



Samenwerkende
Huurdersorganisaties
Ymere

Jaarverslag 2023

Inhoud

1. Inleiding	p. 3
2. Het SHY bestuur	p. 3
2.1 Het functioneren van het bestuur	p. 3
2.2 De beleidsdagen	p. 4
3. De Stichtingsraad	p. 4
4. Beleid	p. 5
4.1 Werkgroep Beleid	p. 5
4.2 Klimaatreis	p. 7
4.3 Werkgroep Positie huurders in een VvE	p. 7
4.4 Werkgroep Vrije sector	p. 8
4.5 Ad hoc werkgroepen/tijdelijke werkgroepen	p. 8
5. Participatie	p. 8
5.1 Interne werkgroep participatie	p. 8
5.2 Brede werkgroep participatie	p. 8
5.3 Digitaal Huurderspanel	p. 8
5.4 Werkgroep Communicatie	p. 9
5.5 Platform Y	p. 9
6. Overleg Ymere	p. 9
6.1 Overleg met de Directieraad	p. 9
6.2 Overleg met de Raad van Commissarissen	p. 9
6.3 Implementatie nieuwe strategie	p. 9
7. Adviezen SHY aan Ymere	p. 9
8. De Woonbond	p. 9
9. Toelichting penningmeester op de financiële rapportage	p. 10

Bijlage(n):

Rapport inzake jaarrekening SHY 2023 met:

- accountantsverklaring
- balans
- staat van baten en lasten
- toelichtingen
- financiële rapportage

1. Inleiding

SHY is een hecht samenwerkingsverband van de huurdersorganisaties bij Ymere in Almere, Amsterdam, Haarlem, Haarlemmermeer. De samenwerking in het bestuur verloopt in goed overleg, waarbij praktisch alle besluitvorming in consensus plaats vindt. Het bestuur en de lokale besturen zijn goed vertegenwoordigd en betrokken in de verschillende gezamenlijke werkgroepen van SHY en Ymere.

Het bestuur is gewend geraakt aan het digitaal vergaderen, zeker omdat het veel reistijd scheelt, daarom wordt er meestal via Teams vergaderd. Er wordt echter ook afgesproken om af en toe wel weer fysiek te vergaderen, want het is wel belangrijk om elkaar af en toe in het echt te zien.

In 2023 is een belangrijk onderwerp van overleg de implementatie van de prioriteiten uit de nieuwe strategie van Ymere. Voor elke prioriteit zijn vanuit het SHY twee of drie ambassadeurs benoemd. In dit jaarverslag wordt verder de inzet van SHY met betrekking tot beleidsonderwerpen en participatie beschreven.

2. Het SHY-bestuur

2.1 Het functioneren van het bestuur

Het bestuur heeft in 2023 goed gefunctioneerd, de onderlinge sfeer is zoals ieder jaar kritisch, maar ontspannen en een ieder heeft op zijn of haar eigen wijze een inbreng. Vorig jaar is geconstateerd dat de werkdruk steeds hoger wordt en dat er steeds meer (beleids)onderwerpen bij komen. Daarom wordt halverwege besloten om te gaan werken met portefeuilles.

In 2023 zijn Sherida Bousaid namens de HVA en Ton van Hoorn namens De Waakvlam toegetreden tot het bestuur.

In 2023 is het bestuur ondersteund door een aantal werkgroepen: de vaste gemengde werkgroep Beleid, de interne werkgroep Participatie en gemengde Brede werkgroep Participatie. Daarnaast zijn er een aantal kleinere minder frequente werkgroepen op thema. De inhoudelijke werkzaamheden van de werkgroepen worden verderop in dit jaarverslag besproken. De werkgroepen zijn niet verantwoordelijk voor het vaststellen van een advies. Zij bereiden dit voor. Het bestuur stelt uiteindelijk de adviezen vast.

Lid van het bestuur per 31 december 2023 zijn:

Peter Weppner	HYA	Voorzitter	1 januari 2017	31 december 2025
Teo Veringa	De Waakvlam	Secretaris	1 juni 2017	31 december 2025
Leo van Bakel	VHH	Penningmeester	20 januari 2021	31 december 2024
Richard Ramaker	VHH	vice-voorzitter	1 januari 2020	31 december 2024
Cees Fenenga	HYA	Bestuurslid	1 juni 2017	31 december 2024
Wido Scholte	HVA	Bestuurslid	7 februari 2019	31 december 2028
Sherida Bousaid	HVA	Bestuurslid	1 januari 2023	31 december 2027
Ton van Hoorn	De Waakvlam	Bestuurslid	1 juli 2023	31 december 2028

Organisatorische en inhoudelijke ondersteuning

SHY wordt net als voorgaande jaren in 2023 ondersteund door stichting !WOON.

De organisatorische en secretariële ondersteuning wordt verzorgd door projectsecretaris Petra Mars. De inhoudelijke beleidsondersteuning is in handen van Tjerk Bosker en vanwege zijn uitval halverwege het jaar wordt hij tijdelijk door Anda Ros vervangen. Voor participatie huurt SHY het eerste half jaar Pleuni Koopman in en zij wordt opgevolgd door Sten Fierant. Voor de werkgroep communicatie is Ernst Vijsma Pleuni opgevolgd.

2.2 De beleidsdagen

Op 15 mei houdt SHY een beleidsdag in Mediametic in Amsterdam. Tijdens deze dag werd gekeken hoever SHY staat m.b.t. het Werkplan 2023 en werd de adviesprocedure onder de loep genomen. Als voorbeeld is er gekeken hoe het proces rondom de huuraanpassing 2023 is gegaan. Tot slot is alvast vooruitgekeken naar het Werkplan voor 2024.

De jaarlijkse beleidsdagen vinden van 14 tot en met 16 september zoals ieder jaar plaats in het hotel “Heeren van Noortwijck” in Noordwijk aan Zee. De begeleiding is dit jaar in handen van drie adviseurs van !WOON: Francis Bock, Wiso Wissing en Sten Fierant. Van de beleidsdagen wordt een uitvoerig verslag gemaakt door Petra Mars en op basis daarvan is het werkplan voor 2024 opgesteld. In dit jaarverslag beperken we ons tot een korte opsomming van de onderwerpen die besproken zijn tijdens de Beleidsdagen.

Dag 1 wordt besteed aan hoe ieder bestuurslid in zijn/haar vel zit in het bestuur en wordt er besproken over ieders visie en droom over hoe het wonen in de metropoolregio er uit moet zien. De rest van de dag wordt besteed aan het benoemen van de thema’s waar SHY zich mee bezig moet gaan houden, maar vooral hoe SHY deze thema’s wil gaan aanpakken door het benoemen van concrete speerpunten en hoe dit gemonitord moet worden.

Op dag 2 werd onder leiding van Sten Fierant gesproken over de “Viertrapsraket” participatie en dan vooral toegespitst op de interactie tussen SHY en de lokale HO’s en wat voor SHY de belangrijkste doelen zijn op het gebied van participatie. In de middag kwam Ernst Jan Reitsma (Rijnconsult) voor een sessie met het bestuur o.a. over de dynamiek in het bestuur. Hieruit zijn goede afspraken uit voortgekomen over hoe er het meeste resultaat uit de vergaderingen gehaald kan worden

De laatste dag werd besteed aan het bepalen van de prioriteiten voor het Werkplan 2024 via het “prioriteitenspel”: ieder bestuurslid krijgt geld in handen om in potjes te stoppen bij de onderwerpen die zij de belangrijkste thema’s vinden voor 2024. De uitkomst was duidelijk:

De top 3 voor 2024 is: participatie, communicatie en beleid en visie.

3. De Stichtingsraad

Een belangrijke functie van de Stichtingsraad is om draagvlak te creëren en/of te behouden onder de bestuursleden van de lokale huurdersorganisaties die niet actief aan SHY deelnemen. Het is belangrijk dat de zaken waar SHY zich mee bezig houdt zoveel mogelijk gedeeld worden met de bestuursleden van de aangesloten huurdersorganisaties. Dit biedt ook de mogelijkheid dat bestuursleden uit de verschillende regio’s de gelegenheid krijgen elkaar beter leren kennen. Om draagvlak te creëren is het versterken van informele contacten net zo belangrijk als het delen van inhoudelijke zaken.

Op 24 mei was in hotel Van der Valk in Haarlem de eerste Stichtingsraad. Thema van deze avond was de aanpak van de E,F en G-labelwoningen door Ymere. Namens Ymere was Martijn Neeleman aanwezig om deze aanpak toe te lichten.

Op 22 november was het gezelschap aanwezig in hotel van der Valk Zuidas in Amsterdam. Deze avond werd het prioriteitenspel met de lokale bestuursleden gespeeld. De bedoeling was na te gaan welke thema’s voor de lokale huurdersorganisaties belangrijk zijn en waar zij willen dat SHY in 2024 de nadruk op gaat leggen. Opvallend was dat er een andere top 3 naar voren kwam: nl.

Wonen en Zorg, Leefbaarheid en communicatie. Als vierde belangrijk thema werd duurzaamheid genoemd. Afgesproken is dat hier op de volgende Stichtingsraad een vervolg aan wordt gegeven en dat het bestuur aangeeft wat zij met deze thema's in 2024 en de komende jaren gaat doen.

4. Beleid

4.1 Werkgroep Beleid

De werkgroep beleid is een gezamenlijke werkgroep van SHY en Ymere. De beleidsonderwerpen die ter advisering worden voorgelegd aan SHY, worden eerst in deze werkgroep besproken. De werkgroep beleid geeft SHY invloed op de totstandkoming en uitvoering van het beleid van Ymere.

Het bestuur van SHY is tevreden hoe de werkgroep in 2023 gefunctioneerd heeft. De vergaderingen zijn voornamelijk via Teams gegaan. De gezamenlijke werkgroep is in 2023 9 keer bijeengewees en de interne werkgroep 2 keer. Vaste vertegenwoordiger vanuit Ymere is Arnoud Schüller. Per onderdeel worden medewerkers van Ymere uitgenodigd die voor het te bespreken beleidsonderdeel verantwoordelijk zijn.

Vanuit SHY nemen deel: Cees Fenenga (HYA), Wido Scholte, Sherida Bousaid (HVA), Teo Veringa, Ton van Hoorn (Waakvlam), Richard Ramaker, Harry van de Boer (VHH). Petra Mars (!WOON) stelt samen met Arnoud Schüller en Tjerk Bosker de agenda op en maakt rapportages van de bijeenkomsten.

In 2023 zijn de volgende onderwerpen in de werkgroep beleid besproken waar SHY later een advies over heeft uitgebracht:

- Huuraanpassing 2023
- Afhandeling weigeren huurverhoging
- Aanpassen reglement Geschillenadviescommissie
- Verbetering afhandeling reparatieverzoeken van huurders in gemengde complexen
- Wijzigingen Algemene huurvoorwaarden
- Basis sociaal plan

De volgende onderwerpen zijn ook in de werkgroep beleid besproken, maar hierover is geen advies uitgebracht:

Zorgwoningen/samenwerking zorgaanbieders

In Amsterdam kreeg HYA te maken met een complex waar een deel van de woningen (24) via de ZGAO werden toegewezen aan oudere huishoudens die een extra zorgvraag hebben en op deze manier langer zelfstandig kunnen blijven wonen en extra zorg kunnen krijgen. SHY is van mening dat dit verandering van beleid is en daarom is hier een toelichting op gegeven.

Implementatie van de strategie

Martijn Ubink gaf een toelichting over de focus van Ymere in 2023 op vijf prioriteiten uit de vernieuwde strategie. Gesproken is over hoe SHY hier het beste bij betrokken kan worden.

Gasloos koken

Ymere krijgt steeds meer verzoeken van huurders over gasloos koken, vertelde Pablo van der Laan. Ymere wil de regie overnemen en de kosten gaan vergoeden, ook als de huurder zelf een aanvraag doet. Ymere legt de voorzieningen aan, maar de bewoner moet zelf een nieuw fornuis en nieuwe pannen kopen. Bij renovatieprojecten krijgen bewoners een tegoedbon of voucher en bij projecten naar stadswarmte worden ook kookcursussen aangeboden.

Onderhoud: Integrale programmering en KPI's

Martijn Neeleman vertelt ieder jaar over de verdeling van de onderhoudsbegroting en de investeringsbegroting voor het komende jaar en kijkt terug naar de prestaties in het voorgaande jaar.

Woonfraudemodel

Danielle Frijhoff en Mitzi de Haan vertellen over het woonfraudemodel waar Ymere mee wil gaan werken. Het is een automatisch systeem en de data worden alleen gebruikt voor meldingen, het systeem kan niet zelf meldingen genereren.

Warmteontwikkeling (of is het hittestress?)

Er wordt door Popko van Meekeren en Frederik Oosterwerff verslag gedaan van het aantal meldingen en dossiers met hittestress klachten. De eerste stap is vooral meedenken en tips geven om de woning koel te houden. Wanneer de klachten aanhouden dan wordt het complex nader bekeken en worden er metingen gedaan.

Nieuw huurprijsbeleid, eerste verkenningen

Er wordt in 2023 meerdere malen gesproken over hoe het nieuwe huurprijsbeleid bij nieuwe verhuringen er uit moet gaan zien. Uitgangspunt is betaalbaarheid voor de huurders, een van de onderwerpen in de nieuwe strategie van Ymere.

Tijdelijke tegemoetkoming blokverwarming

Ymere gaat de tegemoetkoming blokverwarming verdelen per woning en niet naar rato van het verbruik. De reden hiervoor is dat de compensatiebedragen die genoemd worden bekend zijn en omdat het anders te ingewikkeld gaat worden voor huurders. Het betreft ca. 8000/9000 huurders.

Basis sociaal plan verduurzaming

Chantal Verburg is aanwezig om de afspraken die er tussen Ymere en in eerste instantie met HYA zijn gemaakt om te komen tot een Basis Sociaal plan voor projecten die te maken krijgen met verduurzaming, dit moet voor alle regio's moet gaan gelden.

Vragen aan en antwoorden van Y vastgoed

SHY heeft een werkgroep vrije sector en deze had een aantal vragen voor Y Vastgoed. Erik Maarschalk van Y vastgoed is aanwezig om deze te beantwoorden.

BAR (Beeldkwaliteit in Algemene ruimte)

Anna Simons toont hoe de staat van de complexen is op het gebied van schoon, heel en veilig. 90% van de complexen is goedgekeurd. Voor de overige 10% wordt een plan van aanpak gemaakt.

Verandering openingstijden balie

Het aantal bezoeken aan de balie loopt terug, maar Ymere wil wel dat de 7 locaties open blijven. Alleen iets minder vaak. SHY vindt dat in theorie de balie van Ymere nog wel goed bereikbaar is met deze gewijzigde tijden, maar in de praktijk moet er nog wel wat worden gedaan aan de bekendheid en ook moet de website op orde gemaakt worden.

Schimmelaanpak

Popko van Meekeren legt aan de hand van een presentatie uit wat de aanpak van Ymere is m.b.t. schimmel met het oog op het naderende winterseizoen. Na de intake via het KC, worden complexere gevallen door een expert en een apart team opgepakt. Verder wordt er een schimmelspreekuur en een schimmelcoach aangesteld om vragen van huurders sneller te beantwoorden.

Cameratoezicht/wijzigen protocol

Anna Simons en Eva van Groenigen vertellen welke wijzigingen Ymere wil aanbrengen in het protocol voor het cameratoezicht. SHY heeft nog een groot aantal vragen en vindt dat voor dit gewijzigde beleid advies aangevraagd moet worden. Dit komt begin 2024.

Aanpak E, F en G-labels in VVE's

Niels Godijn legt uit hoe de verduurzaming in de gemengde complexen aan wordt gepakt. Er is een apart dedicated verduurzamingsteam aangesteld die zich hiermee bezig gaat houden.

Afrekenen servicekosten via Mail to Pay

Ymere wil voortaan de facturen digitaal naar de huurders sturen. Dit is om het makkelijker te maken zowel voor de huurders als voor Ymere. Danielle Frijhoff legt uit hoe dit werkt.

Huurmonitor

Twee keer per jaar wordt aan de hand van de huurmonitor laten zien hoeveel woningen er passend worden toegewezen.

Evaluatie 13 vragen memo, inzet wijkbeheerder

In 2022 hebben Ymere en SHY de opdracht aan !WOON gegeven voor de evaluatie van 'de 13 vragen memo-' van SHY en Ymere over de werkwijze van het afstemmen van inzet op huismeestertaken van de wijkbeheerder en de verrekening daarvan. De vraag is of deze aan de verwachtingen van de verschillende partijen voldoet en vooral ook of deze voldoende bruikbaar is om het goede gesprek over de inzet te voeren. In 2023 is dit via enquêtes onder bewonerscommissies en medewerkers uitgevoerd en er hebben n.a.v. dit rapport meerdere overleggen plaatsgevonden over het vervolgtraject.

4.2 Klimaatreis

De Klimaatreis ging in 2019 van start met medewerkers van Ymere en bestuursleden van SHY. Doel van deze reis is om de energietransitie van de verhuurder en de huurder op elkaar af te stemmen. In het 2021 is de reisgids "De klimaatreis, een gids voor huurder en verhuurder" verschenen. Hierin staan de uitgangspunten voor de reis en het einddoel: nl. dat alle woningen van Ymere in 2050 op een niet fossiele manier verwarmd worden.

In 2023 is de groep één keer bij elkaar geweest om te praten over dilemma's m.b.t. de energietransitie. Twee casussen zijn besproken: het aansluiten van woningen op warmtenet en op hybride warmtepompen. Het gaat om forse investeringen, maar deze mogen niet bij de huurder in rekening worden gebracht. Feit is wel dat de kosten zijn veel hoger zijn en dit zal vaker voorkomen en Ymere kan dit niet alleen dragen.

Vanuit SHY nemen deel: Peter Weppner, Harry van de Boer, Ton van Hoorn, Wido Scholte, Richard Ramaker en Anda Ros (vervanger van Tjerk Bosker).

4.3 Werkgroep positie huurder in een VvE

In 2023 heeft deze werkgroep van herstart gemaakt. De werkgroep is in het verslagjaar 5 keer samengekomen. De volgende zaken zijn aan bod gekomen:

- Er is verder gegaan met de door Ymere en SHY geprioriteerde maatregelen om huurders in VvE-complexen een betere positie te geven. Hier zijn concrete resultaten geboekt. De samenwerking gaat goed. De afspraken die worden gemaakt, worden door Ymere aan consulenten doorgegeven en de huurdersleden geven de gemaakte afspraken door aan hun achterban.
- Ook zijn vele individuele casussen behandeld in de werkgroep. In meerdere gevallen leidde dit tot oplossingen of in elk geval meer duidelijkheid voor de huurder.
- De werkgroep zich verdiept in de werking van het Klantcontactcentrum voor huurders die in een VvE zitten.

In de werkgroep zitten: Teo Veringa (bestuur); Wilma van Lijf (HVA), Marianne Knollenburg (HYA). Vanuit Ymere nemen Gert Diepeveen en Kristel van Heijst hier aan deel. De werkgroep wordt begeleid door !WOON, eerst door Pleuni Koopman en Tjerk Bosker. Anda Ros neemt het tijdelijk over.

4.4 Werkgroep Vrije sector

Nieuw in 2023 is de werkgroep Vrije sector. Deze bestond al langer bij HYA op Amsterdams niveau en halverwege 2023 is besloten om een werkgroep met huurders uit alle Regio's te starten omdat er in alle regio's Vrije sector huurders zijn. SHY vindt het waardevol dat een werkgroep Vrije Sector zich bezighoudt met deze en andere belangen van huurders in de vrije sector. Deze belangen sneeuwen anders mogelijk onder.

De werkgroep heeft halverwege 2023 een aantal vragen voor Y- Vastgoed. Deze worden besproken in een overleg van de werkgroep beleid.

In de werkgroep zitten: Cees Fenenga (bestuur), Tamara van der Wijk, André van Eerden (de Waakvlam), Cor van Tilborgh (VHH), Niki van Loon (HYA) en Wilma van Lijf (HVA). De werkgroep krijgt ondersteuning van Tjerk Bosker. Anda Ros neemt het tijdelijk over.

4.5 Ad hoc werkgroepen/tijdelijke werkgroepen

- Werkgroep Onderhoud: deze werkgroep komt onregelmatig samen en is in 2023 niet bijeen geweest. Namens SHY zitten Peter Weppner, Teo Veringa, Jaap Vroegop en Ton van Hoorn in deze werkgroep.

- Werkgroep Verbeteren Reparatieonderhoud: dit is een werkgroep in de Regio Haarlemmermeer met deelnemers van de VHH. Richard Ramaker neemt deel namens SHY.

5. Participatie

In 2023 is de werkgroep participatie van SHY/Ymere verder aan de slag gegaan met participatie-leidraad en het Monitoren van projecten en processen.

In januari is in een gezamenlijke sessie van de interne werkgroepen van SHY en Ymere een jaarplan voor 2023 opgesteld waarbij de implementatie van de nieuwe strategie een belangrijke rol speelde.

5.1 Interne werkgroep participatie

De interne werkgroep is dit verslagjaar 5 keer samengekomen. Doel van deze bijeenkomsten was het voorbereiden van de overleggen van de Brede werkgroep participatie.

Deelnemers van de werkgroep: Teo Veringa en Tamara van der Wijk (de Waakvlam), Rachel Deeterink (HVA), Cees Fenenga en Marianne Knollenburg (HYA), Cor van Tilborgh, Lina Zonsveld, Theo Bergonje (VHH). Ondersteuning wordt geleverd door Pleuni Koopman/Sten Fierant en Petra Mars (!WOON)

5.2 Brede werkgroep participatie

De brede werkgroep participatie is dit verslagjaar 7 keer samengekomen.

Vanuit SHY nemen de deelnemers aan de interne werkgroep hier aan deel. Vanuit Ymere: Arnoud Schüller, Ingrid Doude van Troostwijk. Ook hier is de ondersteuning in handen van Pleuni Koopman/Sten Fierant en Petra Mars (!WOON)

5.3 Digitaal Huurderspanel

SHY neemt samen met medewerkers van Ymere deel aan de projectgroep Digitaal Huurderspanel.

In de projectgroep worden de onderwerpen vastgesteld die in de loop van het jaar voorgelegd zullen worden aan het panel, de vragen die gesteld worden en de analyse van de uitkomst van de enquête.

In 2023 worden de volgende onderwerpen voorgelegd aan het panel:

Namens SHY nemen Teo Veringa en Pleuni Koopman/Francis Bock (!WOON) deel aan de projectgroep.

5.4 Werkgroep Communicatie

In 2023 is gewerkt aan het ontwikkelen van een website van SHY, naast informatie over SHY wordt er doorgelinkt naar de websites van de lokale Huurdersorganisaties. De website is steeds in ontwikkeling

In de werkgroep zitten: Teo Veringa, Richard Ramaker en Pleuni Koopman/Ernst Vijsma (!WOON).

5.5 Platform Y

Het SHY bestuur overlegt een paar keer per jaar met Platform Y, de jonge huurders van Ymere. In het eerste kwartaal van 2023 is dit nog gebeurd, maar halverwege 2023 is Platform Y opgeheven, omdat het bestuur van Platform Y verhuisde en/of andere werkzaamheden kreeg. Ymere is bezig te onderzoeken hoe jonge huurders toch aangehaakt kunnen worden.

6. Overleg Ymere

6.1 Overleg met de Directieraad

Het overleg met de directieraad van Ymere wordt gevoerd met bestuursvoorzitter Erik Gerritsen. Bij het overleg vanuit Ymere is altijd Arnoud Schüller aanwezig en meestal ook Dory Louwerens. SHY wordt vertegenwoordigd door het Algemeen Bestuur en de beleidsadviseur van !WOON is ook aanwezig. Als er een specifiek onderwerp wordt besproken dan is er een medewerker aanwezig die hiervoor verantwoordelijk is.

Het overleg beperkt zich tot de hoofdlijnen van het beleid, omdat elk advies vooraf uitvoerig inhoudelijk besproken is in de werkgroep beleid. Centraal staan die punten waar SHY en Ymere elkaar inhoudelijk proberen te vinden of waar uiteindelijk geen overeenstemming wordt bereikt. Buiten de adviezen om komen er ook lopende zaken of onderwerpen uit de actualiteit ter sprake. Het overleg tussen SHY en de Directieraad is een constructief verlopend overleg.

6.2 Overleg met de Raad van Commissarissen (RvC)

Het jaarlijkse informele overleg met de twee door SHY voorgedragen leden van de RvC, Gala Veldhoen en Marja Elsinga was op 12 april 2024. Zoals gebruikelijk werden beide commissarissen ook voor de Stichtingsraad uitgenodigd; bij de vergaderingen van 24 mei en 22 november was Gala aanwezig.

Het jaarlijkse overleg met de hele Raad van Commissarissen is wegens omstandigheden uitgesteld en zal in januari 2024 plaatsvinden.

6.3 Implementatie nieuwe strategie

Een belangrijk onderwerp van overleg met Ymere is de implementatie van de prioriteiten uit de nieuwe strategie van Ymere. Voor elke prioriteit zijn vanuit het SHY twee of drie ambassadeurs benoemd. Zij hebben met de betreffende medewerkers van Ymere regelmatig overleg en daarnaast is er drie keer per jaar een overleg tussen Ymere en het bestuur van SHY over de totale voortgang. De prioriteiten en de ambassadeurs van SHY zijn:

- Versneld aanpakken EFG-labels: Peter Weppner, Ton van Hoorn
- Flexwonen: Cees Fenenga, Richard Ramaker
- Veerkrachtige wijken: Wido Scholte, Teo Veringa, Sherida Bousaïd
- Reparatieonderhoud: Richard Ramaker, Ton van Hoorn
- Verhuurmutatie: Cees Fenenga, Wido Scholte
- Los op/ schaal op en onnodige bureaucratie: Teo Veringa, Sherida Bousaïd

7. Adviezen van SHY aan Ymere

In 2023 zijn over de volgende onderwerpen schriftelijke gevraagde of ongevraagde adviezen uitgebracht aan Ymere:

- Huuraanpassing 2023
- Zorgwoningen
- Aankoop huurwoningen van een commerciële ontwikkelaar
- Aanpassing reglement geschillencommissie
- Procesverbetering afhandeling reparatieverzoeken huurders in gemengde complexen
- Algemene huurvoorwaarden
- Afhandeling weigeren huurverhoging

8. De Woonbond

In 2023 is het gezamenlijke lidmaatschap van SHY en de bij haar aangesloten huurdersorganisaties bij de Woonbond voortgezet. De Woonbond behartigt de belangen van de huurders op landelijk niveau en overlegt met de vereniging van Woningcorporaties, Aedes, en het Ministerie van Binnenlandse Zaken. SHY volgt als lid de inhoud en de processen kritisch en geeft indien nodig kritische feedback op de rol van de Woonbond. SHY en de huurdersorganisaties worden uitgenodigd voor de provinciale vergaderingen in Noord Holland en Flevoland.

In 2023 hebben er ook overleggen met de grote Huurdersorganisaties plaatsgevonden.

Afgevaardigden uit het bestuur zijn: Cees Fenenga en Richard Ramaker.

9. Toelichting penningmeester op de financiële rapportage 2023

In financieel opzicht is 2023 voor de SHY zonder veel problemen verlopen.

In tegenstelling tot 2022 was er geen noodzaak om bij Ymere een verzoek in te dienen voor een aanvullende bijdrage. Ook van de voor het eerst in de begroting opgenomen post Onvoorzien ad €25.000 is geen gebruik gemaakt. Na vaststelling van de jaarrekening wordt dit bedrag teruggestort naar Ymere.

Exclusief de post Onvoorzien zijn de uitgaven iets lager uitgevallen dan de van Ymere ontvangen bijdrage ad € 225.000.

Voor Communicatie met de achterban zijn uitgaven gedaan voor het onderhoud van de website, het doen uitgaan van een persbericht en ondersteuning bij de bijeenkomsten van de Stichtingsraad. De totstandkoming van een Communicatieplan is doorgeschoven naar 2024.

De uitgaven binnen de rubriek Extern overleg en Belangenbehartiging zijn in totaliteit nagenoeg conform de begroting. Er zijn juridische kosten gemaakt voor een op te stellen advies over de huurvoorwaarden en de herziening van de statuten van SHY.

Binnen de rubriek Ondersteuning en Advies is aanzienlijk meer ingezet voor Inhoudelijke ondersteuning Bestuur. De andere posten vertonen een geringe afwijking ten opzichte van de begroting. De onderschrijding binnen deze rubriek wordt met name veroorzaakt door het niet invullen van de activiteiten voor Visie-ontwikkende brainstorms, Overleg implementatie Strategie en het gestopte overleg Platform Y.

Binnen de Rubriek Adviezen aan Ymere is een forse onderbesteding zichtbaar door aanzienlijk minder adviezen, het niet doorgaan van de netwerkbijeenkomsten en een te hoge raming van de post Diversen.

De kosten binnen de rubriek Secretariaat/Administratie zijn licht overschreden.

De controle op de jaarrekening 2023 is uitgevoerd door een nieuwe accountant. Na 12 jaar achtte het bestuur het gewenst om met een frisse blik naar de administratieve organisatie en de jaarcijfers te laten kijken. Er is voor 3 jaar een overeenkomst afgesloten met KIK Accountants uit Groenekan.

De Organisatie- en bestuurskosten zijn – rekening houdend met de eerdergenoemde post Onvoorzien – per saldo op het begrote bedrag uitgekomen.

Door vrijval van enkele posten uit de jaren 2020 en 2021 ad € 1.822 en een exploitatieoverschot van € 879 is een bedrag van € 2.711 (regel: 8500 Vrijval overlopende passiva/mutatie reserve) toegevoegd aan de Algemene Reserve die hierdoor is toegenomen tot bijna € 19.000.

Ook in de door Ymere geaccordeerde Begroting 2024 is een post Onvoorzien ad € 25.000 opgenomen.