JAARVERSLAG HYA 2025

‘VAAK MOET ER IETS GEBEUREN VOORDAT ER IETS GEBEURT’



Mei 2026

Inhoud

Inhoud 2
Voorwoord: Versterken van de achterban 3
1. Bestuur van Huurders Ymere Amsterdam (HYA) 4
2. Speerpunten 2025 5
Betaalbaarheid en armoede 5
Wonen en zorg 5
Meer sociale huurwoningen – stop de verkoop 5
Toekomstbestendige huurdersvertegenwoordiging 5
3. Regulier proces 6
3.1. HYA en de achterban 6
3.2. HYA en externe contacten 9
3.3. HYA als bestuur en organisatie 10
4. Financieel 12
4.1 Bestuursverslag bij de jaarrekening 2025 12
4.2 Jaarrekening 2025 13
4.3 Staat van baten en lasten 14
4.4 Toelichting op de balans en de staat van baten en lasten 15
4.5 Toelichting op de balans 16
4.6 Toelichting baten en lasten 17

Voorwoord: Versterken van de achterban

Beste lezer,

Voor u ligt het jaarverslag van Huurders Ymere Amsterdam (HYA) over 2025. Een jaar waarin opnieuw duidelijk werd hoe groot de druk is op huurders in Amsterdam en hoe noodzakelijk het is dat hun stem gehoord blijft worden. Het motto dat dit jaarverslag siert, *'Vaak moet er iets gebeuren voordat er iets gebeurt'*, typeert voor ons niet alleen het afgelopen jaar, maar ook de realiteit waarin veel huurders dagelijks leven.

Betaalbaarheid stond ook in 2025 onverminderd hoog op de agenda. Ondanks onze inzet en die van vele andere huurdersorganisaties is de huurverhoging doorgevoerd. Dat is teleurstellend en bevestigt tegelijkertijd hoe kwetsbaar de positie van huurdersvertegenwoordiging is geworden. Toch hebben wij ons niet laten ontmoedigen. In gesprekken met Ymere, samenwerkingspartners als SHY, FAH en de Woonbond en via publieke campagnes hebben wij consequent aandacht gevraagd voor de gevolgen van beleid voor huurders die financieel onder druk staan. Bewustwording creëren en het huurdersperspectief blijven inbrengen blijft noodzakelijk – ook als resultaten niet direct zichtbaar zijn.

Naast betaalbaarheid vroegen ontwikkelingen rond wonen en zorg nadrukkelijk om aandacht. De vergrijzing en het langer zelfstandig thuis wonen maken dit tot een urgent thema. HYA heeft zich ingezet om dit onderwerp structureel op de agenda te krijgen en het belang van goede bewonersparticipatie te benadrukken. Wij zijn ervan overtuigd dat duurzame en gedragen oplossingen alleen tot stand komen als huurders vanaf het begin serieus worden betrokken.

De kern van ons werk ligt bij de achterban. In 2025 investeerden wij daarom opnieuw veel tijd en energie in het contact met bewonerscommissies en huurdersverenigingen. Via bewonerscontactavonden, stichtingsraden, persoonlijke gesprekken en communicatiekanalen haalden we signalen op uit de stad en ondersteunden we huurders bij hun rol en positie. Ook thema's als leefbaarheid, vocht- en schimmelproblemen en de positie van huurders in de vrije sector kregen daarbij nadrukkelijk aandacht.

Tegelijkertijd kijken we ook kritisch naar onszelf. De toekomstbestendigheid van de huurdersvertegenwoordiging vraagt blijvende inzet: het versterken van bewonerscommissies, het stimuleren van diversiteit en het blijven ontwikkelen van kennis en vaardigheden. Alleen met een sterke, betrokken en goed toegeruste achterban kunnen wij effectief opkomen voor de belangen van huurders.

Dit jaarverslag laat zien wat wij in 2025 hebben gedaan, waar we tegenaan liepen en waar we voor blijven staan. Dat doen we samen met onze achterban en samenwerkingspartners. Ik wil alle huurders, bewonerscommissies, bestuursleden en bondgenoten bedanken voor hun betrokkenheid, inzet en vertrouwen. Samen blijven we werken aan betaalbaar, prettig en eerlijk wonen in Amsterdam.

Namens het bestuur van
Stichting Huurders Ymere Amsterdam,

Peter Weppner, voorzitter HYA

1. Bestuur van Huurders Ymere Amsterdam (HYA)

De samenstelling van het bestuur op 1 januari 2026* is als volgt:

1. Peter Weppner	dagelijks bestuurslid, voorzitter, bestuurslid SHY en FAH
2. Cees Fenenga	dagelijks bestuurslid, vicevoorzitter, bestuurslid SHY en FAH
3. Marianne Knollenburg	dagelijks bestuurslid, secretaris, coördinator Centrum, Noord
4. Audrey Hiwat	algemeen bestuurslid, coördinator Centrum, Noord
5. Jan Immerman	algemeen bestuurslid, coördinator Zuid, Zuidoost
6. Kim Zichem	algemeen bestuurslid, coördinator Zuid, Zuidoost
7. Jarek Majchrowicz	algemeen bestuurslid, coördinator West
8. Alice Hubner	algemeen bestuurslid, coördinator West
9. Tatiana Rudenok	algemeen bestuurslid, coördinator Oost
10. Mesut Ergül	algemeen bestuurslid, coördinator Oost
11. Nellie Janssen	duo-algemeen bestuurslid, coördinator Weesp
12. Astrid van Kogelenberg	duo-algemeen bestuurslid, coördinator Weesp, bestuurslid SHY
13. Karin de Haan	duo-algemeen bestuurslid, coördinator Weesp
14. Coen Klercq	duo-algemeen bestuurslid, coördinator Weesp, bestuurslid SHY

* Gedurende het jaar heeft Karin de Haan zich teruggetrokken als bestuurslid van HYA.

Foto: een deel van de bestuursleden tijdens de BOT dag 2025



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 2025 terug (vanaf pag. 5) en we leggen uit wat we hebben gedaan op deze punten.

Een opmerking vooraf
Overal waar we het hebben over bewonerscommissies/BC's, kan ook huurdersvereniging/HV gelezen worden. Beide zijn goed vertegenwoordigd in de achterban van HYA, maar in verband met de leesbaarheid is gekozen om het door de tekst heen te benoemen als BC.

2. Speerpunten 2025

De vier punten in dit hoofdstuk waren het afgelopen jaar voor HYA het allerbelangrijkst. In dit hoofdstuk presenteren we de vier speerpunten die HYA in het komende jaar centraal stelt. Deze thema's zijn zorgvuldig gekozen op basis van de behoeften en zorgen van onze huurders. De volgende paragrafen lichten we bij elk speerpunt nader toe.

Betaalbaarheid en armoede
HYA heeft zich dit jaar hard ingezet om de huurverhoging tegen te houden, maar helaas is dat niet gelukt. De invloed van huurdersorganisaties lijkt steeds kleiner te worden, waardoor het steeds moeilijker is om huurbeleid daadwerkelijk te beïnvloeden. Toch heeft HYA niet stilgezeten. De standpunten zijn duidelijk en krachtig naar voren gebracht, zowel in gesprekken met Ymere als onze samenwerkingspartners SHY, FAH en bijvoorbeeld de Woonbond. Hoewel de huurverhoging doorging, heeft HYA hopelijk wel bijgedragen aan het vergroten van het bewustzijn over de gevolgen voor huurders in financiële onzekerheid. De strijd voor betaalbaar wonen gaat door. Een ander specifiek actiepunt was dat HYA zich wilde inzetten voor verbreding van de huurtoeslag doelgroep. Dat is vanaf 2026 het geval hoewel dat natuurlijk niet direct een gevolg is van de werkzaamheden van HYA.

Wonen en zorg
De toenemende vergrijzing en de maatschappelijke wens om langer zelfstandig thuis te blijven, hebben wonen en zorg een belangrijk thema gemaakt voor HYA. Helaas zien we nog steeds niet dat Ymere serieus werkt aan een visie op deze opgave. Hoewel Ymere zeker stappen zet zoals de langer leven thuisflats, mist volgens HYA een overkoepelende visie op dit onderwerp. Daarbij benadruk HYA ook altijd dat dit proces in goed overleg met de huurders moet plaatsvinden.
HYA heeft zich dit jaar actief ingezet om gesprekken over dit onderwerp te stimuleren en heeft nadrukkelijk aangedrongen op goede bewonersparticipatie. Zo heeft HYA inmiddels met het bestuur nagedacht over haar eigen visie op wonen en zorg en deze op papier gezet. Deze visie verschijnt binnenkort. HYA vindt dat door bestaande bewoners een stem te geven, kunnen zorg-woonconcepten effectiever en succesvoller worden voor iedereen.

Meer sociale huurwoningen – stop de verkoop
HYA blijft het lastig 'te verkopen' vinden aan haar achterban dat er woningen verkocht worden in tijden van grote schaarste. Daarom hebben we ons ook dit jaar consequent uitgesproken tegen de verkoop van sociale huurwoningen. Tegelijkertijd hebben we begrip voor de situatie waar Ymere zich in bevind. We houden vinger aan de pols om erop toe te zien dat nieuwbouw op zijn minst gelijke tred houdt met de verkoop. In gesprekken met de corporatie benoemd HYA steevast in principe geen voorstander te zijn van verkoop, maar de realiteit dwingt tot onpopulaire keuzes. Tegelijkertijd moeten we constateren dat HYA's inzet tot op heden weinig effect sorteert in het beleid van de corporatie. Desondanks blijft het tegengaan van verkoop een belangrijk speerpunt voor de organisatie, waarvoor wij ons blijvend zullen inzetten.

Toekomstbestendige huurdersvertegenwoordiging
Afgelopen jaar maakten we werk van het versterken het bestaande bestuur. Tijdens onder andere het beleidsweekend is gericht gewerkt aan samenwerking, rolverdeling en het verder ontwikkelen van

vaardigheden. Daarbij legden we de focus niet alleen op de werving van nieuwe bestuursleden, maar juist op het herkennen en benutten van de talenten van de huidige bestuursleden. Op deze manier werken we aan een sterk bestuur dat goed is toegerust op zijn taken.

3. Regulier proces

We blikken in dit hoofdstuk terug op het 'reguliere proces' van HYA. Hier omschrijven we welke activiteiten we dit jaar organiseerden en waar we aandacht voor hadden. Dit varieert van het contact onderhouden met de bewonerscommissies tot het bijhouden van de financiële administratie van HYA. Sommige zaken hadden dit jaar wat extra aandacht.

3.1. HYA en de achterban

Het contact met huurders is onze basis. Om te weten wat er speelt in de buurten hielden we dan ook warm contact met de bewonerscommissies (BC's) en huurdersverenigingen (HV's). We zetten ons ervoor in dat BC'S/HV's ontstaan, we informeren ze over hoe ze hun achterban kunnen bereiken en we organiseren ontmoetingen. Hoe we het contact met de huurders versterkten en organiseerden leest u hier.

3.1.1 Bewonerscontactavonden (BCA's)

In 2025 organiseren we drie bewonerscontactavonden en drie stichtingsraden. Tijdens deze bijeenkomsten maken we ruimte voor ontmoeting en uitwisseling tussen de BC's. Eén bewonerscontactavond werd gepresenteerd door de werkgroep leefbaarheid om hier invulling aan te geven. We organiseerden niet alleen BCA's, maar er waren meer momenten waarop we samenkwamen met de achterban, zie hieronder.



8 bijeenkomsten voor de achterban

- 15 januari Nieuwjaarsreceptie voor (onder andere) alle BC's
- 29 januari Bewonerscontactavond: Servicekosten
- 12 februari Stichtingsraad huurverhoging
- 23 april Stichtingsraad Jaarverslag en financieel jaarverslag
- 24 mei Excursie theatervoorstelling en etentje
- 25 juni Bewonerscontactavond: leefbaarheid
- 27 augustus Bewonerscontactavond: in gesprek met elkaar
- 19 november Stichtingsraad Beleidsplan en begroting

3.1.2 Persoonlijk contact met bewonerscommissies

We hielden ook dit jaar weer regelmatig contact met de bewonerscommissies. Vaak hadden we contact over de terugblikken (voorheen jaarverslagen), maar we hielden ook door het jaar heen goed contact met BC's waar zaken speelden. Zo blijven we als bestuur goed op de hoogte wat er speelt in de stad.

HYA vroeg huurders ook actief om hun ervaringen. Dat deden we tijdens bijeenkomsten en gesprekken met huurders, bewonerscommissies en huurdersverenigingen. Daarnaast hield HYA enquêtes over onderwerpen zoals huurverhogingen, financiële druk, woonkwaliteit en leefbaarheid. De uitkomsten gebruikten we in onze communicatie en in gesprekken met Ymere en andere partijen.

3.2.1 Verbeteren positie huurders en BC's/HV's bij voorbereiding beleid

Op dit punt hebben we niet specifieke acties ondernomen maar eigenlijk vormt deze wens altijd de leidraad in gesprekken met Ymere en de BC's. We attenderen BC's op hun positie en ondersteunden ze om deze ruimte te nemen. Daarnaast bleven we kritisch op Ymere om huurders op tijd te betrekken.

3.1.3 Ontmoeting- en leefbaarheidsprojecten door BC's/HV's toejuichen

Bewonerscommissies hebben de mogelijkheid om extra budget aan te vragen bij Ymere als ze plannen hebben om de leefbaarheid in hun complex / buurt te vergroten. HYA heeft dit uitgezocht in 2025 maar heeft er verder geen actief werk van gemaakt.

3.1.4 BC's/HV's bewust van hun rechten en plichten

We ondersteunden de BC's waar nodig en zorgen ervoor dat ze goed beslagen ten ijs komen in overleg met Ymere. De bedoeling is dat Ymere bewonerscommissies en HYA proactief informeert over de projectplanning en verduurzamingsprojecten. Het bestuur bewaakte of dit gebeurt en of de BC's hiervan goed op de hoogte zijn. Daarnaast heeft HYA de toolkit voor bewonerscommissies beschikbaar om makkelijker hun achterban te bereiken. Deze blijven we onder de aandacht brengen. Ook waren er dit jaar weer mogelijkheden tot scholing voor BC's zoals bijvoorbeeld 'hoe overleg je met Ymere' in het kader van de halfjaarlijkse gesprekken of over bijvoorbeeld 'wonen in een VVE'. Daarnaast is HYA lid van de Woonbond en attendeerden we ook dit jaar weer huurders op de handleidingen en cursussen die zij ontwikkelen.

3.1.5 Werkgroep Vrije Sector Huur

De werkgroep Vrije Sector werkt aan een adviserende en agenderende positie naar Ymere toe en meer bekendheid naar deze huurders. Ook op SHY-niveau zoekt de werkgroep nauwe samenwerking. Eind 2025 zijn daarin de voorbereidingen getroffen om een nieuwsbrief te sturen naar alle vrijesectorhuurders. Daarmee zijn goede stappen gezet naar contact leggen met deze groep en vertegenwoordiging daarvan.

3.1.6 Werkgroep Leefbaarheid

De werkgroep Leefbaarheid zorgde ervoor dat de BC's/HV's en huurders meer op de hoogte zijn van wat leefbaarheid is, hoe ze dit kunnen oppakken en welke initiatieven er al zijn. De werkgroep maakte daarbij bijvoorbeeld gebruik van de digitale nieuwsbrief en de website om informatie te geven over 'Wat is leefbaarheid (schoon, heel, veilig en sociaal)'. De werkgroep verzorgde in juni 2025 de BCA met als thema leefbaarheid. In voorbereiding daarop is een enquête gestuurd naar alle BC's en is input opgehaald bij de achterban. De resultaten van de leefbaarheidsenquête zijn gedeeld met zowel de achterban als met Ymere zelf.

3.1.7 Huurders betrekken door communicatie

In 2025 gebruikte Huurders Ymere Amsterdam (HYA) haar communicatie om bewonerscommissies, huurdersverenigingen en huurders goed te informeren en te betrekken. We besteedden onder meer aandacht aan betaalbaarheid, huurverhogingen en woonkwaliteit. Vooral de grote problemen met vocht en schimmel kregen veel aandacht. Ook gaven we huurders ruimte om hun successen en problemen te delen.

Onze website was het belangrijkste communicatiekanaal. In 2025 had de website ongeveer 18.000 actieve gebruikers. Samen bekeken zij tienduizenden pagina's. Bezoekers zochten vooral naar praktische informatie, zoals tips voor woningzoekenden, uitleg over veranderingen in het huurbeleid en contactgegevens van HYA.

Via sociale media en de nieuwsbrief hielden we onze achterban en andere geïnteresseerden op de hoogte:

- **Facebook**: in 2025 plaatste HYA ruim 80 berichten. Deze berichten werden samen tienduizenden keren bekeken en kregen veel reacties. Facebook gebruikten we vooral voor huurders, bewonerscommissies en huurdersorganisaties.
- **LinkedIn**: dit kanaal gebruikten we vooral om ook andere partijen, zoals beleidsmakers en organisaties in het woonveld, te informeren. We verwezen hier vaak door naar onze website en campagnes.
- **Nieuwsbrief**: Via Mailchimp verstuurde HYA vier nieuwsbrieven aan ongeveer 580 abonnees.

Voorbeelden publicaties voor BC's en HV's

- **Meer meldingen, meer inzicht: campagne Vocht & Schimmel van huurders**

HYA publiceerde meerdere artikelen over de campagne van SHY over vocht- en schimmelproblemen in Ymere-woningen. We deelden interviews met huurders en cijfers over het stijgende aantal meldingen. Ook besteedden we aandacht aan veranderingen in het beleid van Ymere.

- **Volkshuisvesting verzuipt! Huurders en corporaties voeren samen actie**

In 2025 besteedde HYA veel aandacht aan de hoge huurverhogingen en het beleid van Ymere en de overheid. We ondersteunden de petitie Tegen Hoge Huurverhoging en informeerden huurders over de debatten hierover. Ook berichtten we over de gezamenlijke actie van huurdersorganisaties en woningcorporaties in Den Haag, waar aandacht werd gevraagd voor betaalbare en eerlijke volkshuisvesting.



- **Participatieproces Amsteldorp blijft vastzitten**

HYA besteedde meerdere keren aandacht aan het vastgelopen participatieproces in Amsteldorp. In de publicaties kwamen de ervaringen van huurders aan bod en hun oproep om samen te werken aan een transparant en serieus participatieproces.

3.2. HYA en externe contacten

HYA werkte wederom niet in een vacuüm maar onderhoudt goede contacten met de achterban en verschillende partijen in het Amsterdamse 'wonen'. We wisten daardoor goed wat er speelt, werken samen waar nodig en vergroten zo onze invloed.

3.2.1 Verbeteren positie van en dienstverlening naar huurders bij Ymere

Ook in 2025 zette het bestuur zich in voor toegankelijk, duidelijk en persoonlijk contact met huurders en bewonerscommissies. Dat betekent enerzijds goed contact onderhouden met BC's/HV's om op de hoogte te blijven van wat er speelt en vinger aan de pols te houden. Ook zag HYA toe op de naleving van de afspraken uit het Basis Sociaal Plan door Ymere. Dit betekende onder meer dat HYA zichtbaar aanwezig was bij door Ymere georganiseerde bijeenkomsten. Hierbij ging de aandacht niet alleen uit naar de start van projecten, maar ook naar een zorgvuldige evaluatie en afronding, zodat trajecten voor huurders goed worden afgesloten.

Tegelijkertijd signaleerde HYA knelpunten in de wijken. Bewonerscommissies en huurdersverenigingen gaven aan dat gebiedsconsulenten vaak wisselen en niet goed vindbaar zijn. Bij de wijkbeheerders lijkt de algemene houding juist wat positiever gestemd. Verder heeft HYA zich ingezet om bewonerscommissies meer mogelijkheden en duidelijkheid te bieden bij de controle op de servicekostenafrekeningen zoals het aanbieden van een cursus. Daarnaast zijn de BC's/ HV's actief geïnformeerd over hun rechten en plichten, zodat zij hun controlerende rol beter kunnen vervullen.

3.2.2 Lobby en public relations

Soms leverde overleggen met Ymere geen resultaat op, of zagen we dat onze problemen breder speelden dan alleen bij Ymere of in Amsterdam. Samenwerking met SHY, FAH en de Woonbond bleef daarbij ook dit jaar weer belangrijk om de aanpak af te stemmen.

Onder de public relations vallen natuurlijk ook de gehouden campagnes en het bereik van HYA in de media. Zo besteedde HYA veel aandacht aan gezamenlijke campagnes van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY), zoals *'Het ligt niet altijd aan u! Meld schimmel nu!'* en *'Stop de hoge huurverhoging / Volkshuisvesting verzuipt'*. We deelden deze campagnes via onze website, sociale media en gerichte e-mails. De berichten werden veel gelezen en gedeeld.

Daarnaast bracht HYA persberichten uit en zochten we actief contact met de media. Dit leidde tot aandacht in onder meer AT5, NUL20 en andere lokale en landelijke nieuwsmedia. Zo bereikten we ook huurders en betrokkenen buiten onze eigen achterban.

3.2.3 Versterken positie huurders bij verduurzaming

In 2025 heeft HYA met Ymere afspraken gemaakt in het Basis Sociaal Plan over verduurzamingsprojecten. HYA monitort de afspraken rondom werkzaamheden, informatie en bewonersinvloed bij deze projecten. Daarbij monitort HYA ook zeker de gemaakte afspraken met Ymere zodat ze zich daaraan blijft houden. Het bestuur bleef in 2024 bewonerscommissies, die te maken krijgen met verduurzamingsprojecten, ondersteunen en informeren.

3.2.4 Monitoren en bespreken aandeel Ymere in Prestatieafspraken en andere gemaakte afspraken

HYA krijgt per kwartaal inzage in de specifieke bijdrage van Ymere aan de Prestatieafspraken 2024-2027. Dit is vervolgens met Ymere besproken tijdens het Stedelijk Overleg.

3.2.5 Op de radar blijven bij Ymere medewerkers

Voor het goed kunnen functioneren van HYA is het belangrijk dat de juiste contactpersonen bij Ymere in beeld zijn en blijven. Vanaf 2025 wordt HYA goed op de hoogte gehouden van personele wisselingen, dat werkt fijn voor de bestuursleden. Daarbij zorgde HYA dat we blijvend onderdeel zijn bij het inwerkprogramma van nieuwe medewerkers bij Ymere.

3.2.6 Actieve rol houden in SHY



Ook in 2025 hielden we een actieve rol in SHY. De afgevaardigde HYA-bestuursleden hebben aan de vergaderingen, de beleidsdagen en de bestuurSoverleggen van SHY deelgenomen. Zo namen ze deel aan de SHY werkgroepen en zijn er ook andere HYA-bestuursleden zijn bij werkgroepen aangesloten.
Door actieve deelname aan SHY zorgt HYA ervoor dat ze directe invloed heeft op directieniveau bij Ymere. Daarnaast leren we veel van de kennis en ervaringen van andere lokale Ymere-huurdersorganisaties. Die kennis kunnen we weer goed gebruiken voor het belangenbehartigingswerk in Amsterdam.

3.2.7 Actieve rol houden in FAH

HYA heeft in 2025 weer een actieve rol gespeeld in het FAH-bestuur. Via de FAH monitoren we onder meer de Prestatieafspraken 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. Ook tijdens de live achterbanbijeenkomst van de FAH was HYA goed vertegenwoordigd en zijn er waardevolle contacten gelegd met andere besturen.

3.3. HYA als bestuur en organisatie

3.3.1 Puntjes op de I zetten in de samenwerking met Weesp (Vechtstroom, WMM)

Afgelopen jaar is gebleken dat we helaas nog niet toe zijn aan hoe we het in het werkplan noemden: ‘puntjes op de I zetten in de samenwerking’. Het HYA bestuur is alweer twee jaar versterkt met 2 duo-bestuursleden van ieder De Vechtstroom en WMM. Helaas is vorig jaar een bestuurslid van De Vechtstroom teruggetreden uit HYA en is daar nog geen vervanging voor. Ook bleek gedurende het jaar dat we niet volledig op één lijn zaten wat betreft het toekomstbeeld van de samenwerking. Om in goed overleg verder te gaan zijn twee gesprekken gepland in het kader van reflectie en samenwerking.

Door persoonlijke omstandigheden zijn deze gesprekken uitgesteld, deze vinden begin 2026 plaats. Uitgangspunt voor HYA blijft nog steeds een goede samenwerking.

3.3.2 Aandacht voor rolverdeling en taken bestuur

We hielden aandacht voor de portefeuilleverdeling binnen het bestuur en letten daarbij vooral op die tussen AB en DB. Dit is enerzijds om de werkdruk van sommige bestuursleden te beperken en anderzijds om maximaal gebruik te maken van de aanwezige kennis en energie van alle bestuursleden. Op dit thema hebben we geen specifieke acties op ondernomen. Wel is het altijd het uitgangspunt van hoe we de taken en zaken met elkaar verdelen.

3.3.3 Bestuur versterken

Het HYA-bestuur was ook dit jaar op zoek naar uitbreiding van het bestuur maar heeft daar geen hoofdzaak van gemaakt. Bestuursleden hielden hun oren en ogen open of er gegadigden waren in de achterban, maar dit heeft niet geleid tot concrete aanmeldingen.

3.3.4 Scholing stimuleren

De scholingsbehoefte van het bestuur is in kaart gebracht en de mogelijkheden tot scholing zijn op een rij gezet. We brachten dit onder de aandacht en blijven ons ontwikkelen als bestuursleden. Bestuursleden sluiten ook aan bij scholing die voor BC’s wordt aangeboden.

3.3.5 Diversiteit bewonerscommissies stimuleren

HYA wil graag dat de huurdersvertegenwoordiging een passende afspiegeling vormt van het huurdersbestand. Het bestuur zelf is divers samengesteld op het gebied van etnische achtergronden, maar qua representatie van verschillende leeftijden zijn nog wel stappen te zetten. In 2025 is hier niet actief werk van gemaakt. Wel is er tijdens aanmeldingsgesprekken met BC’s/HV’s aandacht voor representatie van bewoners uit het complex maar een perfecte afspiegeling zijn is geen vereiste.

3.3.6.Financiën

HYA heeft ook in 2025 weer gezond financieel beleid gevoerd, waarin kritisch en realistisch werd begroot én uitgegeven. Wel hielden we qua financiën dit jaar extra vinger aan de pols vanwege de wisselingen in het penningmeesterschap en het inwerken gedurende 2025. De nieuwe penningmeester is inmiddels aan de slag maar wordt nog steeds ondersteund door zijn voorganger.

4. Financieel

Dit hoofdstuk betreft een rapportage over de financiën in 2025 inzake Stichting Huurders Ymere Amsterdam.

4.1 Bestuursverslag bij de jaarrekening 2025

Belangenbehartiging

Aan het hoofdonderdeel Belangenbehartiging is totaal € 283.880 besteed. Voor dit hoofdonderdeel bedroeg de begroting € 298.560.

De onderschrijding is € 14.680.

In 2025 hebben 69 bewonerscommissies/huurdersverenigingen subsidie aangevraagd en ontvangen, tegenover 67 in 2024. Aan subsidie is totaal €24.906 uitbetaald, aan ondersteuning ICT voor bewonerscommissies is € 1.098 uitbetaald.

Algemene kosten

Aan het hoofdonderdeel Algemene kosten is totaal € 101.030 besteed. Dit is €21.808 minder dan begroot. De onderschrijding wordt veroorzaakt door lagere organisatiekosten dan begroot.

Resultaat

Het resultaat uit operationele activiteiten bedraagt € 20.108.

Eigen vermogen

De, conform de begroting 2025, aanwending van het Eigen Vermogen was niet nodig en heeft niet plaatsgevonden. Het totaal Eigen Vermogen aan het eind van het boekjaar 2025 bedraagt €298.422. Vanaf het boekjaar 2025 is geen gebruik meer gemaakt van de Bestemmingsreserve.

Het Bestuur van HYA heeft zich bij haar activiteiten, zoals vastgelegd in het werkplan, laten ondersteunen en adviseren door adviseurs van Stichting !Woon en van Bureau van C naar B.

De situatie in 2025 leidt tot onderstaande kengetallen:

	2025	2024	2023
% Eigen vermogen in kas	108%	106%	115%
% Balanstotaal in kas	99%	96%	99%
% Eigen vermogen van balanstotaal	91%	91%	86%

4.2 Jaarrekening 2025

BALANS PER 31 DECEMBER 2025

	31-12-2025	31-12-2024
ACTIEF		
Vlottende activa		
Vorderingen		
Waarborgsommen	3.775	3.775
Vooruitbetaalde kosten		6.518
Nog te ontvangen bedragen	1.065	1.245
	4.840	11.538
Liquide middelen	321.551	294.294
Totaal activa	326.391	305.832
PASSIEF		
Eigen vermogen		
Vrij besteedbaar vermogen	278.314	159.243
Resultaat boekjaar	20.108	119.071
	298.422	278.314
Kortlopende schulden		
Schulden en overlopende passiva	27.969	27.518
Totaal passiva	326.391	305.832

4.3 Staat van baten en lasten

	Werkelijk 2025	Werkelijk 2024
BATEN		
Bijdrage Stichting Ymere	400.000	374.000
Rente opbrengsten	5.018	6.371
Diverse baten	----	4.627
Totaal baten	405.018	384.998
LASTEN		
Aanwending bijdrage		
Belangenbehartiging	283.880	222.487
Algemene kosten	101.030	128.243
Vrijval overloopposten	-----	-/- 686
Totaal lasten	384.910	350.044
Resultaat operationele activiteiten	20.108	34.954
Onttrekking bestemmingsreserve	-----	84.117
Resultaat na mutatie bestemmingsreserve	20.108	119.071

4.4 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 afdwingbaar zijn.

Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen als zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Vergelijkende cijfers

De vergelijkende cijfers zijn, daar waar nodig is voor de vergelijkbaarheid, gerubriceerd.

Overige activa en passiva

Alle overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

4.5 Toelichting op de balans

Activa

Vlottende activa	31-12-2025	31-12-2024
Vorderingen		
Overlopende vorderingen en overlopende activa		
Waarborgsommen	3.775	3.775
Vooruitbetaalde kosten	-	6.518
Nog te ontvangen bedragen	1.065	1.245
	4.840	11.538
Liquide middelen		
Kasgeld	-	36
ABN AMRO werkrekening	8.055	1.961
ABN AMRO spaarrekening	313.496	292.297
	321.551	294.294

Passiva

Eigen vermogen		
Vrij besteedbaar vermogen en resultaat boekjaar		
Het verloop luidt als volgt:		
Stand begin boekjaar	278.314	159.243
Resultaat lopende activiteiten	20.108	119.071
	298.422	278.314
Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva		
Accountant en administratiekantoor	6.000	6.000
Advieskosten !Woon	21.7142	14.592
Publiciteit	-	3.509
Overig	255	3.417
	27.969	27.518

4.6 Toelichting baten en lasten

Bijdrage Stichting Ymere

Op 17 mei 2021 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 2025 heeft de Stichting Ymere een bedrag van 400.000 euro verstrekt aan de Stichting.

Rente opbrengsten

In het verslagjaar is er € 5.018 aan rente ontvangen op de bankrekeningen van de Stichting.

Aanwending reguliere subsidie

	Begroot 2025	Werkelijk 2025	Verschil
Belangenbehartiging	298.560	283.880	14.680
Algemene kosten	122.838	101.030	21.808
	421.398	384.910	36.488

Belangenbehartiging

De kosten voor belangenbehartiging worden als volgt gespecificeerd:

	Begroot 2025	Werkelijk 2025	Werkelijk 2024
Communicatie achterban	145.187	164.146	117.743
Publiciteit en informatie	44.696	40.796	24.848
Extern overleg + belangenbeh.	-	-	-
Organisatieontwikkeling	3.082	2.960	-
Materiële en educatieve onderst.	49.063	29.628	26.918
Inhuur personeel	44.182	42.481	44.458
Advies Ymere	9.350	-	8.520
Juridische ondersteuning	3.000	3.869	-
	298.560	283.880	222.487

In de materiële en educatieve ondersteuning is de kostenpost ondersteuning complexe organisaties als volgt gespecificeerd:

	Begroot 2025	Werkelijk 2025	Werkelijk 2024
Regio Centrum	6.206	5.100	4.650
Regio Noord	3.772	3.100	3.000
Regio Oost	8.214	6.156	4.920
Regio West	6.601	5.425	5.967
Regio Zuid	3.175	3.200	3.200
Diversen			68
Regio Zuidoost en Driemond	2.343	1.925	-
	30.311	24.906	21.805
Ondersteuning ICT BC's	10.532	1.098	2.319
Scholing en deskundigh.bev.	-	3.083	3.624
Ondersteuning en ontwikkeling energietransitie	-	-	2.794
	43.926	30.222	26.918

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

	Begroot 2025	Werkelijk 2025	Werkelijk 2024
Organisatie en bestuurskosten	91.756	68.168	98.868
Huisvesting	31.082	32.862	29.375
	122.838	101.030	128.243

4.7 Verklaring accountant

REALTIME
ACCOUNTANCY & ADVIES

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: Stichting Huurders Ymere Amsterdam

A. Verklaring over de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel
Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2025 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 2025 en van het resultaat over 2025, in overeenstemming met de grondslagen zoals opgenomen op pagina 7 van de jaarrekening.

De jaarrekening bestaat uit:
1. de balans per 31 december 2025;
2. de staat van baten en lasten over 2025; 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, 11 juni 2026

Realtime Accountancy & Advies B.V.

(W.G.)

R. Ibrahimi
Registeraccountant

Jaarverslag HYA 2025

Beeld en tekst: HYA

Vragen en opmerkingen: info@hya.nl