onroerend goed-wereld. Ook heb ik diverse staf- en lijnfuncties bekleed bij vastgoedbeleggers en projectontwikkelaars. Zo heb ik ervaring in de wereld van huurders opgedaan. Een groot verschil met mijn vorige werk is natuurlijk dat ik voorheen op de stoel van de verhuurder zat, terwijl ik bij HYA de belangen van de huurder behartig.’

Aan de slag bij HYA

Ik heb nog niet zoveel ervaring in de samenwerking met mijn collega's, BC's en Ymere. Maar al doende leer ik het wel. Ik stel het ondersteunend bezig zijn met mijn collega's in elk geval zeer op prijs. Ik zou me graag bij HYA willen inzetten voor schaalvergroting op elk vlak waarmee HYA bezig is. Ik denk dat mijn juridische achtergrond van toegevoegde waarde kan zijn. Veel onderwerpen die op de agenda staan, zijn juridisch van aard.

Van buitenland naar IJburg, Amsterdam

Ik heb 10 jaar in het buitenland gewoond en gewerkt, in Franstalig België. Hier exploiteerde ik een Bed and Breakfast samen met mijn echtgenote. Nu woon ik in een huurwoning van Ymere op IJburg in Amsterdam.

Nieuwe bewonerscommissie:

- BC Stucwerkblokken, aanleiding: renovatieproject.



Grote opkomst protestactie tegen verkoop sociale huurwoningen

‘Het is een schande dat de verkoop van sociale huurwoningen niet gestaakt wordt, ondanks de enorme woningnood!’ roept een huurder uit Amsterdam-Zuid. Rond de 200 mensen deden mee aan de demonstratie van afgelopen 1 maart. **Bewonerscommissie Olympia en Huurdersbelang Zuid** waren de initiatiefnemers van deze demonstratie, gesteund door HYA.

De huurders zijn boos op wooncorporatie Ymere, omdat deze doorgaat met de verkoop van sociale huurwoningen in het complex Olympia, tegen alle afspraken in. De huurders krijgen bijval van huurders, raadsleden en bewonerscommissies uit heel Amsterdam.

Sociale samenhang verdwijnt

‘Samen laten we zien dat we het niet pikken dat afspraken worden geschonden’, betoogt HYA-voorzitter Peter Weppner. ‘En dat we het niet pikken dat de sociale samenhang in de wijken verdwijnt door de tweedeling die ontstaat bij de massale verkoop van sociale huurwoningen. Ymere, houd je aan je afspraken!’

De corporatie Ymere bevestigt dat voor de start van de renovatie in 2008 met de bewonerscommissie is afgesproken dat er maximaal 49 procent van de huizen verkocht zou worden. Regio-manager Marjolein Cazemier van Ymere: ‘Het renovatieplan is daarna ingrijpend gewijzigd. Dat leidde tot hogere kosten en daardoor verkoop van meer woningen.’

De huurders wijzen erop dat afspraken niet tijdens een proces gewijzigd mogen worden en dat ook de prestatieafspraken worden geschonden. Omdat deze grootschalige verkoop van huurwoningen door corporaties niet op zichzelf staat, kondigden de bewoners aan dat het niet bij deze ene actie blijft.



Gratis energiecoach bij u thuis

Wilt u een lagere energierekening en een beter milieu? Energie besparen kan in bijna elke woning, oud of nieuw! Met gratis advies, slimme tips en handige bespaarcadeautjes van een energiecoach kunt u direct en makkelijk energie en geld besparen.

U kunt een energiecoach bij u thuis laten komen wanneer het u uitkomt. U krijgt dan praktische en persoonlijke tips voor uw situatie en woning. U krijgt ook kosteloos een aantal producten waarmee u energie bespaart, zoals radiatorfolie, tochtband, een waterbesparende douchekop of ledlampen. Deze ontvangt u gratis van de gemeente.

Afspraak maken voor gratis advies

De energiecoach is een vrijwilliger uit uw buurt. Hij of zij heeft een opleiding gevolgd om advies op maat te geven over energie besparen. Dat bezoek kan u een paar tientjes tot honderden euro's per jaar schelen.

Dit aanbod geldt voor alle Amsterdammers. Het maakt niet uit of u huurt of eigenaar bent. Energiecoaches zijn vrijwilligers, getraind en begeleid door !WOON.



In memoriam

Marga van der Erve

Bestuurslid Marga van der Erve was al geruime tijd ziek. Toch was zowel bij Marga als bij HYA de verwachting dat zij haar plaats in het bestuur weer zou kunnen innemen. Totaal onverwacht kregen wij het bericht dat Marga, 67 jaar, op 29 januari was overleden. Sinds 2012 heeft Marga, met haar ervaring en deskundigheid, een grote bijdrage geleverd aan de professionalisering van HYA en zich ingezet voor de BC's in de regio's West en Zuid bij Ymere.

Marga rust zacht, we zullen je missen.



In memoriam: Mw. E. Szymanski-Spel

Op 2 maart jl. is ons oudste lid van de Stichtings Raad HYA, mevrouw E. Szymański-Spel, op 94 jarige leeftijd overleden. Tot ca. een jaar geleden heeft zij zich, met niet aflatende betrokkenheid ingezet voor belangen van de huurders met name voor de BC Banne Noord. Moge zij rusten in vrede.

19 maart - Stedelijk Overleg, stevig overleg

Zoals bekend heeft het HYA bestuur vier keer per jaar overleg met het management van Ymere Amsterdam, het zogeheten Stedelijk Overleg. Op 19 maart zaten we weer samen voor een stevig overleg. We hebben kennisgemaakt met twee nieuwe gezichten, de managers wonen: Mw. Renske de Wit (Regio West/Nw West/Zuid en ZO) en de dhr. Jeroen van der Poll (Regio Noord/Centrum/Oost).

In het overleg zijn de volgende onderwerpen aan de orde geweest:

- Woonruimteverdeling
- Mede-huurderschap
- Contractkosten
- Woningen van 33 M2
- Sociale huurwoningen naar Yvastgoed
- Woongroepen en toewijzingsbeleid
- Publiceren van projectenoverzicht
- Verkoop sociale huurwoningen
- Mutatielijsten verstrekken

Het verslag van het overleg kunt u uiterlijk 8 april op HYA.nl vinden.

HYA excursiedag 2019

Zaterdag 8 juni is de jaarlijkse HYA excursie. BC's ontvangen een uitnodiging met meer info.

Hoe meet je of een gebouw schoon, heel en veilig is?

Op het moment loopt er een pilot van Ymere waarbij een foto-app gebruikt wordt. Via de app kun je ruimten fotograferen waar de kwaliteit onvoldoende is. Tien wijkbeheerders van Ymere gaan met een tablet in de hand op stap om foto's te maken van gemeenschappelijke ruimten, galerijen, portieken en trappenhuisen. In een pilot meten zij de beeldkwaliteit van complexen met zo'n 13.000 woningen: hoe schoon, heel en veilig is elk gebouw?

Tijdens een schouw in de Dapperbuurt liepen verschillende bestuursleden van HYA mee om te ondervinden of het een nuttige methode is. Deze objectieve beeldgegevens kunnen volgens HYA ontzettend goed van pas komen bij het overleg tussen Ymere en BC's over de huismeestertaken van een wijkbeheerder.



HANDIGE LINKS

Huurcommissie

De Huurcommissie is een onafhankelijke landelijke organisatie voor het voorkomen, helpen oplossen en formeel afronden van geschillen tussen huurders en verhuurders. Komen huurder en verhuurder er onderling zelf niet uit, dan biedt de Huurcommissie hulp met onpartijdige informatie. Op de website van de organisatie is veel informatie voor huurders en bewonerscommissies te vinden, van informatie over huurprijs en onderhoud tot allerlei formulieren. Bekijk de website: <https://www.huurcommissie.nl/>

!Woon: servicekosten

Mocht u directe vragen over servicekosten hebben, dan kunt u daarvoor bij een van de wijkteams van !Woon terecht. Zij zijn te bereiken onder het algemene nummer 020 5230 130. Ook vindt u veel informatie online op: <http://www.wooninfo.nl/infobank/woonlasten/servicekosten/>

Overzicht cursussen

Huurders Ymere Amsterdam biedt verschillende scholingen en trainingen voor bewonerscommissies.

- Inschrijven kan via e-mail: info@hya.nl
- Tijdstip workshops: van 19:30 tot 22:00 uur
- Locatie: !WOON, Nieuwezijds Voorburgwal 32

17 april, 19:30 - 22:00u

OVERLEGWET & SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Een aantal wetten en overeenkomsten zijn erg belangrijk zijn voor bewonerscommissies: de overlegwet en de samenwerkingsovereenkomst. In deze cursus leer je meer hierover, zodat je weet welke rechten er zijn bij welke onderwerpen.

15 mei, 19:30 - 22:00u

NIEUWE BEWONERSCOMMISSIES

Zijn er gemeenschappelijke wensen uit een complex of buurt, dan kun je een bewonerscommissie opzetten. Hoe zet je een bewonerscommissie op? Wat zijn de regels en bij wie kun je terecht voor hulp? Daarover gaat deze cursus. Deze cursus kan gecombineerd met de workshop in de basiscursus nieuwe bewonerscommissie.

12 juni, 19:30 - 22:00u

OVERLEGGEN MET YMERE

In deze workshop gaan we oefenen met overleg met Ymere. Hoe bereik je de resultaten? Welke resultaten zijn haalbaar? We oefenen op vergader-techniek: voorzitten, rolverdeling, schorsen van een vergadering. Aan het eind van de scholing heeft u meer zekerheid over hoe u kunt optreden in overleg.

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



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 ik het niet eens ben met de rekening?

Huurders en eigenaren in één complex:

voor huurders die te maken krijgen met een VvE.

Nieuwsbrieven maken:

hoe maak je een (goede) nieuwsbrief die bewoners aanspreekt?

Kijk voor meer informatie op www.hya.nl/digitale-scholingen

Data bijeenkomsten

Bewonersbijeenkomst

Woensdag 19 juni, van 19:30-22:00 uur

Locatie: Grandcafé Frankendael,
Middenweg 116, Amsterdam

Bereikbaar via OV met bus 41 en 65/ tram 19

Stichtingsraad

Woensdag 24 april, van 19:30-22:00 uur

Locatie: Grandcafé Frankendael,
Middenweg 116, Amsterdam

Bereikbaar via OV met bus 41 en 65/ tram 19

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 • Telefoon 020-6258046 • 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.