



Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer

Activiteitenplan 2018

Vereniging Huurders Haarlemmermeer
Wormerstraat 29
2131 AX Hoofddorp

Tel: 023 562 62 76 (algemeen)
Fax: 023 562 63 26
E-mail: info@vhh2000.nl
Website: www.vhh2000.nl

ORGANISATIE, BELEID & ACTIVITEITEN VAN VHH 2018

Inleiding

Zoals reeds gememoreerd in het activiteitenplan van 2017 is per 1 juli 2015 de nieuwe woningwet in werking getreden en zoals verwacht bracht en brengt dit nieuwe activiteiten voor VHH met zich mee, namelijk inspraak bij het vaststellen van de gemeentelijke woonvisie en het daarop te voeren beleid en als volwaardige partner deelnemen aan het vaststellen van de prestatieafspraken tussen Ymere, gemeente Haarlemmermeer en VHH.

Vanaf het najaar 2015 tot en met april 2016 hebben veel bijeenkomsten plaatsgevonden tussen genoemde partijen onder leiding van bureau Fraey, een extern bureau gespecialiseerd in dergelijke processen. Een raamovereenkomst voor de jaren 2016 – 2020 alsmede een overzicht van de prestatieafspraken (jaarschijf) is het resultaat van de besprekingen.

Aangezien VHH de huurders in Haarlemmermeer vertegenwoordigt, zijn door middel van advertenties in de plaatselijke weekbladen huurders opgeroepen deel te nemen aan de Huurders Adviesraad. Zij zijn, onder leiding van de Woonbond twee maal bijeen geweest om hun mening en zienswijze mee te geven aan de vertegenwoordigers van VHH. Daarnaast zijn zij, maar ook een deel van de leden van het digitale klantenpanel van Ymere, via de mail geraadpleegd over diverse belangrijke vraagstukken zoals onder andere beschikbaarheid, betaalbaarheid en toewijzing van de huurwoningen in Haarlemmermeer.

Ook in dit activiteitenplan geeft VHH aan hoe zij het komende jaar wil werken om de uitdagingen vanuit de nieuwe woningwet vorm te geven, de VHH organisatie te professionaliseren om de belangen van alle huurders in Haarlemmermeer op een zo goed mogelijke wijze te behartigen.

Wat wil VHH bereiken

VHH beschouwt, niet alleen voor het komende jaar, maar ook voor de daarop volgende jaren, de vermindering van de druk op de sociale woningmarkt, als zeer belangrijke taak, zo niet de belangrijkste. Dit kan VHH vanzelfsprekend niet alleen oplossen, maar samen met de gemeente en Ymere heeft VHH de gezamenlijke ambitie om zorg te dragen voor voldoende beschikbaarheid van sociale huurwoningen. De hiervoor genoemde prestatieafspraken en de raamovereenkomst leveren hier een bijdrage aan.

Nieuwbouw plegen zou hiervoor een nog betere oplossing bieden. Echter, vanwege de verhuurderheffing en de verplichting van de Autoriteit Wonen om de leningenportefeuille in te krimpen, is de investeringsruimte van de meeste corporaties (zo ook die van Ymere) teveel beperkt. Dientengevolge worden er diverse initiatieven ontplooid om de beschikbaarheid van sociale huurwoningen te vergroten zoals:

- doorstroming bevorderen door middel “Van Groot naar Beter”;
- tijdelijke verhuur;
- vermindering verkoop sociale huurwoningen;
- minder sociale huurwoningen liberaliseren.

De organisatie

Het bestuur bestaat uit een dagelijks bestuur en een algemeen bestuur.

Het dagelijks bestuur komt wekelijks bijeen om de lopende zaken te regelen.

VHH wordt gevormd door vrijwilligers die het belangrijk vinden huurders te ondersteunen. VHH zorgt met informatie en eventuele bijscholing voor voldoende kennis bij deze vrijwilligers. De bestuursleden worden gekozen door de algemene ledenvergadering en leggen daar formeel verantwoording af over het gevoerde beleid. Naast deze organen kent de vereniging verschillende werkgroepen. Het bestuur wordt ondersteund door een secretariaat. Om bestuursleden goed op de hoogte te houden van de laatste ontwikkelingen en de professionaliteit te waarborgen zijn scholingen essentieel. Dat kan door externe krachten in te huren, die zorg dragen voor kennisoverdracht maar ook door bestuursleden zelf kennis met hun medebestuursleden te laten delen.

Het algemeen bestuur komt maandelijks bijeen om nieuwe ontwikkelingen, aanvragen, ervaringen en activiteiten te bespreken, uit te wisselen en om besluiten te nemen.

De algemene leden vergadering (ALV) wordt minimaal eens per jaar gehouden om verslag te doen over het reilen en zeilen van de vereniging. Hierin zijn de bewonerscommissies (onze leden) vertegenwoordigd. Het bestuur legt verantwoording af over het afgelopen jaar.

VHH neemt ook deel aan de SHY (Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere) waarmee ervaring en kennis wordt gedeeld met de regio Amsterdam en met de grootste corporatie van Nederland, namelijk Ymere.

Zie bijlage 2: organogram

Participatie

VHH-huurders

Betrokken huurders zijn de olie waarop de VHH-motor loopt. Zonder betrokken huurders kan een huurdersorganisatie zoals VHH niet bestaan en heeft zij eigenlijk ook geen bestaansrecht. Het betrekken van de achterban valt in verschillende onderdelen uit te splitsen:

Huurders Adviesraad.

Om de inbreng van VHH met betrekking tot de prestatieafspraken af te stemmen met de huurders, heeft VHH de Huurders Adviesraad opgericht. De deelnemers hieraan worden digitaal bevroegd over een scala aan onderwerpen zoals beschikbaarheid sociale huurwoningen, betaalbaarheid, onderhoud etc. Snelle communicatie wordt hiermee gewaarborgd.

Bewonerscommissies

Veel betrokken huurders verenigen zich in een bewonerscommissie. Huurders die gezamenlijk in een complex of in een wijk wonen, kunnen zo hun krachten bundelen om ervoor te zorgen dat hun wensen en aandachtspunten door de verhuurder of de gemeente gehoord worden. Het bestaan van goed functionerende bewonerscommissies is voor VHH dus van groot belang. VHH wil daarom samen met bewonerscommissies kijken hoe de betrokkenheid van huurders bij een bewonerscommissie vergroot kan worden. Om hun werk goed te kunnen doen stelt VHH faciliteiten beschikbaar (onder andere een onkostenvergoeding en scholingsprogramma). Gezien de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt hebben nu ook veel individuele huurders de weg naar VHH gevonden. Zij worden, indien noodzakelijk, ondersteund bij een eventuele gang naar de huurcommissie. Inmiddels hebben al onze bestuursleden hiervoor een opleiding genoten om hun kennis op het gebied van huurrecht te vergroten. Met de komst van de nieuwe woningwet wil VHH met de oprichting van een Huurders Adviesraad de wensen van huurders beter kenbaar maken bij verhuurder en gemeente.

Communicatie

VHH kent een website en een nieuwsbrief voor haar bewonerscommissies alsmede individuele bewoners. Ook nieuwe media kunnen in de communicatie met de achterban een rol spelen, maar zijn geen doel op zich.

In 2018 wordt de website van VHH vernieuwd waarna deze up to date zal worden gehouden. De regelmatige plaatsing van een advertentie in de plaatselijke bladen om de naamsbekendheid van VHH te vergroten, zal ook in 2018 worden voortgezet.

Belangenbehartiging

VHH overlegt met verschillende organisaties om de belangen van de huurders te kunnen behartigen. In eerste instantie is dat met verhuurders (Ymere, Eigen Haard, andere corporaties en particuliere verhuurders) maar ook met de gemeente, politie en andere organisaties die betrokken zijn bij het schoon, heel en veilig houden van de gemeente. Op provinciaal niveau is VHH vertegenwoordigd in de Woonbond en ook op landelijk niveau heeft VHH veel contact met de Woonbond.

VHH - Gemeente

Het werkgebied van de Haarlemmermeer is groot met 26 dorpen en kernen waarvan Hoofddorp en Nieuw Vennep de grootste zijn.

In een gemeente zoals Haarlemmermeer is communicatie van groot belang. Via overleg kan de gemeente met de bewoners communiceren over de leefbaarheid van een betreffend gebied. De gemeente heeft Haarlemmermeer verdeeld in 6 werkgebieden met een gebiedsmanager. VHH hanteert dezelfde werkgebieden als de gemeente Haarlemmermeer en streeft naar minimaal één vertegenwoordiger per gebied. Op deze wijze blijven zij goed op de hoogte van wat er in zijn of haar gebied speelt en kunnen zij de belangen van de huurders zo goed mogelijk behartigen.



VHH - Ymere

Ymere is de rechtsoptvolger van de “Woonmaatschappij”. Dit is een organisatie met veel kennis en ervaring, die landelijk een van de grote spelers op de woningmarkt is geworden. Alle huurdersverenigingen van Ymere (Amsterdam, Haarlem, Almere, Weesp en Haarlemmermeer) hebben voor onderlinge communicatie en overleg een overkoepelende organisatie SHY “Samenwerkende Huurdersorganisatie Ymere” opgericht en wordt frequent overleg gevoerd over beleid met zusterverenigingen en directie van Ymere.

Middels onze deelname in het overkoepelende SHY-bestuur oefenen we invloed uit op het centrale directiebeleid van Ymere en hebben we de mede bevoegdheid om drie commissarissen te benoemen.

Afgelopen jaren heeft Ymere de organisatie efficiënter gemaakt, hetgeen gepaard ging met veel personeelwisselingen. Desalniettemin hebben het dagelijks bestuur alsmede de gebiedsvertegenwoordigers van VHH frequent en goed overleg met de regiomanager van Ymere en zijn staf.

VHH - andere verhuurders

VHH behartigt niet alleen de belangen van huurders en aspirant-huurders van Ymere, maar ook van huurders van andere corporaties en particuliere verhuurders. VHH zal ook komend jaar actief blijven om contacten met andere corporaties en particuliere verhuurders te intensiveren.

Werkwijze

VHH vertegenwoordigt huurders;

VHH organiseert huurders, bij voorkeur in bewonerscommissies, maar ook in klantenpanels, Huurders Adviesraad en platforms, te weten

- PSH = Platform Sociale Huurders, niet geliberaliseerde huurders.
- PPH = Platform voor Particuliere Huurders, geliberaliseerde huurders+.
- SP = Senioren Platform.

VHH adviseert:

- Bewonerscommissies
- Individuele huurders
- Huurders (bij geschillen tot juridische ondersteuning aan toe).
- Sociale en particuliere verhuurders.
- Tripartiet overleg met gemeente en Ymere.

VHH is een “denktank” voor volkshuisvestelijke bewonersvraagstukken. De denktank maakt veelvuldig gebruik van het lidmaatschap van de Woonbond van de door haar geboden

juridische faciliteiten., haar opleidingsfaciliteiten en haar kennisgevingsfaciliteiten d.m.v. de uitgaven als Woonbondig en de Huurwijzer. Op deze wijze kan VHH gevraagd en ongevraagd advies geven aan organisaties binnen de gemeente Haarlemmermeer.

VHH werkt, net als de gemeente Haarlemmermeer en Ymere, gebiedsgericht. Elk gebied heeft een bestuurslid toegewezen gekregen. Binnen een gebied is goed contact met belanghebbende organisaties en kan snel gereageerd worden op bewoners ondersteunende zaken.

Het kantoor van VHH is maandag t/m woensdag geopend van 09.30 tot 11.30 uur en is verder altijd bereikbaar door middel van telefoon en e-mail.

Public Relations

VHH geeft meerdere malen per jaar een infoblad uit, dat aan relaties en bewonerscommissies wordt gestuurd.

Door middel van dit infoblad, maar zeker ook via de website, redactionele artikelen en advertenties in plaatselijke nieuwsbladen zal VHH in de komende tijd haar naamsbekendheid vergroten.

Ook ontvangen nieuwe huurders bij het aangaan van een huurcontract de informatiefolder van VHH.

Alle PR zaken worden door bestuursleden begeleid.

VHH presenteert zich elk jaar op de 55+ beurs in het gemeentehuis.

Aandacht & Activiteiten

- Naamsbekendheid
De naamsbekendheid van VHH bij de achterban is vergroot en wordt met regelmaat geëvalueerd.
- Woonbeleid samen met gemeente en corporatie ontwikkelen naar aanleiding van de gemeentelijke woonagenda om vervolgens de overeenkomst vast te leggen in een te bewaken prestatie-afspraken document.
- Van woongerelateerde problemen wordt een overzicht gemaakt, dat wordt bewaakt of een probleem is afgehandeld en zo ja of deze naar tevredenheid is afgehandeld. Zo niet, actie ondernemen. Eén maal per jaar een overzicht van klachtenafhandeling, dat o.a. op het gebied van de kwaliteit conform het KWH-label met Ymere en eventuele andere verhuurders wordt besproken.

- Scholing
VHH geeft scholing aan de gebiedsvertegenwoordigers ter ondersteuning en advisering op het gebied van bijvoorbeeld huurhoogte, hoogte servicekosten, de nieuwe woningwet en woningwaardering.
- Verbetering buurt, schoon, heel en veilig.
VHH zal zich blijven inzetten om huurders in een vroeg stadium te laten betrekken bij overleg met de gemeente.
Regelmatig met bewonerscommissies overleg hoe de leefbaarheid kan worden bevorderd en waar nodig acties uitzetten.
- Nieuwbouw en renovatie
In een vroeg stadium (door Ymere) betrokken worden bij de planvorming in: de J.C. Beetslaan en bij de 2^e fase Leeghwaterkwartier in Hoofddorp alsmede de Jhr. v/d Pollstraat in Nieuw-Vennep. In 2015 en 2016 hebben vooral de plannen voor de nieuwbouw Ewijkstraat/Leeghwaterstraat (1^e fase Leeghwaterkwartier) in Hoofddorp en Jhr. v/d Pollstraat in Nieuw-Vennep veel tijd in beslag genomen, hetgeen in 2017 naar verwachting nog zal worden voortgezet. Onder andere is de oprichting van een bewonerscommissie in deze situatie van groot belang. Dit vraagt veel inzet van onze gebiedsvertegenwoordigers..
- Energielabels bij renovatie en groot onderhoud.
Het onderwerp energielabel komt in ieder overleg met Ymere zowel als met andere verhuurders aan de orde. VHH maakt zich sterk dat bij zowel renovatie en groot onderhoud isolatiemaatregelen worden genomen. Daarnaast speelt VHH een rol om huurders te overtuigen van de noodzaak deze maatregelen toe te staan.
- Nieuwbouw ontwikkelingen met aandacht voor sociale en betaalbare huur zowel als goedkope koop.
VHH wil betrokken worden bij de ontwikkeling en de realisatie van nieuwbouwplannen in Haarlemmermeer, m.n. voor de huursector is dat van groot belang. Daar in de koopsector nieuwe bewoners zich organiseren in kopersverenigingen, zijn huurders niet of nauwelijks betrokken. Deze worden pas na oplevering bekend.
- VHH is de aangewezen organisatie om belangen van huurders te vertegenwoordigen en de mogelijkheid te bieden een bewonerscommissie op te richten.
- Wonen & Zorg.
Vanwege de veranderingen in de zorg worden wij geconfronteerd met de situatie dat ouderen langer zelfstandig zullen blijven wonen. Bij bestaande seniorencomplexen vraagt de combinatie van wonen en zorg veel aandacht.
- Bewonerscommissie samenwerkend met VvE van een complex.
Als gevolg van de sterke toename van het aantal te verkopen woningen uit de huursector, moet worden gezocht naar een goede modus om zeggenschap en verantwoordelijkheid van zowel eigenaren als huurders van de complexen in de juiste verhoudingen mogelijk te maken. VHH wil zich mede inzetten om dit te realiseren.

- Overleg in beleid en participatie.
Naast overleg voor huurders van Ymere heeft VHH ook te maken met andere verhuurders. Zoals reeds eerder vermeld, moet de participatie met deze verhuurders meer tot zijn recht komen. VHH blijft zich hiervoor inzetten.
- Woningverkoop.
In de raamovereenkomst (prestatie afspraken) 2016-2020 tussen Gemeente, Ymere en VHH zijn afspraken gemaakt t.a.v. het maximale aantal te verkopen woningen in Haarlemmermeer waarbij een aantal kleine kernen zal worden ontzien. Door middel van de jaarlijkse monitor zal VHH dit bewaken.
Het streven is de verkoop en liberalisering te minimaliseren.
- Prestatieactiviteiten
Thema avonden met de volgende onderwerpen:
 - beschikbaarheid woningvoorraad;
 - armoedebeleid
 - leefbaarheid, veiligheid en sociaal beheer
 - duurzaamheid
- Informatie verstrekken en bewaking:
 - huurders actief informeren over nieuwbouwprojecten;
 - t.b.v. de doorstroming;
 - “Van Groot naar Beter” instrument promoten;
 - VHH geeft signalen van woonfraude door aan Ymere
 - Correcte doorverwijzing van hulpbehoevende ouderen (wonen met zorg en welzijn)

SLOT

Zoals al eerder gezegd is dit werkplan een werkplan op hoofdlijnen. VHH doet veel meer, dit zijn de punten waar VHH in 2018 extra aandacht aan wil (blijven) besteden. Het bestuur van VHH draait volledig op vrijwilligers die zich vol overgave voor huurders in de Haarlemmermeer inzetten. Dat is wel de kracht van een organisatie als VHH. De bestuurders zijn immers ook bewoners en huurders van de Haarlemmermeer.

BIJLAGE 1

- **Gebied 1**
Zwanenburg, Badhoevedorp, Vijfhuizen, Lijnden, Boesingheliede, Nieuwe Meer en Nieuwe Brug
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Zaaiersstraat, Vijfhuizen	onderhoud
Voorgracht, Vijfhuizen	onderhoud
Badhoevedorp	ontwikkeling centrum
- **Gebied 2**
De Hoek, Hoofddorp Centrum, Graan voor Visch en Pax
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Leegwaterstraat e.o.	Stadsvernieuwingsproject
Beetslaan	sociale woningbouw
Zuidrand	nieuwbouw ontwikkeling
- **Gebied 3**
Hoofddorp Toolenburg, Bornholm en Vrijschot-Noord
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Toolenburg	nieuwbouw Tudorpark (is in ontwikkeling)
Toolenburg en Bornholm	gevel- en dakonderhoud
Sont/Grote Belt	renovatie
- **Gebied 4**
Hoofddorp Overbos, Floriande en Boseilanden
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Overbos	verbeterbuurt
---------	---------------
- **Gebied 5 Nieuw Vennep**
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Nieuwe Kom/Jhr. V.d. Pollstraat	Stadsvernieuwing project
Nieuw Vennep West	nieuwbouw ontwikkeling
- **Gebied 6**
Oude Meer, Aalsmeerderbrug, Rozenburg, Rijsenhout, Burgerveen, Leimuiderbrug, Weteringbrug, Abbenes, Buitenkaag, Lisserbroek, Beinsdorp, Zwaanshoek, Cruquius
Bijzondere projecten binnen dit gebied:

Lisserbroek	gebiedsvisie
Verremeer/Jolweg, Rijsenhout	onderhoud
Klinkenbergstraat, Zwaanshoek	onderhoud
Waltmanstraat, Zwaanshoek	onderhoud

Bijlage 2

