

JAARVERSLAG HYA 2021

EEN STAP VOORUIT IN CORONATIJD



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
Bestuurssamenstelling	4
Resultaten en successen (en tegenvallers)	5
A. ORGANISATIE	7
1. Taak van HYA, van commentaar achteraf naar invloed vooraf	7
2. Stem versterken, krachten bundelen	8
3. Bewonerscommissies: het hart van HYA, samen maken we beleid	9
Successen en tegenvallers van de achterban van HYA	10
4. Doorontwikkeling HYA als organisatie en kennismanagement	12
HYA presenteerde zichzelf aan Ymere-medewerkers	13
B. RELATIES	14
D. MIDDELEN	17
1. Publiciteit, Communicatie en Financiën	17
Bewonerscommissies in het HYA-nieuws in 2021	19
BIJLAGES:	
HYA 2021 Financieel	20
- Bestuursverslag bij de jaarrekening 2021	21
- Jaarrekening 2021	23
- Controleverklaring	32

Voorwoord

2021 was een jaar waarin de crises ons land en onze stad hard troffen. Naast een coronacrisis die een deel van het jaar het persoonlijk contact moeilijk maakte en die voor veel persoonlijk leed zorgde, woedde er een hevige woningcrisis. Tekorten aan betaalbare huur- en koopwoningen, oplopende huur- en huizenprijzen: het maakte het leven van veel mensen erg moeilijk.

In reactie op de woningcrisis en het falende beleid waren er dit jaar veel protesten. Het was het jaar van het Woonprotest, mensen vonden elkaar en lieten gezamenlijk hun stem horen. Als belangenbehartiger voor (toekomstige) Ymere-huurders hebben wij onze steun uitgesproken voor deze protesten. Velen van ons hebben meegelopen en meegeschreeuwd. Want het is van groot belang dat er beter beleid komt. Beleid waarbij voorop staat dat wonen een recht is, geen gunst.

Vanuit onze rol zijn we ook bezig geweest met het bijsturen van beleid en dan primair van het beleid van Ymere in Amsterdam. Altijd maken we ons sterk voor het inbrengen van het huurdersbelang en het huurders-perspectief in het beleid van Ymere. Onze wettelijke mogelijkheden hiervoor zijn beperkt. Het schrijven van een advies dat een corporatie naast zich neer kan leggen, kan frustrerend zijn. Maar onze sterke contacten en relaties zorgen voor veel meer invloed dan alleen de officiële adviezen die we schrijven. We zijn altijd in overleg met de corporatie én met de bewonerscommissies en huurdersverenigingen die we onze achterban mogen noemen. We hebben korte lijnen met bijna alle afdelingen van Ymere. Wij brengen die huurdersstem in. Of zo je wilt: we brengen de leefwereld naar de systeemwereld. We brengen de inbreng van de sociale huurders naar de tekentafels van de beleidsmakers en natuurlijk hebben we ook veel contacten met de medewerkers van Ymere die met hun voeten in de klei staan.

Ook bij Ymere was er dit jaar een grote verandering; binnen de directie. Karin Laglas vertrok bij Ymere en liet een financieel gezonde corporatie achter. Erik Gerritsen werd de nieuwe directeur-bestuurder. Ondergetekende mocht kennis met hem maken (hoe toepasselijk) bij het afscheid van Karin Laglas. HYA denkt dat Ymere heel blij mag zijn met deze bestuurder, hij heeft een prima politieke antenne en met zijn sociaal gevoel is, zo leert de ervaring tot nu, ook niets mis.

Ook dit jaar zijn er ook frustraties. Dingen die niet lukken, beleid waar geen beweging in is te krijgen. En, net als bij de bewonerscommissies en huurdersverenigingen (zie artikel op pag. 11), liggen veel van onze ambities en plannen in het verlengde van deze tegenvallers. Want waar het slecht gaat, moeten zaken veranderen. Maar ook willen we graag stilstaan bij alles wat wel is gelukt. Samen, met de bewonerscommissies, huurdersverenigingen én met Ymere. Successen moet je claimen én vieren. En ook alle vrijwillige inzet om huizen, complexen, buurten, steden leuker en leefbaarder te maken, moet je vieren.

Als voorbeeld van goede samenwerking noemen we het gedoe rondom het voornemen van Ymere om voormalige winkelpanden in de Vrolikstraat om te vormen tot begane grondwoningen voor senioren. Hierin zijn we samen opgetrokken richting een dwarsliggende gemeente. Uiteindelijk heeft de gemeente ingestemd met de plannen en kunnen deze panden getransformeerd worden tot woningen. We zijn zeker van plan om samen met Ymere meer van deze acties te ondernemen.

Wij leggen in dit verslag verantwoording af van wat we in 2021 hebben gedaan en heel graag vieren we, nu het in 2022 weer mogelijk lijkt, met elkaar de successen die we samen hebben behaald.

Tot ziens in 2022!

Peter Weppner, voorzitter

Bestuur van HYA

De samenstelling van het bestuur op 1 januari 2021 is als volgt:

1. Peter Weppner	voorzitter en bestuurslid van SHY
2. Cees Fenenga	vicevoorzitter en bestuurslid SHY
3. Tienne 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 2021

Over dit jaarverslag:

In ons jaarverslag blikken we terug en leggen we verantwoording af. Voordat het jaar begint maakt HYA altijd een werkplan met doelstellingen. Waar wil de organisatie extra aandacht aan besteden? In dit jaarverslag komen al deze doelstellingen uit het werkplan 2021 terug (vanaf pag. 7) en leggen we uit wat we hebben gedaan op deze punten. Soms zit er door deze werkwijze een dubbeling in onze verantwoording. Sommige dingen die we doen hebben namelijk effect op meerdere doelstellingen. We hopen dat u ons de herhalingen kunt vergeven en, al zijn de teksten wat droog: we wensen u leesplezier.

Resultaten en successen van HYA

Wat doet HYA in een jaar? Wat presteert ze? Wat zijn de resultaten van de inspanningen? Een groot deel van de resultaten van HYA is niet exact te benoemen. Huurders zitten aan tafel bij de corporatie, bij beleidsmakers en uitvoerders. We 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 2021 te presenteren.

De digitale boost / snelle vergaderdigitalisering:

- We maakten met zijn allen een snelle digitaliseringsslag.
- Dankzij heldere stappenplannen en telefoontjes van onze Renske kregen we de achterban van bewonerscommissies en huurdersverenigingen online in goede constructieve vergaderingen.
- We werken meer en meer met enquêtes onder onze achterban. In het begin van 2021 hielden we een grote enquête waar we veel respons op kregen. Uit de reacties hebben we veel input gehaald.

Verbeterde relatie met Ymere

- We hebben nieuwe ingangen georganiseerd, zo hebben we een extra overleg met de afdeling Stedelijke vernieuwing waar we snel over lopende projecten kunnen praten.
- We hebben een benen op tafel sessie georganiseerd waar we ingingen op het feit dat we als een volwaardige gesprekspartner behandeld willen worden. De uitkomst is een set samenwerkingsafspraken.

Versterking van bestuur door werkgroepen:

- HYA wil graag nog meer gebruik maken van de expertise van bewonerscommissies en huurders. Naar aanleiding van de aanmeldingen besloten we vier werkgroepen in te stellen / uit te breiden waar zij deel aan kunnen nemen.
 - o Duurzaamheid, renovatie, onderhoud en energietransitie
 - o Leefbaarheid
 - o Vrije sector
 - o Communicatie.

Regeling loden leidingen verbeterd en met netto vergoeding

- Huurders van Ymere met een loodwaarde vanaf 5 microgram lood per liter hebben met terugwerkende kracht vanaf 1 juli 2021 ook recht op 60% huurkorting.
- Daarnaast is de Belastingdienst akkoord met de netto vergoeding van €500,-.

Communicatie, advies en beleid

- Inzet op betere communicatie en verbetering regeling Eenmalige huurverlaging.
- Lobby voor: geen huurverhoging in 2021 voor sociale sector en maximum voor geliberaliseerde woningen.
- Aandacht voor petitie tegen sloop Kleine Die.
- Aandacht voor meldpunt Huurtoeslag.
- Ruime aandacht voor Energiearmoede en noodzaak isolatie.

- Aandacht en lobby tegen nieuwe gemeentelijke urgentieregeling (aangepast mede door communicatie vanuit HYA).
- Aandacht en gerichte uitnodigingen bijeenkomst woongroepenbeleid naar aanleiding van veranderend gemeentebestuur.
- Op advies van HYA is Ymere's afrekenmethodiek collectief gestookte complexen aangepast.
- Door oplettendheid en advisering zijn enkele centrumpanden in de sociale verhuur gebleven.
- Via advies en bemiddeling meerdere bewonerscommissies kunnen helpen bij overlast in het complex.

Intern

- Meer direct contact met bewonerscommissies: duidelijke verdeling van gebieden onder HYA-bestuursleden.
- Voorbereiding samenwerking huurdersorganisaties uit Weesp WMM en de Vechtstroom bij HYA.
- Verbetering van onze externe communicatie (ook sociale media).

Inzet van HYA in de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH)

- Inzet op vele onderwerpen: betere verhuisregeling: energietransitie, armoedebestrijding, woonruimteverdeling et cetera.
- Onderzoek naar betaalbaarheid met Nibud.
- Mooie achterbanbijeenkomst.

Tegenvallers

Wat lukt er niet? Waar liggen de frustraties? Hier enkele tegenvallers... Let wel: dit is niet volledig.

Servicekosten en overleg met Ymere

- Achterstand afrekening servicekosten.
- Onduidelijkheid afrekening servicekosten, met name over uren wijkbeheerder.

Veel klachten over houding / communicatie Ymere-medewerkers

- Onder meer bij: gemengde complexen (vve), opgeschorte renovatie- / onderhoudsprojecten, vragen / afhandeling van klachten.

Prestatieafspraken

- Heel late aanlevering cijfers van de monitor.
- We zien nog steeds veel verkoop, ook in wijken men waar volgende de Prestatieafspraken terughouden moet zijn bij verkoop.

A - De organisatie

1 - Taak van HYA, van commentaar achteraf naar invloed vooraf

We stelden ons in ons werkplan 2021 ten doel om extra in te zetten op te volgende punten:

- Efficiënter besturen.
- Draagvlak versterken door achterban meer te betrekken en te verbreden.
- Optimaal benutten van onze sterke kanten en weten waar onze zwaktes liggen.

Van commentaar achteraf naar invloed vooraf – Wat deden we in 2021?

- Het DB is een keer per zes weken samengekomen. Ook het AB heft 1 keer per zes weken overlegd. Daarnaast zijn er extra bijeenkomsten gehouden om beleid te evalueren en om beleid te maken. En er zijn extra samenkomsten geweest ter voorbereiding van de fusie tussen gemeente Weesp en Amsterdam.
- Het hele bestuur is vier maal in overleg geweest met het regiomanagement van Ymere. De agenda's voor deze overleggen zijn samen met Ymere gemaakt.
- Er is binnen het bestuur een aantal afspraken gemaakt voor het op tijd aanleveren van stukken, zodat niet alles op de vergadering besproken hoeft te worden.
- Er zijn investeringen gedaan zodat alle bestuursleden goed vanuit huis konden werken.
- Er is aandacht geweest voor de portefeuilleverdeling binnen HYA.
- Er is extra inzet geweest om de achterban (bewonerscommissies en huurdersverenigingen) digitaal mee te kunnen laten vergaderen. Een maal hebben we een externe partij ingehuurd om een vergadering te faciliteren, maar verder is dit intern opgelost.
- We hebben 5 interactieve online bijeenkomsten gehouden voor en met de achterban.
- De online vergaderingen verliepen efficiënt door duidelijk spelregels met elkaar af te spreken.
- Via enquêtes hebben we onze achterban over verschillende onderwerpen geraadpleegd.
- Onze communicatie werkgroep heeft op verschillende manieren aandacht besteed aan het bereiken van een diverse achterban. In zowel onze media-uitingen als bij de organisaties van onze bijeenkomsten hebben we hier aandacht voor.
- De meldingen die wij krijgen over Ymere-medewerkers met weinig oog voor huurdersbelangen zijn een voortdurend aandachtspunt en gespreksonderwerp. HYA en het regiomanagement hebben betere samenwerkingsafspraken gemaakt en er zijn afspraken gemaakt om er samen voor te zorgen dat ook de samenwerking tussen Ymere-medewerkers en bewonerscommissies zal verbeteren.
- Alle duo's van HYA-bestuursleden die een Amsterdamse regio (noord, west, oost, zuid, zuidoost) 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. Dit resulteert in meer persoonlijke contacten tussen de achterban en de bestuursleden van HYA.
- 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.
- We blijven veel aandacht hebben voor onze sterke en zwakke kanten, onze kansen en onze valkuilen. In 2021 hebben we hier tijdens de beleidsdagen bij stilgestaan.

2. Stem versterken, krachten bundelen

We stelden ons in ons werkplan 2021 ten doel om extra in te zetten op te volgende punten:

- Het bundelen van de stem van Ymere-huurders in Amsterdam.
- Beter informeren van Bewonerscommissies over projectplanning van Ymere.
- Optimaal benutten van onze sterke kanten en weten waar onze zwaktes liggen.
- Huurders helpen wanneer beleid van Ymere nadelig is voor huurders(vertegenwoordigers).
- Verbeteren naamsbekendheid onder huurders en Bewonerscommissies.
- Aandacht vragen voor Ymere-personeel met te weinig oog voor huurdersbelangen.
- Gebruik maken van kennis en kracht van individuele huurders.
- Leden van Bewonerscommissies en individuele huurders meer betrekken bij het (ontwikkelen van) beleid van HYA.

Stem versterken, krachten bundelen – Wat deden we in 2021?

- Klachten en signalen die we binnenkrijgen inventariseren en thematiseren en strak monitoren. We hebben een zogeheten Zwartboek en we hebben de lijst met binnengekomen klachten en vragen. Niet alle vragen kunnen wij als huurdersorganisatie oppakken of behandelen. We verwijzen veel door. En we monitoren welke onderwerpen veel aan de orde komen. Zes wekelijks agenderen we dit binnen de werkgroep Bewonerscommissies en indien nodig agenderen we onderwerpen op de Stedelijke Overleggen (overleggen tussen HYA en het regiomanagement van Ymere Amsterdam) of binnen de SHY (de koepel van de huurdersorganisaties van Ymere).
- We hebben meer en actuelere informatie omtrent de projectplanning van Ymere en waar mogelijk delen we dit met de betreffende Bewonerscommissies. Het feit dat we periodiek overleg hebben met Stedelijke Vernieuwing van Ymere over renovatieprojecten en projecten in het kader van duurzaamheid, zorgt voor betere afstemming.
- We ondersteunen huurders wanneer beleid van Ymere nadelig is voor huurders (vertegenwoordigers) door problemen en signalen door te geven aan Ymere en te monitoren wat ermee wordt gedaan. Indien het onvoldoende is, hebben we een aantal opties (ongevraagd advies uitbrengen, opschalen naar SHY, de zaak door derden laten beoordelen) die we op basis van een protocol afwegen.
- We hebben in het jaar 2021 geen papieren nieuwsbrief uitgebracht voor individuele huurders. De kosten waren hoog. Die financiële ruimte hebben we wel in 2022.
- Wel hebben we door een actief (social) mediabeleid onze naamsbekendheid kunnen vergroten.
- Er gingen helaas weinig evenementen/bijeenkomsten door in dit coronajaar, zodat we daar ook als HYA-bestuur niet veel aanwezig konden zijn. Wel zijn er een aantal momenten geweest waar HYA zich duidelijk heeft kunnen profileren. Onder meer tijdens bijeenkomsten van Pakhuis de Zwijger.
- We hebben aandacht gevraagd voor Ymere-personeel met te weinig oog voor huurdersbelangen. Dit hebben we op verschillende manieren gedaan. Soms ging het om gesprekken over individuele gevallen waarin we een mediation-rol hebben kunnen spelen. Soms ging het over extra voorlichting over huurdersbelangen en rechten aan Ymere-personeel (folder en presentaties). Maar ook hebben we over samenwerking met elkaar in zijn geheel gesproken. Dit heeft er onder meer toe geleid dat er gesprekken worden ingepland tussen bestuursleden van HYA en de Managers Wonen. Deze gesprekken hebben tot doel tot meer begrip voor elkaars situatie te komen en tot een positievere samenwerking te komen in de wijken.
- We hebben nog steeds de ambitie om meer Invloed te krijgen op het inwerkprogramma van medewerkers van Ymere. We hebben met het management afspraken gemaakt dat er altijd over HYA wordt verteld tijdens inwerktrajecten van nieuwe Ymere-medewerkers. Om dit proces vast te leggen, is dit punt nu door de Samenwerkende Huurders Ymere (SHY) opgepakt.
- We maken meer gebruik van kennis en kracht van individuele huurders. Er zit een aantal van hen in werkgroepen van HYA. Zij hebben daarmee de mogelijkheid om het beleid van HYA te beïnvloeden.

- We hebben flinke stappen gezet in het ontwikkelen van participatie/communicatie toolkits die Bewonerscommissies kunnen gebruiken voor hun achterban. Naar verwachting kunnen deze in 2022 worden gepubliceerd.
- We hebben als bestuur op verschillende momenten actief meegewerkt aan het strategietraject van Ymere. De corporatie maakt een nieuw meerjarenstrategie.

3. Bewonerscommissies: het hart van HYA, samen maken we beleid

We stelden ons in ons werkplan 2021 ten doel om extra in te zetten op te volgende punten:

- Leden van Bewonerscommissies en individuele huurders meer betrekken bij het (ontwikkelen van) beleid van HYA.
- Meer gebruik maken van kennis van Bewonerscommissies.
- Onderzoeken of het toch Reglement Bewonerscommissies geen drempels opwerpt om over te gaan tot oprichting van een Bewonerscommissie.

Bewonerscommissies: het hart van HYA, samen maken we beleid – Wat deden we in 2021?

- Naar aanleiding van de ingevulde jaarverslagen bellen regioverantwoordelijke bestuursleden de bewonerscommissies op wanneer ze het idee hebben dat er een ondersteuningsvraag ligt.
- We dragen uit dat bewonerscommissieleden zeer welkom zijn in diverse werkgroepen van HYA.
- Bewonerscontactavonden zijn (online) doorgegaan (3 keer per jaar) en qua planning afgestemd op de Stedelijke Overleggen (4 keer per jaar). Ook de Stichtingsraden (3 keer per jaar) hebben alle plaatsgevonden.
- We vragen bewonerscommissieleden naar hun kennis. Dat doen we op verschillende manieren:
 - Op Bewonerscontactavonden. Die organiseren we tegenwoordig op thema.
 - Door bewonerscommissieleden te bellen of te mailen. Dit wordt gedaan door bestuursleden die in dezelfde buurt wonen.
 - Via gerichte communicatie, denk hierbij aan vragen op onze website, maar ook aan enquêtes die we per mail uitzetten.
- We hebben dit jaar heel veel input van bewonerscommissies gehad die we konden gebruiken bij het geven van adviezen of het stellen van vragen aan Ymere.
- We hebben het Reglement Bewonerscommissies van HYA aangepast om het bewoners makkelijker te maken om over te gaan tot oprichting van een Bewonerscommissie.
- We hebben in 2021 veel bewonerscommissies een podium gegeven door over hen te publiceren.
- We roepen huurders altijd op om zich te organiseren in bewonerscommissies. Dit jaar hebben zich zes sterke bewonerscommissies bij HYA aangesloten. Daarnaast zijn er verschillende slapende bewonerscommissies weer actief geworden.
- We hebben dit jaar vele bewonerscommissies kunnen bijstaan bij hun overleg met Ymere.

Successen en tegenvallers van de achterban van HYA

Artikel van de website van HYA (www.hya.nl)

‘Wat zijn uw plannen voor 2022 en wat zijn uw successen en tegenvallers van vorig jaar’. Dit waren de vragen die centraal stonden tijdens de Bewonerscontactavond. De achterban van HYA kwam samen om hierbij stil te staan. Want successen moet je vieren en bij plannen en ambities kunnen we elkaar versterken.

Wat heeft u met uw organisatie vorig jaar voor elkaar gekregen? Wat viel er vies tegen? En wat wilt u in 2022 doen? Kan HYA daar bij helpen? En zo ja, op welke manier? Of kunnen andere bewonerscommissies en huurdersorganisaties wellicht helpen? Samen zijn we sterk! Dat was de aftrap van een bevlogen gesprek met de actieve georganiseerde huurders van Ymere.

Samenwerkingen en initiatieven

Al snel bleek dat er best wat te vieren is, dat er dikke tegenvallers zijn en dat de ambities en plannen van huurders groot zijn. Successen waren vooral behaald in samenwerking. Nieuwe samenwerkingen met elkaar, met andere partijen en organisaties in de wijk én soms ook met Ymere. Zo zijn op verschillende plekken in de stad de handen in elkaar geslagen om meer te doen met groen in de straat. Van Plantjesdag tot burenaverbinding tot de oprichting van een zogeheten leefstraat met groen, waar de bewonerscommissie invloed gaat krijgen op de inrichting. Ook ruilkasten (met subsidie van Ymere) werden genoemd.

Leefbaarheid en onderhoud

Tegenvallers waren er ook. De meeste hadden te maken met onderhoud en met niet nagekomen afspraken van Ymere. Zo werd er vermeld dat schilderwerk voor de zoveelste keer was uitgesteld en dat het nu niet eens zeker is of het doorgaat. Er kwamen verschillende verhalen over gebrekkig CV-onderhoud. Er werd uitgesproken dat het zo lastig is om dingen voor een heel gebouw voor elkaar te krijgen. Als er bijvoorbeeld lekkage is in meerdere woningen, waarom wordt het dan alleen in de betreffende woning gerepareerd, maar wordt niet het geheel aangepakt?

Ook op het gebied van leefbaarheid en het toewijzingsbeleid werden teleurstellingen uitgesproken. Waarom gaan benedenwoningen die vrijkomen naar jongeren in plaats van naar de ouderen in de buurt?

Financiële problemen

Daarnaast wordt door de aanwezigen heel duidelijk gemaakt dat veel huurders met financiële problemen kampen. Door het duurder geworden leven weten mensen niet meer hoe ze hun rekeningen kunnen betalen. Naast de oplopende inflatie is er de energierekening die enorm gestegen is, voor veel huurders een groot probleem. Het water staat veel huurders aan de lippen. Er kan in deze zware tijd geen huurverhoging bij, drukken de bevlogen huurders HYA op het hart. Sterker nog: huren moeten dalen om ervoor te zorgen dat mensen hun boodschappen nog kunnen betalen.

Bijeenkomst en gesprekstafels

Alle punten die benoemd zijn, gaat HYA bespreken met Ymere. HYA bundelt de stem van de huurders en stelt dan vragen. Soms leidt dit tot (ongevraagde) adviezen van de huurdersorganisatie aan de corporatie. Tijdens de avond gaven de actieve huurders elkaar ook veel tips en steun op onderwerpen. Zo vertelde iemand dat het kan helpen om problemen op het gebied van leefbaarheid aan te kaarten bij Ymere. In haar complex wonen veel bewoners met een zorgbehoefte. En dit levert soms flinke leefbaarheidsproblemen op. Er is toen besloten om een bijeenkomst te organiseren over 'hoe gaan we veilig met elkaar om'? Er is aandacht voor het complex van een Zorg en Veilig Team, waar Ymere ook bij aanwezig is. En in het nieuwe jaar komen er gesprekstafels.

Dingen die lukken

Veel ambities en plannen van bewonerscommissies en huurdersverenigingen liggen in het verlengde van hun tegenvallers. Dat is logisch: waar het slecht gaat moeten zaken veranderen. Maar ook zijn er veel plannen die verdergaan met de behaalde successen. Uitbouwen of gewoon doorgaan met dingen die lukken: dat geeft energie!

Belangrijkste ambities

Aan het eind van de avond vragen we alle actieve huurders welke ambitie zij heel belangrijk vinden voor HYA. Wat zou onze belangrijkste ambitie moeten zijn? We sluiten dit artikel af met een aantal van deze ambities.

'Gelijkwaardige behandeling! En ervoor zorgen dat bewonersparticipatie niet gebruikt wordt om plannen van bestuurders te draagvlakken.'

'Een eerlijke positie voor huurders in gemengde complexen.'

'Eerlijke en transparante communicatie van Ymere, ook over participatie.'

'Aandacht voor veiligheid in een duurzame samenleving. Onder meer door spreiding van kwetsbare groepen.'

'Dat we weer fysiek bij elkaar kunnen komen zodat ook degenen die niet digitaal deel kunnen nemen er dan weer bij kunnen zijn.'

'Ymere moet meer denken aan het woongenot van bewoners, dat moet voorop staan en dat kan worden bereikt door meer te luisteren naar huurders.'

'In gezamenlijkheid kijken hoe Ymere en het stadsdeel voor de huurders gesprekspartners kunnen zijn met als doel: veilig en betaalbaar wonen en zorgen voor een veilige woonomgeving.'

4. Doorontwikkeling HYA als organisatie en kennismanagement

We stelden ons in ons werkplan 2021 ten doel om extra in te zetten op te volgende punten:

- Werken aan de vergadertechniek van het HYA bestuur.
 - Taken verdelen tussen Algemeen Bestuur en het Dagelijks Bestuur om werkdruk te verlagen.
 - Doorontwikkeling van de werkgroepen. Het moet glashelder worden wie in welke werkgroepen mogen, wat hun doel is en wat hun mandaat is.
 - Bestaande en nieuwe werkgroepen zullen een plan van aanpak opstellen, uitvoeren en communiceren.
 - Huishoudelijk Reglement optimaliseren.
 - Het kennismanagementbeleid dat HYA heeft gemaakt, verder ontwikkelen en publiceren.
 - De kennis en kunde van het bestuur behouden en uitbouwen.
-
- Doordat we nog steeds online vergaderden hebben we andere technieken verbeterd dan we ons ten doel hadden gesteld, maar we kunnen stellen dat de online vergaderingen gedisciplineerd en efficiënt verlopen.
 - De werkgroepen hebben in meerderheid een plan van aanpak gemaakt of een lijst met speerpunten. Deze zijn gepubliceerd en gedeeld met de Stichtingsraad.
 - Werkgroepen hebben adviezen en beleidsvraagstukken voorbereid.
 - We hebben de portefeuille-indeling aangepast naar de huidige situatie en de portefeuilles beter verdeeld onder de bestuursleden. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat dit nog niet altijd tot tijdswinst leidt voor het Dagelijks Bestuur.
 - We hebben het Huishoudelijk Reglement geactualiseerd, zodra we onze statuten hebben geactualiseerd zullen we statuten en het Huishoudelijk Reglement voorleggen aan de Stichtingsraad (2022).
 - Het kennismanagement van het bestuur heeft wel onze aandacht gehad, maar mede door de coronaperikelen hebben wij geen duidelijk nieuw beleid gemaakt. Wel hebben we beter in kaart gebracht waar de interesses en capaciteiten van de bestuursleden liggen en daar laten we de cursussen die ze doen en de werkgroepen waarin ze zitten op aansluiten.

Huurdersorganisatie HYA presenteerde zichzelf aan Ymere-medewerkers

Artikel van de website van HYA (www.hya.nl)

Om goed samen te kunnen werken moet je elkaar wel kennen. Niet alle Ymere-medewerkers zijn op de hoogte van het bestaan van huurdersorganisatie HYA. Dat is immens zonde, want daardoor kunnen ze huurders ook niet naar ons doorverwijzen én weten ze ook niet welke rechten wij als huurdersorganisaties hebben. Daarom besloten HYA en het regiomanagement van Ymere hier iets aan te doen.

HYA gelooft in samenwerking. Natuurlijk met bewonerscommissies, maar zeker ook met Ymere. Een goede communicatie is dan van groot belang. En om goed te kunnen communiceren moet je elkaar wél kennen. Bij huurdersorganisatie HYA hebben we soms het idee dat Ymere-medewerkers niet goed op de hoogte zijn van wie wij zijn en wat onze rechten zijn.

Doorverwijzen

Dat kan de samenwerking flink in de weg zitten. Daarom hebben we een folder gemaakt die we naar alle Ymere-servicemedewerkers hebben verstuurd. De medewerkers die telefoontjes binnenkrijgen met klachten en opmerkingen van huurders moeten weten dat ze soms kunnen doorverwijzen naar HYA. Bijvoorbeeld wanneer huurders meer willen weten over het opzetten van een bewonerscommissie. Ook hebben we met het management afspraken gemaakt dat er altijd over HYA wordt verteld tijdens inwerktrajecten van nieuwe Ymere-medewerkers.

Rechten van een huurdersorganisatie

Daarnaast hebben we afgesproken om onszelf aan verschillende Ymere-teams te presenteren. Helaas digitaal, want dat kan nu niet anders. Vandaag was het zover dat we twee mooie lunchpresentaties mochten geven. Onze voorzitter Peter Weppner deed uit de doeken wat HYA allemaal doet voor huurders en voor (het beleid van) Ymere. Hij vertelde wat de rechten zijn van de organisatie -onder meer adviesrecht, agenderingsrecht en instemmingsrecht- en hoe wij bewonerscommissies helpen met raad en daad, steun, bijeenkomsten en cursussen.

Sommige Ymere-medewerkers keken ervan op hoe flink de werkdruk is voor de bestuursleden. Een HYA-bestuurslid heeft minimaal 30 bijeenkomsten per jaar, maar het kan makkelijk oplopen tot 80 vergaderingen: en dat als vrijwilliger.

Complimenten

Peter en andere bestuursleden beantwoordden ook vragen. Het waren er veel. Ook werden complimenten uitgedeeld door Ymere-medewerkers die vertelden goed samen te werken met bestuursleden in de stad om bewonerscommissies verder te helpen. Dat is fijn om te horen. Want nogmaals: samenwerken brengt ons het verst.

B - Relaties

We stelden ons in ons werkplan 2021 ten doel om extra in te zetten op te volgende punten:

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 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 in de kruisjeslijst) te bewaken en te monitoren.
- 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 2021?

SHY

- De afstemming en samenwerking met SHY is dit jaar flink voorruit gegaan. We werken constructief samen.
- De HYA-bestuursleden waren aanwezig op de Stichtingsraden van SHY.
- De HYA-afgevaardigden hebben alle SHY-bestuursvergaderingen (9 keer per jaar) gevolgd (online).
- HYA-bestuursleden zaten in bijna alle werkgroepen van SHY.
- Het HYA-bestuur heeft recht heeft op drie bestuurszetels in het bestuur van SHY, daarvan zijn twee zetels ingenomen. Met deze ingenomen bestuurszetels kunnen we Amsterdam goed vertegenwoordigen binnen SHY. Binnen het bestuur van HYA wordt gewerkt aan het invullen van de nog vacante positie.

Ymere

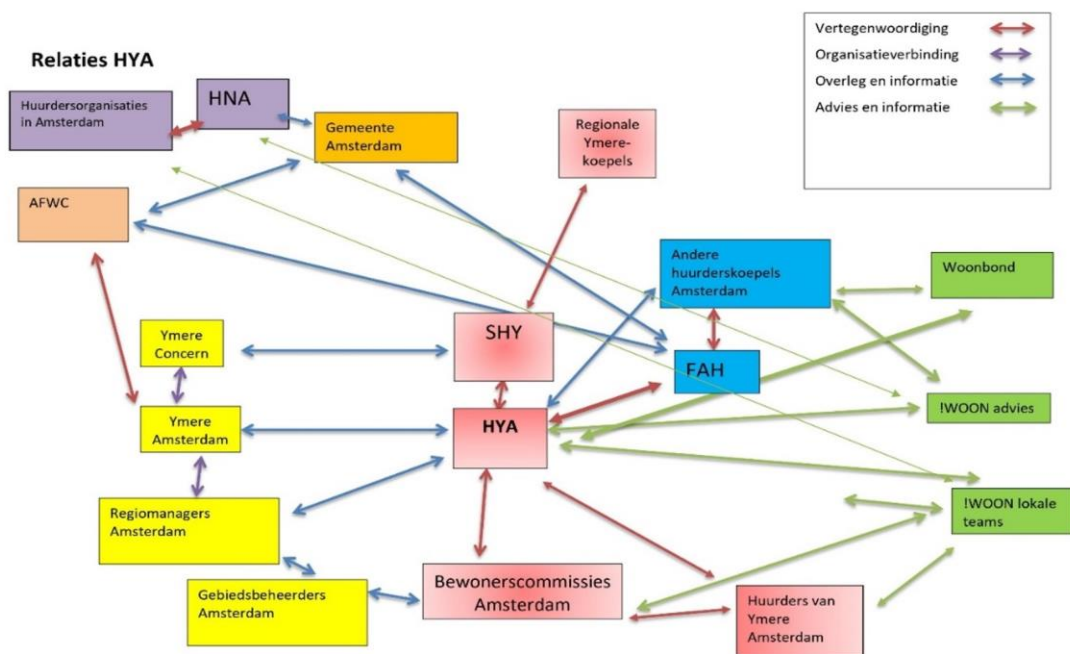
- Een goede relatie met Ymere is van groot belang. Wij willen werken als samenwerkingspartners en niet als tegenstanders. Wij willen dat bewonerscommissies en de corporatie elkaar ook zo zien. We willen dat er minder wantrouwen is over en weer. Natuurlijk zijn er soms andere belangen, maar het uiteindelijke belang is voor allen gelijk. Het Ymere-regiomanagement denkt hier hetzelfde over. Daarom hebben we in 2021 in Een Benen Op Tafel sessie afspraken gemaakt om beter en gelijkwaardiger samen te werken.
- Ook zijn er afspraken gemaakt om in 2022 gesprekken te laten plaatsvinden tussen regioverantwoordelijke bestuursleden en de managers Wonen van Ymere. Het doel is dat de gesprekken tussen Bewonerscommissies / huurdersverenigingen en Ymere positiever gaan verlopen.
- Onze relatie met Ymere is met sommige afdelingen en op sommige momenten absoluut goed te noemen, op andere momenten of met andere afdelingen gaat het niet altijd soepel. Daar zit een

- Door een nieuwe folder te verspreiden onder servicemedewerkers over onze organisatie HYA en door lunchpresentaties te geven aan verschillende Ymere-afdelingen, hebben we niet alleen meer inzicht en meer bekendheid aan huurdersbelangen gegeven, maar hebben we ook gezamenlijk in onze relatie geïnvesteerd.
- We hebben het hele jaar aan de projectgroep Loden Leidingen deelgenomen van Ymere. Vanuit deze plek hebben we constructief meegedacht over de problemen en de oplossingen. We hebben ook (ongevraagde) adviezen gegeven. Dit heeft geleid tot een betere regeling voor Ymere-huurders.
- Op verschillende manieren hebben we aandacht gevraagd voor meer mogelijkheden voor huurdersparticipatie bij Ymere. We hebben ons onder meer sterk gemaakt voor:
 - duidelijke en open communicatie rond het vernieuwde woongroepenbeleid,
 - de mogelijkheden om je als huurder in te zetten voor leefbaarheid (onder meer bij overlast),
 - transparantie van informatie naar bewonerscommissies,
 - een beter participatieproces rondom transformatie- en verkoopprocessen,
 - betere en eerlijkere vergoedingen voor gedupeerden met loden leidingen,
 - meer en krachtiger overleg rondom transformatieprojecten,
 - meldingen en gesprekken rondom overlast door grote concentratie kwetsbare mensen in reeds kwetsbare wijken,
 - betere participatiemogelijkheden rondom transformatieprojecten (ook via SHY),
 - aandacht voor georganiseerde huurders die zich tegen sloop verzetten,
 - enquêtes en publicaties van de koepel van Amsterdamse huurders de FAH,
 - beter overleg over warmte en energie tussen huurders en corporatie,
 - eerlijke informatie over servicekosten en de problematiek bij Ymere waardoor huurders beter het overleg in konden gaan,
 - heldere informatie over verhuisregelingen online en offline,
 - heldere afspraken rondom participatie bij veranderingen in de verkoopvijver.
- We verbeterden binnen HYA ons signaleringssysteem om alle meldingen die we binnenkrijgen te bundelen en te koppelen aan werkgroepen: belangrijke signalen delen we met Ymere in de vorm van vragen of een (ongevraagd) advies.
- Op het punt van het monitoren van de prestatieafspraken die tot Ymere te herleiden zijn, is HYA niet erg enthousiast over de samenwerking. Informatie komt laat en het tot stand laten komen van een overleg gaat zeer moeizaam. Op de overleggen zelf is er vaak te weinig tijd en een tekort aan actuele informatie.
- 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.
 - de stem van huurders, die aandacht vragen voor betere bewonersparticipatie rondom energietransitie, een podium geven.
 - we hebben veel aandacht voor energie-armoede in Amsterdam en publiceren daarover, en zijn ook voortdurend in gesprek met Ymere. Wij staan op het standpunt dat Ymere een grotere rol kan spelen bij het tegengaan van energiearmoede.
 - we willen nog steeds een bijeenkomst organiseren voor Ymere-huurders die al van het gas af zijn en voor hen j die hier vragen over hebben, die is in 2021 helaas niet door gegaan wegens coronamaatregelen.
 - ook maken we ons met ons bestuur sterk om Ymere aan te sporen een duidelijker beleid te voeren om hittestress tegen te gaan in de woning en in de wijk.
 - De werkgroep (met huurders) Duurzaamheid, Renovatie, Onderhoud en Energietransitie, heeft haar prioriteiten bepaald.

- We hebben met SHY en Ymere gewerkt aan de 'Klimaatreis van de huurder'.
- We hebben verschillende adviezen geschreven voor Ymere om de huurdersstem mee te laten wegen in (beleids)veranderingen. Onze stem weegt vaak zwaar mee.
- We hebben via vergaderingen, memo's, e-mails en telefoontjes vele belangrijke huurdersonderwerpen kunnen agenderen bij het management van Ymere.

FAH

- In 2021 heeft de FAH aan veel gesprekstafels gezeten om te spreken over de monitor van de gemeente Amsterdam die de resultaten van de gemaakte prestatieafspraken moet bewaken.
- Via actieve deelname aan de FAH zijn we in 2021 op verschillende punten opgekomen voor de belangen van Amsterdamse corporatiehuurders.
- Het HYA bestuur heeft meegedaan aan sterke achterbanbijeenkomsten van de FAH.
- We hebben een sterke samenwerking op het gebied van communicatie. Zo delen we onder meer enquêtes en nieuwsberichten van de FAH.



D - Middelen

Publiciteit, Communicatie en Financiën

We stelden ons in ons werkplan 2021 ten doel om extra in te zetten op te volgende punten:

- De naamsbekendheid van HYA verbeteren.
- Onze communicatiewerkgroep verbreden.
- Beter gebruik van de website.
- Professioneler gebruik van social media (Twitter, Facebook en LinkedIn).
- De digitale nieuwsbrief professionaliseren.
- Nieuws van Ymere kennen, om zo te weten wat er speelt, zodat HYA de bewonerscommissies beter kan antwoorden/inlichten.
- De begroting en werkplan drie maal per jaar monitoren en bespreken in het AB.

Publiciteit, Communicatie en Financiën– wat deden we in 2021?

- We wilden meer bekendheid krijgen door HYA meer te profileren op externe bijeenkomsten. Er gingen helaas weinig evenementen/bijeenkomsten door in dit coronajaar, zodat we daar ook als HYA-bestuur niet veel aanwezig konden zijn. Wel is er een aantal momenten geweest waar HYA zich duidelijk heeft kunnen profileren. Onder meer tijdens bijeenkomsten van Pakhuis de Zwijger.
- De werkgroep communicatie heeft dit verslagjaar de achterban uitgenodigd om deel te nemen aan de werkgroep, maar dit heeft geen aanmeldingen opgeleverd.
- Door het gebruik van sociale media én door het maken van nieuwe contacten proberen we ons ook in te zetten om diverse doelgroepen te bereiken: anderstaligen, laaggeletterden en jongeren. Maar we zien dat de informatie die we geven vaak best drempelig is. Mede daarom hopen we dat we door de aanpak om bewonerscommissies meer tools te geven om hun achterban te verbreden, we toch deze doelgroepen kunnen bereiken. Er wordt gewerkt aan een toolkit Achterban bereiken voor bewonerscommissies.
- Voor de toolkit publiceren we interactieve communicatiemiddelen.
- We hebben meer interactie met de achterban door de enquêtes die we inzetten.
- Ook zijn voorbereidingen getroffen om in 2022 een papieren laagdrempelige nieuwsbrief naar alle huurders te sturen.
- We zijn actueler geworden op onze website. We merken dat veel mensen de site als informatiebron gebruiken. In 2021 hadden we 16.000 gebruikers, ongeveer gelijk met het jaar 2020.
- De pers weet HYA ook 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.
- Makkelijker taalgebruik blijft een aandachtspunt.
- We hebben meerdere beleidsdocumenten en stroomschema's van de organisatie online gezet.
- We maken meer en professioneler gebruik van social media (Twitter, Facebook en LinkedIn), door na te denken welke boodschap op welke manier op welk medium past.
- We maakten richtlijnen voor het plaatsen van nieuws op sociale media.
- We blijven vernieuwen en we onderzoeken mogelijkheden om onze media-uitingen verder te professionaliseren zonder dat dit ten koste gaat van de toegankelijkheid.
- We hadden de wens om alle nieuwsbrieven van Ymere over alle projecten te ontvangen. Ymere heeft dit helaas geweigerd, zij zag hier geen meerwaarde in. We gaan nu vragen of de

regioverantwoordelijke bestuursleden wel de voor hen relevante nieuwsbrieven mogen krijgen uit hun regio.

- 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.

Bewonerscommissies in het HYA-nieuws in 2021

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



Overlast: van angst naar oplossing

Vandaag kreeg HYA een bericht van een blijde bewonerscommissie. De bewonerscommissie Korte Water heeft een artikel gestuurd waarin ze vertelt over de overlast waar huurders lange tijd mee te maken hadden én hoe dit is opgelost.

Lees verder op: <https://www.hya.nl/overlast-van-angst-naar-oplossing/>



Huurdersvereniging Van der Pek-buurt stelt Ymere in gebreke

Huurdersvereniging Van der Pekbuurt uit Amsterdam Noord heeft een brief gestuurd naar de directieraad van Ymere. Ze sommeert de woningcorporatie om vaart te maken met de renovatie van 1.200 woningen in het noordelijk deel van de wijk.

Lees verder op: <https://www.hya.nl/huurdersvereniging-van-der-pek-buurt-stelt-ymere-in-gebreke/>



Bewoners in nieuwbouwcomplex schrokken zich rot toen ze de afrekeningen kregen

Eind 2019 is het nieuwbouwcomplex 'De Berend' in Amsterdam Noord opgeleverd. Net als in andere nieuwbouwwijken is er geen gas, maar verwarming via een moderne WKO installatie (Warmte Koude Opslag). Helaas schrokken veel nieuwe bewoners zich rot toen ze de eerste afrekeningen kregen. Sommigen moesten onverwacht honderden euro's bijbetalen. De bewoners verenigden zich met ondersteuning van HYA in een bewonerscommissie. Daarna trokken ze aan de bel bij Ymere, bij de warmteleverancier en bij Stichting !Woon. Want hoe voorkom je dat, zo'n hoge afrekening in een goed geïsoleerde woning?

Lees verder op: <https://www.hya.nl/nieuwbouwcomplex-de-berend-afrekening/>

HYA 2021 Financieel

- <i>Bestuursverslag bij de jaarrekening 2021</i>	21
- <i>Jaarrekening 2021</i>	23
- <i>Controleverklaring</i>	32

Bestuursverslag bij de jaarrekening 2021

Algemeen

De bestuurssamenstelling per 31 december 2021 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 Johannes Immerman
	- de heer Jaroslaw Majchrowicz
	- mevrouw Audrey Hiwat
	- de heer Siewdat Badloe
Ere-voorzitter	- de heer Jan van der Roest

Financiën

Belangenbehartiging

Aan het hoofdonderdeel Belangenbehartiging is totaal € 190.505 besteed. Voor dit hoofdonderdeel bedroeg de begroting € 226.175. De onderschrijding is onder andere het gevolg van het uitstellen van het drukken van folders naar 2022, welke kosten deel uitmaken van de post Publiciteit en Informatie. Voor deze post is € 17.100 minder uitgegeven dan begroot.

Het begrote bedrag voor Scholing ten behoeve van Bewonerscommissies ad € 10.000 is niet benut. Aan de online trainingen die wel gevolgd werden, zijn geen kosten aan HYA doorberekend.

In 2021 hebben 61 bewonerscommissies/huurdersverenigingen subsidie aangevraagd en ontvangen, tegenover 62 in 2020. Aan subsidie is totaal uitbetaald € 17.503. Op verzoek van Stichting Ymere is ten behoeve van BC Amsteldorp een bedrag van € 6.453 besteed aan ICT apparatuur en software inclusief de standaard subsidie bijdrage. Dit besluit is genomen in het kader van de grootse renovatieplannen in het Amsteldorp complex, welke meer dan 400 huishoudens betreft. Aangezien de leden van de BC niet in staat waren digitaal met Ymere te communiceren, is tot deze werkconstructie besloten. Apparatuur en toebehoren zijn in bruikleen ter beschikking gesteld.

Het bestuurswerk bij HYA is heel divers en vereist kennis van zaken. Daarnaast noodzaakt verandering van wetgeving tot bijscholing. Hoewel niet begroot, achtte het bestuur van HYA het raadzaam meerdere trainingen dan aanvankelijk gepland was te volgen om bestuurstaken beter te kunnen uitvoeren. Als gevolg hiervan is aan het onderdeel Organisatie ontwikkeling een overschrijding van € 7.700 ontstaan.

Voor de inhuur van personeel is € 5.000 minder besteed dan begroot.

De onderschrijving van het hoofdonderdeel Belangenbehartiging bedraagt in totaal € 35.670 van de begroting.

Algemene kosten

De onderschrijving van het hoofdonderdeel Algemene kosten ad € 15.900 wordt voornamelijk veroorzaakt door de lagere Organisatie en bestuurskosten dan begroot was.

Resultaat

Het boekjaar wordt afgesloten met een positief resultaat van € 30.212. Het bestuur heeft besloten het resultaat ten bate van het vrij besteedbaar te doen toekomen.

Eigen Vermogen

Het totaal Eigen Vermogen bedraagt aan het eind van het boekjaar 2021 € 166.886.

Vooruitzichten 2022

In 2022 zal er een papieren nieuwsbrief worden uitgegeven. Deze eenmalige nieuwsbrief is bestemd voor alle huurders van Ymere in Amsterdam. De digitale nieuwsbrief voor de eigen achterban wordt voortgezet.

De werkgroep Bewonerscommissies en de in 2021 opgerichte werkgroep Duurzaamheid, Onderhoud, Renovatie en Energietransitie en de werkgroep Leefbaarheid zullen verder invulling geven aan hun taken. De werkgroepen zullen worden bijgestaan door de externe deskundige van !WOON.

In 2022 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 2021 leidt tot onderstaande kengetallen (verwachting 2022, realisatie 2021 en 2020)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
% Eigen Vermogen van doelstelling	57%	60%	54%
% Eigen Vermogen in kas	120%	115%	118%
% Balanstotaal in kas	97%	98%	98%
% Eigen Vermogen van balanstotaal	81%	85%	83%

STICHTING HUURDERS YMERE AMSTERDAM

JAARREKENING 2021

STICHTING HUURDERS YMERE AMSTERDAM

BALANS PER 31 DECEMBER 2021

	<u>31-12-2021</u>		<u>31-12-2020</u>
	€		€
ACTIEF			
Vlottende activa			
<u>Vorderingen</u>			
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>3.798</u>	3.798	<u>3.909</u>
			3.909
<u>Liquide middelen</u>		192.476	161.666
		<u>196.274</u>	<u>165.575</u>

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
PASSIEF		
Eigen vermogen		
Vrij besteedbaar vermogen	72.674	39.876
Resultaat boekjaar	30.212	32.798
Bestemmingsreserve	<u>64.000</u>	<u>64.000</u>
	166.886	136.674
Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva	29.388	28.901
	<u>196.274</u>	<u>165.575</u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

	Begroot 2021	Werkelijk 2021	Werkelijk 2020
Baten			
Bijdrage Stichting Ymere	308.000	308.000	328.025
Rente opbrengsten	-	-	10
	308.000	308.000	328.035
Aanwending bijdrage			
Belangenbehartiging	-226.175	-190.505	-199.604
Algemene kosten	-102.600	-86.658	-99.371
Kantoorinrichting	-	-625	-564
Vrijval nog te betalen	-	-	4.302
Som der kosten	-328.775	-277.788	-295.237
Resultaat uit operationele activiteiten	20.775-	30.212	32.798
Toevoeging bestemmingsreserve	-	-	-
Vrijval bestemmingsreserve	20.775	-	-
	20.775	-	-
Resultaat na bestemmingsreserve	-	30.212	32.798

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>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		

Waarborgsommen	3.775	3.775
Overige vorderingen	23	134
	<u>3.798</u>	<u>3.909</u>

<u>Liquide middelen</u>	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Kasgeld	35	35
ABN AMRO bankrekening	8.382	8.572
ABN AMRO groei spaarrekening	4.700	4.700
Internet plus spaarrekening	179.359	148.359
	<u>192.476</u>	<u>161.666</u>

Eigen vermogen

Vrij besteedbaar vermogen

Het verloop in 2021 luidt als volgt:

	<u>01-01-2021</u>	<u>Mutatie</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€	€
Vrij besteedbaar vermogen	39.876	32.798	72.674
	<u>39.876</u>	<u>32.798</u>	<u>72.674</u>

Resultaat boekjaar

Het resultaat is als volgt opgebouwd:

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Resultaat reguliere activiteiten	30.212	32.798
Vrijval bestemmingsreserve	-	-
Toevoeging aan bestemmingsreserve	-	-
Resultaat na bestemming	<u>30.212</u>	<u>32.798</u>

Bestemmingsreserve

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
Stand per 1 januari	64.000	64.000
Aanwending bestemmingsreserve	-	-
Toevoeging bestemmingsreserve	-	-
Bestemmingsreserve per 31 december	<u>64.000</u>	<u>64.000</u>

Het verloop van de bestemmingsreserve

	<u>Beginstand 2021</u>	<u>Aanwending</u>	<u>Toevoeging</u>	<u>Eindstand 2021</u>
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

<u>Overige schulden en overlopende passiva</u>	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
Accountant en administratiekantoor	7.535	7.435
Huisvestingskosten	1.000	296
Advieskosten !WOON	20.000	17.977
Overig	853	3.193
	<u>29.388</u>	<u>28.901</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 2021 heeft de Stichting Ymere een bedrag van € 308.000 verstrekt aan de Stichting.

Rente opbrengsten

In het verslagjaar 2021 is geen rente ontvangen op de bankrekeningen van de Stichting.

Aanwending reguliere subsidie

De ontvangen subsidie is als volgt aangewend:

	Begroot 2021	Werkelijk 2021	Werkelijk minus begroot
Belangenbehartiging	226.175	190.505	-35.670
Algemene kosten	102.600	86.658	-15.942
Kantoorinrichting	-	625	625
	<u>328.775</u>	<u>277.788</u>	<u>-50.987</u>

Belangenbehartiging

De kosten voor 'Belangenbehartiging' worden als volgt gespecificeerd:

	Begroot 2021	Werkelijk 2021	Werkelijk 2020
Communicatie achterban	89.500	88.164	91.929
Beleidsplan	-	-	12.094
Publiciteit en informatie	27.500	10.362	16.109
Extern overleg en belangenbehartiging	24.675	20.700	22.806
Organisatie ontwikkeling	4.500	12.209	-
Materiële en educatieve ondersteuning	37.500	23.956	20.733
Inhuur van personeel	40.000	35.114	33.527
Juridische ondersteuning	2.500	-	2.406
	<u>226.175</u>	<u>190.505</u>	<u>199.604</u>

In de materiële en educatieve ondersteuning is de kostenpost ondersteuning complexe organisaties ad € 23.956,- (begroot € 25.000,-).

	Begroot 2021	Werkelijk 2021	Werkelijk 2020
Regio Centrum	5.700	4.795	3.843
Regio Noord	2.500	1.400	1.000
Regio Oost	7.200	5.400	4.850
Regio West	9.600	5.908	7.563
BC Amsteldorp	-	6.453	-
	<u>25.000</u>	<u>23.956</u>	<u>17.256</u>

Algemene kosten

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

	Begroot 2021	Werkelijk 2021	Werkelijk 2020
Organisatie en bestuurskosten	74.400	58.701	77.428
Huisvesting	28.200	27.957	21.943
	<u>102.600</u>	<u>86.658</u>	<u>99.371</u>

Kantoorinrichting

In de 'Kantoorinrichting' zijn opgenomen de kosten voor:

	Begroot 2021	Werkelijk 2021	Werkelijk 2020
Kantoorinrichting	-	625	564
	<u>-</u>	<u>625</u>	<u>564</u>

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: Stichting Huurders Ymere Amsterdam

A. Verklaring over de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2021

Ons oordeel

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2021 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 2021 en van het resultaat over 2021, in overeenstemming met de grondslagen zoals opgenomen op pagina 10 van de jaarrekening.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2021;
2. de staat van baten en lasten over 2021; 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'.

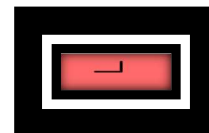
Wij zijn onafhankelijk van Stichting Huurders Ymere Amsterdam zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en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

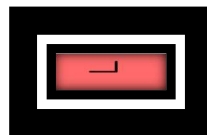
Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

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, 17 maart 2022

Realtime Accountancy & Advies B.V.

(W.G.)

R. Ibrahimi
Registeraccountant

