WONEN MET INVLOED

MEERJARENPLAN HYA
2026–2030

Huurders Ymere Amsterdam

INHOUD

Voorwoord..... 3
Leeswijzer..... 3
1. Wie is HYA..... 4
2. Amsterdamse volkshuisvesting in beweging..... 5
3. Missie, visie en kernwaarden..... 7
4. De stem van huurders..... 7
5. Prestatieafspraken 2028–2031..... 8
6. Onze koers tot 2030 – thema's 8
6.1 Betaalbaarheid en woonlasten..... 9
6.2 Nieuwbouw, verkoop en voorraadbeleid..... 10
6.3 Middenhuur, vrije sector en Yvastgoed..... 10
6.4 Verduurzaming en woonkwaliteit 11
6.5 Leegstand en benutting bestaande voorraad 12
6.6 Passend wonen, doorstroming en perspectief
voor alle generaties..... 13
6.7 Kwetsbare groepen..... 14
6.8 Gemengde complexen en VvE's..... 15
6.9 Leefbare en sterke buurten..... 16
6.10 Communicatie en zichtbaarheid..... 17
6.11 Samenwerking en invloed..... 18
6.12 Organisatie en professionalisering..... 19

VOORWOORD

Stichting Huurders Ymere Amsterdam (HYA) vertegenwoordigt alle huurders van Ymere in groot Amsterdam. We doen dat via meer dan 130 bewonerscommissies en huurdersverenigingen. Samen zorgen we dat de stem van huurders wordt gehoord bij alles wat Ymere in Amsterdam doet: van onderhoud en verduurzaming tot nieuwbouw en leefbaarheid in de buurten.
Met dit meerjarenplan leggen we onze koers vast tot en met 2030. Het plan sluit aan bij het beleidsplan van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY) voor 2026–2029, en geeft daarbinnen invulling aan de Amsterdamse praktijk. Onze inzet is en was: samen zorgen voor betaalbare woningen, een leefbare buurt en invloed voor huurders.
De komende jaren gebruikt HYA de prestatieafspraken 2028–2032 als belangrijk middel om huurdersinvloed structureel te verankeren in het beleid van Ymere en de gemeente.

We bouwen in dit plan voort op het vorige beleidsplan “Door verbinding sterker” (2021–2025). In dat plan lag de nadruk op het versterken van onze organisatie: het opbouwen van structuur, samenwerking met bewonerscommissies en huurdersverenigingen en een professionelere relatie met Ymere.
Die basis staat nu. In dit nieuwe plan verschuift de focus van structuur naar invloed en zichtbaarheid: meer invloed aan de overlegtafel, meer contact met huurders en meer zichtbaarheid in de stad.
We danken alle bewonerscommissies en huurdersverenigingen die hun ervaringen en ideeën hebben gedeeld. Hun inzet en betrokkenheid vormen het hart van HYA. Met dit plan werken we verder aan een sterke huurdersorganisatie in een sterke stad.

Peter Weppner,
Voorzitter Stichting HYA

LEESWIJZER

In dit meerjarenplan leest u eerst wie HYA is en hoe we werken. Daarna beschrijven we de thema’s die belangrijk zijn voor Ymere-huurders in Amsterdam. Elk thema heeft drie onderdelen:

- Een introductietekst
- Standpunten in het kort – onze belangrijkste uitgangspunten
- Zo gaan we te werk – hoe we dit in de praktijk brengen

In de laatste drie hoofdstukken leest u hoe HYA samenwerkt in de stad en hoe we onze organisatie verder ontwikkelen richting 2030.

1. WIE IS HYA

HYA is de koepelorganisatie voor en van bewonerscommissies (BC's) en huurdersverenigingen (HV's) van Ymere in groot Amsterdam. We zijn een stichting met een bestuur van vrijwilligers, ondersteund door professionals. Samen vertegenwoordigen we ruim 130 commissies en verenigingen. We helpen huurders om zich te organiseren, ondersteunen BC's en HV's in hun werk en bundelen signalen richting Ymere en de gemeente. Zo zorgen we dat huurders invloed hebben op beleid en projecten die hun woonomgeving raken.
De signalen die we ontvangen, bespreken we regelmatig met Ymere. We hebben korte lijnen met het management van Ymere Amsterdam en nemen deel aan overleggen met werkgroepen, beleidsafdelingen en regiomanagement. We geven daarbij gevraagd en ongevraagd advies aan Ymere, zodat de huurdersstem doorklinkt in beleid en uitvoering.
We signaleren dat afspraken met Ymere niet altijd overal in de organisatie worden nageleefd. Daarom blijven we aandacht vragen voor uitvoering, communicatie en de menselijke maat.
HYA is onderdeel van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY) en van de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) en is lid van de Woonbond. Vanuit deze drie samenwerkingen zet HYA zich in voor goede samenwerking met andere huurdersorganisaties, afstemming in de stad en een sterke stem voor huurders in heel Nederland.

2. AMSTERDAMSE VOLKSHUISVESTING IN BEWEGING

Amsterdam verandert snel. De druk op de woningmarkt is groot: er is te weinig betaalbare woonruimte, de wachttijden zijn lang en huurprijzen stijgen op het moment van schrijven meerdere jaren boven inflatie. Tegelijkertijd vergrijst de stad en groeit de groep mensen die geen vaste woonplek heeft.
Het aantal oudere Amsterdammers neemt de komende jaren sterk toe. Volgens de gemeente groeit het aandeel 65-plussers tussen 2025 en 2035 met ruim 20%. Veel ouderen blijven langer in een woning die niet goed bij hun situatie past, omdat er te weinig geschikte en betaalbare seniorenwoningen zijn. Daardoor neemt de druk op de bestaande sociale voorraad verder toe.
Uit de ETHOS-telling van april 2025 blijkt dat bijna 14.000 mensen in Amsterdam-Amstelland dak- of thuisloos zijn, onder wie 1.718 kinderen. Dit laat zien hoe urgent het tekort aan betaalbare en stabiele huisvesting is.
Corporaties moeten veel doen – zoals bouwen, verduurzamen en woningen onderhouden – maar krijgen daar steeds minder ruimte en middelen voor. Sterker nog: ze betalen veel belasting en heffingen, terwijl de overheid zich te makkelijk aan haar eigen verantwoordelijkheden lijkt te onttrekken. De afspraken die vanuit Den Haag aan corporaties zijn opgelegd, zoals in de Nationale Prestatieafspraken, worden als onrealistisch ervaren. De lasten worden doorgeschoven, maar de steun blijft achter.

Huurders voelen de gevolgen van deze druk direct: hogere lasten, minder keuze en meer onzekerheid. Zij betalen indirect de kosten van de wooncrisis en van andere maatschappelijke opgaven, zoals de verduurzaming van corporatiewoningen. Zowel in de sociale als de vrije huursector stijgen de huren en zeker ook de woonlasten hard.
In deze werkelijkheid is het van groot belang dat huurders gehoord worden – door Ymere, maar ook op gemeentelijk en landelijk niveau. Daar maakt HYA zich elke dag hard voor. We brengen de stem van huurders actief in bij Ymere, de gemeente en de politiek. HYA is zichtbaar aan de overlegtafels waar beslissingen worden genomen over wonen, huurprijzen, verduurzaming en leefbaarheid. We werken samen met SHY, FAH, de Woonbond en andere partners om de stem van huurders krachtig te laten doorklinken in beleid en uitvoering.
Tussen 2026 en 2030 verschuift de opgave verder: klimaat, vergrijzing en ongelijkheid vragen om nieuwe keuzes. Voor HYA betekent dat: beter samenwerken, meer aandacht voor kwaliteit van woningen en structurele huurdersinvloed in de uitvoering van beleid. HYA zoekt daarom actief samenwerking met andere huurdersorganisaties en partners in de stad om de stem van huurders krachtig te houden.

In 2025 voerde HYA met koepelorganisatie SHY een campagne tegen 'Hoge Huurverhoging'

3. MISSIE, VISIE EN KERNWAARDEN

Onze missie: HYA komt op voor alle huurders van Ymere in Amsterdam. We zorgen dat bewonerscommissies en huurdersverenigingen gehoord worden, invloed hebben en samen met Ymere kunnen werken aan goed wonen. We bundelen signalen uit de wijken en brengen die in bij Ymere en de gemeente.
Onze visie: In 2030 is HYA een sterke, zichtbare en goed georganiseerde huurdersorganisatie die meedenkt en meepraat over beleid: altijd vanuit het perspectief van de huurder.
Onze kernwaarden: betrokkenheid, betrouwbaarheid, verbinding, verantwoordelijkheid en zeggenschap.
We maken zichtbaar wat er leeft bij huurders – en zorgen we dat wat zij ervaren, echt verschil maakt aan de overlegtafel.

4. DE STEM VAN HUURDERS

De stem van huurders vormt de basis van al het werk van HYA. We luisteren naar wat huurders meemaken, bundelen hun ervaringen en gebruiken die kennis om invloed uit te oefenen. We halen bovenal signalen op via onze bewonerscommissies (BC's) en huurdersverenigingen (HV's), en bij huurders in de wijken. Dat doen we door gesprekken, bijeenkomsten, e-mail, telefoon en enquêtes. We bouwen ook aan vernieuwing: meer jongeren en diversiteit in het huurderswerk, met ruimte voor nieuwe vormen van betrokkenheid.

Zo horen we wat er speelt in alle delen van de stad — in complexen, buurten en bij verschillende doelgroepen. We bundelen die signalen en brengen ze terug naar Ymere, de gemeente en onze partners. De signalen die we ophalen gebruiken we om beleid te verbeteren, maar ook om Ymere, de gemeente en politiek Amsterdam scherp te houden op wat huurders echt ervaren. We maken zichtbaar wat er leeft bij huurders en houden beleid dicht bij de praktijk.

5. PRESTATIEAFSPRAKEN 2028–2031

Bij ondertekening Prestatieafspraken 2024 - 2027

De stedelijke prestatieafspraken tussen de gemeente Amsterdam, de corporaties en de huurderskoepels vormen het hart van het Amsterdamse woonbeleid.
HYA zit via de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) aan tafel en brengt daar de belangen van Amsterdamse Ymere-huurders in. We bewaken dat gemaakte meerjarige afspraken ook echt worden uitgevoerd en dat Ymere huurders daarover eerlijk informeert. Bij het maken van de nieuwe Amsterdamse prestatieafspraken voor 2028–2031 zorgt HYA ervoor dat de belangen van Ymere-huurders duidelijk worden meegenomen.

6. ONZE KOERS TOT 2030 – THEMA'S

Tijdens bijeenkomst '<u>Sta naast huurders</u>' op 28 mei 2025.

De thema's die HYA de komende jaren centraal stelt zijn: betaalbaarheid, nieuwbouw en voorraad, verduurzaming, doorstroming, kwetsbare groepen, gemengde complexen en VvE's, leefbaarheid, communicatie, samenwerking en organisatie. Elk thema bevat de basis van onze standpunten en inzicht in hoe we te werk gaan. In alle thema's gebruikt HYA signalen van bewonerscommissies en huurdersverenigingen om beleid te beïnvloeden. **We brengen deze signalen structureel in bij Ymere, SHY, FAH en de gemeente Amsterdam.**
In al deze thema's staat huurderszeggenschap centraal: beleid werkt pas als huurders meedenken, meedoen en mee beslissen. HYA zorgt ervoor dat de stem van huurders het verschil maakt in beleid, in uitvoering en in de wijken zelf.

6.1 BETAALBAARHEID EN WOONLASTEN

De betaalbaarheid van wonen staat onder druk. De huren stijgen vooral voor financieel kwetsbare huurders harder dan hun inkomen, terwijl ook energie- en servicekosten blijven toenemen. In Amsterdam neemt de kloof toe tussen mensen mét en zonder betaalbare woning. Landelijke regelingen schieten tekort en gemeenten kunnen weinig corrigeren. HYA vindt dat de wooncrisis niet mag worden afgewenteld op huurders. Betaalbaarheid hoort het uitgangspunt van volkshuisvesting te zijn, niet iets wat pas achteraf of terloops wordt meegenomen.
In 2025 trokken Ymere en de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (waar HYA onderdeel van is) samen op naar Den Haag met het manifest Eerlijk woonbeleid nu! (zie www.volkshuisvestingverzuipt.nl). Die gezamenlijke oproep laat zien dat huurders en corporaties hetzelfde doel delen: een eerlijk en menselijk woonbeleid. HYA hoopt en verwacht dat deze gezamenlijke inzet leidt tot structurele veranderingen, zodat betaalbaar wonen weer zekerheid biedt voor iedereen.

Standpunten in het kort:
- Betaalbaarheid blijft het uitgangspunt van volkshuisvesting.
- Huurverhogingen maximaal inflatievolgend.
- Huurbevriezing bij achterstallig onderhoud of slechte woningen.
- Eerlijke en transparante servicekosten.
- Ontwikkeling van ‘huurmonitor’ en onderzoek naar ‘betaalbaarheid’.
- Betaalbaarheid is een vaste pijler in de prestatieafspraken.

Zo gaan we te werk:
- We verzamelen jaarlijks ervaringen over woonlasten via bewonerscommissies en huurdersverenigingen.
- We publiceren een jaarlijks HYA-rapport over betaalbaarheid.
- We vragen meer transparantie van Ymere over servicekosten.

6.2 NIEUWBOUW, VERKOOP EN VOORRAADBELEID

Amsterdam wil terecht duizenden nieuwe woningen bouwen, maar de vraag is steeds dringender: voor wie wordt er eigenlijk gebouwd? In de politieke druk om aantallen te halen, dreigt betaalbaarheid uit beeld te raken. Het Rijk stuurt op tempo, terwijl in de stad grondprijzen en bouwkosten blijven stijgen. HYA ziet dat nieuwbouw vaak gepaard gaat met de verkoop van bestaande sociale huurwoningen – juist waar behoud het hardst nodig is. Dat ondermijnt de voorraad en vergroot de kloof tussen huurders en kopers. Tegelijk ziet HYA dat het woningtekort niet alleen met nieuwbouw kan worden opgelost. Doorstroming binnen de bestaande voorraad kan helpen om beter te benutten wat er al is, mits dit zorgvuldig en vrijwillig gebeurt, met aandacht voor huurders die ondersteuning nodig hebben. Ook bij urgentie en tijdelijke contracten moet Ymere zorgen voor maatwerk en menselijkheid. Voor HYA is bouwen geen doel op zich, maar een middel om woonzekerheid te vergroten. Nieuwbouw moet bijdragen aan gemengde buurten, waar mensen met verschillende inkomens kunnen wonen – niet aan wijken waar betaalbaarheid en diversiteit verdwijnen.

Standpunten in het kort:
- We zijn tegen verkoop van sociale huurwoningen.
- 40% sociale huur als harde ondergrens bij nieuwbouwprojecten.
- Stop verkoop van sociale huurwoningen, zeker de verkoop van eengezinswoningen of in schaarstegebieden mag niet plaatsvinden.
- Jaarlijks rapport van Ymere over verkochte woningen.
- Nieuwe woningen moeten bijdragen aan gemengde en leefbare wijken.

Zo gaan we te werk:
- We volgen nieuwbouw- en verkoopcijfers en bespreken afwijkingen met Ymere.
- We vragen transparantie over verkoopopbrengsten en de bestemming daarvan.
- We pleiten voor meer sociale huur binnen de stadsgrenzen.
- Ook bij flexwoningen vraagt HYA aandacht voor kwaliteit, leefbaarheid en een goed vervolg voor bewoners na afloop van het tijdelijke huurcontract.
- We volgen beleid en praktijk rond doorstroming en urgentie en pleiten voor maatwerk en zorgvuldige begeleiding bij verhuizingen.

6.3 MIDDENHUUR, VRIJE SECTOR EN YVASTGOED

Binnen HYA is al jaren een actieve werkgroep Vrije Sector Huurders (VSH), die zich inzet voor huurders van Yvastgoed én andere middenhuur en vrijesectorwoningen van Ymere in Amsterdam. Ook deze huurders ervaren knelpunten bij huurprijzen, onderhoud en servicekosten. HYA vindt dat ook huurders in de midden- en vrije huursector een sterke stem verdienen.

Standpunten in het kort:
- Betaalbaarheid en goed verhuurderschap gelden ook voor de vrije sector.
- Servicekosten moeten helder en controleerbaar zijn.
- Vrije sectorhuurders moeten dezelfde kansen hebben op overleg en participatie als sociale huurders.
- Ymere en Yvastgoed moeten open zijn over beleid, onderhoud en klachtenafhandeling.
- Gemeente en corporaties moeten samen zorgen voor een evenwichtige mix van sociale, midden- en vrije sectorwoningen.

Zo gaan we te werk:
- We verzamelen signalen van vrije sectorhuurders en bespreken die structureel met Ymere en SHY.
- We vragen om transparantie over huurprijzen, onderhoud en servicekosten.
- We delen ervaringen van huurders via nieuwsbrieven en bewonerscontactavonden.
- We volgen stedelijke ontwikkelingen in het middenhuurbeleid en brengen onze standpunten in.

6.4 VERDUURZAMING EN WOONKWALITEIT

-

De verduurzamingsopgave is groot en noodzakelijk. Amsterdam wil in 2040 een CO_2-neutrale corporatievoorraad, maar die ambitie mag niet op de schouders van huurders terechtkomen. In de praktijk zien we dat projecten regelmatig stagneren door onvoldoende communicatie, gebrekkig vertrouwen en zorgen over stijgende woonlasten. Terwijl Den Haag vooral op tempo stuurt, vraagt HYA om zorgvuldigheid, draagvlak en vertrouwen. Verduurzaming moet woonlastenneutraal zijn en beginnen bij de bewoners zelf. Ymere moet open en helder zijn over plannen, kosten en baten en speciale aandacht hebben voor oudere of kwetsbare huurders tijdens renovaties. HYA wil dat Ymere duurzaam renoveert met huurders, niet ondanks hen – eerlijk, veilig, gezond en betaalbaar.

Amsterdamse huurder die wijst op poster van anti-schimmelcampagne van HYA met koepelorganisatie SHY.

6.4 VERDUURZAMING EN WOONKWALITEIT (VERVOLG)

Standpunten in het kort:
- Minimaal 70% instemming, écht gemeten, niet afgedwongen.
- Transparantie over kosten en baten.
- Extra aandacht voor oudere bewoners en mensen met gezondheidsklachten.
- Goede communicatie en begeleiding bij renovatie en verduurzaming.
- Aandacht voor structurele oorzaken van vocht- en schimmelproblemen: aanpak bij de bron, niet alleen cosmetisch herstel.

Zo gaan we te werk:
- We gebruiken de HYA-huurderschecklist verduurzaming als vast hulpmiddel.
- We volgen het Basis Sociaal Plan en signaleren problemen vroegtijdig.
- We delen goede voorbeelden en ervaringen met Ymere en co-makers.
- We bewaken dat verduurzaming eerlijk, veilig en betaalbaar blijft.
- We verzamelen signalen van bewoners-commissies/ huurdersverenigingen en huurders over vocht en schimmel en bespreken die met Ymere en met onze koepel SHY.

6.5 LEEGSTAND EN BENUTTING BESTAANDE VOORRAAD

Leegstaande woningen zijn een gemiste kans in een stad met grote woningnood. Woningen die leegstaan door verkoop, onderhoud of sloop betekenen verlies van woonruimte en roepen frustratie op bij bewoners. HYA wil dat leegstand zo kort mogelijk duurt en dat beschikbare woningen snel en zorgvuldig opnieuw worden verhuurd.

Standpunten in het kort:
- Leegstand moet tot een minimum worden beperkt.
- Ymere moet inzicht geven in de oorzaken en duur van leegstand.
- Herbestemming van leegstaande panden moet actief worden onderzocht.

Zo gaan we te werk:
- We verzamelen signalen over leegstand via bewonerscommissies en huurdersverenigingen.
- We bespreken structureel de leegstandsrapportages van Ymere in kwartaaloverleggen.
- We vragen Ymere om transparantie over leegstaande woningen en de planning van verkoop of renovatie.
- We koppelen meldingen van huurders terug aan Ymere en volgen de opvolging.
- We brengen dit onderwerp in bij SHY en FAH, zodat leegstand stedelijk beter wordt aangepakt.
- We zetten in op goede begeleiding en communicatie bij afloop van tijdelijke contracten.

6.6 PASSEND WONEN, DOORSTROMING EN PERSPECTIEF VOOR ALLE GENERATIES

De woningnood raakt ouderen en starters in het bijzonder. Steeds meer ouderen wonen in een huis dat niet meer past, terwijl jongeren nauwelijks een plek vinden. HYA begrijpt de opgave – meer doorstroming, betere zorg en beperkte ruimte – maar ziet dat de nadruk op doorstroming soms ten koste gaat van keuzevrijheid. Wij kiezen voor de menselijke maat: geen drang, wel maatwerk. We vragen van Ymere een duidelijke visie op ouderenhuisvesting en doorstroming, ontwikkeld samen mét huurders. We pleiten voor meer seniorenwoningen in de bestaande voorraad en goede begeleiding bij verhuizingen. Doorstroming werkt alleen als huurders dat zélf willen, met behoud van buurtbinding, zekerheid en betaalbaarheid.
Ook jongeren verdienen perspectief op een stabiele en betaalbare woning. Voor hen betekent passend wonen vooral: zekerheid na een tijdelijk contract, een eerlijke kans op een zelfstandige woning en ruimte om een bestaan op te bouwen in de stad. HYA wil dat Ymere jongeren beter betrekt bij beleid en communicatie, en begeleidt bij de overgang van tijdelijk naar vast huren. Tegelijk wil HYA jongeren ook zélf meer betrekken bij het huurderswerk, onder meer door te onderzoeken welke vormen van bewonerscommissie of vertegenwoordiging beter passen bij hun leefstijl en woonvormen.

Standpunten in het kort:
– Meer seniorenwoningen binnen de bestaande voorraad.
– Behoud van 55+ labels – niet zomaar opheffen.
– Geen dwang bij doorstroming; inzet op vrijwilligheid

Zo gaan we te werk:
– We brengen de stem van ouderen én jongeren in bij stedelijke agenda's.
– We stimuleren vrijwillige doorstroming en woningruil.
– We vragen aandacht voor betaalbare, toegankelijke en toekomstbestendige woningen.
– We blijven kritisch op dwang bij herstructurering of verhuisbeleid.
– We betrekken jongeren actief bij het huurderswerk en onze communicatie, onder meer via sociale media, bijeenkomsten en samenwerkingen met JARA en !WOON Jongerenhuisvesting.
– We onderzoeken en ondersteunen nieuwe manieren van bewonersvertegenwoordiging die aansluiten bij jongerencampuswoningen en flexibele woonvormen.

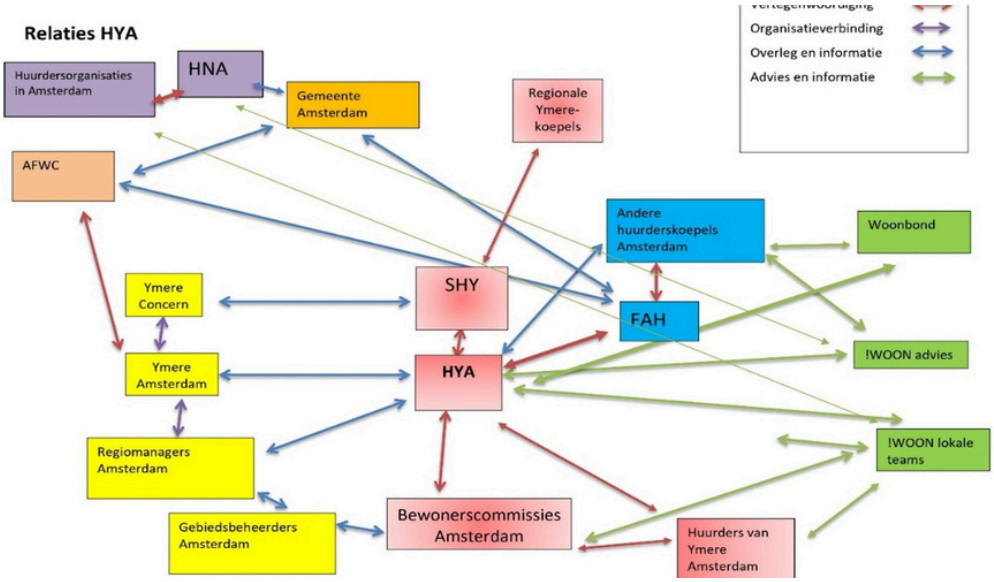
6.7 KWETSBARE GROEPEN

Amsterdam kent een groeiende groep bewoners die ondersteuning nodig heeft om goed te kunnen wonen. Denk aan mensen met psychische kwetsbaarheid, schulden of beperkte zelfredzaamheid. HYA begrijpt de maatschappelijke opgave om ook deze huurders een stabiele woonplek te bieden, maar ziet dat begeleiding en samenwerking vaak tekortschieten. Overlast en onveiligheid raken de hele buurt als signalen te laat worden opgepakt. HYA vraagt dat Ymere nauwer samenwerkt met wijkteams, zorgorganisaties en bewonerscommissies / huurdersverenigingen en helder communiceert met huurders. Wonen tussen elkaar vraagt om balans: ondersteuning voor wie het nodig heeft en rust en zekerheid voor wie daaromheen woont.

Standpunten in het kort:
- Iedere huurder heeft recht op een veilige, stabiele woonomgeving
- Begeleiding en ondersteuning moeten op orde zijn vóórdat nieuwe doelgroepen worden geplaatst.
- Ymere moet signalen van overlast of zorgproblemen vroegtijdig oppakken en delen met wijkpartners.
- HYA wil structureel overleg over beleid voor kwetsbare bewoners en leefbaarheid.
- Draagkracht van een complex of buurt moet meewegen bij toewijzing en begeleiding.

Zo gaan we te werk:
- We verzamelen signalen van bewonerscommissies / huurdersverenigingen over overlast, zorg en veiligheid.
- We vragen Ymere om heldere afspraken over samenwerking met zorgorganisaties en wijkteams.
- We brengen knelpunten structureel in bij SHY, FAH en gemeente Amsterdam.
- We zetten ons in voor beleid dat kwetsbare bewoners ondersteunt, zonder dat andere huurders daaronder lijden.
- We delen goede voorbeelden van succesvolle samenwerking en preventieve aanpakken.

HYA IN DE AMSTERDAMSE HUURDERSWERELD



6.8 GEMENGDE COMPLEXEN EN VVE'S

Veel Ymere-complexen zijn gemengd bezit: huur- en koopwoningen in één Vereniging van Eigenaren. Dat maakt beheer, onderhoud en besluitvorming ingewikkelder. HYA begrijpt die complexiteit, maar vindt dat huurders in gemengde complexen dezelfde rechten, service en duidelijkheid moeten hebben als huurders in volledig corporatiebezit. Problemen met onderhoud, verduurzaming of overlast mogen niet blijven liggen door onduidelijke verantwoordelijkheden binnen de VvE. HYA vraagt dat Ymere haar rol als professionele eigenaar zichtbaar oppakt, actief meepraat bij besluiten over onderhoud en verduurzaming en huurders goed informeert over hun positie. Ook vinden we dat geen nieuwe VvE-constructies mogen ontstaan door verkoop of nieuwbouwprojecten: gemengd bezit maakt huurders kwetsbaarder en beperkt de regie over onderhoud en besluitvorming.

Standpunten in het kort:
- Huurders in gemengde complexen moeten dezelfde rechten, service en duidelijkheid hebben als andere huurders.
- Ymere moet actief en zichtbaar zijn binnen VvE's, ook bij besluiten over onderhoud of verduurzaming.
- Onduidelijke verantwoordelijkheden mogen niet leiden tot slechter onderhoud of langere wachttijden.
- Transparantie over kosten, besluitvorming en communicatie richting huurders is noodzakelijk.
- Ymere moet huurders binnen VvE's actief informeren over hun positie en mogelijkheden tot invloed.
- Geen nieuwe VvE-constructies door verkoop of nieuwbouwprojecten; gemengd bezit maakt huurders kwetsbaarder en beperkt de regie over onderhoud.

Zo gaan we te werk:
- We verzamelen ervaringen van huurders in gemengde complexen en brengen deze in bij Ymere en SHY.
- We vragen jaarlijks inzicht in hoeveel Ymere-complexen gemengd bezit zijn en welke knelpunten daar spelen.
- We pleiten voor heldere communicatielijnen tussen Ymere, VvE-besturen en huurders.
- We brengen casussen in bij stedelijke overleggen en via werkgroepen en gebruiken die om structurele verbeteringen af te dwingen.
- We vragen Ymere om huurders in gemengde complexen beter te informeren over hun rechten en positie binnen de VvE.

6.9 LEEFBARE EN STERKE BUURTEN

De druk op Amsterdamse buurten neemt toe. Bewoners merken de gevolgen van armoede, eenzaamheid, achterstallig onderhoud en overlast. HYA vindt dat leefbaarheid geen bijzaak is, maar de basis van goed wonen. Huurders, zeker als zij zich organiseren in bewonerscommissies en huurdersverenigingen, dragen veel bij aan een prettige woonomgeving, maar hebben daarvoor ook een betrouwbare en zichtbare corporatie nodig. In de praktijk zien we dat investeringen in leefbaarheid onder druk staan, terwijl juist daar het verschil wordt gemaakt. HYA wil dat Ymere structureel aanwezig is in de wijken, samenwerkt met bewoners en snel reageert op signalen. Leefbaarheid begint bij schoon, veilig en sociaal wonen – en bij mensen die zich gezien voelen.

Bewonerscontactavond 'Samen werken aan leefbare buurten in juni 2025.

Standpunten in het kort:
- Leefbaarheid gaat over schoon, veilig en sociaal wonen.
- Huurders hebben het recht op een jaarlijkse schouw van hun woonomgeving.
- Ymere moet structureel contact onderhouden met wijkpartners, welzijnsorganisaties en bewonerscommissies / huurdersverenigingen.
- Bewonerscommissies en huurdersverenigingen zijn onmisbare partners bij het signaleren én verbeteren van leefbaarheid in hun complex en buurt.
- Bewonersinitiatieven die bijdragen aan contact en samenhang verdienen steun.
- Investeren in leefbaarheid is geen extraatje, maar een kerntaak van goed verhuurderschap.

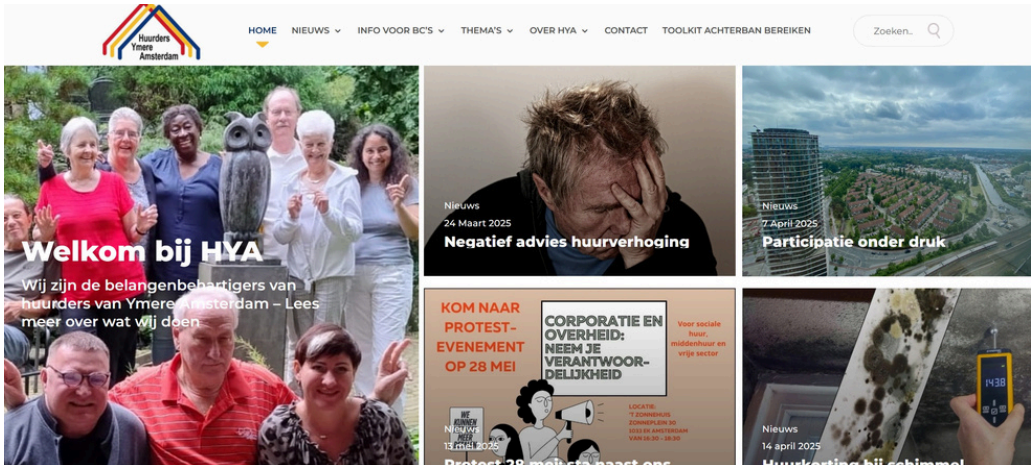
Zo gaan we te werk:
- We ondersteunen BC's en HV's die zich inzetten voor contact, veiligheid en saamhorigheid in hun buurt.
- We koppelen leefbaarheid aan energiearmoede en armoedebestrijding.
- We stimuleren kennisuitwisseling en ontmoeting tussen bewonerscommissies / huurdersverenigingen en andere bewonersinitiatieven.
- HYA verbindt bewonersgroepen en deelt succesvolle voorbeelden, zodat initiatieven elkaar versterken.
- HYA verzamelt signalen uit de wijken en brengt die in bij Ymere en stedelijke overleggen.
- We blijven Ymere aanspreken op zichtbaarheid in de wijken en op een snelle, menselijke aanpak van overlast.
- We delen goede voorbeelden waar samenwerking tussen huurders en Ymere echt het verschil maakt.

6.10 COMMUNICATIE EN ZICHTBAARHEID

Veel huurders weten niet goed waar ze terecht kunnen of wie hun belangen behartigt. Huurders willen weten waar ze aan toe zijn – daarom is duidelijke en betrouwbare communicatie onmisbaar. HYA wil herkenbaar en benaderbaar zijn, in de buurten, bij Ymere en aan gemeentelijke overlegtafels. We communiceren laagdrempelig, herhalen onze boodschap en werken eraan dat meer huurders begrijpen wat we doen en waarvoor we staan. Bewonerscommissies en huurdersverenigingen spelen daarin een sleutelrol: zij maken de stem van huurders hoorbaar in hun eigen woonomgeving. Daarnaast vraagt HYA van Ymere dat zij duidelijk, vriendelijk, eerlijk en tijdig communiceert met huurders over wat er in hun complex of buurt speelt. Goede informatie voorkomt onbegrip en vergroot het vertrouwen. Zichtbaarheid is voor HYA geen doel op zich, maar een middel om huurders te bereiken, invloed te vergroten en vertrouwen op te bouwen.

Standpunten in het kort:
- Duidelijke, tijdige en toegankelijke communicatie is essentieel voor vertrouwen.
- HYA wil herkenbaar en zichtbaar zijn voor huurders, Ymere en partners in de stad.
- Bewonerscommissies en huurdersverenigingen zijn belangrijke schakels in onze communicatie.
- Ymere moet eerlijk, tijdig, duidelijk en met respect communiceren met huurders.
- Communicatie over beleid en projecten moet begrijpelijk zijn (B1-niveau) en op tijd plaatsvinden.

Zo gaan we te werk:
- We blijven zichtbaar via nieuwsbrieven, folders, bijeenkomsten, sociale media, persuitingen en onze website.
- We zorgen voor herkenbare communicatie over onze stichting, Ymere, woonbeleid en participatie.
- We werken samen met SHY, lokale media en stedelijke partners om huurders goed te informeren.
- We versterken onze naam ‘Huurders Ymere Amsterdam’ in alle uitingen.
- We willen dat huurders HYA kennen, begrijpen wat we doen en zien dat hun stem verschil maakt.
- We vragen en bewaken dat Ymere haar communicatie beter afstemt op wat huurders nodig hebben.



Website van HYA in 2025

6.11 SAMENWERKING EN INVLOED

De volkshuisvesting staat volop in de politieke aandacht, maar besluiten worden nog te vaak genomen zonder dat huurders echt gehoord worden. HYA wil dat de stem van huurders zichtbaar en structureel meetelt bij beleidsvoorbereiding, uitvoering en besluitvorming. Dat vraagt om sterke samenwerking, binnen en buiten Amsterdam. We werken samen met SHY, de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) en de Woonbond om onze invloed te versterken en kennis te delen. In de samenwerking met Ymere blijven we constructief kritisch: samenwerken waar het kan, tegengas waar het moet. Zo zorgen we dat beleid aansluit bij de praktijk van huurders en dat hun stem niet alleen klinkt, maar ook voor verandering zorgt.

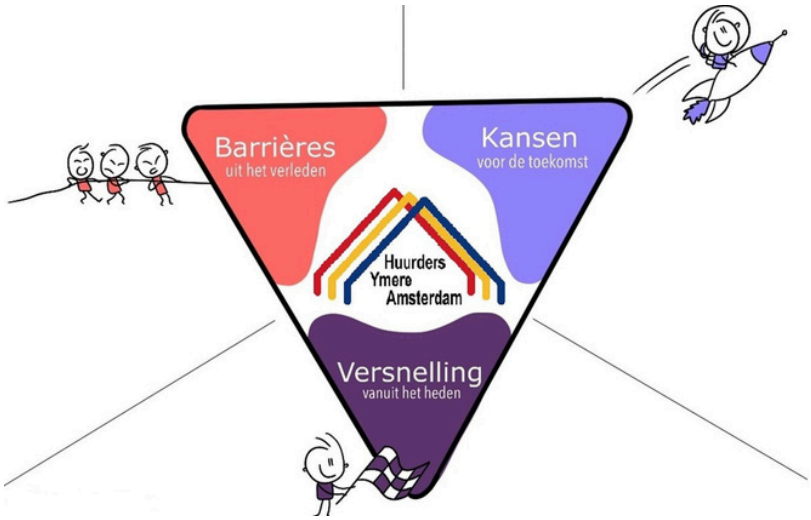
Standpunten in het kort:
- Structureel overleg met Ymere op alle niveaus.
- Actieve inbreng in stedelijke prestatieafspraken.
- Hechte samenwerking met SHY, FAH en de Woonbond om huurdersbelangen te bundelen.
- Gezamenlijke lobby richting gemeente Amsterdam en landelijke politiek.
- Gelijkwaardige positie van huurders aan de overlegtafel.

Zo gaan we te werk:
- We nemen actief deel aan stedelijke en SHY-overleggen en werkgroepen.
- We blijven constructief kritisch: samenwerken waar het kan, tegengas waar het moet.
- We versterken onze herkenbare en professionele rol binnen de huurdersbeweging.

Bijeenkomst 'Volkshuisvesting Verzuipt' in oktober 2025

"WE ZORGEN ERVOOR DAT BELEID AANSLUIT BIJ DE PRAKTIJK VAN HUURDERS EN DAT HUN STEM NIET ALLEEN LUID KLINKT, MAAR OOK VOOR VERANDERING ZORGT."

6.12 ORGANISATIE EN PROFESSIONALISERING



HYA is een organisatie van én voor huurders. Ons werk rust op de inzet van vrijwilligers die zich, vaak al jarenlang, inzetten voor hun complex, buurt en stad. Tegelijk vraagt de groeiende complexiteit van het Amsterdamse woonbeleid om een sterke en goed georganiseerde huurdersorganisatie. HYA wil een bestuur dat toekomstbestendig is, met aandacht voor opvolging, diversiteit en kennisborging. Scholing en ondersteuning zijn daarbij essentieel: bestuurders en vrijwilligers moeten hun werk goed kunnen doen en weten dat ze niet alleen staan. Met verdere professionalisering versterken we onze invloed, houden we kennis vast en zorgen we voor continuïteit. Zo blijft HYA een betrouwbare, deskundige en toegankelijke gesprekspartner voor Ymere en voor huurders in de stad.

HYA werkt structureel samen met SHY en FAH om de stem van Amsterdamse huurders ook stedelijk te laten horen. We blijven investeren in vernieuwing en verbinding: met nieuwe generaties huurders, met bewonerscommissies en met partners in de stad.

Standpunten in het kort:

- Structureel beleid voor opvolging en diversiteit in het bestuur.
- We blijven investeren in scholing en kennisdeling.
- Professionele ondersteuning en inhuur van kennis mogelijk houden.
- Digitalisering kan helpen meer huurders te betrekken en te informeren.
- Balans tussen vrijwilligerswerk en professionele ondersteuning.

Zo gaan we te werk:

- We organiseren scholing voor bestuur en commissies, met aandacht voor actuele thema's, communicatie en overlegvaardigheden.
- We zorgen voor goede overdracht van kennis en ervaring binnen het bestuur, zodat continuïteit is gewaarborgd.
- We investeren in structurele ondersteuning (bijvoorbeeld communicatie, beleid en administratie) zodat bestuurders zich kunnen richten op hun kernwerk: huurders vertegenwoordigen.
- We gebruiken digitale middelen om meer huurders te betrekken en informatie te delen.
- We bewaken de balans tussen vrijwilligerswerk en professionele ondersteuning.

Meerjarenplan HYA 2026-2030 - Wonen met invloed
Tekst: Bestuur HYA
Beeld: HYA en Ymere
Vragen en opmerkingen: info@hya.nl
www.hya.nl