

Jaarverslag 2021

INHOUDSOPGAVE

HBVA AMSTERDAM: EEN ORGANISATIE VOOR EN VAN HUURDERS	p. 3
HET BESTUUR	p. 3
BEWONERSCOMMISSIES	p. 4
COMMUNICATIE	p. 5
WONEN IN AMSTERDAM: VISIE EN BELEID	p. 6
BETAALBAARHEID	p. 6
BESCHIKBAARHEID	p. 6
DUURZAAMHEID	p. 7
HUISVESTING MIDDENINKOMENS	p. 7
WONEN MET ZORG	p. 8
LEEFBAARHEID	p. 8
OVERLEG EN EXTERNE RELATIES	p. 9
ALLIANTIE REGIO AMSTERDAM	p. 9
➤ Regionaal bestuurlijk overleg	p. 9
➤ Operationeel overleg	p. 9
➤ Overleg Gebiedsontwikkeling	p. 9
STICHTING HBVA (SHBVA)	p. 10
ALLIANTIE CONCERNBREED	p. 10
FEDERATIE AMSTERDAMSE HUURDESKOEPELS (FAH)	p. 10
EXTERNE RELATIES	p. 10
➤ !WOON	p. 10
➤ Woonbond	p. 11
JAARCIJFERS 2021	p. 11
Verklaring Kascommissie	p. 12

HBVA AMSTERDAM: EEN ORGANISATIE VOOR EN VAN HUURDERS

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.

Net als in 2020 bleek het in 2021 door corona niet altijd mogelijk om fysiek te vergaderen, daarom vinden de vergaderingen, zowel met het bestuur als met de Alliantie, geregeld digitaal plaats via Teams of Zoom. Op 25 maart 2021 heeft het bestuur zelfs de Algemene Ledenvergadering via Teams georganiseerd. Het was even wennen, maar het bestuur was blij dat een behoorlijk aantal leden op deze manier bij de vergadering kon zijn. De ALV in november was gepland in het CASA hotel, maar helaas kon dit niet doorgaan, omdat Nederland opnieuw in lockdown ging. Het bestuur heeft goede hoop dat het in 2022 beter zal gaan en dat de bewonerscommissies weer fysiek op de ALV's aanwezig kunnen zijn.

Op de ALV van 18 maart 2021 werden Peter Sluyters en Carla Jollie als bestuurslid benoemd. Halverwege het jaar kondigde Joop Vening aan dat hij vanwege drukke privé omstandigheden het bestuur per 1 januari 2022 zou gaan verlaten, wat betekende dat hij zijn functie van penningmeester moest overdragen. Carla Jollie is bereid gevonden om het van hem over te nemen. Om het goed over te dragen is Joop nog tot 1 februari 2022 gebleven.

Dit is de samenstelling van het bestuur per 31 december 2021:

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

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

Adviseur Guido de Groot, lid van het team beleidsadvies van !WOON, was tot oktober 2021 ondersteuner van het bestuur bij bestuursvergaderingen, de ALV en tijdens het Regionaal bestuurlijk overleg met de Alliantie. Aangezien Guido per 31 december 2021 !WOON heeft verlaten, heeft het bestuur afscheid van hem genomen.

Projectsecretaris Petra Mars verzorgt in nauw overleg met de secretaris/voorzitter het secretariële, administratieve en organisatorische werk. Zij is ook 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 van HBVA het deel van Amsterdam bij en schrijft ze stukken voor de bulletins en nieuwsbrieven.

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.

Voor het oprichten, uitbreiden, ondersteunen en financieren van de bewonerscommissies is HBVA Amsterdam verantwoordelijk. Ook het bevorderen van de deskundigheid van de commissies is één van onze taken. Wij doen dit o.a. door het geven van workshops of door het versturen van informatie, zoals bijvoorbeeld brochures van de Woonbond. Vanwege corona hebben er in 2021 geen cursussen plaatsgevonden.

Nieuwsbulletin en enquête

In 2021 zijn er een paar nieuwsbulletins aan de bewonerscommissies gestuurd om het contact met de bewonerscommissies in stand te houden. De respons op deze bulletins was goed en de bulletins werden door de commissieleden gewaardeerd.

In het najaar van 2020 vroegen wij alle bewonerscommissies om mee te doen aan een enquête over de relatie van de bewonerscommissie met hun gebiedscoördinator van de Alliantie. Het resultaat viel ons een beetje tegen: van de 43 verstuurdde enquêtes waren er maar 16 enquêtes ingevuld. Dit is een respons van 37%. Toch heeft het ons een goed beeld gegeven en hebben we de resultaten met de Alliantie besproken. Het meest opvallende uit deze enquête was dat een ruime meerderheid aangaf met veel wisselingen van gebiedscoördinatoren te maken te hebben gehad. Bij vijf bewonerscommissies zijn in de afgelopen vijf jaar meer dan drie wisselingen geweest en in de toelichting gaven een paar commissies aan met 5, 6 en zelfs 8 wisselingen te maken hebben gehad.

Over het geheel genomen kwam er een positief beeld uit dit onderzoek naar voren: de meesten zijn tevreden met de samenwerking. Wat men vooral miste in tijden van corona, was het persoonlijke contact met de gebiedscoördinator.

Ondersteuning van bewonerscommissies]

Bij ingrijpende plannen in een complex biedt HBVA Amsterdam extra ondersteuning aan bij het overleg van de BC's met de Alliantie. Professionele bewonersondersteuners vanuit !WOON worden ingezet bij grote renovatieprojecten. Tweemaal per jaar is er met deze ondersteuners van !WOON een overleg over het verloop van het proces.

In 2021 hebben de volgende BC 's ondersteuning gekregen:

BC Jacob Geel

Renovatie Staalmanplein

BC Nieuwenhuysenbuurt

BC Kromme Tromp

BC Molenwijk

Financiën

In 2021 ontvingen de bewonerscommissies die hun financieel jaarverslag van 2021 hadden ingediend hun jaarlijkse vergoeding. Bewonerscommissies met een saldo van €1000 of meer op de zakelijke rekening van de bewonerscommissie ontvingen in 2021 geen financiële bijdrage.

COMMUNICATIE

WEBSITE

De website van HBVA, met aparte pagina's voor de regio's, is vanaf 2019 actief. Na de veranderingen binnen de structuur van Stichting 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 2021 weer een papieren nieuwsbrief te versturen aan alle huurders. Er was daarvoor een bedrag opgenomen op de begroting. Eind 2021 waren de teksten grotendeels klaar waardoor het mogelijk is om begin 2022 een nieuwsbrief naar alle huurders te sturen.

BEROEP DOEN OP HBVA AMSTERDAM

Bewonerscommissies, huurdersgroepen en individuele huurders kunnen bij HBVA Amsterdam terecht met allerlei vragen of klachten op het gebied van de rechten van een huurder of over het beleid van de Alliantie, bijvoorbeeld over de huuraanpassing of de servicekosten.

Ook in 2021 weten individuele huurders HBVA Amsterdam te vinden. Als huurders er niet uitkomen met de Alliantie dan sturen wij de klacht door naar de twee klachtencoördinatoren. De samenwerking met hen verloopt goed. In 2021 zijn op deze manier 9 klachten afgehandeld. Als klachten vaker voorkomen kunnen wij deze op de agenda zetten van het Operationeel Overleg of het Regionaal Bestuurlijk Overleg.

WONEN IN AMSTERDAM: VISIE EN BELEID

BETAALBAARHEID

Vanuit het werkplan 2021-2022 was dit de inzet:

- *In een vroeg stadium meepraten, meedenken en onderhandelen in het traject rondom de nieuwe wettelijke systematiek van de jaarlijkse huuraanpassingen door deelname aan de Alliantie-brede Themagroep huurbeleid.*
- *Het formuleren en bespreken met de Alliantie van haar reactie op de adviesaanvraag over huuraanpassing.*
- *Regelmatig in de overleggen met de Alliantie de Samenwerkingsafspraken monitoren op het gebied van betaalbaarheid die tot Alliantie Amsterdam te herleiden zijn.*
- *Actief ondersteunen van initiatieven die pleiten voor de afschaffing van de verhuurdersheffing.*

Resultaten in 2021

De themagroep Huurbeleid is in 2021 een paar keer bijeen geweest. De overheid bepaalde dat er in 2021 een huurbevriezing was voor alle sociale huurders en tevens een huurverlaging voor huurders met een laag inkomen en een te hoge huur.

HBVA Amsterdam heeft de acties om de verhuurderheffing af te schaffen steeds ondersteund. Met resultaat: in 2022 wordt de verhuurderheffing deels afgebouwd en in 2023 wordt deze helemaal afgeschaft.

BESCHIKBAARHEID

Vanuit het werkplan 2021-2022 was dit de inzet:

- *In onze overleggen met de Alliantie, de AFWC en de gemeente leggen we de nadruk op “bouwen, bouwen, bouwen” voor lage en middeninkomens van zowel 2 en 3 kamerwoningen als van woningen met 4 of meer kamers*
- *Regelmatig in de overleggen met de Alliantie de Samenwerkingsafspraken monitoren op het gebied van beschikbaarheid die tot Alliantie Amsterdam te herleiden zijn.*
- *In de overleggen met de Alliantie aandringen op het beperken of zelfs stoppen van verkoop en liberalisatie in die gebieden waar het aantal sociale huurwoningen (in bezit van corporaties en particulier bezit) onder de 45% procent is gezakt*
- *In de overleggen met de Alliantie het ontwikkelen van nieuw beleid voor het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt benadrukken. Dit betekent concreet dat we een notitie over doorstroming schrijven ter bespreking in het overleg met de Alliantie Amsterdam.*

Resultaten in 2021

Tijdens het Regulier bestuurlijk Overleg met de Alliantie worden regelmatig de Samenwerkingsafspraken en de resultaten en inspanningen van de Alliantie met elkaar vergeleken: met name over het aantal verhuurde sociale- en middeldure woningen, de groei van het aantal sociale

huurwoningen en over het aantal verkochte woningen. Wat het laatste betreft blijft HBVA Amsterdam erbij de Alliantie op aandringen om de verkoop te beperken.

DUURZAAMHEID

Vanuit het werkplan 2021-2022 was dit de inzet:

- *Bij overleggen met de Alliantie Amsterdam meedenken met en adviseren over het verder vormgeven van verduurzaming van de woningen in Amsterdam. Daarbij is ons uitgangspunt dat de rekening voor de duurzaamheidsopgave niet bij de huurder komt te liggen.*
- *Meedenken en adviseren over het vinden van draagvlak onder bewoners bij de energietransitie. Hiertoe willen we concreet bijdragen door goede communicatie richting huurders, maar ook via een gezamenlijke bijeenkomst van de Alliantie Amsterdam en de HBVA Amsterdam over bewonersinvloed bij de energietransitie.*
- *We maken ons hard voor duidelijke transparante communicatie van de Alliantie Amsterdam over haar keuzes en werkwijze ten aanzien van de verduurzaming.*
- *We stimuleren initiatieven van bewoners in het kader van duurzaamheid.*
- *Wij dringen erop aan dat er duurzaamheidsbeleid (door)ontwikkeld wordt voor gemengde complexen.*
- *Alle bovenstaande punten zullen we in overleggen naar voren laten komen en in een document opnemen 'HBVA Amsterdam - Duurzaamheid en huurders'. Dit document zullen we aan de Alliantie ter bespreking aanbieden*

Resultaten in 2021

Belangrijke punten zoals het draagvlak onder de bewoners bij energietransitie houden we op de agenda. Daarnaast blijven we benadrukken dat de communicatie hierover van de Alliantie naar de huurders toe cruciaal is om draagvlak te creëren en te behouden.

HUISVESTING MIDDENINKOMENS

Vanuit het werkplan 2021-2022 was dit de inzet:

- *Hard inzetten voor de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van middeldure woningen in heel Amsterdam. We zullen er tijdens overleggen met Alliantie Amsterdam expliciet op aandringen.*
- *Tijdens overleggen met de Alliantie Amsterdam erop aandringen dat hun niet-Daeb-woningen in Amsterdam vooral ingezet worden om meer aanbod voor de middeninkomens (voor de HBVA Amsterdam zijn dat huishoudens met een inkomen van € 43.574 tot €55.000) te scheppen en het tekort aan middeldure huurwoningen te verminderen.*
- *In onze contacten en publiciteits-uitingen actief uitdragen dat we van mening zijn dat de inkomensgrens voor sociale huur omhoog moet zodat ook gezinnen met een inkomen tot €55.000 betaalbaar kunnen wonen.*
- *In onze contacten en publiciteits-uitingen naar voren brengen dat de belemmeringen voor corporaties om in het middensegment te investeren, moeten worden weggenomen.*

Resultaten in 2021

HBVA Amsterdam heeft zich tijdens overleggen met de Alliantie en bij het overleg over de

Samenwerkingsafspraken ingezet voor beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen voor de middeninkomens.

WONEN MET ZORG

Vanuit het werkplan 2021-2022 was dit de inzet:

- *Het inventariseren van het aantal huurders van de Alliantie Amsterdam die in 2019 en 2020 gebruik hebben gemaakt van de verhuisregelingen. Samen met de Alliantie Amsterdam en onze achterban onderzoeken hoe de verhuisregelingen meer resultaten op kunnen leveren. Hiertoe willen we in 2021 een gerichte enquête uitvoeren.*
- *Wij bieden de Alliantie Amsterdam aan om mee te denken over verschillende soorten zorg/woonvormen waarmee geëxperimenteerd kan worden. We zetten onze ideeën hierover op papier ter bespreking met de Alliantie Amsterdam.*

Resultaten in 2021

Er is nog geen enquête naar de huurders gestuurd over het aantal mensen dat gebruik heeft gemaakt van de verhuisregelingen. De regeling “Van Hoog naar laag” is redelijk bekend en werkt ook wel, maar de regeling “Van Groot naar beter” is nog niet erg bekend. Wij zullen hier op de website en in onze nieuwsbrief naar alle huurders aandacht aan schenken.

LEEFBAARHEID

Vanuit het werkplan 2021-2022 was dit de inzet:

- *Meedenken over het (door)ontwikkelen van een goed en helder leefbaarheidsbeleid van de Alliantie Amsterdam. Wij zien een transparant beleid voor ons waar medewerkers in de wijken en de bewoners(commisies) goed mee uit de voeten kunnen.*
- *Het verder verbeteren van de samenwerking tussen huurders, huurdersorganisatie en corporatie om te komen tot een sterker netwerk. Hiertoe zullen we actief ideeën ophalen bij onze achterban om die te bespreken met de Alliantie Amsterdam*

Resultaten in 2021

De beoogde resultaten zijn nog niet behaald, mede door de pandemie. In het komende jaar gaan we proberen we hier meer mee te doen.

OVERLEG EN EXTERNE RELATIES

ALLIANTIE REGIO AMSTERDAM

➤ REGIONAAL BESTUURLIJK OVERLEG

In het Regionaal Bestuurlijk Overleg met de Alliantie overlegt het bestuur met de regiodirecteur Koen Westhoff en de beleidsadviseur van de afdeling Strategie over de vertaling van het centrale Alliantie beleid naar de Amsterdamse situatie met inachtneming van de afspraken die zijn vastgelegd in de Samenwerkingsafspraken tussen de gemeente Amsterdam, de corporaties en de huurders. Ook andere zaken die spelen in Amsterdam staan op de agenda van het overleg. Soms komt een andere medewerker een toelichting of presentatie geven over een bepaald onderwerp. Aan HBVA Amsterdam wordt bij sommige onderwerpen een advies gevraagd. Daarnaast kan er ongevraagd advies worden geven.

In het Agendaoverleg met de beleidsadviseur Strategie wordt de agenda voor het overleg vastgesteld en wordt er besproken of er een thematische bijeenkomst wordt georganiseerd.

De notulen worden door onze projectsecretaris gemaakt.

De volgende onderwerpen zijn in 2021 aan de orde gekomen:

- Strategiekaart 2021 de Alliantie
- Monitor Samenwerkingsafspraken
- Verkoop en bewonerscommissies
- Dienstverlening
- Tien werkafspraken "Thuis in de wijk- Passend wonen met zorg en maat"
- Regelingen "Van Hoog naar laag" en "Van Groot naar beter"
- Activiteitenoverzicht 2022-2026
- WarmteMotor
- Terugkoppeling gesprekken over dienstverlening
- Voorraadontwikkeling 2020-2023
- Nieuw Alliantie huurbeleid

➤ OPERATIONEEL OVERLEG

In het operationeel overleg overlegt HBVA Amsterdam met de managers Wonen over zaken die spelen bij bewonerscommissies en in de complexen. Dit overleg vindt elke 6 weken plaats. Naast vragen en klachten van bewonerscommissies wordt hier ook het voorjaars- en najaarsoverleg tussen de gebiedscoördinatoren en de bewonerscommissies voorbereid.

Uit de enquête die HBVA Amsterdam eind 2020 hield bleek dat door het grote verloop onder de gebiedscoördinatoren de samenwerking en de communicatie met de bewonerscommissies soms moeizaam verloopt.

➤ OVERLEG GEBIEDSONTWIKKELING

Twee keer per jaar is er een overleg met de manager Vastgoed en een paar gebiedsontwikkelaars over de voorgenomen renovaties en sloop/nieuwbouw en over de voortgang van de projecten. In 2021 heeft het door corona maar één keer plaatsgevonden via Teams. Tijdens dit overleg werden twee presentaties gegeven: één over de aanpak van het funderingsherstel in de vooroorlogse

voorraad (met name in De Pijp en de Indische buurt) en de ander ging over nieuwbouw en transformatieprojecten in de Bijlmer en Amstel III.

STICHTING HBVA (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.

ALLIANTIE CONCERNBREED

Bij het vaststellen van het centrale beleid van de Alliantie is de binding met en inbreng van de regionale Huurdersbelangenverenigingen van groot belang. De Alliantie vraagt de regio's en SHBVA advies over voorgenomen besluiten. De regionale besturen geven ieder hun afzonderlijk advies door aan de beleidsondersteuner van SHBVA die een gezamenlijk advies formuleert. Het uiteindelijk advies wordt voorgelegd aan de regionale besturen en aan SHBVA. Daarna overlegt SHBVA over dit advies met de directeur/bestuurder in het Bestuurlijk Overleg.

De Alliantie organiseert voor bestuursleden in overleg met SHBVA informatiebijeenkomsten en werkgroepen ter voorbereiding op het geven van het gevraagde advies.

In 2021 is vooral overleg gevoerd over de huuraanpassing,

FEDERATIE AMSTERDAMSE HUURDESKOEPELS (FAH)

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

In 2021 werden in het Bestuurlijk Overleg van de Gemeente, AFWC en de FAH de realisatie van de Samenwerkingsafspraken in 2020 gemonitord. Daarnaast nam de FAH onder meer deel aan het beleidsvoorbereidend overleg over de Amsterdamse Warmtemotor, de evaluatie van het Jongerencontract en aan het overleg over huisvesting van Kwetsbare Groepen.

Levina Schüller-de Lange zit namens HBVA Amsterdam in het bestuur van de FAH.

EXTERNE RELATIES

!WOON

Stichting !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 huurdersorganisaties 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 en als er tussendoor behoefte aan overleg is, dan gebeurt dat ook.

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.

JAARCIJFERS 2021

Verbrugge Administratie heeft het bestuur ondersteund bij het opstellen van de jaarrekening 2020. Op 25 februari 2022 hebben de leden van de kascommissie, dhr. Hans Petersson en dhr. Coen Valenkamp, de boeken en bescheiden betreffende de inkomsten en uitgaven van HBVA Amsterdam gecontroleerd en goed bevonden.

In de bijlage vindt u de Jaarrekening en balans 2021.

VERKLARING KASCOMMISSIE

Inkomsten en uitgaven 1 januari 2021 – 31 december 2021

Ondergetekenden, leden van de kascommissie, verklaren hierbij op 25 februari 2022 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, 25 februari 2022

Dhr. C. Valenkamp
bewonerscommissie Aragohof



Dhr. J.A. Petersson
Bewonerscommissie Heringastate

