

Jaarverslag 2020

INHOUDSOPGAVE

1. ORGANISATIE	p. 3
• Het bestuur	p. 3
• Interne overleggen	p. 4
• Financiën	p. 4
• Het overleg met de Alliantie Amsterdam	p. 4
• Stichting HBVA	p. 5
• Externe relaties	p. 5
2. BEWONERSPARTICIPATIE EN COMMUNICATIE	p. 6
• Bewonerscommissies	p. 6
• Individuele huurders	p. 7
• Website	p. 7
• Nieuwsbrieven voor huurders	p. 7
3. BELEID	p. 8
• Betaalbaarheid	p. 8
• Beschikbaarheid	p. 8
• Positie (lage) middeninkomens	p. 8
• De ongedeelde stad	p. 9
• Duurzaamheid en energetische maatregelen	p. 9
• Wonen en Zorg	p. 10
4. JAARCIJFERS 2020	p. 10
• Verklaring Kascommissie	p. 11

BIJLAGEN

Jaarrekening 2020

1. ORGANISATIE

HET BESTUUR

HBVA Amsterdam is een professioneel opererende vrijwilligersorganisatie met een verdeling van taken en functies, zoals die van voorzitter/secretaris en penningmeester. Andere taken worden per vergadering toebedeeld aan een of twee bestuursleden.

Hoe anders en voor iedereen onvoorzien is het in 2020 gegaan. Vanaf maart moest het bestuur zoveel mogelijk vanuit huis gaan werken. En in het begin werden alle vergaderingen en bijeenkomsten afgezegd. Na een tijdje kwam het online vergaderen op gang en inmiddels zijn de meesten van ons bedreven in het vergaderen via Teams of Zoom. Niet altijd gewenst, maar toch goed om zo weer door te kunnen gaan met ons belangrijke werk: het behartigen van de belangen van de huurders van de Alliantie.

In het eerste kwartaal van 2020 had het bestuur nog een wervingsactie gedaan onder alle huurders in Amsterdam om nieuwe bestuursleden te vinden. Net als de voorgaande keren was er een groot respons en konden uit deze mails een aantal kandidaten geselecteerd worden voor een kennismakingsgesprek. Deze waren gepland in maart, maar vanwege corona werden deze gesprekken uitgesteld tot juni.

Vanaf juni zijn twee kandidaat-leden mee gaan lopen met het bestuur. Vanaf het najaar ging dit weer voornamelijk digitaal via Teams overleggen. Van hen is één aspirant-bestuurslid overgebleven: Carla Jollie. Dit is de samenstelling van het bestuur per 31 december 2020:

- Levina Schüller-de Lange, voorzitter/secretaris
- Joop Vening, penningmeester
- Marjolein Schenkel, lid
- Désirée Blessing, lid
- Peter Sluyters, aspirant-lid
- Carla Jollie, aspirant-lid

Het bestuur laat zich inhoudelijk, organisatorisch en administratief ondersteunen. Deze ondersteuning wordt op basis van een urenofferte ingehuurd bij stichting !WOON.

Adviseur Pleuni Koopman is lid van het team beleidsadvies van !WOON en was tot de zomer in 2020 ondersteuner van het bestuur tijdens het overleg in de bestuursvergaderingen, bij het bestuurlijk overleg met de Alliantie Amsterdam en bij het opstellen van gevraagde en ongevraagde adviezen over inhoudelijke onderwerpen.

Projectsecretaris Petra Mars verzorgt in nauw overleg met de secretaris/voorzitter het secretariële, administratieve en organisatorische werk. Ze is lid van het team beleidsadvies van !WOON en beschikt over inhoudelijke- en achtergrondkennis wat betreft beleidszaken die er spelen en is mede daarom onze vraagbaak en 'spin in het web'. Verder houdt zij voor de website HBVA het deel van Amsterdam bij en schrijft ze stukken voor de bulletins en nieuwsbrieven.

INTERNE OVERLEGGEN

Eens in de maand is er een Algemene Bestuursvergadering (AB). In dit overleg worden meningen gevormd, besluiten genomen en diverse interne en externe overleggen voorbereid.

Minimaal twee keer per jaar vindt de Algemene Ledenvergadering (ALV) plaats.

Op deze vergaderingen overlegt het bestuur met de leden van HBVA Amsterdam (bewonerscommissies en individuele leden) over beleid en organisatorische zaken. Er is altijd één hoofdthema. Helaas konden de geplande ALV's in maart, juni en november door corona geen doorgang vinden.

FINANCIËN

Het bestuur heeft op basis van haar dagelijkse activiteiten en het werkplan van HBVA Amsterdam een begroting voor 2021 opgesteld. Deze begroting is eerst voorgelegd aan de regiodirecteur, Koen Westhoff. De geplande ALV van 10 november 2020 ging niet door, dus de begroting kon pas op een later moment in 2021, tijdens een digitale vergadering, aan de leden worden voorgelegd. Het is wel zo dat alle lokale verenigingen hun begrotingen ook nog aan de statutair directeur van de Alliantie moeten sturen, zodat het geheel van de begrotingen door hem bekeken kan worden.

In 2020 ontvingen de bewonerscommissies die hun financieel jaarverslag van 2019 hadden ingediend hun jaarlijkse vergoeding. Bewonerscommissies met een saldo van €1000 of meer op de zakelijke rekening van de bewonerscommissie ontvingen in 2019 geen financiële bijdrage.

In 2020 werd de penningmeester bij het opstellen van de begroting, de half jaar cijfers en de jaarrekening zoals ieder jaar weer ondersteund door Servaas Verbrugge van Verbrugge Administratiekantoor.

HET OVERLEG MET DE ALLIANTIE AMSTERDAM

Het bestuur overlegt vijf à zes keer per jaar met de directie van de Alliantie in Amsterdam. Namens de Alliantie zitten regiodirecteur Eddo Rats en directieadviseur Annemarie van Gils bij dit Regulier overleg. Halverwege het jaar heeft dhr. Rats de Alliantie verlaten en is Koen Westhoff aangetreden als de nieuwe directeur van de Regio Amsterdam-Almere.

De volgende onderwerpen zijn tijdens de overleggen aan de orde gekomen:

- Verkoop, uitbreiding verkoopvijver
- Strategiekaart de Alliantie
- Loden leidingen
- De Alliantie in tijden van corona
- Opvolging Eddo Rats als Regio directeur
- Activiteitenoverzicht 2021-2025
- Huurders en huurmaatregelen in tijden van corona
- Visitatierapport de Alliantie
- Actueel beeld van voorraadontwikkeling aan de hand van de MJB en in relatie tot de Samenwerkingsafspraken in Amsterdam
- Prikacties tegen verkoop in stadsdeel Zuid
- Jaarverslag klachten coördinatoren
- Nieuwe Samenwerkingsovereenkomst van SHBVA en de regionale HBVA's met de Alliantie

STICHTING HUURDERSELANGENVERENIGING DE ALLIANTIE (SHBVA)

Het bestuur van SHBVA bestaat uit vertegenwoordigers van de drie aangesloten regionale verenigingen en voert overleg met de concerndirectie van de Alliantie. Elke regionale huurdersvereniging heeft recht op twee zetels in het bestuur.

Afgevaardigd namens HBVA Amsterdam zijn: Levina Schüller-de Lange (secretaris van SHBVA) en Peter Sluyters. In 2020 is vooral overleg gevoerd over de huuraanpassing, de portefeuillestrategie. En er is gewerkt aan het opstellen van de nieuwe Samenwerkingsovereenkomst tussen de Alliantie en SHBVA en de lokale HBVA's. Deze is in 2020 door alle partijen ondertekend.

EXTERNE RELATIES

Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH)

HBVA Amsterdam maakt deel uit van de FAH, dit is de overkoepelende organisatie van de zes huurdersorganisaties (koepels) in Amsterdam. In het bestuur zitten 2 bestuursleden uit iedere koepel, dus het bestuur bestaat uit 12 mensen. De FAH vertegenwoordigt alle corporatiehuurders in gesprekken met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC) en de Gemeente.

In 2019 hebben de Amsterdamse huurderskoepels, de Amsterdamse woningcorporaties en de Gemeente onderhandeld over de nieuwe prestatieafspraken 2020-2023. Deze Samenwerkingsafspraken gaan over betaalbare en beschikbare, goede en duurzame woningen voor huurders van corporatiewoningen van Amsterdam.

Daarnaast zijn er overlegtafels over verschillende beleidsthema's, zoals bijvoorbeeld woonruimteverdeling en kaderafspraken.

In 2020 zaten Levina Schüller-de Lange en Désirée Blessing in het bestuur van de FAH.

!WOON

!WOON informeert, adviseert en ondersteunt bewoners, zowel huurders als eigenaar/bewoners bij hun woonvragen en woonkwesties. !WOON adviseert individuele bewoners, maar ook bewonerscommissies, buurtgroepen of organisaties zoals de HBVA Amsterdam.

In alle stadsdelen is een vestiging !WOON Lokaal (WL). In de herstructureringsgebieden huurt HBVA Amsterdam regelmatig bewonersondersteuners van WL in om bewoners te ondersteunen bij de vernieuwing. Minimaal twee keer per jaar is er een gezamenlijk overleg met de bewonersondersteuners

Woonbond

Via het lidmaatschap van HBVA is HBVA Amsterdam (en daarmee haar achterban) lid van de Woonbond. HBVA Amsterdam maakt deel uit van de Provinciale Vergadering van Noord Holland. Er zijn drie vergaderingen per jaar en deze worden bezocht door een bestuurslid.

Het bestuur kan ook deelnemen aan congressen en symposia van de Woonbond.

2 BEWONERSPARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

BEWONERSCOMMISSIES

Bewonerscommissies

Als bewoners een bewonerscommissie willen oprichten moeten zij voldoen aan de voorwaarden van de Overlegwet, de Samenwerkingsovereenkomst en het Bewonersreglement. De reden dat er voorwaarden aan een bewonerscommissie gesteld worden is dat niet alleen de Alliantie Amsterdam, maar ook HBVA Amsterdam er zeker van moeten zijn dat een bewonerscommissie de bewoners uit een complex vertegenwoordigt, dat er een legitieme basis is en er afspraken gemaakt kunnen worden. Vandaar dat het vanzelfsprekend is dat een bewonerscommissie voldoet aan de eisen die geformuleerd zijn in de bovengenoemde stukken.

Voor het oprichten, uitbreiden, ondersteunen en financieren van de bewonerscommissies is HBVA Amsterdam verantwoordelijk. Ook het bevorderen van de emancipatie bij de commissies is één van onze taken. Wij doen dit o.a. door het geven van workshops. Vanwege corona hebben er in 2020 geen cursussen plaatsgevonden.

Nieuwsbulletin en enquête

Er zijn wel een paar nieuwsbulletins speciaal voor de bewonerscommissies geschreven en verstuurd om het contact met de bewonerscommissies te blijven houden. De respons op deze bulletins was goed en het werd door de commissieleden gewaardeerd.

In het najaar stuurden we een enquête aan alle bewonerscommissies. In deze enquête, die i.s.m. de Alliantie was opgesteld, stelden wij vragen over de relatie en samenwerking tussen de bewonerscommissie en hun gebiedscoördinator.

Ondersteuning van bewonerscommissies

Bij ingrijpende plannen waar het in alle gevallen een 'spannende tijd' wordt voor alle bewoners van het complex biedt HBVA Amsterdam extra ondersteuning aan vanuit het bestuur bij het overleg van de BC's met de Alliantie in Amsterdam. Professionele bewonersondersteuners vanuit !WOON zijn ingezet bij grote renovatieprojecten. Twee maal per jaar wordt met de ondersteuners van !WOON bijgepraat over het verloop van het proces.

In 2020 hebben de volgende BC 's ondersteuning gekregen:

BC Jacob Geel

Renovatie Staalmanplein

BC Nieuwenhuysenbuurt

BC Kromme Tromp

BC Molenwijk

BC Klarenburg

INDIVIDUELE HUURDERS

HBVA Amsterdam heeft in 2020 ruim 450 leden. Alle leden worden net als de bewonerscommissies voor alle Algemene Ledenvergaderingen uitgenodigd. Zoals reeds gemeld, heeft er in 2020 geen ALV plaatsgevonden.

WEBSITE

De website van HBVA, met aparte pagina's voor de regio's, is vanaf 2019 actief. Na de veranderingen binnen de structuur van HBVA is er voor gekozen dat de regio's voortaan zelf verantwoordelijk zijn voor de teksten en de nieuwsberichten op hun eigen pagina's.

Voor het algemene gedeelte van de website, waar het algemeen beleid van de Alliantie op staat, is een groep gevormd met een afgevaardigde uit iedere regio.

NIEUWSBRIEVEN VOOR HUURDERS

Het bestuur had zich voorgenomen om in 2020 weer een papieren nieuwsbrief te versturen aan alle huurders. Er was daarvoor een bedrag opgenomen op de begroting. Door corona en gebrek aan menskracht is het dit jaar ook weer niet gelukt om een nieuwsbrief te maken.

3 BELEID

Het was de bedoeling dat het bestuur in 2020 een nieuw werkplan voor 2020-2021 zou presenteren met daarin de speerpunten wat betreft het beleid. Vanwege de omstandigheden in 2020 is dit niet gelukt. In 2021 verschijnt het werkplan 2021-2022.

In dit jaarverslag volgen we nog de beleidsonderwerpen uit het Werkplan 2018-2019, omdat deze ook in 2020 nog grotendeels van toepassing waren. Eerst wordt steeds aangegeven wat de inzet van HBVA Amsterdam was en daaronder wordt kort verteld wat er in 2020 mee is gedaan.

BETAALBAARHEID

Inzet:

De HBVA Amsterdam vindt dat door het terugdringen van dure scheefheid door alleen huurbevrozing, het te lang duurt voordat huishoudens met huurtoeslag een passende huur krijgen. Zij zal zich inzetten richting de HBVA en de Alliantie dat de huren sneller verlaagd gaan worden.

Resultaat in 2020:

Het overleg over huurverhoging, wat door de Alliantie huuraanpassing wordt genoemd, omdat de huren ook verlaagd kunnen worden, wordt in SHBVA verband met de concerndirectie gevoerd. Op landelijk niveau is al langer aandacht gevraagd voor huurders van sociale huurwoningen met een te laag inkomen en een te hoge huur en dat heeft eind 2020 geresulteerd in een nieuwe wet: eenmalige huurverlaging. Het bestuur van HBVA Amsterdam heeft halverwege het jaar extra aandacht gevraagd voor huurders die vanwege corona in de problemen zijn geraakt.

BESCHIKBAARHEID

Inzet:

De volgende onderwerpen zullen wij inzetten in de overleggen die wij met andere partijen hebben:

- *De boodschap uitdragen dat er maar één oplossing is om de woningnood voor lage en middeninkomens uit de wereld te helpen: bouwen, bouwen en bouwen;*
- *Afschaffen van de verhuurdersheffing of deze alleen inzetten om te investeren in nieuwe woningen en het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad;*
- *De huisvesting van statushouders niet ten koste laten gaan van de reguliere woningzoekenden die bij Woningnet ingeschreven staan;*
- *Er samen met de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties, voor zorgen dat er een goede inventarisatie gemaakt wordt van kantoorgebouwen die geschikt zijn om omgebouwd te worden tot (on)zelfstandige woonruimte.*

Resultaat in 2020:

Binnen de FAH en tijdens het overleg met de AFWC en de Gemeente neemt HBVA Amsterdam deel aan de discussies over de beschikbaarheid van woningen. Wat betreft punt 3, statushouders, is duidelijk dat zij een aparte doelgroep zijn binnen de woonruimteverdeling. De provincie en de Gemeente gaan over de aantallen die door de corporaties gehuisvest worden.

POSITIE (LAGE) MIDDENINKOMENS

Inzet:

- *Voor de HBVA Amsterdam behoren de middeninkomens tot de inkomensgroep €40.349 -€55.000;*
- *Het is belangrijk dat er een ruim aanbod komt van woningen met een huur tussen €712 en €970;*
- *De 28% niet-Daeb moet vooral ingezet worden om aanbod voor de middeninkomens te scheppen en het tekort aan middelhurwoningen te verminderen.*

Resultaat in 2020:

Voor HBVA Amsterdam was dit in 2020 een punt waarvoor steeds aandacht is gevraagd. Ook in de komende jaren blijft dit een belangrijk speerpunt.

DE ONGEDEELDE STAD

Inzet:

- *De HBVA Amsterdam zal zich blijven inzetten voor het principe van de ongedeelde stad, vertaald in het principe minimaal 35% sociaal bezit in elk van de 22 buurten die worden onderscheiden, in haar overleg met de Alliantie en de FAH met betrekking tot de prestatieafspraken en richting gemeente; Voor elke buurt zijn er buurtvisies gemaakt en deze worden verder ontwikkeld. Een woonvisie is onderdeel van de buurtvisie.*
- *De bewonerscommissies kunnen een belangrijke rol spelen in het bewaken van de 35% grens sociale huurwoningen per gebied. Als de Alliantie in een complex al de woningen wil verkopen of in de dure vrije huursector wil brengen en het aandeel sociale huurwoningen onder de 35% ligt of daarop af lijkt te steven, dan kan de bewonerscommissie dit inbrengen in het overleg met de Alliantie Amsterdam. Het bestuur zal plannen ontwikkelen hoe een bewonerscommissie hierin ondersteund kan worden.*
- *Het begrip buurtvisie is nog een te abstract begrip. Het is moeilijk om de persoonlijke ervaringen uit de woonomgeving direct te koppelen aan een buurtvisie. Het bestuur zal een bijeenkomst met de bewonerscommissies en individuele leden organiseren om de buurtvisie te bespreken. Aandachtspunten hierbij zijn onder meer; wat is een buurtvisie, welke dingen staan erin, hoe kan je de onderwerpen koppelen aan de ervaringen waar tegen aangelopen wordt en wat voor informatie heb je nodig.*

Resultaat in 2020:

Het is niet gelukt om bijeenkomsten op buurtniveau te organiseren.

DUURZAAMHEID EN ENERGETISCHE MAATREGELEN

Inzet:

- *HBVA Amsterdam blijft bewonersinitiatieven van huurders ondersteunen. De Alliantie moet in principe eigen initiatieven faciliteren.*
- *Wij zetten in op afstemming van dit beleid met de Alliantie in 2018/begin 2019. Omdat we in ons voorstel ook concrete acties voorstellen hopen wij de drempel om daarmee van start te gaan, laag te leggen en in 2018 de eerste activiteiten te kunnen starten.*

Resultaat in 2020:

Het bestuur is nog steeds nauwelijks op de hoogte van de ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid. Daarbij gaan de ontwikkelingen behoorlijk snel. Het onderwerp is wel regelmatig onderwerp van gesprek met de directie.

WONEN EN ZORG

Inzet:

- In 2018 ontwikkelt de HBVA Amsterdam samen met haar leden een beleid voor het onderwerp wonen en zorg.
- In het kader van duurzaamheid zet HBVA Amsterdam in op 'het aanbrengen, onderhoud en niet verwijderen bij vertrek van de bewoner van WMO-voorzieningen' en zet dit in het regulier overleg met de Alliantie op de agenda.

Resultaat in 2020:

Wonen en zorg was in 2018 een thema op de ALV, maar er is (nog) niet een beleid ontwikkeld.

4 JAARCIJFERS 2020

Verbrugge Administratie heeft het bestuur ondersteund bij het opstellen van de jaarrekening 2020. Op 10 maart 2021 hebben de leden van de kascommissie, dhr. Hans Petersson en dhr. Henk Bertelkamp, de boeken en bescheiden betreffende de inkomsten en uitgaven van HBVA Amsterdam gecontroleerd en goed bevonden.

VERKLARING KASCOMMISSIE

Inkomsten en uitgaven 1 januari 2020 – 31 december 2020

Ondergetekenden, leden van de kascommissie, verklaren hierbij op 10 maart 2021 de boeken en bescheiden van het bestuur van de vereniging Huurdersbelangenvereniging de Alliantie Amsterdam te hebben gecontroleerd en goed te hebben bevonden.

Gecontroleerd door de kascommissie

Amsterdam, 10 maart 2021

Dhr. J.H.F. Bertelkamp
bewonerscommissie Waterpoortweg



Dhr. J.A. Petersson
Bewonerscommissie Heringastate

