

WERKPLAN HYA 2023

Vol voor huurdersinvloed



Stichting Huurders Ymere Amsterdam

November 2022

INHOUDSOPGAVE	2
Vooraf	3
Voorwoord Peter Weppner	3
Over dit werkplan	4
Samenstelling HYA-bestuur	4
1. HYA en de achterban (huurders en bewonerscommissies)	5
1.1 Verschillende werkvormen op de Bewonerscontactavonden	5
1.2 Onderhouden van persoonlijk contact met bewonerscommissies	5
1.3 Aandacht geven aan de mogelijkheid om ontmoeting en activiteiten te organiseren met BC's in de regio	5
1.4 Toolkit Achterban Bereiken onder de aandacht blijven brengen	5
1.5 Informeren over projectplanning	5
1.6 Participatiemogelijkheden van bewonerscommissies vergroten	5
1.7 Werkgroep Vrije Sector Huur: speerpuntennota in beleid Ymere	6
1.8 Huurders betrekken	6
2. HYA en Ymere	7
2.1 Verbeteren positie huurders bij voorbereiding beleid	7
2.2 Verbeteren positie huurders bij dienstverlening	7
2.3 Verbeteren positie huurders bij verduurzaming en Kaderafspraken	7
2.4 Informatie over energietransitie	8
2.5 Monitoren en bespreken aandeel Ymere in Samenwerkingsafspraken	8
2.6 Monitoren van gemaakte afspraken met Ymere	8
2.7 Contactpersonen in beeld, rol bij inwerken, participatie-wasstraat	8
3. HYA en de overige relaties: SHY, FAH	9
3.1 Actieve rol spelen in SHY, werkgroepen, communicatie	9
3.2 Actieve rol spelen in FAH, monitoren stedelijke afspraken	9
4. HYA zelf: bestuur en organisatie	10
4.1 Band met Weesp (Vechtstroom, WMM)	10
4.2 Aandacht voor rolverdeling en taken bestuur	10
4.3 Digitaal, fysiek én hybride vergaderen	10
4.4 Bestuur versterken	10
4.5 Scholing stimuleren met werkgroep kennismanagement	10
4.6 Diversiteit bewonerscommissies stimuleren	11
4.7 Toekomstbestendige organisatie	11
4.7 Financiën	11
5. Volkshuisvestelijke aandachtspunten (Beleidsplan 2021-2025)	12
6. Actueel – Prestatieafspraken 2023+	13
BIJLAGEN	
I. Werkgroepen binnen HYA	15
II. Jaarplanning Bewonerscommissies HYA 2023	16
III. Rooster van aftreden bestuursleden	17
IV. Portefeuille-indeling HYA	18

Voorwoord: Vol voor Huurdersinvloed

De voorgaande jaren stonden met name in het teken van het realiseren van onze ambities uit ons beleidsplan 2021-2025. Het komend jaar 2023 staat in het teken van verbinding maken en via samenwerking onze doelen realiseren. Samenwerking met achterban, Ymere en koepelorganisaties. Verbinding met deze organisaties, maar ook verbinding van ons beleidsplan met de actualiteit.

We zijn in 2022 verrast door ontwikkelingen vanuit het nieuwe kabinet. Een mooie verrassing is het beëindigen van de verhuurdersheffing in 2023 en daardoor de beëindiging van extra belastingdruk op Ymere, waarvoor alle huurders de rekening betalen. Een minder mooie verrassing was het ontstaan van landelijke Prestatieafspraken, die onvoldoende recht doen aan de lokale behoefte in Amsterdam. Bovendien beperken ze de mogelijkheden van lokale Prestatieafspraken.

We maken ons ernstig zorgen over de mate van participatie bij de gesprekken met de provincie Noord-Holland om verder invulling te geven aan de landelijke Prestatieafspraken. Deze lijken louter productieafspraken (woningbouw, energietransitie en verduurzaming) te worden, die voorbijgaan aan de belangen van de mensen voor wie we de afspraken maken. Onze algemene indruk is dat de mens en de menselijke maat en de gevolgen voor doelgroepen, niet of nauwelijks zijn belicht.

Onze zorgen willen we verkleinen door sterker te zijn in samenwerking. Met en voor onze achterban gaan we de mogelijkheden van participatie vergroten. Dit doen we onder meer door inzet op de ontwikkeling van bewonerscommissies en door ontmoeting en verbinding te organiseren tussen hen en de bewoners in de buurt. Met Ymere zetten we ons in om de positie van bewoners(commissies) verder te verbeteren. We leggen de nadruk op het informeren van en het meedenken en meedoen door huurders en door het nauwgezet monitoren van de afspraken die zijn gemaakt. De samenwerking met koepelorganisaties betreft met name SHY (voor het beleid Ymere-breed) en met de FAH (voor invloed op het stedelijk beleid van Amsterdam).

De volkshuisvestelijke en maatschappelijke werkelijkheid is door de ontwikkelingen op het gebied van energieprijzen, algehele inflatie en nieuw overheidsbeleid flink veranderd in 2022. Inzet van HYA is om onze ambities uit ons beleidsplan 2021-2025 te verbinden met de actualiteit en in te spelen op de nieuwe werkelijkheid. Onze inzet is voor alle huurders, dat wil zeggen huurders met een sociale huur, met een middenhuur en met een vrije sector huur.

Uiteraard blijven we ook aandacht besteden aan de inzet van voorgaande jaren. Zoals een meer empathisch Ymere; het tot een hechte en gedragen samenwerking komen tussen WMM-Vechtstroom en HYA; het benadrukken van de kracht van huurders; de versterking van huurders in een VvE; het sterker en leefbaarder worden van buurten. Dit alles dankzij de inzet van HYA maar zeker ook dankzij de inzet van bewonerscommissies en huurdersverenigingen.

Peter Weppner, voorzitter HYA

Over dit werkplan

Met dit werkplan laat Huurders Ymere Amsterdam (HYA) u weten wat zij in 2023 gaat doen. Ook voor onszelf is het de leidraad voor onze inzet. We beschrijven onze doelstellingen en de manier waarop we die willen behalen. Het belangrijkste doel: het behartigen van de belangen van Ymere-huurders in Amsterdam.

Het werkplan past binnen het Beleidsplan 2021-2025, dat in 2020 is vastgesteld. In het beleidsplan gaan we vooral in op onze inhoudelijke ambities: wat willen we bereiken op volkshuisvestelijk gebied? Het werkplan focust meer op onze eigen organisatie en de relaties met onze belangrijke partners (onze achterban, Ymere). In het laatste hoofdstuk komen we kort terug op het beleidsplan: wat zijn, mede gelet op de actuele ontwikkelingen, de belangrijkste speerpunten voor 2023?

NB: niet alles wat we doen komt in het werkplan, we benoemen vooral wat in 2023 extra aandacht krijgt.

Samenstelling HYA-bestuur in 2023

Er is een heldere taakverdeling tussen het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur. Daarnaast werkt het bestuur met werkgroepen. Alle bestuursleden dragen, met uitzondering van de voorzitter en de vicevoorzitter een zogenaamde regioverantwoordelijkheid. Dit betekent dat zij, samen met een ander bestuurslid, eerste aanspreekpunt zijn voor huurders in hun deel van de stad.

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Peter Weppner | voorzitter, lid DB, bestuurslid SHY en FAH |
| 2. Cees Fenenga | vicevoorzitter, lid DB, bestuurslid SHY en FAH |
| 3. Tiene Sanmoestaman | penningmeester, lid DB, coördinator Zuid / Zuidoost |
| 4. Marianne Knollenburg | secretaris, lid DB, coördinator Centrum, Noord / West |
| 5. Audrey Hiawat | algemeen bestuurslid, coördinator Centrum / Noord |
| 6. Jarek Majchrowicz | algemeen bestuurslid, coördinator West |
| 7. Jan Immerman | algemeen bestuurslid, 2 ^e penningmeester, coördinator Zuid /Zuidoost |
| 8. Tatiana Rudenok | algemeen bestuurslid, coördinator Oost |
| 9. Mesut Ergül | algemeen bestuurslid, coördinator Oost |

1. HYA en de achterban: contacten met huurders en bewonerscommissies

De taak van HYA is het behartigen van de belangen van Ymere huurders in Amsterdam? We bundelen als het ware hun stemmen. En met deze gebundelde stem beïnvloeden we het beleid van Ymere. Om dit goed te doen moeten we efficiënt werken en veel contact met de achterban hebben. Dat zijn de aangesloten bewonerscommissies en daarnaast natuurlijk alle individuele huurders.

Hieronder stippen we de activiteiten aan die in 2023 extra aandacht verdienen. Die zijn niet allemaal nieuw; sommige activiteiten stonden ook al in het werkplan 2022. Een belangrijk nieuw gegeven is wel dat we meer en meer aandacht hebben voor persoonlijk contact. Bestuursleden onderhouden de contacten met de bewonerscommissies in de regio waar zij de coördinator zijn. Daarnaast experimenteren we met verschillende soorten werkvormen op de Bewonerscontactavonden. We werken al naar gelang het doel met dialoogtafels, workshops en andere werkvormen. De doelen van deze avonden zijn 1 - het doorgeven van kennis en informatie 2 - de onderlinge verbanden tussen bewonerscommissieleden versterken en 3 - ophalen van de meningen en ideeën. Naast deze avonden halen we ook actief de stem van onze achterban op middels digitale enquêtes. In 2023 zal er onder meer een publicatie uitgegeven worden met daarin aandacht voor de mening van bewonerscommissies en actieve huurders over de onderwerpen van de Prestatieafspraken.

Specifieke activiteiten in 2023:

1.1 Verschillende werkvormen op de Bewonerscontactavonden

We organiseren in 2023 weer drie bewonerscontactavonden. Die zullen we zo veel mogelijk fysiek laten plaatsvinden zodat er ruimte is voor verschillende werkvormen.

1.2 Onderhouden van persoonlijk contact met bewonerscommissies

Het bestuur draagt zorg voor regelmatig contact met alle bewonerscommissies. De persoonlijke aanpak die we hebben ingezet in 2022 zullen we voortzetten en waar nodig intensiveren.

1.3 Aandacht geven aan de mogelijkheid om ontmoeting en activiteiten te organiseren met BC's in de regio

Bewonerscommissies hebben de mogelijkheid om extra budget aan te vragen bij HYA als ze plannen hebben om de leefbaarheid in hun complex / buurt te vergroten. Vanuit verschillende kanten hebben we gehoord dat er BC's zijn die de behoefte hebben om met elkaar in contact te komen, ook om elkaar te kunnen ondersteunen. HYA zal in 2023 aandacht geven aan de mogelijkheid om deze budgetten ook aan te vragen om contacten te leggen met andere bewonerscommissies in de regio.

1.4 Toolkit Achterban Bereiken onder de aandacht blijven brengen

In 2022 bracht HYA een toolkit uit voor bewonerscommissies om makkelijker hun achterban te bereiken. We zullen deze toolkit verder ontwikkelen en aandacht blijven vragen voor deze online tools.

1.5 Informeren over projectplanning

Het bestuur zal bewonerscommissies proactief informeren over de projectplanning van Ymere, ook als het gaat om duurzaamheidsprojecten.

1.6 Participatiemogelijkheden van bewonerscommissies vergroten

Door intensieve overleggen en samenwerking met Ymere en de Samenwerkende Huurders Ymere (SHY) zullen er voorstellen voor concrete middelen en acties komen om de participatiemogelijkheden van bewonerscommissies te vergroten. We zetten onder meer in op duidelijke communicatie over de reeds bestaande mogelijkheden en budgetten die Ymere hierin biedt. Ook zullen we pleiten voor minder 'bureaucratische rompslomp'. Een deel van de participatie-ideeën van bewonerscommissies en huurders loopt stuk omdat er voor veranderingen vaak een bureaucratisch proces doorlopen moet worden. HYA pleit voor meer mandaat voor Ymere-medewerkers om in te stemmen met positieve ideeën.

1.7 Werkgroep Vrije Sector Huur: speerpuntennota in beleid Ymere

Vrije Sector Huur zal ook in 2023 een belangrijke plek krijgen in de belangenbehartiging van HYA. De hiertoe opgerichte werkgroep richt zich op het beleid van Ymere op dit gebied. Zij heeft een adviserende en agenderende rol binnen HYA over dit onderwerp. Daarnaast werkt de werkgroep eraan om aan om huurders duidelijk te maken dat HYA er ook is voor vrije sector huurders.

1.8 Huurders betrekken

Diverse acties om huurders te betrekken worden in 2023 vervolgd:

- * vier keer per jaar een digitale nieuwsbief voor de achterban en andere geïnteresseerden
- * jaarlijks een periodiek opstellen voor alle huurders;
- * enquêtes uitzetten om input op te halen over specifieke onderwerpen; waaronder één jaarlijkse enquête waarin het functioneren en de focus van het bestuur wordt bevestigd;
- * individuele huurders betrekken bij een aantal werkgroepen.

Daarnaast hebben we de ambitie uitgesproken om in samenwerking met andere partijen individuele huurders beter te informeren over huurdersrechten. We zoeken hiervoor de aankomende jaren contact met verschillende partijen omdat we inzien dat dit streven corporatie overstijgend is.



Tijdens de bewonerscontactavond Achterban betrekken in 2022

2. HYA en Ymere

De belangrijkste samenwerkingspartner voor HYA is Ymere. Voor HYA is het streven om als volwaardige samenwerkingspartners met elkaar omgaan. Daar hoort bij dat we betrokken worden vanaf de planvorming en niet alleen de mogelijkheid hebben om te adviseren over reeds gemaakte plannen. Het bestuur heeft in 2022 geconcludeerd dat hierin heel grote stappen zijn gezet. We zien dat wij als bestuur goed samenwerken met Ymere en steeds vaker daadwerkelijk betrokken worden aan het begin van processen. Een goed voorbeeld hiervan is de totstandkoming van de strategie van Ymere 2023+. Hierin zijn de huurdersorganisaties op een mooie en constructieve manier vanaf de start van het proces aangehaakt. We vinden dit een goede ontwikkeling en zetten dit graag door in 2023.

Gelijktijdig zien we dat deze gelijkwaardige manier van samenwerken lang niet altijd tot stand komt op de 'werkvloer'. Huurders en bewonerscommissies hebben nog te vaak te maken met onduidelijkheid, niet nagekomen afspraken, gesprekspartners met een gebrek aan mandaat en te korte participatietrajecten.

In de nieuwe strategie van Ymere wordt duidelijk gesteld dat de huurder en de participatie van de huurder centraal worden gesteld. Dat vergt een flinke (cultuur)omslag binnen de organisatie van Ymere. HYA staat niet alleen klaar om Ymere bij dit proces te ondersteunen met raad en daad, maar zal het ook nauwlettend monitoren.

Specifieke activiteiten in 2023:

2.1 Verbeteren positie huurders en bewonerscommissies bij voorbereiding beleid

We willen dat Ymere de huurders, de bewonerscommissies en HYA zelf tijdig betreft bij de voorbereiding van beleid en projecten. Commentaar achteraf heeft minder zin dan inbreng vooraf. Deze wens vergt permanent aandacht van het bestuur.

2.2 Verbeteren positie huurders bij dienstverlening Ymere

Zowel door bijeenkomsten te organiseren als door thema-overleggen tussen het HYA-bestuur en Ymere-vertegenwoordigers proberen wij aandacht te vragen én oplossingen aan te reiken om de positie van huurders bij de dienstverlening van Ymere te verbeteren. Ook zijn we met het bestuur van HYA in 2021 een traject gestart met de Managers Wonen van Ymere om te komen tot meer 'positieve en enthousiasmerende communicatie' met bewonerscommissies. Ook hier zullen we een vervolg aan geven in 2023.

Daarnaast staat de onduidelijkheid over de inzet van de wijkbeheerder en de kosten ten laste van huurders nog steeds hoog op de agenda. Ondanks veel gesprekken is deze onduidelijkheid helaas niet opgeheven.

In 2023 wil HYA zich er als bestuur voor inzetten dat bewonerscommissies meer mogelijkheden en duidelijkheid krijgen bij de controle op de servicekosten jaarafrekeningen.

2.3 Verduidelijken positie huurders bij verduurzaming en Kaderafspraken

HYA zal in 2022 extra aandacht geven aan de positie van huurders en bewonerscommissies bij de energietransitie en bij specifieke verduurzamingsmaatregelen. Zo zijn we intensief in overleg met Ymere over duurzaamheidsprojecten. We hebben het doel de communicatie over deze trajecten te verbeteren en de ruimte en invloed voor huurders tijdens deze projecten te vergroten. Dit zal een vervolg hebben in 2023. Ook zal HYA bewaken hoe Ymere uitvoering geeft aan de Kaderafspraken. Signalen van bewonerscommissies zullen worden opgehaald (zo nodig door enkele commissies telefonisch te interviewen) en met Ymere besproken.

2.4 Informatie over energietransitie

In 2023 zal HYA een gerichte bijeenkomst organiseren over de energietransitie met als doel de informatiebehoefte van bewonerscommissies op te halen. Daarnaast zullen we gerichte kleinere bijeenkomsten organiseren voor bewonerscommissies die aan de vooravond van een 'van gas los' transitie staan en bewonerscommissies die verder in dit traject zijn.

2.5 Monitoren en bespreken aandeel Ymere in Samenwerkingsafspraken

HYA krijgt periodiek inzage in de specifieke bijdrage van Ymere aan de Prestatieafspraken 2020-2023 tussen AFWC, gemeente en FAH. HYA beoordeelt die bijdrage en gaat daarover met Ymere het gesprek aan (tijdens het Stedelijk Overleg). Gelet op de actuele prestaties en het feit dat de monitor de afgelopen jaren niet zo volledig was als HYA wilde, is dit voor HYA ook een speerpunt in 2023.

2.6 Monitoren van gemaakte afspraken met Ymere

Het bestuur van HYA zal in 2023, de op vele onderwerpen met elkaar genomen besluiten en toegezegde opvolging van adviezen tussen SHY en HYA en Ymere, goed monitoren.

2.7 Contactpersonen in beeld, rol bij inwerken, participatie-wasstraat

Voor het goed kunnen functioneren van HYA is het belangrijk dat de juiste contactpersonen bij Ymere in beeld zijn en blijven. Gelet op de regelmatige wisselingen bij Ymere vergt dit permanent aandacht van het bestuur. Daarnaast is het belangrijk dat HYA een rol blijft spelen in het inwerkprogramma van nieuwe medewerkers. Het bestuur zal hierop alert blijven. Gelijktijdig zetten we in op een jaarlijkse training voor huurdersorganisaties en alle Ymere-medewerkers die met huurdersinspraak te maken hebben, om samen alle participatieafspraken door te nemen.



HYA bij het klantcontactcentrum van Ymere

3. HYA en de overige relaties: SHY, FAH

Naast de relatie met Ymere onderhoudt HYA ook nog andere relaties met externe partijen. De twee belangrijkste zijn de SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere) en de FAH (Federatie Amsterdamse Huurderskoepels).

De SHY is voor Ymere de formele gesprekspartner als het gaat om beleid dat voor heel Ymere geldt, HYA is de gesprekspartner als het gaat om beleid dat alleen voor Amsterdam geldt. HYA neemt actief deel aan het bestuur van de SHY.

De FAH voert namens de meeste Amsterdamse huurdersorganisaties het overleg op stedelijk niveau met gemeente en AFWC, o.a. over de Samenwerkingsafspraken. HYA maakt ook actief deel uit van het FAH-bestuur (twee bestuursleden van HYA zijn momenteel lid van het FAH-bestuur).

HYA onderhoudt nog diverse andere contacten, met o.a. de AFWC, de gemeente en !WOON. Die vergen in dit werkplan nu geen bijzondere aandacht.

Voor alle externe contacten geldt dat ze in 2023 zullen worden gecontinueerd en waar nodig geïntensiveerd.

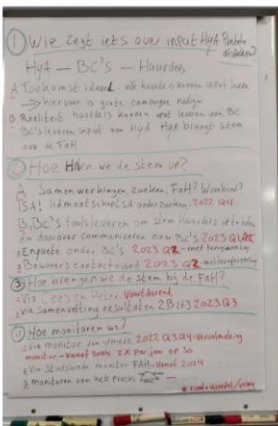
Specifieke activiteiten in 2023:

3.1 Actieve rol spelen in SHY, deelnemen in werkgroepen, goede communicatie

HYA zal in 2023 een actieve rol blijven spelen in het SHY-bestuur en zorg (blijven) dragen voor een effectieve onderlinge samenwerking. Ook zullen HYA-bestuursleden blijven deelnemen aan relevante SHY-werkgroepen. De communicatie tussen HYA-bestuur en SHY-bestuur zal in 2023 extra aandacht krijgen. Daarnaast wordt er ingezet op meer informatie-uitwisseling met de andere huurdersorganisaties die binnen SHY verenigd zijn.

3.2 Actieve rol spelen in FAH, monitoren stedelijke afspraken

HYA zal in 2023 een actieve rol blijven spelen in het FAH-bestuur. Via de FAH zullen we zowel de voortgang van de lopende als van de nog te maken Prestatieafspraken op stedelijk niveau monitoren. Dit vormt het kader voor onze overleggen met Ymere over haar bijdrage aan deze afspraken. Daarnaast zal in 2023 een mooi dossier aangeboden worden aan de FAH waarin de inzet van HYA en haar achterban op veel van de thema's van de Prestatieafspraken duidelijk wordt. Dit dossier zal bestaan uit onder meer uitwerkingen van Bewonerscontactavond, enquêtes met de achterban en interviews.



Prestatieafspraken: blik op het proces

Aandacht voor het gehele proces. Open discussie met 4 vragen.

1. Wie moet er iets zeggen over de prestatieafspraken van Ymere -huurders, bc's en HYA?
2. Hoe haalt HYA die stem op?
3. Hoe brengen we de stem naar de FAH en wat doet ze ermee?
4. Hoe gaan we achteraf monitoren bij Ymere en houden we contact met de FAH over hun stadsbrede monitor?

HYA tijdens Beleidsdagen over ophalen van de stem van huurders voor Prestatieafspraken

4. HYA zelf: bestuur en organisatie

HYA heeft een breed en divers bestuur. Er zijn duidelijke afspraken gemaakt over de taakverdeling. Er is goede ondersteuning beschikbaar. Er is blijvend aandacht voor goede samenwerking, professionalisering van de organisatie en de ontwikkeling van de bestuursleden. Er is ruim aandacht voor communicatie via een website, sociale media, digitale nieuwsbrieven en een papieren periodiek. De financiën zijn op orde. In 2023 wil het bestuur op deze weg verder. Daarbij krijgen de hieronder genoemde punten specifiek aandacht.

Specifieke activiteiten in 2023:

4.1 Band met Weesp (Vechtstroom, WMM)

Ondanks een goede start van de samensmelting van (de Weesper tak van) WMM en Vechtstroom en HYA is er in 2022 een kink in de kabel gekomen in de samenwerking. De Weesperorganisaties trekken in twijfel of ze onder de vlag van HYA willen werken. Dit levert op het moment de nodige lastigheden op. Het streven van HYA is nog altijd om te komen tot een goede samenwerking en op termijn tot een samensmelting om alle huurders van groot Amsterdam goede ondersteuning te kunnen bieden.

4.2 Aandacht voor rolverdeling en taken bestuur

Dit betreft in 2023 de volgende acties:

- We blijven aandacht hebben voor de portefeuillevdeling binnen het bestuur en vooral die tussen AB en DB. Enerzijds om de werkdruk van sommige bestuursleden binnen de perken te houden, anderzijds om maximaal te profiteren van de binnen het bestuur aanwezige kennis en energie.
- We zullen nog meer aandacht hebben voor maatwerk voor de bestuursleden en hen gericht wijzen op bijeenkomsten en cursussen die bij hun interesses en werkgebied horen.

4.3 Digitaal, fysiek én hybride vergaderen

Het DB zal in 2023 digitaal blijven vergaderen. Het AB zal hybride én fysiek bijeen komen.

Werkgroepen bepalen zelf hoe ze willen vergaderen. Overleggen met de achterban vinden zowel fysiek als soms digitaal plaats. Daarbij is het streven om de Bewonerscontactavonden altijd live te organiseren, wegens de aard van de bijeenkomsten.

4.4 Bestuur versterken

Het HYA-bestuur zal gericht op zoek gaan naar uitbreiding van het bestuur. De focus zal liggen op bewonerscommissieleden met kennis van en passie voor de huurdersthema's. Deze potentiële kandidaten voor een bestuursfunctie zullen actief benaderd worden door bestaande bestuursleden.

4.5 Scholing stimuleren met werkgroep kennismanagement

HYA heeft in 2022 een start gemaakt met het in kaart brengen van de kennis en kunde van het bestuur en onderzocht welke scholingsbehoeften er zijn. In 2022 is hiertoe de werkgroep Kennismanagement opgericht en is er een systematiek ontwikkeld om actuele cursussen en bijeenkomsten op maat door te geven aan de bestuursleden. In 2023 zal de werkgroep ervoor zorgen dat dit systeem in werking treedt.

4.6 Diversiteit bewonerscommissies stimuleren

HYA wil graag dat de huurdersvertegenwoordiging een passende afspiegeling vormt van het huurdersbestand. Het bestuur zelf is behoorlijk divers samengesteld. Idealiter vormen ook de bewonerscommissies een goede afspiegeling van de huurders. Dat is nu maar beperkt het geval. Graag zien we meer jongeren en meer mensen van diverse komaf in bewonerscommissies. Dit is

echter niet makkelijk. In 2022 is er aandacht besteed aan het vergroten van de mogelijkheden van de bewonerscommissies om een diverse achterban te bereiken, door middel van het maken van een Toolkit Achterban Bereiken en een gerichte bewonerscontactavond over dit thema. Ook onderhouden we contacten met Platform Y, een platform voor jongere Ymere-huurders. HYA zal ook de komende jaren aandacht besteden aan het stimuleren van diversiteit en onderzoeken welke acties hiertoe nog meer kunnen worden ondernomen.

4.7 Toekomstbestendige organisatie

We hebben de basis gelegd voor een toekomstplan voor de organisatie. Om over 5 jaar een sterke en gezonde organisatie te zijn, die nog sterker voor de huurders kan opkomen, moeten we niet alleen onze ambities duidelijk hebben. We moeten weten welke stappen we moeten zetten om daar te komen, welke partners we ervoor nodig hebben. Ook moeten we zien waar de barrières liggen en op tijd nadenken hoe we deze kunnen tackelen. De basis voor dit meerjarenorganisatieplan is tijdens de Beleidsdagen 2022 gemaakt. De aandachtspunten worden meegenomen in beleid en werkwijze in 2023. Tijdens de Beleidsdagen in 2023 zullen we het plan verder uitwerken.

4.8 Financiën

HYA draagt er zorg voor dat ze een gezond financieel beleid voert, waarin kritisch en realistisch wordt begroot. Begroting en werkplan worden driemaal per jaar gemonitord en besproken in het AB. Zo nodig wordt het jaarplan tussentijds aangepast.



HYA prioriteert alle tips die uit de enquête van de achterban kwamen.

5. Volkshuisvestelijke aandachtspunten (Beleidsplan 2021-2025)

HYA heeft in 2020 het Beleidsplan 2020-2025 ('Door verbinding sterker') vastgesteld. Hierin staan de belangrijkste volkshuisvestelijke ambities, verdeeld over acht thema's. Die ambities blijven in de genoemde beleidsperiode onverkort van kracht. We constateren wel dat we door de veranderende regelgeving vanuit het Rijk een negatieve uitwerking heeft op de positie van huurdersorganisaties op het gebied van Prestatieafspraken. Omdat er zo veel is afgesproken tussen de Woonbond en Aedes is er minder ruimte over voor de huurdersorganisaties. Dit ziet HYA als een probleem omdat de bestuursleden het lang niet met alle afgesproken punten eens is. HYA ziet het als haar taak om samen met andere lokale huurdersorganisaties- van Ymere, verenigd in SHY, hierover een standpunt in te nemen en uit te dragen. Hier zullen we in 2023 op inzetten.

HYA maakt zich onder meer ernstige zorgen over:

- de steeds maar stijgende kosten van wonen in combinatie met een groeiende armoede onder huurders;*
- de groeiende kansenongelijkheid;*
- de te trage inzet op isoleren van woningen met een laag energielabel;*
- het gebrek aan laagdrempelige communicatie en aan participatiemogelijkheden bij duurzaamheidstrajecten;*
- de afname van het aantal sociale huurwoningen;*
- de groeiende leefbaarheidsproblemen in een aantal stadwijken;*
- de verminderde huurzekerheid door de ruime wettelijke mogelijkheden om kortlopende huurcontracten aan te bieden.*

We zien onder meer kansen in het stimuleren van betere doorstroming door echt te luisteren naar huurders. Bijvoorbeeld: onder welke voorwaarden willen senioren verhuizen en zo de doorstroming bevorderen? Ook zien we kansen in coöperatieve woonvormen, zoals de wooncoöperatie. We zien kansen in het geven van meer aandacht en (financieel) zichtbare inspanning tegen vereenzaming, sociale verschraving en verarming.

We zullen in 2023 met een actueel en met onze achterban geschreven visiestuk publiceren waarin we uitgebreid ingaan op deze thema's. In 2022 heeft het bestuur van HYA over Volkshuisvestelijke thema's haar eigen visies en standpunten tegen het licht gehouden en besproken. Aan het eind van 2022 bevragen we de achterban van HYA over verschillende volkshuisvestelijke thema's. Dit doen we via bijeenkomsten, gesprekken, enquêtes en interviews. Naar aanleiding hiervan zal een visiestuk met een dossier uitgebracht worden in 2023. Dit is de opgehaalde input van HYA en daarmee de inbreng van HYA aan de Prestatieafspraken die in Amsterdam opnieuw zullen worden afgesloten voor de periode 2024 t/m 2027.



De opgaves zijn groot

6. Actueel - Prestatieafspraken 2023+

Huurdersorganisaties maken, in het belang van huurders, afspraken over een prettige en toegankelijke woonomgeving. Wij doen dat rechtstreeks met Ymere en ,via deelname van HYA aan de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH), met alle corporaties met woningbezit in Amsterdam. Deze Prestatieafspraken zijn gebaseerd op de visie die partijen hebben over de woonomgeving. De visie van de gemeente Amsterdam wordt in 2023 opnieuw geschreven (Aanpak Amsterdamse Volkshuisvesting) en HYA praat (via de FAH en zelfstandig) graag mee om deze te beïnvloeden ten behoeve van de huurders. De gemeente Amsterdam heeft zich voor haar aanpak 7 doelen gesteld. HYA is het eens met deze doelen vanuit onze eigen ideeën en overwegingen.

Wij blijven benadrukken: volkshuisvesting gaat over mensen en de woning is een thuis.

Doel 1: Meer woningen en betaalbaarder wonen

Vele woningzoekenden kunnen, pas na heel lang wachten een woning vinden of erger nog geen woning. Er moeten dus meer woningen gebouwd worden. Echter grote druk op het bouwen van woningen mag niet tot extra huurverhoging leiden. Ook houden we rekening met de totale woonlastenontwikkeling (NIBUD) en de financiële mogelijkheden van huurders. Wij pleiten voor meer aandacht en (financieel) zichtbare inspanning tegen vereenzaming, voor het voorkomen dat huurders niet meer mee kunnen doen en voor het voorkomen van verarming. Woonlastenverhoging kan leiden tot bredere armoede en grotere kansenongelijkheid van mensen.

Doel 2 : Passender wonen

Woningen dienen te passen bij de levensfase van mensen. Dat betekent verschillende soorten woningen en stijlen in het bouwen maar ook verbeterde doorstroom in bestaande woningen. Woningen (sociale- en middenhuur) voor ouderen en gezinnen realiseren, maar ook het afschermen van grote woningen dus geen verkoop of liberalisatie bij mutatie. Daarnaast dienen we de verleiding om te verhuizen te vergroten door bijvoorbeeld verhuisregelingen.

Doel 3: Woningen zijn om in te wonen

Wij willen dat woningen en woonomgeving een degelijke kwaliteit hebben en goed toegankelijk zijn voor huurders. Prijsopdrijving door beleggers hoort daar niet bij, vakantieverhuur dient aan banden te worden gelegd. En uiteraard dient leegstand zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Doel 4: Meer woningen voor hen die ze het hardst nodig hebben

We zien een steeds grotere beweging van mensen in beroepsgroepen die nodig zijn in de stad, die de stad verlaten bij gebrek aan woonruimte. We zien steeds meer krap wonende gezinnen en daarmee overbewoning van woonruimte. Maar ook zijn er kwetsbare groepen, mensen die terug keren of nieuw zijn in onze maatschappij die we fatsoenlijk willen huisvesten en met oog voor hun (financiële) mogelijkheden.

Doel 5: Duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad

Woningen dienen te worden verduurzaamd om, nu en blijvend, mensen een thuis te bieden waar ze prettig en gezond kunnen blijven wonen. Hiervoor dient een kwaliteitsslag te worden gemaakt voor een groot deel van de bestaande voorraad woningen. Woningen met achterstallig onderhoud, met slechte isolatie en/of met label C t/m G dienen tot het verleden te behoren.

Doel 6: Meer eigen regie

Wij vinden het belangrijk dat mensen lokaal, dus in stad, wijk en buurt, inbreng kunnen hebben bij de invulling van hun woonomgeving. Dat betekent de centrale overheid op afstand, zodat er ruimte is voor lokale (prestatie)afspraken. De mogelijkheden voor (huurders)participatie dienen behouden te blijven en dat begint bij goed overleg over woonomstandigheden in de buurten.

Doel 7: Leefbare wijken

Mensen hebben behoefte aan prettig wonen in wijken met voldoende voorzieningen. Prettig wonen is ook ongestoord wonen, dus wonen met een minimum aan overlast. Wij denken dat de draagkracht binnen een wijk mede wordt bepaald door diversiteit van bewoners en door de manier van bouwen. Zorgcombinaties wonen-zorg dienen te worden meegenomen in planning en bouw. Zorgvuldige planning van woningen op tijdelijke locaties, het beperken van doorstroomlocaties en het creëren en stimuleren van ontmoeting dienen te worden meegenomen in de bouwstromen.

Gezonde ambitie en mooie doelen van de stad Amsterdam waaraan HYA de eigen speerpunten en overwegingen verbindt is voor HYA een belangrijk agendapunt. Onze inzet is en blijft gericht op mensen en het toepassen van de menselijke maat. Dit alles door samenwerking tussen huurders, verhuurder en overheid. In 2023 werkt HYA in samenwerking met Ymere de doelen en overwegingen uit, om deze gestalte te geven in de Amsterdamse wijken en buurten waar het woningbezit van Ymere zich bevindt.

BIJLAGE 1: WERKGROEPEN BINNEN HYA

Werkgroepen	Wie mogen er aan deelnemen?	Wat is hun taak?
Bewonerscommissies	HYA Bestuursleden	Lopende zaken van aangesloten BC's en HV's bijhouden. Klachten en meldingen monitoren.
Evenementen commissie	HYA Bestuursleden	HYA-evenementen voorbereiden
Communicatie	HYA bestuursleden + BC-leden + huurders	Publiciteit en externe communicatie (beleid en uitvoering)
Vrije sector	HYA Bestuursleden + BC-leden + huurders	Ontwikkelingen in de gaten houden, expertise opdoen en adviezen voorbereiden
Kennismanagement	HYA Bestuursleden	Bijhouden behoefte van bestuursleden op het gebied van scholing en clusteren van opleidingsmogelijkheden en gerichte bijeenkomsten
Leefbaarheid, kwetsbaren en ouderen	HYA Bestuursleden + BC-leden + huurders	Ontwikkelingen in de gaten houden, expertise opdoen en adviezen voorbereiden

NB: heeft u interesse om u aan te sluiten bij een werkgroep: mail even met info@hya.nl.

BIJLAGE 2: JAARPLANNING BEWONERSCOMMISSIES HYA 2023

HYA Stichtingsraden op 22 februari, 26 april en 15 november

HYA Bewonerscontactavonden op 25 januari, 21 juni en 30 augustus

BIJLAGE 3: ROOSTER VAN AFTREDEN BESTUURSLEDEN

Bestuursleden worden benoemd voor een zittingsperiode van maximaal vier jaar. Ze treden af volgens een door het bestuur vast te stellen rooster. Een aftredend bestuurslid is direct en voor maximaal één extra termijn herbenoembaar.

Naam	Ymere huur der	Bestuurslid sinds	1 ^e termijn 31/12/2020	1 ^e termijn 31/12/2021	1 ^e termijn 31/12/2022	1 ^e termijn 31/12/2023	1 ^e termijn 31/12/2024
			2 ^e termijn 31/12/2024	2 ^e termijn 31/12/2025	2 ^e termijn 31/12/2026	2 ^e termijn 31/12/2027	2 ^e termijn 31/12/2028
1 Peter Weppner voorzitter	n	2016	X				
2 Cees Fenenga vicevoorzitter	n	2017		X			
3 Tiene Sanmoestaman penning-meester	n	2017		X			
4 Marianne Knollenburg secretaris	j	2017		X			
5 Mesut Ergül algemeen bestuurslid	j	2017		X			
6 Tatyana Rudenok	j	2020					X
7 Audrey Hiawat	j	2020					X
8 Jan Immerman	j	2020					X
9 Jarek Majchrowicz	j	2020					X



De HYA-bestuursleden in september 2022.

BIJLAGE 4: PORTEFEUILLE-INDELING HYA

Portefeuille indeling HYA bestuur 2023		trekker / verantw.best.lid	interne ondersteuning	externe ondersteuning
Management & Organisatie				
	<u>Algemeen</u> <i>Het organiseren en de aansturing van mensen, middelen en processen</i>	<u>Peter</u>	<u>AB-leden</u>	<u>!WOON (HYA)</u>
	<u>Organisatieontwikkeling</u> <i>Het ontwikkelen van organisatie en bestuursleden</i>	<u>Cees</u>	<u>Peter</u>	<u>!WOON (HYA)</u>
Financiën Alles dat betrekking heeft op geld				
	<i>Hele portefeuille-verantwoordelijkheid</i>	Tiene	Cees/ Jan	accountant + boekhouder
	Begroting	Tiene	Cees/ Jan	accountant + boekhouder
	Tertiaire rapportages	Tiene	Cees/ Jan	accountant boekhouder
	Jaarrekening	Tiene	Cees/ Jan	accountant boekhouder
	Boekhouding	Tiene	Cees/ Jan	accountant boekhouder
	Andere middelen	Tiene	Cees/ Jan	
Mens en Cultuur beleid gericht op de personen binnen HYA				
	<i>Hele portefeuille-verantwoordelijkheid</i>	Tiene	vacature	Renske
	Lief en leed	Tiene	Marianne	Renske
	Evenementen	Tiene	Marianne	BC-lid/leden
	Ontwikkeling van bestuur van HYA (competenties)	Cees	Vacature	
	Personeelsbeleid	Peter	Vacature	
Processen Procedures die direct met beleidsbeïnvloeding te maken hebben				
	<i>Hele portefeuille-verantwoordelijkheid</i>	<u>Marianne/ vacature</u>	<u>Vacature</u>	<u>!WOON (HYA)</u>
	Contactpersonen Bewonerscommissies, klachtenafhandeling (Wg. BC's)	Marianne	Werkgroep bewonerscommissies	<u>!WOON (HYA)</u>
	<u>Beleidskwesties BC's en HYA</u>			
	-Huisvesting zorg, ouderen, kwetsbare groepen, overlast	Audrey	Werkgroep Leefbaarheid, kwetsbaren en ouderen	<u>!WOON (HYA)</u>
	-Servicekosten, schoonmaken	Marianne	Werkgroep bewonerscommissies	<u>!WOON (HYA)</u>
	-Duurzaamheid, energietransitie, renovatie en onderhoud:	Mesut	DB, met Peter als eerste aanspreekpunt	<u>!WOON (HYA)</u>
	-Vrije sector	Cees	Werkgroep vrije sector	<u>!WOON (HYA)</u>
	-Gemengde complexen	Marianne	Mesut	<u>!WOON (HYA)</u>

	-Huurbeleid, Toewijzingsbeleid	Cees	Peter	!WOON (HYA)
	-Participatiebeleid Ymere, wooncoöperaties, zelfbeheer	Cees	Mesut	!WOON (HYA)
	Scholingen BC's	Marianne	Werkgroep Kennismangement	!WOON/ Woonbond
	SHY			
	-Bestuur	Peter	Cees, vacature	!WOON (SHY)
	-Cie beleid (adviesaanvragen)	Peter	Cees, voor onderwerp verantwoordelijk bestuurslid	!WOON (SHY)
	-Samenwerkings- afspraken met Ymere	Peter	Cees	!WOON (SHY)
Secretariaat, ICT & middelen hiervoor				
Interne en externe communicatie, ICT, informatiemanagement en databeheer				
	<i>Hele portefeuille- verantwoordelijkheid</i>	<i>Peter</i>	<i>Marianne</i>	<i>!WOON (HYA)</i>
	Secretariaat <i>Al het secretariële werk</i>	Marianne	Cees	Renske, !WOON (HYA)
	ICT	Peter	Jarek	MSP, Renske
	Middelen, secretariaat en ICT	Tiene	Marianne	Renske
	Communicatie <i>Publiciteit en externe communicatie</i>	Marianne	Werkgroep Communicatie	!WOON, Renske
Externe overleggen				
gestructureerde Overleggen buiten de organisatie				
	<i>Hele portefeuille- verantwoordelijkheid</i>	<i>Peter</i>	<i>Cees</i>	<i>!WOON (HYA)</i>
	BC avonden			
	organisatie	Peter	vacature	!WOON (HYA), Renske
	inhoudelijk	Cees	verantwoordelijk bestuurslid, BC-leden	!WOON (HYA)
	Stichtingsraad			!WOON (HYA)
	organisatie	vacature	Werkgroep bewonerscommissies	!WOON (HYA), Renske
	inhoudelijk	Peter	verantwoordelijk bestuurslid	!WOON (HYA)
	Stedelijk overleg	Marianne	verantwoordelijk bestuurslid	!WOON (HYA), Renske
	FAH	Peter	Cees, verantwoordelijk bestuurslid	
	Woonbond Prov. Verg.	Cees	vacature	

Werkplan HYA 2023 'Vol voor huurdersinvloed'

Vragen en opmerkingen: info@hya.nl

www.hya.nl

