

JAARVERSLAG HYA 2022

VERSTERKEN VAN DE ACHTERBAN



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
Bestuurssamenstelling	4
A. ORGANISATIE: DE ACHTERBAN	5
B. ORGANISATIE: HET BESTUUR	9
C. RELATIE MET YMERE	11
Tips voor Ymere-consulenten en bewonerscommissies	13
D. RELATIE MET SHY, FAH EN DERDEN	14
Bewonerscommissies in het HYA-nieuws in 2022	16
BIJLAGES:	
HYA 2022 Financieel	17
- Bestuursverslag bij de jaarrekening 2022	18
- Jaarrekening 2022	20
- Controleverklaring	29

Voorwoord: Versterken van de achterban

2022 was het jaar dat Ymere een nieuwe strategie lanceerde: Samen Thuis. Een van de ambities die Ymere in haar nieuwe strategie heeft beschreven is 'Samen zorgen dat wonen betaalbaar blijft'. Huurders Ymere Amsterdam (HYA) vroeg aan haar achterban naar tips en aanbevelingen voor Ymere om de ambities ook echt te kunnen realiseren. En op deze ambitie van betaalbaarheid kwamen veel reacties. Wat is betaalbaar dan? Voor wie en wie bepaalt dat? En samen ervoor zorgen? Samen met wie dan, mij wordt niks gevraagd?

Om te kunnen zeggen dat we het 'samen' doen, moeten we het ook echt samen doen. De huurdersorganisatie HYA heeft een steeds betere verhouding met Ymere. We hebben strakke afspraken, we worden meer en meer vooraf betrokken, we kunnen vaak agendabepalend zijn. We zien tegelijkertijd dat veel huurders en bewonerscommissies/huurdersverenigingen nog niet altijd zo'n goede band met hun corporatie opbouwen. Daar zetten we ons voor in. Die strakke afspraken, die betrokkenheid en die agendabepalendheid moeten er ook voor bewonerscommissies en huurdersverenigingen komen. En ook huurders hebben recht op duidelijke participatietrajecten en -afspraken.

'Samen met huurders: eerder, transparanter, écht luisteren, samen' is een andere ambitie van Ymere in haar nieuwe strategie. We zitten hier dus op één lijn, ook Ymere wil beter samen optrekken met huurders. En hoewel dit omarmd wordt door de huurders en bewonerscommissieleden/leden van huurdersverenigingen zien ze ook nog beren op de weg. Beren in de vorm van tijd, ruimte, geld en personeel met voldoende mandaat om echt ruimte te maken voor participatie en communicatie bijvoorbeeld. Soms moet Ymere 'meters maken' en lijkt huurdersinvloed even minder belangrijk.

HYA blijft zich er hard voor maken dat de ambities van Ymere op dit punt gehaald gaan worden. We helpen Ymere om nog beter naar huurders te luisteren. Dit doen we onder meer door ons in te zetten voor nog betere afspraken tussen de corporatie en haar huurders en bewonerscommissies en huurdersverenigingen. We doen het ook door vaker zelf de stem van de huurders op te halen en door te geven aan Ymere. Via enquêtes, bewonerscontactavonden en vele gesprekken. Daarnaast helpen we bewonerscommissies en huurdersverenigingen om de stem op te halen bij hun achterban: de huurders in hun gebouw.

Want daar liggen ook uitdagingen. Het is moeilijk om huurders te activeren om zich in te zetten voor de belangen van de huurders in het complex. HYA helpt hierbij door én de bewonerscommissies/huurdersverenigingen hulpmiddelen te geven om hun achterban te bereiken én door zelf met grote campagnes te komen waarin de voordelen worden onderstreept om een bewonerscommissie dan wel huurdersvereniging op te zetten. Verenigde huurders hebben een stem.

De opgaven zijn groot en de nood is hoog. In tijden van armoede, wooncrisis én grote duurzaamheidsopgaven is het van het grootste belang dat er echt naar de huurder wordt geluisterd. Zij zijn de eindgebruikers en zij weten het meest van de praktijk. Deze stem moet meegenomen worden in het maken van beleid.

Peter Weppner, voorzitter HYA

Bestuur van Huurders Ymere Amsterdam (HYA)

De samenstelling van het bestuur op 1 januari 2022 is als volgt:

1. Peter Weppner	voorzitter en bestuurslid van SHY *
2. Cees Fenenga	vicevoorzitter en bestuurslid SHY *
3. Tiene 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. Jan Immerman	algemeen bestuurslid
10. Jarek Majchrowicz	algemeen bestuurslid
11. Siewdat Badloe	algemeen bestuurslid

** Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (de koepel van alle huurdersorganisaties van Ymere).*



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 2022 terug (vanaf pag. 5) en we leggen uit wat we hebben gedaan op deze punten.

A. ORGANISATIE: DE ACHTERBAN

De belangrijkste taak van HYA is het behartigen van de belangen van Ymere huurders. We bundelen hun stemmen. En met deze gebundelde stem beïnvloeden we het beleid van Ymere. Om dit goed te doen hebben we veel contact met de achterban. Dat zijn de aangesloten bewonerscommissies (en huurdersverenigingen) en daarnaast natuurlijk alle individuele huurders. Door middel van bijeenkomsten, cursussen, enquêtes en publicaties, halen we de stemmen op én geven we kennis en ervaringen door.

In 2022 stond de achterban centraal op verschillende manieren. Zo hielp HYA de achterban om hun achterban te bereiken. De huurdersorganisatie heeft een online toolkit (gereedschapskist) 'Achterban bereiken' gemaakt om bewonerscommissies te helpen de huurders in hun complex te bereiken. HYA startte eind 2022 een campagne om niet-verenigde huurders te vertellen dat ook zij rechten hebben én dat ze nog meer rechten hebben als ze verenigd zijn in een bewonerscommissie. Daarnaast is er veel aandacht gegaan naar het ophalen van de stem van de huurders over de onderwerpen van de aankomende Prestatieafspraken. Dat zijn de afspraken die corporaties maken met gemeenten en huurdersorganisaties over de prestaties die ze gaan leveren (onder meer over nieuwbouw, doelgroepenbeleid, verkoop, duurzaamheid, kwaliteit en betaalbaarheid).

Wat zeiden we dat we gingen doen... en wat deden we?

We wilden extra inzetten op contact met bewonerscommissies. Dat hebben we gedaan en dat heeft goed gewerkt. De regioverantwoordelijke HYA-bestuursleden nemen onder meer persoonlijk contact op met bewonerscommissies wanneer ze daar aanleiding voor zien of wanneer het hen direct gevraagd wordt. Ook hebben we met het hele bestuur veel aandacht voor alle input die de bewonerscommissies geven. Door middel van enquêtes, bijeenkomsten, gesprekken en mails krijgt het bestuur van HYA veel reacties en tips binnen. We hebben werkvormen gevonden om al deze reacties te prioriteren en op te nemen in onze werkplannen.

We stelden dat HYA-bestuursleden ruimte kunnen nemen om aanvullende acties of bijeenkomsten te organiseren. Gedurende het jaar kwamen we tot voortschrijdend inzicht dat deze behoefte er ook (en misschien wel nog meer) bij bewonerscommissies is. Dus zetten we in op extra budget en mogelijkheden voor bewonerscommissies om bijeenkomsten in hun eigen regio te organiseren met of voor andere actieve Ymere-huurders.

We hebben ons communicatiebeleid onder de loep genomen. En daar kwam een aantal zaken uit:

- We hebben een zeer goed bekeken website (18.000 unieke bezoekers in 2022).
- We zagen dat er een aantal functionaliteiten op de website verbeterd kon worden. En dat de website een restyling (nieuwe vormgeving) kon gebruiken.
- Onze digitale nieuwsbrief wordt prima gelezen (+/- 500 ontvangers).
- Onze sociale media hebben een langzaam stijgende achterban.
- Onze achterban (bewonerscommissies en huurdersverenigingen) heeft moeite met het bereiken en activeren van hun achterban (huurders in het complex). Met name het bereiken van jongeren en anderstaligen is voor bestaande bewonerscommissies lastig.
- Ook zagen we dat het voor HYA moeilijk is om nog niet verenigde huurders te bereiken. En juist hen willen we vertellen dat je als huurder rechten hebt én als bewonerscommissie nog meer.

HYA heeft ingezet op alle verbeterpunten:

- We vernieuwden, restyleden en actualiseerden de eigen website waardoor de website klaar is voor de toekomst.
- We ontwikkelden op deze vernieuwde site een online toolkit ('gereedschapskist'): Achterban bereiken. De toolkit www.hya.nl/toolkit staat vol tips en links naar inspirerende verhalen, maar ook naar zelf te bewerken posters, enquêtes en folders om huurders te bereiken.
- We organiseerden een goed bezochte bijeenkomst voor aangesloten bewonerscommissies waar de toolkit enthousiast werd ontvangen. Op deze bijeenkomst zijn verschillende workshops gegeven om de community te versterken.
- Bewonerscommissies maken nu ook gebruik van de toolkit, bijvoorbeeld om posters te maken of enquêtes uit te zetten of om beter digitaal te vergaderen. Met Ymere is afgesproken dat hun consultants bewonerscommissies op de toolkit zullen wijzen.
- HYA is eind 2022 een grote offline en online campagne gestart. Deze campagne heeft als doel mensen bewust te maken van hun rechten en mensen te stimuleren om een bewonerscommissie op te zetten. We wilden Amsterdamse huurders duidelijk maken dat ze als bewonerscommissie meer rechten en mogelijkheden hebben dan als individuele huurder. En dat HYA helpt bij het oprichten van een bewonerscommissie en de bewonerscommissies ondersteunt met kennis, netwerk en financiën. Ze heeft alle Amsterdamse huurders een laagdrempelige folder gestuurd en ze vraagt hier ook via sociale media aandacht voor. We maakten daarnaast een deelbaar stappenplan: hoe zet je een bewonerscommissie op? Deze campagne krijgt in 2023 een vervolg.

We stelden ons ook ten doel om bewonerscommissies beter en eerder te informeren over de projectplanning. Hier hebben we natuurlijk informatie en toestemming voor nodig van Ymere. Dit gaat op veel punten goed. Maar als het gaat om duurzaamheidsprojecten hebben we meer transparante tijdige informatie nodig.

We vertelden in ons werkplan dat we door wilden gaan met de werkgroep Leefbaarheid, een werkgroep waar niet-bestuursleden ook welkom zijn. Dat hebben we gedaan. De werkgroep heeft het wel wat lastig met het bij elkaar krijgen van de werkgroepleden, maar ondanks dat gaat ze stug door. Ze heeft meerdere interessante enquêtes gedaan onder de achterban. De resultaten zijn gepresenteerd aan Ymere en naar aanleiding van deze presentatie zullen er in 2023, met medewerking van de werkgroep leefbaarheid, regiobijeenkomsten gehouden worden door Ymere over het thema Overlast.

De werkgroep Vrije Sector Huur (VSH) is ook een werkgroep waar huurders en bewonerscommissieleden in zitten. We stelden ons ten doel om hun speerpuntennota in het beleid van Ymere te borgen. Hoewel de werkgroep zichzelf stevig heeft neergezet, ook naar Ymere, en zelf nog een duidelijk pleidooi schreef om de huren voor VSH-huurders te bevriezen voelt het niet of haar ideeën goed landen bij Ymere. Wel is er zowel op de website van HYA als ook in de overkoepelende huurdersorganisatie SHY meer aandacht voor (de positie van) huurders in de vrije sector dankzij de werkgroep.

We steunen huurders(vertegenwoordigers) wanneer beleid van Ymere nadelig is voor hen is. Dat doen we door problemen en signalen die wij krijgen door te geven aan Ymere en daarna te monitoren wat ermee gedaan wordt. Indien er naar de mening van HYA onvoldoende wordt gedaan, 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. In 2022 heeft HYA huurders en bewonerscommissies veelvuldig gesteund.

Belangrijke onderwerpen waarover HYA op verschillende manieren contact heeft gehad met Ymere zijn onder meer: hittewoningen, renovatieprojecten, duurzaamheidsprojecten, participatie en samenwerking, monitoren van Prestatieafspraken, verkoop en liberalisering sociale huurwoningen, onderhoud, warmtenet en WKO-systemen en afrekening, reparatie- en onderhoudsverzoeken, lift-systemen, laagdrempelige communicatie, tijdelijke huurcontracten en gebruikersovereenkomsten, leegstand,

overlast, kwetsbare wijken, co-makers en verantwoordelijkheid, laadpalen, brandveiligheid, servicekosten, bereikbaarheid, positie huurders in Vereniging van Eigenaren (VvE), relatie huurders en Ymere, betaalbaarheid.

We stelden ons ten doel om meer hybride bewonerscontactavonden te organiseren, waar men zowel fysiek als digitaal aan kon sluiten. Daar zijn we van teruggekomen. We houden onze avonden of digitaal of fysiek. De hybride vorm werkt wat ons betreft niet voldoende voor onze achterban.

We stelden ook dat we huurders wilden betrekken via nieuwsbrieven, enquêtes en werkgroepen. Dit hebben we gedaan.

We hebben op twee onderwerpen extra ingezet:

1: HYA haalde tips en aanbevelingen op over de nieuwe strategie van Ymere. Dat deed ze bij bewonerscommissies, tips dus vanuit de praktijk van huurders. Bewonerscommissies werden ondervraagd via een enquête en op een bijeenkomst. Het resultaat is de online publicatie [Tips en aanbevelingen voor Ymere uit Amsterdam: 'Aan mooie woorden heeft de huurder niets'](#)

Deze aanbevelingen vanuit de praktijk hebben we ook aan Ymere aangeboden.

2: HYA startte in 2022 met het maken van een rapport waarin we input van HYA op de thema's van de aankomende Prestatieafspraken willen publiceren als inbreng voor deze Prestatieafspraken. Hiermee wil ze ervoor zorgen dat de inbreng van de georganiseerde huurders van Ymere Amsterdam meegenomen wordt. Ze heeft hiertoe in 2022 themagesprekken gehouden met het bestuur, dialoogtafels georganiseerd voor aangesloten bewonerscommissies op een bijeenkomst en een grote enquête uitgezet. Het rapport verschijnt in 2023.

7 grote bijeenkomsten voor de achterban

19 januari:	Bewonerscontactavond: 'SUCCES 2021 EN VOORUITBLIK 2022'
23 februari:	Stichtingsraad 'HUURAAANPASSING 2022'
20 april:	Stichtingsraad 'JAARSTUKKEN EN MEER'
11 juni:	Excursie met de BC's 'VAREN EN ETEN'
22 juni:	Bewonerscontactavond 'DUURZAAMHEIDSPROJECTEN + TIPS VOOR STRATEGIE YMERE'
31 augustus:	Bewonerscontactavond 'ACHTERBAN BEREIKEN'
23 november:	Stichtingsraad 'VOL VOOR HUURDERSINVLOED'



Bijeenkomst 'Achterban betrekken' op 31-09.



B. ORGANISATIE: HET BESTUUR

HYA heeft de laatste jaren een flinke professionaliseringsslag gemaakt. Er is inmiddels een breed en divers bestuur. Binnen het bestuur zijn afspraken gemaakt over de taakverdeling, er is goede ondersteuning beschikbaar en de bestuursleden werken daarnaast aan hun eigen professionalisering. De financiën zijn op orde. In 2022 is er specifiek aandacht geweest voor de rol die HYA kan nemen in de aankomende prestatieafspraken. Maar ook is een start gemaakt met een meerjarig organisatieplan. Hoe zorgt HYA ervoor dat ze ook over 5 jaar een sterke organisatie is?

Wat zeiden we dat we gingen doen... en wat deden we?

We wilden de band met Weesper huurderorganisaties De Vechtstroom en WMM) versterken. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat dit niet van een leien dakje ging. Een zogeheten samensmelting van (de Weesper tak van) WMM en De Vechtstroom met HYA ging in 2022 niet alleen maar vloeiend. Maar zonder wrijving geen glans. De organisaties hebben elkaar weer gevonden en de band die de afgelopen tijd al is opgebouwd tussen de drie organisaties zal in 2023 verder worden versterkt.

We wilden aandacht besteden aan de rolverdeling en de taken van het bestuur.

- We hebben onder meer gekeken naar de werkdruk van de bestuursleden. Zo hebben we anonieme vragenlijsten rondgestuurd waarop bestuursleden konden aangeven of ze zich nog senang voelden met hun rol en de hoeveelheid werk. Daar kwam naar voren dat mensen zich prima op hun plek voelden en de werkdruk aan kunnen. Maar dat ze zich soms wel zorgen maken wanneer ze ziek zijn. Gelukkig werd ook duidelijk dat mensen extra inzet wilden leveren op het moment dat mensen ziek zijn.
- We hebben aandacht gehad voor het functioneren van de werkgroepen. Nog meer bereiden werkgroepen nu agendapunten voor door hamerstukken of memo's te schrijven. De evaluatie heeft er ook toe geleid dat één van de werkgroepen is opgeheven (duurzaamheid, renovatie energietransitie en onderhoud). Deze werkgroep functioneerde niet goed. We hebben de onderdelen waar de werkgroep zich mee bezig hield, ingebed in de normale organisatievoering. We houden hele korte lijnen met de koepel Samenwerkende Huurders Ymere (SHY) op deze onderwerpen.

We namen ons voor te werken aan een sterkere interne vergaderstructuur. Dat doen we op verschillende manieren. We werken met een standaard agendastructuur waarvan eenieder weet wat de status is van een agendapunt én waar de verantwoordelijkheid ligt om het agendapunt verder te brengen. Nog steeds vergaderen we 6-wekelijks met het Dagelijks Bestuur, 6-wekelijks met het Algemeen Bestuur en we hebben jaarlijks een evaluatie dag en drie beleidsdagen. De werkgroepen communicatie, bewonerscommissies en vrije sector huur komen elke zes weken samen. Daarnaast vergaderen de werkgroepen evenementencommissie en leefbaarheid wanneer nodig.

We hadden de ambitie om een werkgroep kennismanagement op te zetten. Deze werkgroep is opgezet en heeft een inventarisatie gemaakt van waar de scholingsbehoefte van individuele bestuursleden en van de werkgroepen ligt. De werkgroep heeft als doel: bestuursleden stimuleren om zich in hun interessegebieden verder te ontwikkelen. Ook zal worden gestimuleerd dat bestuursleden relevante bijeenkomsten van derden bezoeken.

Daarnaast is er in 2022 flink ingezet op het ontwikkelen en geven van een scholing voor regioverantwoordelijke bestuursleden om bewonerscommissies te erkennen. Op deze scholing kwamen alle aspecten van het erkennen en het doorgeven van nuttige informatie aan bod. Er is ook een

stappenplan Bewonerscommissies Erkennen gemaakt die alle (toekomstige) bestuursleden kunnen gebruiken.

HYA wilde diversiteit van bewonerscommissies stimuleren. HYA wil graag dat de huurdersvertegenwoordiging een passende afspiegeling vormt van het huurdersbestand. Hiertoe heeft ze én de bewonerscommissies gestimuleerd om huurders in hun complex te betrekken én zelf door middel van communicatie huurders gestimuleerd een bewonerscommissie op te zetten.

Het is voor bewonerscommissies soms heel lastig om mensen in hun complex te interesseren voor hun werk in het complex. De toolkit die HYA ontwikkelde met posters, enquêtes, tips en inspiratie kan helpen. Daarnaast heeft HYA workshops gegeven aan de achterban om hen te helpen de gemeenschapszin in hun coplex te versterken. Dit deden wij op basis van de Asset Based Community Development (ABCD) aanpak.

Daarnaast zoekt HYA naar verschillende communicatie-manieren om haar diverse achterban te bereiken. De grootschalige laagdrempelige campagne om mensen te bereiken een bewonerscommissie op te zetten, is hier een goed voorbeeld van. Dit heeft ook geleid tot nieuwe en andersoortige bewonerscommissies.

HYA heeft een start gemaakt met de ontwikkeling van een meerjarig organisatieplan. Hierin staat niet alleen wie ze wil zijn, maar ook hoe ze daar moet komen, wie ze daarvoor nodig heeft en welke hordes ze te nemen heeft om daar te komen. Ze ontwikkelt dit meerjarenplan door middel van de werkvorm backcasten, dat is terugkijken vanuit de gewenste situatie. Deze nieuwe werkvorm en de ontwikkeling van een sterk organisatieplan zal jaarlijks terugkomen op de Beleidsdagen.

HYA stelde dat ze zorg zou dragen voor een gezond financieel beleid, waarin kritisch en realistisch wordt begroot. Dat is zeker gebeurd. De begroting en het werkplan zijn drie maal per jaar gemonitord en besproken in het AB. Op sommige punten is het jaarplan tussentijds aangepast. Dat zat hem met name in een grotere inzet op vernieuwende participatie en communicatie. En in meer inzet op (participatie in) duurzaamheidstrajecten.



Op de beleidsdagen 2022

C. RELATIE MET YMERE

De belangrijkste samenwerkingspartner voor HYA is uiteraard Ymere. De huurdersorganisatie HYA heeft een steeds betere verhouding met Ymere. We hebben strakke afspraken, we worden meer en meer vooraf betrokken en we kunnen vaak agendabepalend zijn. We zien tegelijkertijd dat veel huurders en bewonerscommissies nog niet altijd zo'n goede band met hun corporatie opbouwen. Dat willen wij verbeteren. Die strakke afspraken, die betrokkenheid en die agendabepalendheid moeten er ook voor bewonerscommissies komen. Ook huurders hebben recht op duidelijke participatietrajecten en -afspraken.

'Samen met huurders: eerder, transparanter, écht luisteren, samen' is een ambitie van Ymere in haar nieuwe strategie. We zitten hier dus op één lijn, ook Ymere wil beter samen optrekken met huurders. En hoewel dit omarmd wordt door de huurders en bewonerscommissieleden zien zij en wij hier nog veel beren op de weg. Beren in de vorm van tijd, ruimte, geld en personeel met onvoldoende mandaat om echt ruimte te maken voor participatie en communicatie bijvoorbeeld. HYA helpt de beren uit de weg te ruimen.

Wat zeiden we dat we gingen doen... en wat deden we?

We hebben ons, zoals voorgenomen, ingezet op het verbeteren van de positie van huurders bij voorbereiding beleid. In 2022 is die inzet er geweest op verschillende gebieden. Een deel van de gesprekken zijn ook via de koepel Samenwerkende Huurders Ymere (SHY) gegaan. In werkgroepen waar ook HYA vertegenwoordigd is, hebben we onder meer afspraken gemaakt over vroegtijdige participatie en over de positie van huurders in VvE's. Maar ook in het contact tussen Ymere en HYA is dit punt veel aan de orde gekomen. Onder meer door de stem van de huurder vroeg in te brengen en ruimte te vragen voor deze stem.

We hebben veel aandacht gehad voor de positie van huurders bij de verduurzamingsopgaven. Op dit onderwerp zien we namelijk dat meters maken voor Ymere soms zwaarder weegt dan luisteren naar de eindgebruiker. In dit licht zijn we veel met Ymere hierover in gesprek om de positie van huurders te verbeteren. Daarnaast zien we dat er een informatietekort is over veel onderwerpen bij zowel de huurders als bij de corporatie. Een belangrijk uitgangspunt van HYA is dat de kosten van de energietransitie niet afgewenteld mogen worden op de huurders én dat de energietransitie alleen gaat werken als je de huurders van het begin af aan meeneemt in het proces. Bewoners moeten niet alleen worden betrokken, maar zich betrokken voelen.

HYA heeft in 2022 veel aparte gesprekken gevoerd met verschillende Ymere-medewerkers teneinde de positie van huurders in duurzaamheidsprojecten te verbeteren. Ook heeft ze meerdere brieven / adviezen / memo's geschreven. Dit heeft geleid tot meer begrip, betere communicatie, maar heeft zeker nog niet op alle punten het gewenste resultaat gehad. De overleggen zullen dan ook een vervolg hebben in 2023. De werking van de Amsterdamse Kaderafspraken (dat zijn afspraken tussen huurdersorganisaties, corporaties en gemeente over hoe participatie tussen corporatie en huurders moet verlopen) en dan in het bijzonder de uitzondering binnen de Kaderafspraken voor korte duurzaamheidsopgaven, heeft onze specifieke aandacht. Ook aan afrekenmethodieken en participatiemogelijkheden rond warmtenetsystemen heeft het bestuur veel aandacht besteed. 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. Op alle genoemde onderwerpen hebben we niet alleen gesprekken op beleidsniveau met Ymere. Ook steunen we -in samenwerking met stichting !Woon- aangesloten bewonerscommissies met

problemen op deze gebieden.

HYA heeft op meerdere momenten aandacht besteed aan de duurzaamheidsopgaven tijdens bijeenkomsten met de achterban. Zo is er een bijeenkomst geweest waar Ymere vragen kon beantwoorden over de CO2pact-projecten. We hebben door middel van enquêtes de zorgen en ideeën rondom de energietransitie opgehaald bij de achterban, om door te kunnen geven aan Ymere. Ook heeft HYA in 2022 veel gepubliceerd over de rol en positie van bewonerscommissies en huurders binnen de duurzaamheidsproblematiek / energietransitie en over de mogelijkheden van huurders om zelf energie te besparen. Hierin werkten we ook samen met Ymere.

We namen ons voor om nog meer de regie te pakken in onze periodieke Stedelijk Overleggen met Ymere.

Over deze bijeenkomsten zijn we als bestuur tevreden. Er wordt meer ruimte gemaakt voor onze agendapunten. In goede sfeer bespreken we moeilijke agendapunten en al komen we niet overal uit, de gesprekken zijn constructief.

Het monitoren en bespreken van het aandeel van Ymere in de Prestatieafspraken heeft aan het eind van 2022 eindelijk meer vorm gekregen. Lange tijd werd een groot deel van de cijfers en feiten niet gedeeld met de huurdersorganisatie, ondanks veel verzoeken. Nu lijkt het tij te keren. In 2023 zal HYA alle gegevens krijgen waar ze om vraagt. In 2022 is er al veel informatie gedeeld die eerst niet gedeeld werd. Daarnaast is HYA in verregaande onderhandeling voor een transparante monitor voor de volgende prestatieafspraken.

We hebben veel aandacht voor korte en goede lijnen tussen de verschillende afdelingen van Ymere en de bestuursleden van HYA. Dat werkt goed. Dat blijkt onder meer uit de overleggen die er zijn over de stedelijke vernieuwing. Daar spreken we goed en constructief over de lopende projecten. Ook vragen we voortdurend aandacht voor de huurdersorganisatie bij inwerkplannen van Ymere-medewerkers die met participatie te maken krijgen. Samen met de koepelorganisatie voor huurders van Ymere: de SHY proberen we te organiseren dat medewerkers van Ymere en actieve huurders samen een zogenoemde participatie-wasstraat-dag gaan houden waar we samen de reeds gemaakte afspraken doorleven. Nog steeds merken we namelijk dat, mede door de grootte van Ymere, afspraken die gemaakt zijn met de managers niet altijd doordringen tot de werkvloer.

Wij willen werken als samenwerkingspartners en niet als tegenstanders. Dat lukt het HYA-bestuur en het regiomanagement van Ymere gelukkig steeds beter. Mede dankzij de duidelijke afspraken die we hebben gemaakt én vastgelegd werken we beter samen en we spreken elkaar aan als zaken niet zo gaan als we hebben afgesproken.

Wij willen dat ook bewonerscommissies en corporatiemedewerkers elkaar zien als samenwerkingspartners. We willen dat er minder wantrouwen is over en weer. Natuurlijk zijn er soms andere belangen, maar het uiteindelijke belang is voor allen gelijk. Naar aanleiding van signalen van bewonerscommissies dat ze de samenwerking tussen hen en Ymere-consulenten als ontmoedigend, niet gelijkwaardig en niet vriendelijk ervoeren, besloot HYA in actie te komen. HYA organiseerde een soort rollenspel met de gebiedsmanagers wonen (leidinggevend van de consultant van Ymere Amsterdam). HYA stuurde een brief over de houding van gebiedsconsulenten naar het regiomanagement van Ymere. Naar aanleiding daarvan gingen we in gesprek met de Managers Wonen. Dat gesprek hadden we goed voorbereid met de bestuursleden. We gingen een rollenspel doen. De Managers Wonen kropen in de rol van bewonerscommissieleden, terwijl HYA-bestuursleden juist speelden dat ze Ymere-gebiedsconsulenten waren. Door het spelen van deze rollenspellen kwamen we samen tot mooie tips voor zowel de consultant als de bewonerscommissies/ huurdersverenigingen. Ymere geeft deze tips door aan de consultant en HYA aan haar achterban.

HYA heeft dit kalenderjaar intensief meegewerkt aan en -gedacht met de strategie-ontwikkelingsessies van Ymere. We vonden het waardevol om het huurdersperspectief in te kunnen brengen tijdens de sessies die Ymere organiseerde. Daarnaast heeft HYA de strategie besproken met haar achterban en concrete tips uit de praktijk opgehaald om door te geven aan Ymere.

We verfijnden 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.

Tips voor Ymere-consulenten en bewonerscommissies voor betere samenwerking

Uit artikel van de website van HYA (www.hya.nl)

Tips aan consulenten

- Begin met een compliment! Bewonerscommissieleden zijn vrijwilligers, waardeer wat ze doen. Het zal de sfeer verbeteren.
- Neem de afgesproken tijd die voor de afspraak staat.
- Heb een open houding.
- Notuleer de gemaakte afspraken en stuur dit achteraf toe.
- Gebruik de lijst 'Inventarisatie Leden Bewonerscommissie' niet. Je kunt hoogstens vriendelijk vragen of er iets is veranderd in de BC en of ze dat door willen geven. De BC hoeft alleen verantwoording af te leggen aan HYA.
- Vraag bijtijds of de BC iets aan de agenda toe wil voegen.
- Geef ook uitleg over Gebiedsplannen en de mogelijkheden voor BC's erin.
- Stel standaard de vraag of er behoefte is aan een schouw of een BAR en of daar hulp bij nodig is.
- Besteed aandacht aan leefbaarheid en vraag naar de wensen en inbreng van de BC's én vertel dat er eventueel extra budgetten aan te vragen zijn door de BC!

Tips aan Bewonerscommissies / huurdersverenigingen

- Stuur eventuele agendapunten en stukken van te voren toe.
- Vraag of de consulent wil notuleren of (nog beter) doe het zelf.
- Probeer positief de gesprekken in te gaan. Op zoek naar oplossingen is beter dan zoeken naar tegenstellingen!
- Kom met leuke ideeën en vraag of en hoe Ymere kan helpen (ook met budgetten).



D – RELATIES MET SHY, FAH EN DERDEN

HYA staat in contact met vele partijen in de stad. De twee belangrijkste, waar HYA zelf ook deel van uit maakt, 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 heeft twee bestuursleden die ook in het bestuur van de SHY zitten. HYA bestuursleden nemen actief deel in de werkgroepen van SHY.

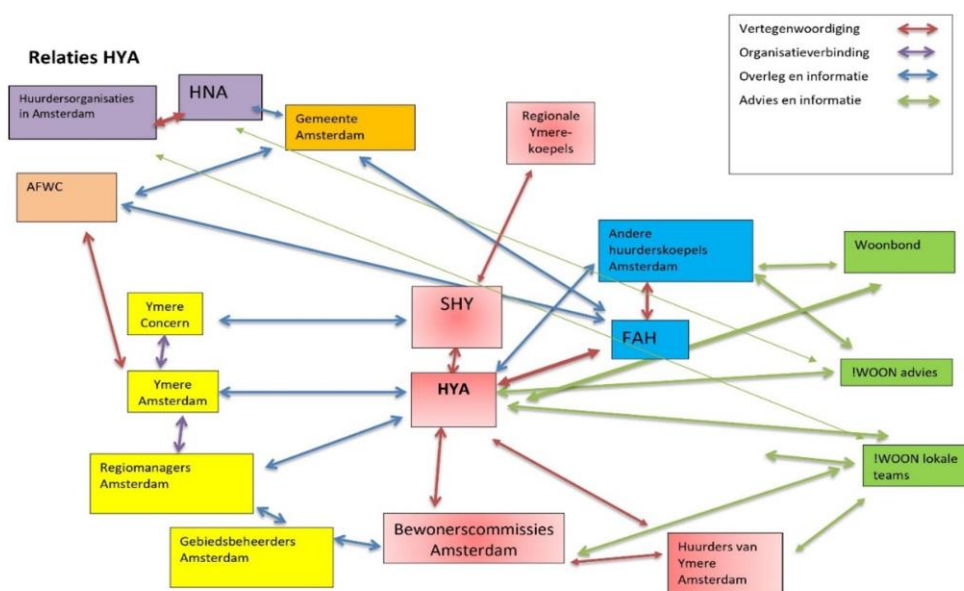
FAH is het samenwerkingsverband van huurderskoepels van woningcorporaties in Amsterdam. Zij voert het overleg op stedelijk niveau met gemeente en AFWC (Amsterdamse Federatie Woningcorporaties), onder andere over de Samenwerkingsafspraken. HYA maakt actief deel uit van het FAH-bestuur (twee bestuursleden van HYA zijn momenteel lid van het FAH-bestuur).

Wat zeiden we dat we gingen doen... en wat deden we?

We namen ons voor een actieve rol te spelen in SHY en om deel te nemen aan de SHY-werkgroepen. Dat hebben we in 2022 zeker gedaan. De SHY-bestuursleden hebben aan de vergaderingen, de beleidsdagen en de bestuursoverleggen van Ymere deelgenomen. Ook deden ze mee aan de extra sessies die in dit jaar zijn georganiseerd, mede om input te geven op de nieuwe Ymere-strategie.

Er is dit jaar nog meer dan het jaar ervoor deelgenomen aan werkgroepen van SHY. Niet alleen de bestuursleden die in het SHY-bestuur zitten nemen deel aan deze werkgroepen, ook andere HYA-bestuursleden zijn in werkgroepen aangesloten.

Door actieve deelname aan SHY zorgt HYA ervoor dat ze directe invloed heeft op directieniveau. Daarnaast leert ze veel van de kennis en ervaringen van andere lokale Ymere-huurdersorganisaties. Die kennis kan ze weer goed gebruiken voor haar belangenbehartigingswerk in Amsterdam.



De relaties van HYA

We stelden dat we een actieve rol zouden spelen in de FAH en dat we stedelijke afspraken zouden monitoren. HYA heeft in 2022 zeker een actieve rol gespeeld in het FAH-bestuur. Via de FAH monitorden

we onder meer de Samenwerkingsafspraken op stedelijk niveau. Dit helpt ons ook bij onze overleggen met Ymere over haar eigen specifieke bijdrage aan deze afspraken.

Het voltallige bestuur van HYA is betrokken bij de FAH. Op alle Algemene Bestuursvergaderingen staan we stil bij hun vorderingen en de onderwerpen waar zij mee bezig zijn. Daarnaast geeft het volledige HYA-bestuur input op alle volkshuisvestelijke onderwerpen tijdens de achterbanbijeenkomsten van de FAH. We hebben een sterke samenwerking met de FAH op het gebied van communicatie. Zo delen we onder meer enquêtes en nieuwsberichten van de FAH. Ook hebben we de stem van onze achterban, huurders van Ymere, opgehaald over onderwerpen van de prestatieafspraken, zodat de FAH die input kan gebruiken in haar gesprekken met de gemeente en AFWC. Dit rapport verschijnt in 2023.

HYA onderhoudt nog vele andere contacten, met onder andere de AFWC, andere huurdersorganisaties in en buiten de stad, de gemeente, !WOON en de pers. Voor al deze contacten geldt dat ze in 2022 zijn gecontinueerd en waar nodig geïntensiveerd.

Voor en over Bewonerscommissies op de HYA-site in 2022

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



“Heb je echt een goed plan? Wees standvastig als bewonerscommissie”

Het is bijzonder: in Blok 2 van de Tugelawegblokken in Amsterdam Oost is 98 procent van de bewoners akkoord met de plannen voor een grote renovatie.

Lees verder op: <https://www.hya.nl/heb-je-echt-een-goed-plan-wees-standvastig-als-bewonerscommissie/>



Verenigde huurders: sterke huurders!

HYA heeft er weer drie mooie nieuwe bewonerscommissies bij. Natuurlijk is de huurdersorganisatie daar blij mee. Want verenigde huurders hebben een sterkere positie.

Lees verder op: <https://www.hya.nl/verenigde-huurders-sterke-huurders/>



Ymere Ontmoet Bus in West

Interessant wat de bewonerscommissie allemaal doet, ik wil er wel meer over weten,” zei één van de burens die op bezoek kwam bij de Ymere Ontmoet bus.

Lees verder op: <https://www.hya.nl/ymere-ontmoet-bus-in-west/>

HYA 2022 Financieel

- <i>Bestuursverslag bij de jaarrekening 2022</i>	18
- <i>Jaarrekening 2022</i>	20
- <i>Controleverklaring</i>	29

Bestuursverslag bij de jaarrekening 2022

Algemeen

De bestuurssamenstelling per 31 december 2022 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
	- mevrouw Tetiana Rudenok
	- de heer Johannes Immerman
	- de heer Jaroslaw Majchrowicz
	- mevrouw Audrey Hiwat
Ere-voorzitter	- de heer Jan van der Roest

Financiën

Resultaat

Het boekjaar wordt afgesloten met een positief resultaat van € 15.060.

Aan het hoofdonderdeel **Belangenbehartiging** is € 34.054 minder besteed dan begroot. De onderschrijding is onder andere te wijten aan de niet gehouden nieuwjaarsreceptie en de onbenutte middelen voor scholing van Bewonerscommissies, waarbij voor elk genoemd onderdeel € 10.000 was begroot, totaal € 20.000.

In 2022 hebben 68 bewonerscommissies/huurdersverenigingen subsidie ontvangen en aangevraagd, tegenover 61 in 2021. Aan subsidie is totaal € 23.736 uitbetaald, inclusief ICT ondersteuning aan BC Amsteldorp. Dit komt neer op € 4.764 minder dan begroot.

Aan het hoofdonderdeel **Algemene kosten** is € 21.006 minder besteed dan begroot. De onderschrijding wordt veroorzaakt door de lagere organisatie kosten dan begroot was, zoals kantoor- en huisvestingskosten.

Doordat de bestedingen lager waren dan begroot, was het niet nodig om het Eigen Vermogen aan te spreken.

Eigen Vermogen

Het totaal Eigen Vermogen bedraagt aan het eind van het boekjaar 2022 € 181.946. In het boekjaar 2023 zal € 24.800 van de Bestemmingsreserve aangewend worden voor de financiering van:

- activiteiten ter bevordering van de leefbaarheid onder huurders en bewoners in buurten waar Bewonerscommissies actief zijn;
- upgrading van de website van HYA;
- ondersteuning en ontwikkeling traject energie transitie.

Van het Vrij besteedbaar vermogen zal € 17.200 aangewend worden voor de financiering van de papieren nieuwsbrief.

Vooruitzichten 2023

In het boekjaar is besloten de uitgifte van de papieren nieuwsbrief, bestemd voor alle huurders van Ymere in Amsterdam, jaarlijks te doen uitkomen.

In 2023 zal het bestuur van HYA zich blijven inspannen om slapende bewonerscommissies (BC's) te her-activeren en het oprichten van nieuwe bewonerscommissies aan te moedigen. In het kader van de leefbaarheid in wooncomplexen en woonbuurten te bevorderen, worden BC's in de gelegenheid gesteld om een extra financiële bijdrage aan te vragen ter dekking van kosten voor bijvoorbeeld het organiseren van speciale bijeenkomsten voor de achterban.

Kengetallen

De situatie in 2022 leidt tot onderstaande kengetallen (verwachting 2023, realisatie 2022 en 2021)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
% Eigen Vermogen van doelstelling	38%	58%	60%
% Eigen Vermogen in kas	122%	134%	115%
% Balanstotaal in kas	97%	98%	98%
% Eigen Vermogen van balanstotaal	79%	73%	85%

JAARREKENING 2022

STICHTING HUURDERS YMERE AMSTERDAM

BALANS PER 31 DECEMBER 2022

	<u>31-12-2022</u>		<u>31-12-2021</u>
	€		€
ACTIEF			
Vlottende activa			
<u>Vorderingen</u>			
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>3.775</u>	3.775	<u>3.798</u>
			3.798
<u>Liquide middelen</u>		243.522	192.476
		<u>247.297</u>	<u>196.274</u>

	31-12-2022		31-12-2021
	€		€
PASSIEF			
Eigen vermogen			
Vrij besteedbaar vermogen	102.886		72.674
Resultaat boekjaar	15.060		30.212
Bestemmingsreserve	64.000		64.000
	181.946		166.886
Kortlopende schulden			
Overige schulden en overlopende passiva	65.351		29.388
	247.297		196.274

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

	Begroot 2022	Werkelijk 2022	Werkelijk 2021
Baten			
Bijdrage Stichting Ymere	327.925	327.925	308.000
Rente opbrengsten	-	-	-
	327.925	327.925	308.000
Aanwending bijdrage			
Belangenbehartiging	-259.975	-225.921	-190.505
Algemene kosten	-107.950	-86.944	-86.658
Kantoorinrichting	-	-	-625
Vrijval nog te betalen	-	-	-
Som der kosten	-367.925	-312.865	-277.788
Resultaat uit operationele activiteiten	-40.000	15.060	30.212
Toevoeging bestemmingsreserve	-	-	-
Vrijval bestemmingsreserve	40.000	-	-
	40.000	-	-
Resultaat na bestemmingsreserve	-	15.060	30.212

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>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		

Waarborgsommen	3.775	3.775
Overige vorderingen	-	23
	<u>3.775</u>	<u>3.798</u>

<u>Liquide middelen</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Kasgeld	35	35
ABN AMRO bankrekening	9.429	8.382
ABN AMRO groei spaarrekening	4.700	4.700
Internet plus spaarrekening	229.358	179.359
	<u>243.522</u>	<u>192.476</u>

Eigen vermogen

Vrij besteedbaar vermogen

Het verloop in 2022 luidt als volgt:

	<u>01-01-2022</u>	<u>Mutatie</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€	€
Vrij besteedbaar vermogen	<u>72.674</u>	<u>30.212</u>	<u>102.886</u>
	<u>72.674</u>	<u>30.212</u>	<u>102.886</u>

Resultaat boekjaar

Het resultaat is als volgt opgebouwd:

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Resultaat reguliere activiteiten	15.060	30.212
Vrijval bestemmingsreserve	-	-
Toevoeging aan bestemmingsreserve	-	-
Resultaat na bestemming	<u>15.060</u>	<u>30.212</u>

Bestemmingsreserve

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

	<u>2022</u>	<u>2021</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 2022</u>	<u>Aanwending</u>	<u>Toevoeging</u>	<u>Eindstand 2022</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>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
Accountant en administratiekantoor	8.261	7.535
Huisvestingskosten	266	1.000
Advieskosten !WOON	29.554	20.000
Publiciteit(Nieuwsbrief)	24.431	-
Overig	2.839	853
	<u>65.351</u>	<u>29.388</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 2022 heeft de Stichting Ymere een bedrag van € 327.925 verstrekt aan de Stichting.

Rente opbrengsten

In het verslagjaar 2022 is geen rente ontvangen op de bankrekeningen van de Stichting.

Aanwending reguliere subsidie

De ontvangen subsidie is als volgt aangewend:

	Begroot 2022	Werkelijk 2022	Werkelijk minus begroot
Belangenbehartiging	259.975	225.921	-34.054
Algemene kosten	107.950	86.944	-21.006
Kantoorinrichting	-	-	-
	<u>367.925</u>	<u>312.865</u>	<u>-55.060</u>

Belangenbehartiging

De kosten voor 'Belangenbehartiging' worden als volgt gespecificeerd:

	Begroot 2022	Werkelijk 2022	Werkelijk 2021
Communicatie achterban	106.000	104.505	88.164
Publiciteit en informatie	46.300	37.977	10.362
Extern overleg en belangenbehartiging	24.675	18.956	20.700
Organisatie ontwikkeling	2.000	-	12.209
Materiële en educatieve ondersteuning	38.500	23.736	23.956
Inhuur van personeel	40.000	36.149	35.114
Juridische ondersteuning	2.500	4.598	-
	<u>259.975</u>	<u>225.921</u>	<u>190.505</u>

In de materiële en educatieve ondersteuning is de kostenpost ondersteuning complexe organisaties ad € 23.736,- (begroot € 28.500,-).

	<u>Begroot 2022</u>	<u>Werkelijk 2022</u>	<u>Werkelijk 2021</u>
Regio Centrum	5.600	6.775	4.795
Regio Noord	2.450	1.775	1.400
Regio Oost	7.700	5.144	5.400
Regio West	10.150	7.196	5.908
BC Amsteldorp	2.600	2.846	6.453
	<u>28.500</u>	<u>23.736</u>	<u>23.956</u>

Algemene kosten

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

	<u>Begroot 2022</u>	<u>Werkelijk 2022</u>	<u>Werkelijk 2021</u>
Organisatie en bestuurskosten	78.050	61.022	58.701
Huisvesting	29.900	25.922	27.957
	<u>107.950</u>	<u>86.944</u>	<u>86.658</u>

Kantoorinrichting

In de 'Kantoorinrichting' zijn opgenomen de kosten voor:

	<u>Begroot 2022</u>	<u>Werkelijk 2022</u>	<u>Werkelijk 2021</u>
Kantoorinrichting	-	-	625
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>625</u>

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: Stichting Huurders Ymere Amsterdam

A. Verklaring over de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2022

Ons oordeel

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2022 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 2022 en van het resultaat over 2022, in overeenstemming met de grondslagen zoals opgenomen op pagina 9 van de jaarrekening.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2022;
2. de staat van baten en lasten over 2022; 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'.

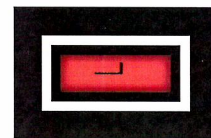
Wij zijn onafhankelijk van Stichting Huurders Ymere Amsterdam zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en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



Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. 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.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de stichting in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de stichting te ontbinden of de stichtingsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

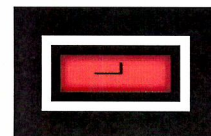
Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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 vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een stichting haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- 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.

Badhoevedorp, 10 maart 2023

Realtime Accountancy & Advies B.V.

(W.G.)

R. Ibrahimi
Registeraccountant

