

WERKPLAN HYA 2024

‘Samen verder’



Stichting Huurders Ymere Amsterdam

November 2024

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	6
1.7 Werkgroep Vrije Sector Huur: speerpuntennota in beleid Ymere	6
1.8 Werkgroep Leefbaarheid	6
1.9 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	7
2.4 Informatie over energietransitie	7
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
4.8 Financiën	11
5. Volkshuisvestelijke aandachtspunten (Beleidsplan 2021-2025)	12
6. Zorg-woonconcepten	13
BIJLAGEN	
I. Werkgroepen binnen HYA	
II. Jaarplanning Bewonerscommissies HYA 2024	
III. Rooster van aftreden bestuursleden	
IV. Portefeuille-indeling HYA	
V. Begroting 2024 Stichting Huurders Ymere Amsterdam	

Voorwoord: Samen verder

Het afgelopen jaar stond in het teken van hard werken om onze voorgenomen ambities uit het beleidsplan 2021-2025 te realiseren. Na een succesvol 2023, waarin we ons richtten op het versterken van verbindingen en het behalen van doelen door nauwe samenwerking, maken wij ons klaar voor de toekomst. Onze hechte samenwerking met onze achterban, Ymere en andere koepelorganisaties blijft een cruciaal aandachtspunt. In 2024 zetten we deze samenwerking voort.

Het afgelopen jaar hebben we ons ingezet voor diverse uitdagingen, waaronder de groeiende kwesties van betaalbaarheid, duurzaamheid, energietransitie, communicatie van huurders met Ymere, en het vergroten van bewonersparticipatie. Hierbij waren het vooral betaalbaarheid, en verduurzaming die onze aandacht opeisten. Met name de betaalbaarheid is nog verder onder druk komen te staan door de onzekere energielasten en de sterke verhoging van bouwkosten (waardoor de kosten bij Ymere fors stegen) en dus de verduurzaming onder druk kwam te staan. Hierdoor werd het proces rond prestatieafspraken 2024-2028 behoorlijk beïnvloed en vergde heel veel tijd. Verder zorgen de op handen zijnde verkiezingen voor een volgende verstoring van dit proces. Het is op het moment van schrijven nog volslagen onzeker wat alle ontwikkelingen zullen zijn. Daarnaast hebben we terugkerende problemen in VVE-complexen opgemerkt, die door de doorgaande verkoop van huurwoningen actueler zijn dan ooit tevoren.

In 2023 hebben we ook nieuwe ontwikkelingen waargenomen, zoals de opkomst van 'Lang Leven Thuisflats', waarbij er vraagstukken rezen over de communicatie met bestaande bewoners en afspraken tussen Ymere en zorginstellingen. In dit werkplan voor 2024 stellen we voor om extra aandacht te besteden aan deze ontwikkeling door beleidsvoorstellen voor zorg-woonconcepten op te stellen en te publiceren.

Om deze zorgen aan te pakken, streven we naar een nog krachtigere samenwerking. Samen met onze achterban zullen we ons inzetten om de participatiemogelijkheden te vergroten, bijvoorbeeld door het oprichten van bewonerscommissies te stimuleren en ontmoetingen en verbindingen tussen buurtbewoners te organiseren. In 2024 willen we dit ondersteunen met een extra leefbaarheidsbudget dat bewonerscommissies kunnen aanvragen. We blijven ons inspannen om de positie van bewoners (en bewonerscommissies) te versterken in samenwerking met Ymere, waarbij we benadrukken hoe belangrijk het is om huurders te informeren en te betrekken bij besluitvorming, terwijl we de gemaakte afspraken nauwlettend blijven volgen.

Door nauwe samenwerking op verschillende niveaus hebben we ons sterk gemaakt voor de belangen van de Ymere-huurders in Amsterdam. Binnen SHY-verband zijn we begonnen met het opstellen van afspraken voor een Basis Sociaal Plan gericht op korte verduurzamingsprojecten. Via de FAH hebben we actief bijgedragen aan de Prestatieafspraken 2024-2027. Daarnaast hebben we aandacht besteed aan het verbeteren van de communicatie tussen HYA en Ymere.

Onze toewijding blijft gericht op het verbinden van onze doelen uit het beleidsplan 2021-2025 met de huidige realiteit en het proactief reageren op veranderende omstandigheden. Ons doel blijft om op te komen voor alle huurders, ongeacht of ze een sociale huur, middenhuur of vrije sector huur hebben. Uiteraard blijven we ook aandacht besteden aan de doelstellingen van voorgaande jaren. We blijven streven naar een meer empathisch Ymere, naar hechte en gedragen samenwerkingen tussen WMM-Vechtstroom en HYA, naar het benadrukken van de kracht van huurders, naar de versterking van huurders binnen een VvE en naar het creëren van sterkere en leefbaardere buurten. Dit alles is mogelijk dankzij de inzet van HYA, maar zeker ook dankzij de betrokkenheid van bewonerscommissies en huurdersverenigingen.

Peter Weppner, voorzitter HYA



Over dit werkplan

Met dit werkplan laat Huurders Ymere Amsterdam (HYA) u weten wat zij in 2024 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 2024?

NB: niet alles wat we doen komt in het werkplan, we benoemen vooral wat in 2024 extra aandacht krijgt.

Samenstelling HYA-bestuur in 2024

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. Jan Immerman | 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. Tiene Sanmoestaman | algemeen bestuurslid, 2 ^e penningmeester, coördinator Zuid /Zuidoost |
| 8. Tatiana Rudenok | algemeen bestuurslid, coördinator Oost |
| 9. Mesut Ergül | algemeen bestuurslid, coördinator Oost |
| 10. Alice Hubner | aspirant bestuurslid |

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 2024 extra aandacht verdienen. Die zijn niet allemaal nieuw; sommige activiteiten stonden ook al in het werkplan 2023. Vorig jaar is na de pandemie meer aandacht besteed aan persoonlijk contact met bewonerscommissies via de bewonerscontactavonden. Dit soort activiteiten zetten wij ook in 2024 door. 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.

Specifieke activiteiten in 2024:

1.1 Verschillende werkvormen op de Bewonerscontactavonden

We organiseren in 2024 weer drie bewonerscontactavonden. Die zullen we zo veel mogelijk fysiek laten plaatsvinden zodat er ruimte is voor verschillende werkvormen. We nodigen bewonerscommissies uit om voorbeelden van successen en moeilijkheden met elkaar te delen.

1.2 Onderhouden van persoonlijk contact met bewonerscommissies

Het bestuur draagt zorg voor regelmatig contact met alle bewonerscommissies dat minstens een keer per jaar wordt onderhouden. De persoonlijke aanpak 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 2024 aandacht geven aan de mogelijkheid om deze budgetten ook aan te vragen om contacten te leggen met andere bewonerscommissies in de regio. Het bestuur gaat het leefbaarheidsbudget actief onder de aandacht brengen bij bewonerscommissies.

1.4 Toolkit Achterban Bereiken onder de aandacht blijven brengen bij de bewonerscommissies en Ymere

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

Ymere zal bewonerscommissies en HYA proactief informeren over de projectplanning, ook als het gaat om duurzaamheidsprojecten. Het bestuur bewaakt of dit gebeurt.

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. Met name de positie van huurders in gemengde VVE-complexen op het gebied van participatie moet meer aandacht krijgen. HYA monitort het mandaat voor Ymere-medewerkers om in te stemmen met positieve ideeën, zoals voorgesteld in de nieuwe strategie van de corporatie.

1.7 Werkgroep Vrije Sector Huur: speerpuntennota in beleid Ymere

Vrije Sector Huur zal ook in 2024 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 huurders duidelijk te maken dat HYA er ook is voor vrije sector huurders. Ook op SHY niveau zal de werkgroep nauwe samenwerking zoeken en een voedende rol aannemen.

1.8 Werkgroep Leefbaarheid

Uit een gehouden enquête en input tijdens een BCA, bleek het verwijderen van overlast, de basis voor een leefbare buurt te zijn. Ook van huurders in gemengde complexen kreeg HYA signalen van overlast. In 2024 zal de werkgroep Leefbaarheid verder aandacht besteden aan overlast en samen met Ymere en huurders zich verder inzetten om het woongenot te verbeteren.

1.9 Huurders betrekken

Diverse acties om huurders te betrekken worden in 2024 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.



Rechts: Tijdens de bewonerscontactavond verhalen ophalen in 2023

2. HYA en Ymere

De belangrijkste samenwerkingspartner voor HYA is Ymere. Voor HYA is het streven om als volwaardige samenwerkingspartners met elkaar om te gaan. Daar hoort bij dat we betrokken worden vanaf de planvorming en niet alleen de mogelijkheid hebben om te adviseren over reeds gemaakte plannen. Ook in 2023 heeft het bestuur hierin heel grote stappen gezet. We zien dat wij als bestuur goed samenwerken met Ymere en steeds vaker daadwerkelijk betrokken worden aan het begin van processen. Positieve ervaringen zoals de participatie bij renovatie van het Archimedesplantsoen gebruiken wij als voorbeelden bij onder andere de evaluatie van de Amsterdamse kaderafspraken.

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 2024:

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 2024.

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. Ook in 2024 wil HYA zich er als bestuur voor inzetten dat bewonerscommissies meer mogelijkheden en duidelijkheid krijgen bij de controle op de servicekosten jaarafrekeningen. Het bestuur zet zich in voor toegankelijk, duidelijk en persoonlijk contact met huurders. Om Ymere een sociaal gezicht te geven moeten huurders contact kunnen hebben via verschillende kanalen zoals telefoonlijnen, dus niet alleen digitaal via MijnYmere.

2.3 Verduidelijken positie huurders bij verduurzaming

In 2024 zet het bestuur zich in voor een Basis Sociaal Plan bij verduurzamingsprojecten. HYA monitort de afspraken rondom werkzaamheden, informatie en bewonersinvloed over deze projecten. Het bestuur blijft bewonerscommissies die te maken krijgen met verduurzamingsprojecten ondersteunen en informeren.

2.4 Informatie over energietransitie

In 2024 gaat HYA door met het organiseren van gerichte kleinere bijeenkomsten 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 Prestatieafspraken

HYA krijgt periodiek inzage in de specifieke bijdrage van Ymere aan de Prestatieafspraken 2024-2027 tussen AFWC, gemeente en FAH. HYA beoordeelt die bijdrage en gaat daarover met Ymere het gesprek aan (tijdens het Stedelijk Overleg). Gezien de nieuwe Prestatieafspraken is dit in 2024 weer een aandachtspunt.

2.6 Monitoren van gemaakte afspraken met Ymere

Het bestuur van HYA zal in 2024, 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 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 neemt actief deel aan de evaluatie van de Amsterdamse Kaderafspraken via de FAH. Bestuursleden voeden de FAH met ervaringen van bewoners bij renovatie en verduurzaming.

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 2024 zullen worden gecontinueerd en waar nodig geïntensiveerd.

Specifieke activiteiten in 2024:

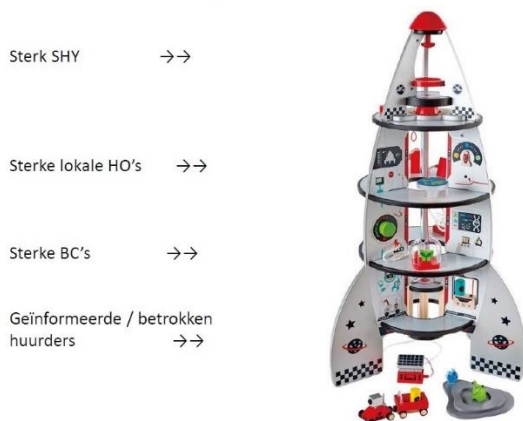
3.1 Actieve rol spelen in SHY, deelnemen in werkgroepen, goede communicatie

HYA zal in 2024 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 2024 een punt van aandacht blijven. 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 2024 een actieve rol blijven spelen in het FAH-bestuur. Via de FAH zullen we de voortgang van de lopende Prestatieafspraken op stedelijk niveau monitoren. Dit vormt het kader voor onze overleggen met Ymere over haar bijdrage aan deze afspraken. In 2024 neemt HYA een actieve houding in bij het voeden van de FAH in de aankomende evaluatie van de Kaderafspraken.

Viertrapsraket: legitimiteit / draagvlak SHY



De vier niveaus: SHY, HYA en andere lokale huurdersorganisaties, bewonerscommissies en betrokken huurders

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 2024 wil het bestuur op deze weg verder. Daarbij krijgen de hieronder genoemde punten specifiek aandacht.

Specifieke activiteiten in 2024:

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 Weesper organisaties trekken in twijfel of ze onder de vlag van HYA willen werken. In 2023 zijn er afspraken gemaakt wat betreft aanpassingen in het huishoudelijk reglement om voor toekomstige bestuursleden uit Weesp een duo-bestuursfunctie mogelijk te maken. In 2024 hoopt HYA de samenwerking te finaliseren. 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 2024 de volgende acties:

- We blijven aandacht hebben voor de portefeuilleverdeling 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 2024 digitaal blijven vergaderen. Het AB zal digitaal 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 in de wintermaanden digitaal en in de andere jaargetijden fysiek 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**

In 2023 heeft de werkgroep kennismanagement de scholingsbehoefte van het bestuur in kaart gebracht. Het komende jaar zal de werkgroep hiermee doorgaan met extra aandacht voor de scholing van aspirant-bestuursleden.

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 2023 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. In 2024 zal het bestuur de toolkit beter onder de aandacht brengen en bijwerken waar nodig. 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. In 2023 is er aandacht besteed aan de samenwerking binnen het bestuur, de samenwerking met de leden uit Weesp en de communicatie tussen het bestuur van HYA en onze partners. In 2024 werken wij dit verder uit en zetten wij ons in voor de werving van nieuwe bestuursleden.

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 bestuursleden met elkaar in gesprek tijdens de Benen Op Tafel dag in 2023

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, 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 2024 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 kansengelijkheid;
- 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.



De opgaves zijn groot

6. Actueel – Zorg-woonconcepten

In de afgelopen jaren proberen woningcorporaties op steeds meer maatschappelijke vraagstukken een bijdrage te bieden aan oplossingen. Ook Ymere heeft in de afgelopen jaren steeds meer aandacht gegeven aan haar maatschappelijke rol. Sinds 2016 werken de gemeente, zorgaanbieders en corporaties in Amsterdam samen in het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen. Dit soort samenwerkingsprogramma's komen steeds vaker voor.

Door de toenemende vergrijzing van Nederland en de maatschappelijke wens om langer zelfstandig thuis te blijven, zullen in de komende jaren zorg-woonconcepten toenemen. Met het initiatief Lang Leven Thuisflats proberen corporaties en zorgaanbieders in Amsterdam bestaande seniorenflats uit te breiden met zorgfuncties en meer gemeenschapsactiviteiten.

HYA staat positief tegenover dit principe maar zet vraagtekens bij de implementatie en maakt zich zorgen over de contracten, de toewijzing en inspraak van bewoners bij invoering van Lang Leven Thuisflats.

In 2023 is HYA in gesprek geweest over de samenwerking tussen Ymere en zorgpartijen in het programma Lang Leven Thuisflats. HYA benadrukt het belang van samenwerking met bewoners. Omdat Lang Leven Thuisflats gaat over bestaande woningen, dienen huidige bewoners meegenomen te worden in het ontwikkelingsproces van zulke zorg-woonconcepten. Ook komend jaar zal HYA weer actief deelnemen aan gesprekken over dit onderwerp.

Gezien de eerdergenoemde ontwikkelingen, komt HYA in 2024 met een "position paper" – een document waarin wij onze standpunten uiteen zetten – over zorg-woonconcepten om haar standpunt te verduidelijken en Ymere te adviseren over het vormgeven van bewonersparticipatie bij de ontwikkeling van dergelijke samenwerkingsconstructies. Juist door bestaande bewoners een stem te geven worden dit soort concepten succesvoller voor alle belanghebbenden.

Bij de ontwikkeling van zorg-woonconcepten benadrukt HYA de volgende punten:

- *Transparante afspraken tussen Ymere en zorgaanbieders over zorg-woonconcepten*
- *Geen onttrekking door intermediaire verhuur: sociale huurcontracten sociaal en in het beheer van corporaties houden*
- *Zittende huurders actief betrekken bij de ontwikkeling van zorg-woonconcepten*
- *Zittende huurders de keuze geven om ook gebruik te maken van nieuwe zorgfuncties in hun complex waar mogelijk*
- *Duidelijke aanspreekpunten voor huurders bij klachten of overlast*

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
Werkgroep HHR	HYA Bestuursleden	Wijzigingen in het HHR voorbereiden en opstellen
Werkgroep HRM	HYA Bestuursleden	Volgt in december

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

BIJLAGE 2: JAARPLANNING BEWONERSCOMMISSIES HYA 2024

HYA Stichtingsraden op 21 februari, 24 april en 27 november

HYA Bewonerscontactavonden op 31 januari en 28 augustus

HYA Extra Bewonerscontactavond VvE op 17 april

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

BIJLAGE 4: PORTEFEUILLE-INDELING HYA

Portefeuille indeling HYA bestuur 202		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>	<i>Tiene</i>	<i>Cees/ Jan</i>	<i>accountant + boekhouder</i>
	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>	<i>Tiene</i>	<i>vacature</i>	<i>Renske</i>
	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	<u>!WOON (HYA)</u>

	-Participatiebeleid Ymere, wooncoöperaties, zelfbeheer	Cees	Mesut	!WOON (HYA)
	Scholingen BC's	Marianne	Werkgroep Kennismanagement	!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	

BIJLAGE 5: BEGROTING HYA 2024

Inleiding

Stichting Huurders Ymere Amsterdam (HYA) stelt zich tot doel een sterke, proactieve en spraakmakende organisatie te zijn. Dit betekent van jaar tot jaar optimaal (beter) aanwezig zijn op een dynamisch speelveld. Dynamiek door verandering in de omgeving, zowel op het vlak van politiek als wetgeving. Dynamiek door de ingewikkelde structuur die we bedacht hebben om het speelveld te organiseren. En uiteraard dynamiek door onze tak van sport: belangenbehartiging en beleidsbeïnvloeding.

Kortweg behartigen wij de belangen van bewoners van woningen van Ymere door invloed uit te oefenen op het beleid van Ymere. Jaarlijks houden wij onszelf en onze omgeving tegen het licht en maken we een werkplan. In het werkplan maken we onze inzet voor 2024 helder. Vijf speerpunten zijn leidend om optimaal te presteren:

- HYA en de achterban
- HYA en Ymere
- HYA en de overige relaties
- Organisatieontwikkeling
- Volkshuisvestelijke aandachtspunten

Deze speerpunten zijn uitgewerkt in ons werkplan. Deze begroting geeft inzicht in de financiële middelen die benodigd zijn om te slagen in onze opzet.

Eigen Vermogen

De financiële continuïteit van HYA wordt bepaald door de omvang van het Eigen Vermogen in relatie tot de doelstelling en daaraan gekoppelde activiteiten en risico's. Onze (statutaire) doelstelling is het behartigen van belangen van bewoners, via bewonerscommissies en huurdersverenigingen, in het kader van huisvesting, woonomgeving en leefbaarheid. De activiteiten voortkomende uit de doelstelling betreffen voor een voornaam deel, voor zover deze op de jaarlijkse exploitatie drukken, het ophalen van ideeën en vraagstukken, het voeren van overleg, het geven van advies en het maken van afspraken.

Deze activiteiten en onze taken liggen vast in overeenkomsten en zijn bekrachtigd bij wet. De taken behelzen het aanhouden van een secretariaat en een bedrijfsruimte en het inwinnen van advies van achterban en professionals. De kostprijs van genoemde taken wordt bij wet gefinancierd door de verhuurder van onze achterban, Ymere.

Indien bij extreme calamiteit de financiering van de HYA zou eindigen, kan door het ontbreken van belangenbehartiging de beleving van de kwaliteit van wonen, werken en leven in en rond gebouwen van Ymere ernstige schade oplopen. De kans dat deze calamiteit zich voordoet, acht het bestuur van HYA echter zeer laag.

De omvang van het Eigen Vermogen in relatie tot de kostprijs van belangenbehartiging (gemiddeld circa EUR 273.000 per jaar) dient toereikend te zijn om ten minste zes maanden invulling te geven aan de doelstelling. Het bestuur acht deze periode adequaat aangezien in deze periode hernieuwde

invulling van doelstelling en financiering kan plaatsvinden. Uitgangspunt is dat het Eigen Vermogen in liquide vorm beschikbaar is. Het Eigen Vermogen wordt beïnvloed door de integriteit van de op de balans opgenomen kortlopende vorderingen en schulden. Deze worden actief beoordeeld.

Een en ander leidt tot onderstaande kengetallen (verwachting 2024 en 2023; realisatie 2022).

	2024	2023	2022
% Eigen Vermogen van doelstelling	59%	71%	81%
% Eigen Vermogen in kas	118%	114%	134%
% Balanstotaal in kas	98%	98%	98%
% Eigen Vermogen van balanstotaal	83%	86%	74%

Ondersteuning 2024

Het bestuur van HYA bestaat uit vrijwilligers. Deze vrijwilligers geven tegenspel, organiseren weerwerk, versterken checks and balances en inspireren in samenwerking. De andere partijen op het speelveld zijn veelal professionele spelers, vertegenwoordigd door betaalde professionals. Om goede invulling te geven aan de werkzaamheden van de bestuurders is het noodzakelijk om gedegen en adequaat te worden ondersteund. De benodigde ondersteuning bestaat uit het voeren van secretariaat, het verkrijgen van advies en het organiseren van een optimale overleg- en besluitvormingsstructuur. Het voeren van secretariaat is ingevuld door de vaste inhuur van een professional voor 20 uur per week. De overige externe ondersteuning bestaat uit variabele inhuur conform onderstaande tabel.

Externe ondersteuning 2024	Aantal uren
HYA – AB vergaderingen 13 keer p/jr. (incl. BOT-dag)	96
Ondersteuning bestuur HYA	180
HYA Beleidsweekend 3 dagen (2 personen)	82
Stedelijk overleg 4 keer p/jr.	46
Contactavonden 8 keer p/jr.	43
Werkgroepen	105
Publiciteit & Communicatie (nieuwsbrieven en website)	130
Ondersteuning en ontwikkeling traject energie transitie	60
Jaarverslag 2023	10
Werkplan 2024	18
Subtotaal	770
Beleidsbeïnvloeding advies Ymere	70
Totaal generaal	840

Werkplan HYA 2024 'Samen verder'

Vragen en opmerkingen: info@hya.nl

www.hya.nl

