

JAAARVERSLAG HYA 2020

Verenigde huurderstem: juist in crisistijd



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
Bestuurssamenstelling	4
Resultaten en successen	5
A. ORGANISATIE	7
1. Hoe HYA haar rol pakt: Een sterke stem: invloed vooraf	7
2. Doorontwikkeling als organisatie	10
B. RELATIES	12
Wat vindt HYA van de relatie van Ymere met (huurders)organisaties?	15
C. MENS EN CULTUUR	16
D. MIDDELEN	16
1. Publiciteit, Communicatie en Financiën	16
Bewonerscommissies in het HYA-nieuws in 2020	18
BIJLAGES:	
HYA 2020 Financieel	19
- Bestuursverslag bij de jaarrekening 2020	20
- Jaarrekening 2020	22
- Controleverklaring	31



Voorwoord

Tjonge jonge jonge, wat hebben we een hectisch, raar en beperkt jaar achter de rug. We zijn allemaal elleboog- en boksmoe. We willen weer knuffelen, fysiek overleggen en samenzijn. Ook het HYA-bestuur heeft die behoefte. Normaal had ik al lang met u geproost, op onze nieuwjaarreceptie zouden we het glas heffen en het jaar kunnen afsluiten. Ik had graag willen speechen over het bijzondere en heftige jaar 2020 en alle ontwikkelingen aan bod laten komen. Dingen waar we van balen, zaken waar we trots op zijn en zaken die extra aandacht behoeven.

Nu, de coronamaatregelen zorgen ervoor dat alles anders gaat. Ook onze terugblik moet kort. 2020 Was een jaar van heel snel schakelen. Een omslag van fysiek naar digitaal: van een losse kantoor-cultuur naar strakke overleggen achter de computer. Ik vind het verbazingwekkend hoe snel we in staat zijn geweest om met het hele bestuur adequaat te overleggen vanuit ons huis. Hoe we ook vanuit huis samen tot sterke adviezen kwamen die we aan Ymere hebben kunnen geven (en zo onder meer directe invloed hebben gehad op de sociale woningvoorraad en het loden leidingen-beleid).

Deze omslag moest overal gemaakt worden. We hadden er in het begin een zwaar hoofd in of deze omslag gemaakt kon worden door alle bewoners. In het begin van de pandemie werd bij verschillende renovatieprojecten door Ymere gezegd: 'bewoners ga maar digitaal overleggen'. Mensen dachten 'hoe dan?'. Zeker op plekken waar er nog geen bewonerscommissie gevormd was. Ze waren daar niet toegerust op digitale overleggen. Ze waren er simpelweg niet toe in staat. In eerste instantie heeft HYA dus vooral aan de rem getrokken. Zet projecten on hold waar participatie niet mogelijk is!

De grote professionele organisatie Ymere was de eerste maanden van de crisis ook niet goed in staat om met HYA of met SHY te communiceren: laat staan met de bewoners. De tweede helft van 2020 hebben ze hier wel een grote slag in gemaakt.

Huurders betrekken

En hoewel het ons veel kopzorgen bezorgd heeft hoe we zelf onze communicatiemomenten met huurders zouden organiseren: we zijn blij dat we kunnen zeggen dat het met veel hobbels en bobbel is gelukt. Van communiceren via filmpjes tot enquêtes en van telefoontjes tot digitale samenkomsten. Dit zegt veel over de weerbaarheid en de flexibiliteit van actieve huurders. Ik vind het een groot applaus waard voor de achterban en voor de bestuurders van HYA. Als niet-professionele organisatie zijn we beter in staat gebleken om huurders te betrekken en mee te laten praten dan professionele organisaties.

Dit voorwoord is te kort om alles te zeggen. Gelukkig hebben we een heel jaarverslag om onze prestaties op te sommen. We publiceren dit keer ook een lijstje 'resultaten en successen'. Lees dit vooral. We hebben binnen de beperkte mogelijkheden dingen weten te bereiken voor Ymere-huurders van Amsterdam. Zo heeft HYA een meer agenderende rol genomen, we zijn proactief geweest in het ter discussie stellen van bepaalde onderwerpen en we nemen geen genoegen met een halfbakken antwoord. En, ook heel belangrijk, we zien dat Ymere daarvan heeft geleerd in de tweede helft van dit verslagjaar.

Tot slot wil ik graag de hoop uitspreken dat we door voortvarende vaccinatie en het volhouden van nog een beperkte periode lockdown, in de zomer weer bij elkaar kunnen komen en echt kunnen overleggen.

Dikke elleboog,
Peter Weppner, voorzitter



Bestuur van HYA

De samenstelling van het bestuur op 1 januari 2020 is als volgt:

1. Peter Weppner	voorzitter en bestuurslid van SHY
2. Cees Fenenga	vicevoorzitter en bestuurslid SHY
3. Tjene Sanmoestaman	penningmeester, DB
4. Marianne Knollenburg	secretaris, DB
5. Mesut Ergül	algemeen bestuurslid
6. Gerrit Jan Jong	algemeen bestuurslid
7. Tatiana Rudenok	algemeen bestuurslid
8. Audrey Hiawat	algemeen bestuurslid
9. Siewdat Badloe	algemeen bestuurslid
10. Jan Immerman	algemeen bestuurslid
11. Gilmore Schultz	algemeen bestuurslid
12. Jarek Majchrowicz	algemeen bestuurslid



Op onze Beleidsdagen in 2020



Jaarverslag HYA 2020- Verenigde huurdersstem: juist in crisistijd

Resultaten en successen van HYA

Wat doet HYA in een jaar? Wat presteert ze? Waar is de huurdersorganisatie trots op? Wat zijn de resultaten van jullie inspanningen? Het zijn voor een deel lastige vragen om te beantwoorden omdat een groot deel van de resultaten van HYA niet exact te benoemen zijn. Huurders zitten met kennis en ondersteuning aan tafel bij de corporatie, bij beleidsmakers en uitvoerders. Ze brengen binnen deze gesprekken en onderhandelingen het huurdersperspectief in en zorgen daardoor dat beleid of afspraken beter worden. De resultaten daarvan zijn niet één op één te benoemen, toch doen we ons best een lijstje successen van 2020 te benoemen.

Betaalbaarheid:

- Pleiten voor maatwerk; aandacht voor verruimd recht op huurtoeslag; communiceren over wat je moet doen bij een huurachterstand in coronatijd; aandacht voor het registratiepunt voor huurders die huur niet meer kunnen betalen; aandacht voor negatieve werking van de kostendelersnorm, inzet op gematigde huurverhoging; inzet op communicatie en ingangsdatum van eenmalige huurverlaging; aandacht voor het onderzoek naar de financiële positie van huurders van corporatiewoningen in Amsterdam (NIBUD); dankzij advies HYA stopte Ymere met het zélf afwijzen van bezwaar tegen huurverhoging.

Beleid:

- Nieuw woonruimteverdeling: HYA internetconsultatie en veel publicaties; mantelzorgende volwassen kinderen en medehuurlerschap: veel inzet – met resultaat: nieuwe afspraken; loden leidingen: adviezen en meedenken (met succes: huurkortingen ‘coulance’); gemengde complexen: goede bijeenkomst gehouden met een duidelijk pleidooi naar Ymere; aandacht voor belangen van huurders uit de vrije sector naar voren brengen; veel aandacht voor hittewoningen en hittestress – nog zonder resultaat; veel aandacht voor en adviezen over de verkoop van sociale huurwoningen – HYA is een waakhond voor gemaakte afspraken.

Verduurzaming:

- Op vele manieren pleiten voor grotere invloed bewoners op energietransitie; veel communicatie en uitleg over de ‘Transitievisie Warmte’; inzet op ‘Verbindend verduurzamen moet hand in hand gaan met armoedebestrijding’; aandacht voor energiearmoede; gewerkt aan stappenplan ‘Als je wijk van gas af gaat’; veel meedenken over betaalbaarheid en van gas af; toegetreden tot Werkgroep verduurzaming van Ymere met betrekking tot Zonnepanelen; opzetten Interne werkgroep Duurzaamheid, Energietransitie, Onderhoud en Renovatie.

Contact houden met achterban:

- Publiceren over nieuws BC’s; grote enquête over wensen: wat willen bewonerscommissies van HYA?; organisatie van digitale ontmoetingen en vergaderingen met bewonerscommissies; huurders en bewonerscommissies geholpen bij projecten/trajecten en bij vele vragen; bewonerscommissies op thema met elkaar in contact gebracht.



Participatie:

- ondersteuning bewonerscommissies (ook bij oprichting); toen de participatie even niet mogelijk was geholpen met on hold zetten van projecten; verschillende nieuwe bewonerscommissies aangesloten bij HYA; nieuwe interne werkgroepen opgericht waar huurders bij zijn aangesloten; bij vele projecten/momenten/gesprekken als ondersteuner of mediator aanwezig geweest; structureel overleg gestart met afdeling Stedelijke Vernieuwing Ymere.

Samenwerking met Ymere:

- Gezamenlijke sociale media campagne van huurdersorganisaties en Ymere tegen verhuurdersheffing; in samenwerking naar een nieuw traject verkoop gekomen– met meer participatie; meer afspraken om medewerkers in contact te laten komen met HYA, flyer gemaakt en verspreid onder servicemedewerkers; op dossier Loden leidingen en binnen transformatieprojecten samengewerkt; gezamenlijke werkgroep opgericht afdeling Stedelijke Vernieuwing om periodiek te kunnen overleggen over de projecten in Amsterdam; lastige gesprekken gevoerd rond dubbele erkenning bewonerscommissies; we werken samen aan nieuwe Samenwerkingsovereenkomst; gestart met overleg met WMM en Vechtstroom over toekomstige samenwerking.

Stichting:

- De ‘nieuwe’ bestuursleden zijn niet meer kandidaat, maar volwaardige bestuursleden! Nieuwe meerjarige beleidsvisie gemaakt; sterk ingezet op één team blijven in crisistijd; regio's opnieuw onderverdeeld; nieuwe structuur ontwikkeld van klachten signaleren en oppakken en verdelen naar werkgroepen; zwartboek gemaakt van klachten en meldingen; werkgroepen in het leven geroepen, meerjarenbeleidsplan gemaakt.

Communicatie:

- Immer groeiende website; meer thematisch aanbod op de website; actiever en professioneler gebruik van verschillende social media; aandacht voor logisch proces beleidsplan-werkplan-jaarverslag; media-optreden om huurdersstandpunt naar voren te brengen.



A - De organisatie

In 2020 kwam er heel wat op de organisatie af. We kwamen net als de rest van de wereld in een crisis terecht. En we moesten ontdekken hoe we in deze nieuwe 1,5 meter werkelijkheid de huurdersstem konden ophalen, bundelen en bij Ymere konden brengen. De bewonerscommissies waren soms vleugellam geworden doordat ze geen mogelijkheden zagen om met elkaar te communiceren. Meer dan ooit werd er een beroep op ons gedaan van veel kanten.

Het bestuur heeft snel geschakeld en heeft zich de digitale tools om met elkaar en met Ymere te overleggen snel eigen gemaakt. En zo konden we ons sterk maken voor huurders, ook voor huurders die de digitale snelweg niet meteen wisten te vinden.

We hadden ons ten doel gesteld om nog meer gebruik te maken van de kennis van betrokken huurders en hen nog beter te betrekken bij beleid. En hoewel er vertraging op werd gelopen, kunnen we met trots zeggen dat we nieuwe werkgroepen in het leven hebben geroepen waar huurders zijn aangesloten om met hun (ervarings)deskundigheid HYA te adviseren. Ook vonden we manieren om in contact te blijven met onze achterban, zowel via een grote enquête als via kleinschalige digitale ontmoetingen op thema. Op het gebied van samenwerking met Ymere stelden we ons ten doel om niet achteraf te 'mogen' participeren, maar om voorafgaand aan beleidswijzigingen de huurderstem in te kunnen brengen. Natuurlijk is die ommezwaai niet in een jaar gemaakt, het is een zaak van lange adem, maar er zijn grote stappen gezet. We hebben nieuwe procesafspraken gemaakt waarin participatie een prominentere plek inneemt. Ook zijn we een structureel overleg gestart met de afdeling Stedelijke Vernieuwing van Ymere. En we hebben een meer agenderende rol op ons genomen tijdens gesprekken met het regiomanagement. Binnen onze organisatie maakten we nieuwe afspraken en systemen om efficiënter te besturen, waarin ook de nieuwe werkgroepen zijn ingebed. Dit gaat ons helpen om met een adelaarsblik naar alle meldingen te kijken die binnenkomen. En om te weten wanneer we wat doen met een melding. Ook was dit coronajaar de tijd dat we ons nieuwe visiedocument voor 5 jaar maakten. Met een groep van twaalf bestuursleden komen tot een visie voor lange tijd op alle gebieden van de woningmarkt, bleek geen sinecure. Maar dankzij digitale sessies, open samenwerkdokument en coronaproof beleidsdagen tussen twee lockdowns door, is het ons wel gelukt. We zijn trots op het resultaat en trots op onze eigen veerkracht.

Aan het eind van het jaar werd onze organisatie opgeschrikt door een verdrietig bericht dat we niet onvermeld willen laten: oud-bestuurder Rob Verséwel is op 22 december 2020 overleden. Rob heeft veel voor onze organisatie betekend en we zijn hem daarvoor zeer erkentelijk.

HYA kijkt terug op een bewogen en heftig jaar. Doordat we dit jaar hebben gezorgd voor een gezamenlijke visie, meer huurdersinbreng en betere samenwerkafspraken zijn we ook dit crisisjaar sterker geworden in het pakken van onze rol. We hebben in 2020 veel kunnen betekenen voor Amsterdamse Ymere-huurders. En we hebben de huurdersstem (gevraagd en ongevraagd) in het Ymere-beleid in kunnen inbrengen. We zetten hieronder uiteen wat we onszelf ten doel hadden gesteld en wat we gedaan hebben.

1 - Hoe HYA haar rol pakt: Een sterke stem: invloed vooraf

Om onze taakstelling goed uit te kunnen voeren, moeten we efficiënt besturen, draagvlak versterken en optimaal gebruik maken van onze krachten. We brengen de gebundelde stem en belangen van de huurders naar de woningcorporatie. Om dit goed te kunnen doen, is een goed en interactief contact met de achterban essentieel. HYA ondersteunt bewonerscommissies en stimuleert huurders actief te worden en zich te verenigen. We willen de kracht en kennis van bewonerscommissies en individuele huurders nog meer inzetten om beleid te maken.



We stelden ons ten doel om in 2020 extra in te zetten op te volgende punten (doelen A1, 2 en 3 uit ons werkplan)

- Efficiënter besturen (middels protocollen, stroomschema's en beslisbomen)
- Draagvlak versterken door achterban meer te betrekken en te verbreden.
- Optimaal benutten van onze sterke kanten en weten waar onze zwaktes liggen.
- Beter contact met bewonerscommissies, zodat we beter op de hoogte zijn en we hun belangen beter kunnen behartigen.
- Het bundelen van de stem van Ymere-huurders in Amsterdam.
- Beter informeren van bewonerscommissies over projectplanning van Ymere.
- Beter vertegenwoordigen van de huurders in het midden- en topsegment.
- Huurders helpen wanneer beleid van Ymere nadelig is voor huurders(vertegenwoordigers).
- Verbeteren naamsbekendheid onder huurders en bewonerscommissies.
- Vuist maken bij directie inzake wijkbeheerders met weinig oog voor huurdersbelangen.
- Procedure restitutie contractkosten doorzetten voor alle huurders
- Huurders met specialistische kennis op onderdelen inzetten tijdens overleggen met Ymere.
- Subsidieaanvraag BC's koppelen aan jaarverslag van BC's
- Gebruik maken van kennis en kracht van individuele huurders.
- Maken en monitoren afspraken met bewonerscommissies en Ymere.
- Leden van bewonerscommissies en individuele huurders meer betrekken bij het (ontwikkelen van) beleid van HYA.
- Meer gebruik maken van kennis van bewonerscommissies én van individuele huurders.
- Afronden Reglement bewonerscommissies.

Een sterke stem: invloed vooraf – Wat deden we in 2020?

- HYA blijft voortdurend bezig om efficiënter en slagvaardiger te besturen. In 2020 hebben we grote stappen gemaakt. We hebben onder meer een nieuw klachten en signalen-monitorstructuur opgezet, waarin er extra aandacht is voor een 'adelaarsblik'. Hoe zorgen we ervoor dat er altijd overzicht is, dat we weten waar meerdere huurders tegen dezelfde problemen aanlopen binnen het Ymere-beleid?
- Binnen het nieuwe monitorsysteem spelen de werkgroepen van HYA een grote rol.
- Door ons monitorsysteem weten we beter wanneer we vragen moeten stellen aan Ymere of zelfs (ongevraagde) adviezen moeten geven.
- Wij hebben geen fysieke vergaderingen kunnen houden met het regiomanagement van Ymere. Onze vergadering in maart is geannuleerd. De vele vragen en agendapunten zijn per e-mail afgehandeld. Daarna zijn er drie maal uitvoerige stedelijke overleggen geweest via MS Teams. Op wat technische problemen van de kant van Ymere na, is dit goed verlopen. De agenda wordt samen met Ymere gemaakt en HYA voelt zich zeker agenda-stellend in deze overleggen. De snelheid van het afhandelen van de besproken punten na de vergadering kan nog steeds worden verbeterd. Er zijn hier afspraken over gemaakt.
- Ondanks de corona-beperkingen denken wij in 2020 onze achterban goed te hebben kunnen betrekken. Het is ons echter niet gelukt om de achterban méér te betrekken dan in 2019. Daarvoor hebben de beperkende maatregelen roet in het eten gegooid. Echter: we denken dat we ten minste het zelfde betrokkenheidsniveau hebben gehouden.
- We hebben interactieve offline en online bijeenkomsten gehouden waar we heel positieve geluiden over hebben gehoord. Drie fysieke bijeenkomsten voor bewonerscommissieleden,



waarvan 1 themabijeenkomst over gemengde complexen en rond de 20 online bijeenkomsten voor bewonerscommissieleden.

- Op de themabijeenkomst was ook Ymere vertegenwoordigd waardoor we afspraken konden maken met bewonerscommissies en Ymere. Dit is ook enkele keren gebeurd in kleine digitale bijeenkomsten.
- We hebben 2 nieuwe werkgroepen opgericht waar huurders en bewonerscommissieleden zitting in kunnen nemen en zo meedenken over beleid. We hadden de hoop hierin al een stap verder te zijn, maar zijn toch blij om te kunnen zeggen dat de werkgroepen Vrije Sector en Duurzaamheid, Energietransitie, Renovatie en Onderhoud van start zijn gegaan in 2020. Door het instellen van deze werkgroepen betrekken we bewonerscommissies en individuele huurders meer bij het (ontwikkelen van) beleid en maken we beter gebruik van hun kennis en ervaring.
- We hebben meer gebruik gemaakt van de kennis van bewonerscommissies én van individuele huurders.
- We zijn zelf positief over de goed ingevulde online enquête (49 bewonerscommissies/huurdersverenigingen hebben gereageerd) die we onder bewonerscommissies en huurdersverenigingen hebben gehouden. Zij hebben veel input gegeven over wat de respondenten wel en niet goed vinden aan HYA, waar zij willen dat HYA extra aandacht aan gaat besteden in 2021 en tegen welke problemen ze aanlopen bij Ymere.
- We blijven onze sterke en zwakke kanten uitdiepen. In 2020 hebben we met name veel gekeken naar onze kracht op het gebied van het bereiken van huurders. We hebben besloten om nog meer op deze kracht in te zetten. Ook omdat we een groot bestuur hebben, benaderen we vaker dan voorheen bewonerscommissies persoonlijk om erachter te komen wat ze nodig hebben.
- Door het monitorsysteem, onze bijeenkomsten, onze vergaderingen met Ymere, onze advisering aan Ymere en onze publicatiemogelijkheden monitoren we, delen we kennis en kunnen we de stem van de huurders bij de beleidsmakers van Ymere laten komen.
- Onze website-bezoekers alsmede onze sociale media-volgers zijn flink gestegen in 2020 (zie kopje Publiciteit, Communicatie en Financiën op pagina 16). Hieruit kunnen we afleiden dat we een grotere naamsbekendheid hebben opgebouwd. Ook bouwen we voortdurend aan ons netwerk en op deze manier wordt de naamsbekendheid van de huurdersorganisatie ook groter. We maken ons echter zorgen om het deel van de mensen dat we niet bereiken. We denken onder meer aan mensen die minder digitaal vaardig zijn, laaggeletterden en anderstalige mensen en aan jongeren. We hadden de ambitie om een folder voor deze doelgroepen naar alle Ymere-huurders te sturen. Dit bleek echter een te hoog kostenplaatje te hebben voor onze begroting. We hebben dit nu moeten uitstellen tot 2022.
- De meldingen die wij krijgen over Ymere-medewerkers met weinig oog voor huurdersbelangen zijn een voortdurend aandachtspunt en gespreksonderwerp. Vanuit HYA zoeken we naar een consistentere aanpak van dit probleem. Dit jaar heeft dat, mede door de online manier van overleggen met Ymere, nog geen duidelijk effect gehad.
- Subsidieaanvragen van bewonerscommissies zijn gekoppeld aan hun jaarverslag.
- Alle duo's van HYA-bestuursleden die een Amsterdamse regio (noord, west, oost, zuid, zuid-oost) onder hun verantwoordelijkheid hebben, hebben een sterkere opdracht gekregen om contact te onderhouden met de bewonerscommissies in hun regio en om hen te ondersteunen wanneer nodig.
- We hebben na overleg met juristen en na het maken van goede afspraken met Ymere besloten om geen procedure te voeren inzake restitutie contractkosten.
- We hebben het reglement bewonerscommissies afgerond en gepubliceerd.



2. Doorontwikkeling HYA als organisatie

HYA heeft een groot bestuur dat grote ontwikkelambities had voor 2020. Veel van deze ambities zijn gerealiseerd. Er zijn ook aanpassingen geweest in deze ambities. Zo is het bestuur veel verder gegroeid in digitalisering en efficiënt op afstand besturen dan ze ooit voor mogelijk had gehouden. Er hebben echter ook een paar dingen minder aandacht gekregen dan van te voren ingeschat.

We stelden ons ten doel om in 2020 extra in te zetten op te volgende punten (doelen A4 en A5 uit het werkplan 2020)

- Prioritering beter hanteren en besluitvormingsprocessen verbeteren.
- Werken aan de vergadertechniek van het HYA bestuur.
- Het kennismanagement van het bestuur organiseren.
- Taken verdelen tussen Algemeen Bestuur en het Dagelijks Bestuur om werkdruk te verlagen, inclusief de rol van de officemanager hierbij.
- Ontwikkelen van een sterk vrijwilligersbeleid.
- Doorontwikkeling van de werkgroepen. Het moet glashelder worden wie in welke werkgroepen mogen, wat hun doel is en wat hun mandaat is.
- Een uitwerking van en een samenhang tussen alle kennis die aangeboden gaat worden aan de verschillende partijen.
- De kennis en kunde van het bestuur behouden en uitbouwen.
- Opstellen van een inwerkprogramma binnen nieuw te ontwikkelen vrijwilligersbeleid voor nieuwe/aspirant bestuursleden, inclusief bezoek aan locaties en bewonerscommissies.
- Inwerken nieuwe werkgroepleden.
- Verbeteren scholingsaanbod via verschillende aanbieders en verschillende manieren om deze te volgen.
- Scholingsaanbod uitwisselen met andere huurderskoepels binnen FAH en SHY.
- Ervoor zorgen dat afspraken /protocollen van HYA overal in de Ymere-organisatie ingebed worden.
- Het vergroten van de kennis van dienstverleners binnen Ymere over huurders en hun beleving van het klachtenproces van de corporatie Ymere.

Doorontwikkeling HYA als organisatie – Wat deden we in 2020?

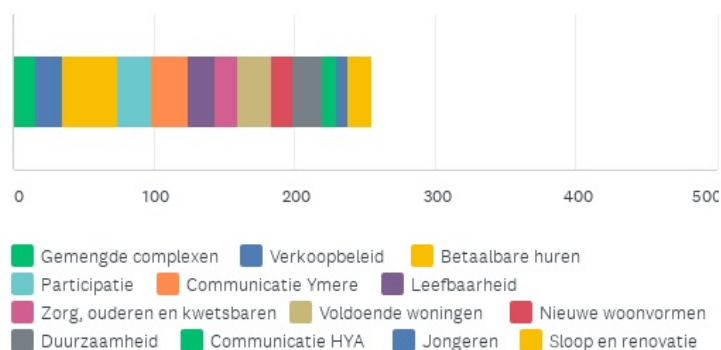
- De organisatie heeft zich digitaal sterk ontwikkeld in de ‘afstandssamenleving’. In het begin moest iedereen zoeken, maar uiteindelijk konden alle bestuursleden geweldig op afstand vergaderen. De benodigde apparatuur hiervoor is aangeschaft.
- De wegens corona-maatregelen opgelegde online vergadercultuur heeft er ook voor gezorgd dat we strakker en efficiënter vergaderen.
- HYA-bestuursleden hebben hun kennis op het gebied van volkshuisvesting /huurderswereld verder ontplooid. Er zijn verschillende cursussen gevolgd door bestuursleden. Onder meer via Stichting !Woon en via de Woonbond. Bijzonder is dat er meerdere cursussen op maat gemaakt zijn voor (een deel van het) bestuur. Zo is de cursus ‘Werkgroep leiden’ gegeven en er is een cursus ‘Kaderafspraken en Ymere’ gegeven.
- Er is via een samenschrijfdocument, tijdens beleidsdagen en op andere brainstorm- en werksessies veel aandacht geweest voor visieontwikkeling. Er moest over veel thema’s worden gepraat om een gezamenlijk beleidsdocument te kunnen maken waarin opgeschreven waar HYA



de aankomende 5 jaar heen wil, welke oplossingen zij ziet. Tijdens het maken van dit visieplan is er én veel geleerd én is het team sterker geworden.

- Er is tijdens online en offline, sessie- en discussiemiddagen veel aandacht geweest voor de verschillen en de verschillen in werkdruk tussen het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur. Er zijn verschillen in taken en verantwoordelijkheden. Er is gezocht naar een optimale manier om de werkdruk voor het Dagelijks Bestuur te verlichten. Dit heeft geleid tot een nieuwe portefeuille-indeling, een andere werkstructuur waarin werkgroepen een grotere rol spelen en een grotere nadruk op de verantwoordelijkheid van de bestuursleden die een regioverantwoordelijkheid hebben.
- HYA heeft een sterk en gedragen vrijwilligersbeleid gemaakt dat ze in 2021 zal publiceren. In dit beleid komt alles aan bod: van het zoeken naar bestuursleden, tot het inwerkplan, de evaluatiemethoden, de beloning tot het beëindigen van een bestuursovereenkomst. Er hangen meerdere documenten onder.
- We hebben een scholingsaanbod gedaan aan huurders, maar dat was helaas door de corona-maatregelen minder uitgebreid dan van te voren ingeschat.
- We hebben digitale cursussen aangeboden en via onze Bewonerscontactavonden en onze Stichtingsraden hebben we ook gerichte kennis gedeeld.
- We maken ons cursusaanbod ook bekend via onze nieuwsbrief en website en attenderen erop via social media en op onze bijeenkomsten.
- We hebben ons scholingsaanbod (nog) niet actief uitgewisseld met andere huurderskoepels binnen FAH en SHY. Volgend verslagjaar zullen we hier extra aandacht aan besteden.
- HYA heeft in april een online beleidsmiddag gehouden en in september organiseerde ze de beleidsdagen waar de basis werd gelegd voor het werkplan van 2021 en voor het beleidsplan 2021-2025.
- We hadden de ambitie om een kennisbijeenkomst te organiseren waar Ymere-medewerkers en huurders samen zouden komen om te praten over service. Dit is er helaas niet van gekomen wegens de beperkende maatregelen. Wel hebben we de Ymere-servicemedewerkers een flyer toegestuurd wie HYA is en wat ze kan betekenen voor huurders. We hebben benadrukt dat de huurders naar ons kunnen worden doorverwezen. Maar we hebben er niet voor kunnen zorgen dat afspraken /protocollen van HYA overal in de Ymere-organisatie ingebed zijn.
- Wel hebben we afspraken gemaakt om in 2021 langs verschillende afdelingen van Ymere te gaan om onszelf als huurdersorganisatie te presenteren. We hopen dat betere kennis over onze organisatie en de kortere lijntjes gaan helpen om beter samen te werken.

Uit onze enquête: Waar zou HYA zich extra druk om moeten maken? (meerdere antwoorden mogelijk)



B - Relaties

Samenwerken is van het grootste belang voor een organisatie als de onze. Dit jaar is het duidelijk geworden hoe belangrijk het is om dit ook te kunnen zonder bij elkaar in de buurt te zijn. Wij hebben dit jaar veel geïnvesteerd in samenwerken. Met al onze relaties en ook zeker met elkaar (bestuursleden en bewonerscommissies).

Samenwerken geeft energie. Alleen als huurdersorganisaties én corporaties samenwerken kan de stad de grote problemen van deze wooncrisis aan. En samenwerken is transparant en eerlijk zijn, samenwerken is naar elkaar luisteren en goed interactief communiceren. Soms lukt het en werken we samen: dit leidt tot sterke resultaten, maar soms lukt het ook echt niet.

Ook in 2020 hebben wij hier hard aan gewerkt. Graag vertellen we wat we ons dit jaar hadden voorgenomen en wat we hebben gedaan met onze meest nauwe samenwerkingsrelaties: Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY), Ymere en de Federatie Amsterdamse Huurdersorganisaties (FAH).

We stelden ons ten doel om in 2020 extra in te zetten op te volgende punten (doelen B6, 7 en 8 uit het werkplan 2020):

SHY

- HYA wil beter samenwerken in SHY-verband, door zich te richten op de inhoud en de gemeenschappelijke belangen.
- Het borgen van deelname van HYA in SHY werkgroepen.
- De stem van de Ymere huurders uit Amsterdam goed te laten horen binnen SHY

Ymere

- Het verbeteren van de huurderspositie bij de dienstverlening van Ymere.
- Het verbeteren van de positie van huurders en bewonerscommissies bij de voorbereiding van beleid.
- Het verbeteren van de positie van huurders en bewonerscommissies door rechten en plichten die vastgelegd zijn (onder meer de kruisjeslijst) te bewaken en te monitoren.
- Beoordelen en evalueren van het rapport van het onafhankelijke Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH).
- Verduidelijken van de rol en positie van bewonerscommissies en huurders binnen de duurzaamheidsproblematiek / energietransitie.
- Bewaken van de Amsterdamse Kaderafspraken binnen renovatieprojecten.
- Vanuit HYA de prestatieafspraken monitoren die tot Ymere te herleiden zijn.

FAH

- Via de FAH monitoren van de prestatieafspraken met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC) en de gemeente Amsterdam.
- Via de FAH opkomen voor de belangen van de Amsterdamse corporatiehuurder

Relaties – wat deden we in 2020?

SHY

- De afstemming en samenwerking met SHY heeft dit jaar onze aandacht gehad. We hebben vanuit HYA meerdere memo's en notities geschreven voor de SHY-vergaderingen om punten die stadsoverschrijdend zijn binnen SHY-vergaderingen terug te laten komen.



- We hebben ons in 2020 niet alleen sterk gemaakt om de Amsterdamse huurdersstem te laten horen binnen SHY, maar ook om de relatie tussen HYA en SHY te intensiveren.
- De HYA-bestuursleden waren aanwezig op de Stichtingsraden van SHY.
- De HYA-afgevaardigden hebben alle SHY-bestuursvergaderingen (9x per jaar) gevolgd (deels online).
- HYA- bestuursleden zaten in bijna alle werkgroepen van SHY.

Ymere

- Een goede relatie met Ymere is van groot belang. Wij willen dat het duidelijk wordt dat we een samenwerkingspartner zijn en geen tegenstander. Wij willen dat bewonerscommissies en de corporatie elkaar ook zo zien. We willen dat er minder wantrouwen is over en weer. Natuurlijk zijn er soms andere belangen, maar het uiteindelijke belang is voor allen gelijk.
- Onze relatie met Ymere is met sommige afdelingen en op sommige momenten absoluut goed te noemen, op andere momenten of met andere afdelingen bekruipt ons vaker dan eens het gevoel dat de organisatie niet totaal transparant wil communiceren met ons en met huurders. Dat is moeilijk. We zien verbeteringen in onze relatie, we zitten vaker aan tafels waar beslissingen nog niet zijn genomen. We zijn vaker agendabepalend. We worden vaker gehoord, maar wordt er altijd geluisterd?
- Door een nieuwe folder te verspreiden onder servicemedewerkers over onze organisatie en door afspraken te maken dat we in de toekomst onze huurdersorganisatie mogen presenteren op verschillende Ymere-afdelingen, investeren we gezamenlijk in onze relatie.
- De afspraak om HYA een vast onderdeel in het inwerkprogramma van nieuwe medewerkers te geven is nu door onze overkoepelende huurdersorganisatie SHY opgepakt omdat dit een stad overschrijdend thema is.
- We hebben geen bijzondere aandacht gehad voor het rapport van het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH).
- Op verschillende manieren hebben we aandacht gevraagd voor meer mogelijkheden voor huurdersparticipatie bij Ymere. We hebben ons sterk gemaakt voor
 - het on hold zetten van participatieprocessen toen dat nodig was,
 - duidelijke communicatie en betere afspraken rondom de Wet eenmalige huurverlaging en rondom maatwerk vanwege corona,
 - transparantie van informatie naar bewonerscommissies,
 - een beter participatieproces rondom transformatie- en verkoopprocessen,
 - betere en eerlijker vergoedingen voor gedupeerden met loden leidingen,
 - meer en krachtiger overleg rondom transformatieprojecten.
- Ondanks onze aandacht voor het strakker hanteren van rechten en plichten uit de samenwerkingsovereenkomst van SHY met Ymere (kruisjeslijst) zien we dat er hiaten zijn. We hebben binnen HYA wel een beter signaleringssysteem opgezet om alles wat we binnenkrijgen te bundelen, gekoppeld aan werkgroepen.
- HYA en Ymere hebben een bijzondere samenwerking gehad in 2020. Samen (ook met SHY) hebben we een social media campagne gehouden tegen de verhuurderheffing. We zijn blij dat Ymere deze uitgestoken hand van de huurdersorganisatie heeft aangepakt.
- Door de inmenging van HYA in het verkoopbeleid zijn er panden, in elk geval tijdelijk, behouden voor de sociale huur en belandden ze niet in de verkoopvijver
- We hebben veel gepubliceerd en gesproken over de rol en positie van bewonerscommissies en huurders binnen de duurzaamheidsproblematiek / energietransitie.
 - We publiceren veel over duurzaamheid en aardgasloos en de plannen van de gemeente: altijd vanuit het perspectief van de huurder.



- We bereiden een stappenplan voor (wat te doen als je wijk van het gas af gaat) en we publiceren veel over de energietransitie.
 - We hadden een bijeenkomst gepland voor Ymere-huurders die al van het gas af zijn en zij die hier vragen over hebben, maar dit hebben we helaas niet door kunnen laten gaan wegens corona.
 - We hebben een werkgroep met huurders opgericht Duurzaamheid, Renovatie, Energietransitie en Onderhoud.
- HYA en Ymere hebben afspraken gemaakt om meer inzicht in en duidelijkheid te krijgen in het deel van de prestatieafspraken dat tot Ymere te herleiden is. Helaas was ondanks deze afspraken de monitor in 2020 nog niet klaar, hier lagen technische problemen bij Ymere aan ten grondslag.
 - We hebben verschillende adviezen geschreven voor Ymere om de huurdersstem mee te laten wegen in (beleids)veranderingen.
 - We hebben via e-mails en telefoontjes vele belangrijke huurdersonderwerpen kunnen agenderen bij het management van Ymere.
 - We hebben het hele jaar in de projectgroep Loden Leidingen gezeten van Ymere. Vanuit deze plek hebben we constructief meegedacht over de problemen en de oplossingen. We hebben ook (ongevraagde) adviezen gegeven. Helaas vonden deze in 2020 geen weerklank bij Ymere.

FAH

- De monitor van de gemeente Amsterdam die de resultaten van de gemaakte prestatieafspraken moet bewaken, was nog niet functioneel in 2020. Hierdoor heeft HYA deze resultaten nog niet met de achterban kunnen delen.
- Via actieve deelname aan de FAH zijn we in 2020 op verschillende punten opgekomen voor de belangen van Amsterdamse corporatiehuurders.



Wat vindt HYA van de relatie van Ymere met (huurders)organisaties? (uit ons beleidsplan 2021-2025)

- *Te vaak voelen huurders die ingrepen in hun woonomgeving ondergaan, zich niet serieus genomen.*
- *Er moet niet alleen meer aandacht komen voor de huurdersstem: Ymere moet huurder, bewonersorganisatie en de huurdersorganisatie bovenal zien als partners in plaats van als tegenstanders.*
- *Ymere verandert soms van standpunt naar aanleiding van veranderingen en ontwikkelingen. HYA wil er met nadruk op wijzen dat een afspraak een afspraak is en dat een afspraak niet eenzijdig kan worden gewijzigd.*
- *Op het gebied van duurzaamheid is een grote slag te slaan. Amsterdam moet van het gas af en dat kan alleen als de corporatie samenwerkt met huurders en de huurdersorganisatie. Zonder draagvlak: geen energietransitie. Ymere zal niet alleen naar een andere versnelling moeten schakelen, maar ook bewoners mee moeten nemen. Er moet eerlijk worden gecommuniceerd.*
- *Goede participatie is ook van belang bij nieuwbouw. Hiervoor moet van het begin af aan aandacht zijn. Door (toekomstige) bewoners op tijd te betrekken kunnen veel problemen worden voorkomen.*
- *Het personeelsbestand van Ymere is flink teruggelopen. Dit geldt onder meer voor de personeelsinzet binnen gemengde complexen. Hier maakt HYA zich zorgen over.*
- *Het personeelsbestand van Ymere verandert snel. Daardoor zijn veel personeelsleden niet goed op de hoogte van de Samenwerkingsafspraken met HYA/ SHY. Dit is te ondervangen door in inleidings- en opleidingstrajecten voldoende aandacht te geven aan huurdersbelangenorganisaties en bewonerscommissies.*
- *HYA vindt dat bewoners meer zeggenschap dienen te hebben over hun eigen leefomgeving, met elkaar en voor elkaar. De combinatie van nieuwe ontwikkelingen inpassen in bestaande buurten (duurzaamheid in bestaande voorraad) en het verbeteren van leefbaarheid vergt een geolied participatieproces. HYA wil bewoners helpen in stelling te komen om zeggenschap te kunnen nemen.*
- *HYA wil voorafgaand aan beleidsveranderingen van Ymere worden geconsulteerd en niet (alleen) achteraf.*
- *We vragen Ymere om meer transparantie, niet beperkt tot de financiële paragraaf, maar vooral bij de inhoudelijke, strategische keuzes.*
- *HYA wil tijdig met Ymere meepraten over grote, volkshuisvestelijke dilemma's op het gebied van betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit.*

U vindt het hele beleidsplan Door verbinding sterker 2021-2025 op www.hya.nl/over-hya/beleidsdocumenten



C – Mens en cultuur

HYA bestaat uit vrijwilligers en wordt ondersteund door een parttime office manager en een adviseur. De bestuursleden werken vanuit hun hart. Ze maken zich sterk voor anderen. HYA vindt het belangrijk om veel aandacht te hebben voor deze mensen, voor hun persoonlijke omstandigheden en voor hun ontwikkeling.

We stelden ons ten doel om in 2020 extra in te zetten op te volgende punten (doelen C10 en 11 uit het werkplan):

- Een regeling bij langdurige ziekte van bestuursleden.
- Taakverdeling van de bestuursleden actualiseren.
- Onderzoeken hoe kennis van bestuursleden kan worden overgedragen.
- Zoeken naar ondersteuning / bestuurslid op terrein van HR en secretariaatsondersteuning.

Mens en cultuur - Wat deden we in 2020?

- We hebben een regeling opgenomen voor langdurige ziekte van bestuursleden in ons vrijwilligersbeleid.
- Dit jaar stelden we een tijdelijke werkgroep portefeuille-vernieuwing in. Zij hebben er voor gezorgd dat er een actuele en haalbare werkverdeling is gekomen. Alle portefeuilles hebben nu een bestuurslid.
- In ons vrijwilligersbeleid hebben we een hoofdstuk over kennisoverdracht opgenomen.

D - Middelen

De communicatie met de achterban heeft onze voortdurende aandacht. We willen niet alleen onze achterban van relevante en actuele informatie voorzien, we gebruiken onze (digitale) kanalen ook om aan beleidsbeïnvloeding te doen. Daarnaast hebben we steeds meer aandacht voor het ophalen van de stem van bewoners.

Ook op ICT-gebied heeft HYA een stap gemaakt, mede doordat we gedwongen waren thuis te werken. We hebben geïnvesteerd om het voor alle bestuursleden mogelijk te maken om vanuit huis te werken.

Publiciteit, Communicatie en Financiën

We stelden ons ten doel om in 2020 extra in te zetten op te volgende punten (doelen D12 uit het werkplan 2020):

- De werkgroep communicatie om te vormen tot een mediagroep.
- De naamsbekendheid van HYA te verbeteren.
- Beter gebruik te maken van de website.
- Onze sociale media professioneler in te zetten.
- De digitale nieuwsbrief te professionaliseren.
- Nieuws van Ymere kennen, om zo te weten wat er speelt, zodat HYA de bewonerscommissies beter kan antwoorden/inlichten.
- Een meerjarenbeleidsplan te maken.
- De begroting en werkplan drie maal per jaar te monitoren en te bespreken in het AB.



Publiciteit, Communicatie en Financiën – Wat deden we in 2020?

- De website is nog gebruiksvriendelijker gemaakt door meer artikelen onder themapagina's onder te brengen. Zo zijn bijvoorbeeld al onze artikelen over het onderwerp Loden Leidingen gethematiseerd en daardoor makkelijker op te zoeken.
- We zijn nog actueler geworden op onze website. We merken dan ook meer en meer dat mensen de site als informatiebron gebruiken. In 2020 hadden we 15.989 gebruikers. Omdat dit niet het hele jaar gemeten werd in 2019, is er geen absoluut groeipercentage aan te geven. Duidelijk is wel dat dit een significante groei is.
- De werkgroep communicatie heeft een interactiever karakter gekregen. Met name door niet alleen naar het zenden van boodschappen te kijken, maar ook veel aandacht te besteden aan het ontvangen van boodschappen. Een grootschalige enquête, meerdere uitnodigingsfilmpjes waarin het bestuur de achterban uitnodigt tot digitale minivergaderingen, maar ook een intensiever persoonlijk contact met aangesloten bewonerscommissies en huurdersverenigingen zijn hier voorbeelden van.
- De werkgroep communicatie heeft dit verslagjaar de achterban uitgenodigd om deel te nemen aan de groep, maar dit heeft geen aanmeldingen opgeleverd.
- Onze digitale nieuwsbrief (4 maal per jaar) is goed gelezen en zorgt voor meer bezoekers op onze website.
- Op al onze sociale media (Twitter, Facebook, LinkedIn) zijn we actiever en professioneler. Hierdoor vergroot het digitale netwerk van HYA voortdurend.
- De pers weet HYA ook vaker te vinden. We kunnen lang niet aan alle interview- en informatieverzoeken voldoen, maar soms gaan we op de verzoeken in om een bepaalde zaak meer aandacht te geven.
- HYA is door al de voorgaande veranderingen zichtbaarder dan voorheen en maakt ook in de buitenwereld beter zichtbaar waar HYA voor staat.
- HYA wordt redelijk goed op de hoogte gehouden van nieuws van Ymere, maar ziet daar nog wel verbeterpunten.
- We hebben door digitale en fysieke bijeenkomsten én door een samenschrijfstuk (samenwerken op afstand) gezamenlijk het meerjarenbeleidsplan 2021-2025 geschreven, dit is in 2021 gepubliceerd op onze website.
- HYA heeft in juni een evaluatie-sessie gehouden, parallel aan de evaluatie van onze doelstellingen hebben we de begroting meermalen gemonitord en besproken met het gehele bestuur.
- We hebben de begroting op hoofdlijnen opgenomen in het werkplan, met een zelfde indeling.
- We hebben in dit verslagjaar activiteiten individueel begroot.

Bewonerscommissies in het HYA-nieuws in 2020

Enkele voorbeelden van nieuws dat HYA op de website publiceert over bewonerscommissies en huurdersverenigingen.



HYA staat naast én achter huurders Kleine Die

Vele maanden heerste er hoogspanning in de Kleine Die in Amsterdam Noord. Wat gaat er gebeuren? Wat wil Ymere doen? Renovatie, sloop? Zeker in het voorjaar, de tijd dat we allemaal in lockdown zaten, heeft HYA zich er flink tegenaan bemoeid om de belangen van de huurders goed te behartigen. En nog steeds is HYA bij overleggen aanwezig om met raad en daad bij te staan. Dat blijkt hard nodig.

Lees verder op: www.hya.nl/hya-staat-naast-en-achter-huurders-kleine-die



Tante Wil 50 jaar in de Tugelawegblokken!

Er zijn van die mensen die het leven in een buurt leuker maken. Er is één iemand die dat al bijna 50 jaar doet. Dat is niemand minder dan mevrouw Wil Wiese-Schuts. Tante Wil zoals ze liefkozend wordt genoemd, heeft zoveel betekend voor de buurt dat ze haar eigen ontmoetingsruimte heeft gekregen; de Wil Wiese-Schuts ontmoetingsruimte.

Lees verder op: www.hya.nl/tante-wil-50-jaar-in-de-tugelawegblokken



Jonge bewonerscommissie over haar werk én haar oprichting

“We hebben een periode geprobeerd om onze klachten bij Ymere kenbaar te maken. Dit liep erg moeizaam en we kregen van Ymere uiteindelijk het advies om een bewonerscommissie op te richten. We hebben toen contact opgenomen met HYA en zij hebben ons geholpen met het zetten van de eerste stappen.”

Lees verder op: www.hya.nl/jonge-bewonerscommissie-in-actie



Jaarverslag HYA 2020- Verenigde huurdersstem: juist in crisistijd

HYA 2020 Financieel

- Bestuursverslag bij de jaarrekening 2020	20
- Jaarrekening 2020	22
- Controleverklaring	31



Bestuursverslag bij de jaarrekening 2020

Algemeen

De bestuurssamenstelling per 31 december 2020 is als volgt :

Voorzitter	- de heer Peter Weppner
Secretaris	- mevrouw Marianne Knollenburg
Penningmeester	- mevrouw Hartinie Sanmoestaman
Vicevoorzitter	- de heer Cornelis Fenenga
Overige bestuursleden	- de heer Mesut Ergül
	- de heer Gerrit-Jan Jong
	- mevrouw Tetiana Rudenok
	- de heer Gilmore Schultz
	- de heer Johannes Immerman
	- de heer Jaroslaw Majchrowicz
	- mevrouw Audry Hiwat
	- de heer Siewdat Badloe
Ere-voorzitter	- de heer Jan van der Roest

Financiën

Belangenbehartiging

Het hoofdonderdeel Belangenbehartiging vertoont een onderschrijding van € 29.271 ten opzichte van de begroting. De onderschrijding wordt veroorzaakt door aan de ene kant het niet kunnen realiseren van geplande activiteiten als gevolg van de corona maatregelen, waaronder de jaarlijkse excursie en fysieke bijeenkomsten van bewonerscontactavonden. Aan de andere kant heeft het bestuur door de beperkte vrijheid die men ondervond, nog meer een beroep moeten doen op de deskundigheid en mobiliteit vanuit !WOON.

In 2020 hebben 62 bewonerscommissies/huurdersverenigingen subsidie aangevraagd en ontvangen, tegenover 68 in 2019. Aan subsidie is totaal uitbetaald € 17.256, hetgeen € 8.744 minder is dan begroot.

Voor scholing van bewonerscommissies is € 6.523 minder uitgegeven dan begroot.

Algemene kosten

In 2020 is aan het hoofdonderdeel Algemene kosten € 99.371 besteed, hiervoor was € 99.150 begroot.

De overschrijding van het onderdeel Organisatie en bestuurskosten wordt voornamelijk veroorzaakt door de aankoop van laptops voor bestuursleden. Deze aankoop was noodzakelijk aangezien het bestuur vanwege de corona maatregelen aangewezen was op online bijeenkomsten en een aantal bestuursleden onvoldoende van degelijk apparatuur voorzien waren. Aan gebruikers is een bruikleenovereenkomst verstrekt.

Resultaat

Het boekjaar wordt afgesloten met een positief resultaat van € 32.798. Op de bestuursvergadering van 26 januari 2021 heeft het bestuur besloten het resultaat ten bate van het vrij besteedbaar vermogen te doen toekomen.

Eigen Vermogen

Het totaal eigen vermogen bedraagt aan het eind van het boekjaar 2020 € 136.674.

Vooruitzichten 2021

De inzet van bestuursleden vereist niet alleen de bereidheid om tijd vrij te maken als vrijwilliger van HYA maar ook kennis, om de ontwikkelingen op het gebied van huisvesting te kunnen bijbenen. In verband hiermee staan er in 2021 een tweetal trainingen op de planning die door het bureau Kjenning zullen worden verzorgd.

In 2021 zal het bestuur van HYA zich blijven inspannen om slapende bewonerscommissies (BC's) te her-activeren. Waar nodig zullen actieve BC's de mogelijkheid krijgen om een extra financiële bijdrage aan te vragen om de kosten te dekken voor bijvoorbeeld het organiseren van speciale bijeenkomsten voor de achterban.

Kengetallen

De situatie in 2020 leidt tot onderstaande kengetallen (verwachting 2021, realisatie 2020 en 2019)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
% Eigen Vermogen van doelstelling	60%	54%	54%
% Eigen Vermogen in kas	118%	118%	88%
% Balanstotaal in kas	98%	98%	73%
% Eigen Vermogen van balanstotaal	83%	83%	83%

STICHTING HUURDEURS YMERE AMSTERDAM

JAARREKENING 2020

STICHTING HUURDERS YMERE AMSTERDAM

BALANS PER 31 DECEMBER 2020

	<u>31-12-2020</u>		<u>31-12-2019</u>
	€		€
ACTIEF			
Vlottende activa			
<u>Vorderingen</u>			
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>3.909</u>	3.909	<u>34.004</u>
			34.004
<u>Liquide middelen</u>		161.666	91.865
	<u>165.575</u>		<u>125.869</u>

	31-12-2020		31-12-2019
	€		€
PASSIEF			
Eigen vermogen			
Vrij besteedbaar vermogen	39.876		45.541
Resultaat boekjaar	32.798		-5.665
Bestemmingsreserve	64.000		64.000
		136.674	103.876
Kortlopende schulden			
Overige schulden en overlopende passiva		28.901	21.993
		165.575	125.869

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2020

	Begroot 2020	Werkelijk 2020	Werkelijk 2019
Baten			
Bijdrage Stichting Ymere	330.000	328.025	330.000
Rente opbrengsten	-	10	52
	330.000	328.035	330.052
Aanwending bijdrage			
Belangenbehartiging	-228.875	-199.604	-193.896
Algemene kosten	-99.150	-99.371	-89.434
Kantoorinrichting	-	-564	-52.871
Vrijval nog te betalen	-	4.302	484
Som der kosten	-328.025	-295.237	-335.717
Resultaat uit operationele activiteiten	1.975	32.798	-5.665
Toevoeging bestemmingsreserve	-	-	-
Vrijval bestemmingsreserve	-	-	-
	-	-	-
Resultaat na bestemmingsreserve	1.975	32.798	-5.665

TOELICHTING OP DE BALANS EN DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

ALGEMEEN

Algemeen

De Stichting is gevestigd in Amsterdam en staat geregistreerd onder het dossiernummer 41213257 in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

Activiteiten

De Stichting heeft ten doel de belangen in het kader van de huisvesting, woonomgeving en leefbaarheid te behartigen van de bewoners en complexbewonersorganisaties van verhuurster Stichting Ymere.

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de richtlijnen voor de Jaarverslaggeving 'Organisaties zonder winststreven' (RJ 640) met uitzondering van de verwerking van investeringen in vaste activa. Deze investeringen worden niet geactiveerd maar ineens ten laste van de exploitatie gebracht. Deze verwerkingswijze is conform de door Stichting Ymere goedgekeurde begroting.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn ontvangen of in rechten zijn afdwingbaar. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Vergelijkende cijfers

De vergelijkende cijfers zijn waar daar nodig is voor de vergelijkbaarheid geherrubriceerd.

Overige activa en passiva

Alle overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

TOELICHTING OP DE BALANS

BALANS

Vlottende activa

<u>Vorderingen</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
<u>Overige vorderingen en overlopende activa</u>		
Waarborgsommen	3.775	3.775
Overige vorderingen	134	30.229
	<u>3.909</u>	<u>34.004</u>

<u>Liquide middelen</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
Kasgeld	35	181
ABN AMRO bankrekening	8.572	3.635
ABN AMRO groei spaarrekening	4.700	4.700
Internet plus spaarrekening	148.359	83.349
	<u>161.666</u>	<u>91.865</u>

Eigen vermogen

Vrij besteedbaar vermogen

Het verloop in 2020 luidt als volgt:

	<u>01-01-2020</u>	<u>mutatie</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€	€
Vrij besteedbaar vermogen	45.541	-5.665	39.876
	<u>45.541</u>	<u>-5.665</u>	<u>39.876</u>

Resultaat boekjaar

Het resultaat is als volgt opgebouwd:

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
Resultaat reguliere activiteiten	32.798	-5.665
Vrijval bestemmingsreserve	-	-
Toevoeging aan bestemmingsreserve	-	-
Resultaat na bestemming	<u>32.798</u>	<u>-5.665</u>

Bestemmingsreserve

Het verloop van de post bestemmingsreserve gedurende het boekjaar is als volgt:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
Stand per 1 januari	64.000	72.910
Aanwending bestemmingsreserve	-	-8.910
Toevoeging bestemmingsreserve	-	-
Bestemmingsreserve per 31 december	<u>64.000</u>	<u>64.000</u>

Het verloop van de bestemmingsreserve

	Beginstand 2020	Aanwending	Toevoeging	Eindstand 2020
Uitbreiding participatie	20.000	-	-	20.000
Procedures en bemiddelingsfonds	12.000	-	-	12.000
Upgrading website	5.000	-	-	5.000
Deskundigheidscholing	5.000	-	-	5.000
Reservering beleidsplan vanaf 2015	10.000	-	-	10.000
Onderzoek energietransitie	12.000	-	-	12.000
	<u>64.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>64.000</u>

Kortlopende schulden

Overige schulden en overlopende passiva

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
Accountant en administratiekantoor	7.435	7.265
Huisvestingskosten	296	3.968
Advieskosten !WOON	17.977	6.792
Overig	3.193	3.968
	<u>28.901</u>	<u>21.993</u>

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Huurverplichting

De Stichting is per 1 augustus 2019 een huurverplichting aangegaan voor een periode van vijf jaar, eindigend per 1 augustus 2024. De jaarlijkse huurprijs bedraagt op de ingangsdatum € 18.000.

TOELICHTING BATEN EN LASTEN

Baten

Bijdrage Stichting Ymere

Op 27 december 2010 heeft de Stichting een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met de Stichting Ymere met als doel om gezamenlijk de totstandkoming van bewonerscommissies in complexen of buurten te bevorderen.

Conform artikel 11 lid 2 van deze overeenkomst verstrekt de Stichting Ymere aan de Stichting de benodigde financiële ondersteuning om de vertegenwoordigende en overlegtaken alsmede de taken betreffende de onderlinge communicatie en die met de achterban tot op het niveau van het complex en het totale concern goed te kunnen behartigen.

Voor het jaar 2020 heeft de Stichting Ymere een bedrag van € 328.025 verstrekt aan de Stichting.

Rente opbrengsten

Gedurende het jaar wordt er rente ontvangen op de bankrekeningen van de Stichting.

Aanwending reguliere subsidie

De ontvangen subsidie is als volgt aangewend:

	Begroot 2020	Werkelijk 2020	Werkelijk minus begroot
Belangenbehartiging	228.875	199.604	-29.271
Algemene kosten	99.150	99.371	221
Kantoorinrichting	-	564	564
	<u>328.025</u>	<u>299.539</u>	<u>28.486-</u>

Belangenbehartiging

De kosten voor 'Belangenbehartiging' worden als volgt gespecificeerd:

	Begroot 2020	Werkelijk 2020	Werkelijk 2019
Communicatie achterban	87.500	91.929	83.805
Beleidsplan	12.500	12.094	-
Publiciteit en informatie	20.000	16.109	19.856
Extern overleg en belangenbehartiging	24.675	22.806	20.487
Organisatie ontwikkeling	4.500	-	7.373
Materiële en educatieve ondersteuning	38.500	20.733	27.941
Inhuur van personeel	38.700	33.527	34.332
Juridische ondersteuning	2.500	2.406	102
	<u>228.875</u>	<u>199.604</u>	<u>193.896</u>

In de materiële en educatieve ondersteuning is de kostenpost ondersteuning complexe organisaties
ad € 17.256,- (begroot € 26.000,-).

	Begroot 2020	Werkelijk 2020	Werkelijk 2019
Regio Centrum	5.790	3.843	4.200
Regio Noord	1.500	1.000	2.913
Regio Oost	7.310	4.850	4.850
Regio West	11.400	7.563	8.938
	<u>26.000</u>	<u>17.256</u>	<u>20.901</u>

Algemene kosten

In de 'Algemene Kosten' zijn opgenomen de kosten voor:

	Begroot 2020	Werkelijk 2020	Werkelijk 2019
Organisatie en bestuurskosten	72.650	77.428	62.921
Huisvesting	26.500	21.943	26.513
	<u>99.150</u>	<u>99.371</u>	<u>89.434</u>

Kantoorinrichting

In de 'Kantoorinrichting' zijn opgenomen de kosten voor:

	Begroot 2020	Werkelijk 2020	Werkelijk 2019
Kantoorinrichting	-	564	3.000
Verbouwing kantoor	-	-	49.871
	<u>-</u>	<u>564</u>	<u>52.871</u>

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: Stichting Huurders Ymere Amsterdam

A. Verklaring over de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2020 van Stichting Huurders Ymere Amsterdam te Amsterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit rapport opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de Stichting Huurders Ymere Amsterdam per 31 december 2020 en van het resultaat over 2020, in overeenstemming met de grondslagen zoals opgenomen op pagina 10 van de jaarrekening.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2020;
2. de staat van baten en lasten over 2020; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

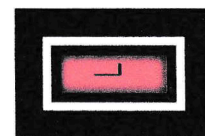
Wij zijn onafhankelijk van Stichting Huurders Ymere Amsterdam zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

B. Verklaring over de in het bestuursverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het bestuursverslag andere informatie. Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.



Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestuursverslag.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de grondslagen zoals opgenomen in de jaarrekening. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

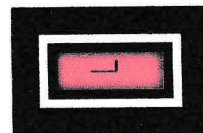
Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting;



- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Amsterdam, 10 maart 2021

Realtime Accountancy & Advies B.V.

(W.G.)

R. Ibrahimi
Registeraccountant



Het Bestuur van Stichting Huurders Ymere Amsterdam gaat akkoord met de jaarrekening HYA 2020 opgesteld door de heer R. Ibrahim RA, van Realtime & Accountancy Advies B.V.

Getekend te Amsterdam, 31 maart 2021,

namens het HYA Bestuur,

P. Weppner, voorzitter

C.J. Fenenga, vice-voorzitter

M.H.J. Knollenburg, secretaris

H. Sanmoestaman, penningmeester

Jaarverslag HYA 2020 'Verenigde huurdersstem: Juist in crisistijd'
Beeld en tekst: HYA en !Woon
Vragen en opmerkingen: info@hya.nl
www.hya.nl



Jaarverslag HYA 2020- Verenigde huurdersstem: juist in crisistijd