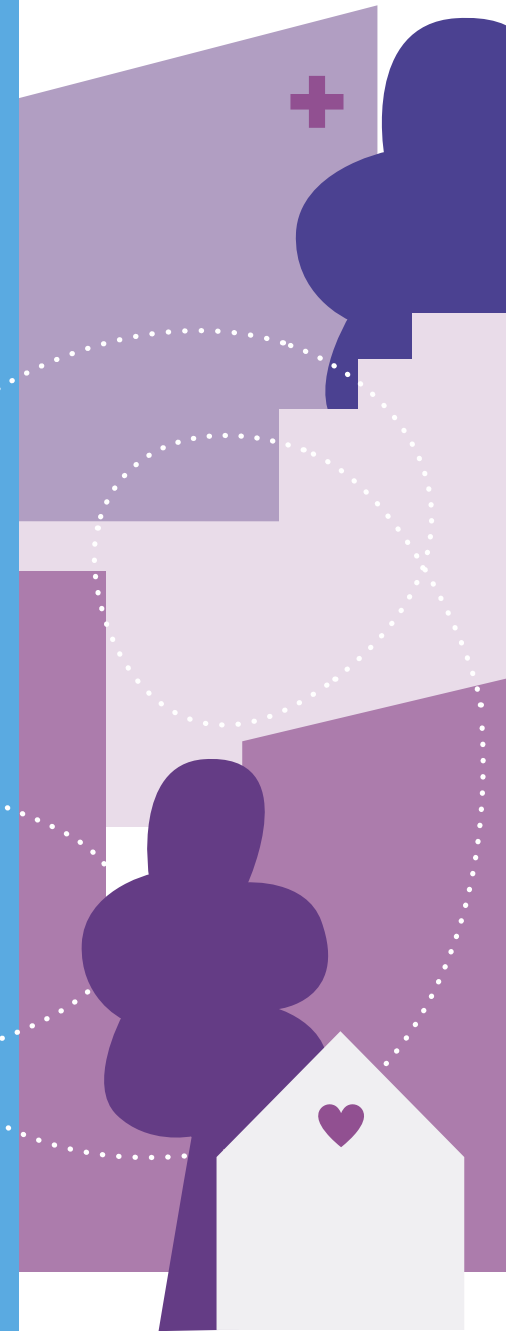


Anticiperen op verandering

Meerjarenbeleidsplan

Samenwerkende Huurdersorganisaties

Ymere 2026–2030



“Zeggenschap is de kern van ons werk.”

Inhoud

Inleiding	3
Wettelijke kaders en maatschappelijke context	4
Beschikbaarheid	5
Betaalbaarheid	7
Duurzaamheid	10
Zorgzaamheid	13
Leefbaarheid	15
Participatie	17
Yvastgoed, vrije sector en middenhuur	19
Positionering	21
Communicatie	23
Organisatie, uitvoering en financiën	25

Hoofdstuk 1

Inleiding

Waarom dit beleidsplan?

Elke vier jaar stelt SHY een nieuw beleidsplan op. Het huidige plan (2021–2025) loopt eind 2025 af. Daarom leggen we nu vast wat onze koers wordt voor 2026–2030. Het beleidsplan helpt ons om doelen te stellen, richting te geven en keuzes te onderbouwen in ons overleg met Ymere.

We gebruiken het plan niet alleen voor onszelf, maar ook om onze achterban – de vier regionale huurdersorganisaties in Almere, Amsterdam, Haarlem en Haarlemmermeer – te informeren en te inspireren. Deze organisaties vertegenwoordigen samen ruim 72.000 huurders in de sociale, midden- en vrije huursector. SHY overlegt namens hen met Ymere op centraal niveau.

Daarnaast biedt dit plan richting aan onze vrijwilligers, bestuurders en partners. Het maakt zichtbaar wat huurders belangrijk vinden en hoe SHY hun stem inbrengt in beleid. Zo versterken we de positie van huurders in een tijd waarin wonen steeds meer onder druk staat.

Hoe is het beleidsplan tot stand gekomen?

Voor dit plan hebben we geluisterd naar onze achterban. De inzichten uit die gesprekken vormden de basis: wat leeft er onder huurders, welke thema's vragen aandacht, en hoe kunnen we onze invloed vergroten? We hebben ook gekeken naar eerdere plannen van SHY, landelijke beleidsontwikkelingen en de koers van Ymere zelf. Zo bouwen we voort op wat goed ging en anticiperen we ook op veranderingen die we zien aankomen. Daarnaast hebben we gesprekken gevoerd met alle regionale huurdersorganisaties, met de directie en medewerkers van Ymere en met leden van de Raad van Toezicht.

Uiteindelijk is het plan in de Stichtingsraad, het hoogste orgaan van SHY, op 26 november 2025 vastgesteld.

Waar staat SHY voor?

Onze missie

SHY behartigt de belangen van alle huurders van Ymere. Ze werkt aan meer zeggenschap voor huurders en regionale huurdersorganisaties van Ymere. SHY zorgt ervoor dat de regionale huurdersorganisaties sterker staan, meer invloed krijgen en beter samenwerken. SHY wil de betrokkenheid van huurders vergroten en bijdragen aan prettig en betaalbaar wonen voor alle huurders van Ymere.

Onze visie

SHY zet zich ervoor in dat iedere huurder van Ymere zich thuis voelt in een woning die past bij zijn of haar leven. We geloven in woningen die aansluiten bij de diversiteit van bewoners en waarbij ingespeeld wordt op de ontwikkelingen in de regio Amsterdam.

Onze kernwaarden

- Betrokkenheid – we staan dicht bij huurders en begrijpen hun zorgen.
- Betrouwbaarheid – we zijn open, eerlijk en doen wat we zeggen.
- Verbinding – we brengen huurdersorganisaties bij elkaar en werken samen met verschillende partners.
- Verantwoordelijkheid – we nemen verantwoordelijkheid voor ons werk en leggen daarover verantwoording af.
- Zeggenschap – we geloven in meer invloed voor huurders en werken daar elke dag aan.

Opbouw van dit beleidsplan

Het beleidsplan is opgebouwd van buiten naar binnen. We starten met de maatschappelijke en wettelijke context waarin SHY opereert. Daarna gaan we in op de thema's die bepalend zijn voor goed en betaalbaar wonen: beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, zorgzaamheid en leefbaarheid. Vervolgens kijken we kort naar de positie van huurders in de midden- en vrije sector huur en van Yvastgoed. Dan bespreken we hoe SHY werkt aan sterke participatie, goede positionering en duidelijke communicatie. Tot slot kijken we naar de eigen organisatie, de uitvoering van het plan en de financiële randvoorwaarden.

Hoofdstuk 2

Wettelijke kaders en maatschappelijke context

De volkshuisvesting is terug op de politieke agenda. Door het grote woningtekort neemt de overheid opnieuw de regie. Dat betekent meer sturing vanuit het Rijk, provincies en gemeenten, en duidelijke regels voor corporaties als Ymere – en dus ook voor SHY.

De belangrijkste wetten die ons werk beïnvloeden zijn:

- **Woningwet:** regelt dat corporaties met huurdersorganisaties samenwerkingsovereenkomsten opstellen en bepaalt dat corporaties huurdersorganisaties moeten betrekken bij belangrijke besluiten.
- **Wet op het overleg huurders verhuurder (Overlegwet):** regelt de inspraak en het adviesrecht van huurdersorganisaties. Dit is de wettelijke basis voor het bestaan van SHY.
- **Wet versterking regie volkshuisvesting:** geeft het Rijk, provincies en gemeenten meer mogelijkheden om voldoende betaalbare woningen te bouwen en de verdeling eerlijker te maken. Procedures worden korter en eenvoudiger. De wet verplicht gemeenten ook om beleid te maken over wonen, zorg en welzijn. Dit moet worden vastgelegd in een woonzorgvisie met speciale aandacht voor ouderen en mensen met een zorgbehoefte.
- **Wet betaalbare huur:** reguleert de middenhuur en beschermt huurders tegen te hoge prijzen. Voor SHY is dit belangrijk, omdat wij niet alleen opkomen voor sociale huurders maar ook voor huurders in het middensegment.

Daarnaast werkt SHY binnen de kaders van de Woningwet en het huurrecht. De nieuwe wetgeving vraagt veel van Ymere en van huurdersorganisaties. SHY volgt de ontwikkelingen nauw en brengt gevraagd én ongevraagd advies uit om de belangen van huurders te beschermen.

Maatschappelijke context

De druk op de woningmarkt is groot. De bevolking groeit snel terwijl er te weinig betaalbare woningen zijn. Niet alleen nieuwe woningzoekenden, maar ook ouderen, statushouders en mensen die zorg nodig hebben, moeten worden gehuisvest.

Nieuwbouw is lastig door gebrek aan ruimte, trage procedures en hoge bouwkosten. Ondertussen vraagt de bestaande voorraad om onderhoud en verduurzaming. Hierdoor komt de betaalbaarheid van het wonen onder druk te staan.

Daarnaast zien we een groeiende kloof in de samenleving. Mensen met lagere inkomens hebben minder kansen, een kleiner sociaal netwerk en vaker gezondheidsproblemen. In sommige wijken stapelen problemen zich op, vooral waar veel sociale huurwoningen zijn. Tegelijkertijd zien we juist ook huurders die zich actief inzetten voor hun buurt.

De volkshuisvesting staat dus voor een dubbele opgave: meer bouwen én de bestaande voorraad op peil houden. SHY ziet het als haar taak om ervoor te zorgen dat de stem van de huurders in deze discussies niet verloren gaat.

SHY vindt dat de basis voor huurders op orde moet zijn:

- een goede en betaalbare woning;
- een leefbare en veilige woonomgeving;
- toegang tot zorg en ondersteuning.

We weten dat Ymere beperkte middelen heeft. Daarom zoekt SHY altijd naar realistische oplossingen: kritisch, maar constructief.

Ons beleidsplan sluit aan bij Ymere's strategie *Samen Thuis*, die we onderschrijven. We werken samen aan hetzelfde doel: betaalbaar, duurzaam en prettig wonen voor iedereen. Tegelijkertijd bewaakt SHY de belangen van de huurders door onafhankelijk te blijven adviseren en waar nodig tegenwicht te bieden.

Hoofdstuk 3

Beschikbaarheid



Na decennia van beleid waarin marktwerking centraal stond, is het betaalbare deel van de woningmarkt sterk gekrompen. Sociale huur werd steeds meer gezien als een voorziening voor de laagste inkomens. Door verkoop en sloop is de voorraad betaalbare woningen kleiner geworden, vooral in stedelijke gebieden.

De woningmarkt zit nu muurvast. Betaalbare huurwoningen zijn schaars, en veel huurders zitten vast in een woning die niet meer past bij hun situatie. Nieuwbouw blijft achter door hoge kosten, trage procedures en gebrek aan ruimte. Op dit moment wordt van woningcorporaties verwacht dat ze een groot deel van de wooncrisis oplossen. Dat heeft directe gevolgen voor de betaalbaarheid en voor wat corporaties als Ymere kunnen doen voor hun huurders.



Onze inzet

SHY beseft dat de woningcrisis niet door één partij kan worden opgelost. Onze focus ligt op de gevolgen van deze crisis voor huurders en voor het beleid van Ymere. Wij willen voorkomen dat overhaaste keuzes de bestaande voorraad of de positie van zittende huurders schaden.

De spanning tussen landelijke bouwopgaven en lokale leefbaarheid vraagt om scherpe keuzes. SHY vindt dat bouwen niet alleen een kwestie van aantallen is, maar ook van kwaliteit, toekomstbestendigheid en sociale samenhang.

Uitbreiding van de woningvoorraad

We willen voldoende passende woningen, nu en in de toekomst. Nieuwbouw mag niet ten koste gaan van kwaliteit of leefbaarheid. SHY wil dat Ymere gericht bouwt voor verschillende doelgroepen, met oog voor aanpasbaarheid en toekomstbestendigheid.

We blijven tegen de verkoop van sociale huurwoningen als financieringsmiddel. SHY pleit voor een verkoopstop op eengezinswoningen en wil dat nieuwbouwplannen niet leiden tot verwaarlozing van de bestaande voorraad.

Flexwoningen

Flexwoningen kunnen tijdelijk helpen bij het woningtekort. De kwaliteit daarvan is vaak verrassend goed, maar de tijdelijkheid brengt risico's met zich mee. SHY wil dat huurders bij afloop van hun contract zicht houden op een vaste woning. We letten op:

- kwaliteit en veiligheid van woningen;
- leefbaarheid van de locaties;
- toekomstperspectief van bewoners.

‘ We blijven tegen de verkoop van sociale huurwoningen als financieringsmiddel ’

Doorstroming en urgentie

Doorstroming helpt huurders aan een woning die past bij hun levensfase. SHY wil dat Ymere dit actief stimuleert, maar zonder dwang. Zogenoemde ‘scheefwoners’ mogen niet gedwongen worden te verhuizen als er geen passend alternatief is.

De huidige nadruk op urgenties zorgt ervoor dat ‘gewone woningzoekenden’ bijna geen kans maken. SHY blijft kritisch op dit systeem en kijkt mee bij de afwegingen die Ymere maakt over toewijzing, verkoop en sloop.

De woonruimteverdeling vraagt om meer transparantie en rechtvaardigheid. SHY onderzoekt samen met regionale organisaties hoe het systeem eerlijker kan worden ingericht.

Herverdeling

SHY onderzoekt hoe woonruimte eerlijker verdeeld kan worden. Op basis van dat onderzoek bepalen we samen met de regionale huurdersorganisaties of onze standpunten over beschikbaarheid moeten worden aangepast.

De Wet versterking regie volkshuisvesting benadrukt een eerlijkere verdeling van huurwoningen. SHY vindt het belangrijk dat dit niet ten koste gaat van de gewone woningzoekende. Een evenwicht tussen urgenties en reguliere toewijzingen blijft nodig, zodat het systeem voor iedereen rechtvaardig blijft.

Hoofdstuk 4

Betaalbaarheid



De betaalbaarheid van wonen hangt af van veel factoren: het huurbeleid van de corporatie, het inkomensbeleid van de overheid, de hoogte van de gemeentelijke lasten en de kosten voor energie en levensonderhoud. Veel huurders merken dat hun inkomen niet meegroeit met de stijgende prijzen. Boodschappen, energie en gemeentelijke belastingen worden duurder, terwijl AOW, pensioenen en het minimumloon achterblijven.

Ook Ymere ziet dat de betaalbaarheid steeds meer onder druk staat. Toch blijft de corporatie grotendeels afhankelijk van huurinkomsten om haar maatschappelijke taken te financieren. Samen met SHY heeft Ymere hierover een brief aan de minister gestuurd: de lasten van de volkshuisvestelijke opgave kunnen niet alleen op huurders rusten.

Daarnaast neemt de afhankelijkheid van huurtoeslag toe. Dat is een kwetsbare basis. Niet alle huurders ontvangen toeslag of kunnen daar aanspraak op maken. En: als de toeslagregels veranderen, kan de bestaanszekerheid voor de groep huurtoeslagontvangers snel verslechteren. Ook is er een groep huurders die wel recht heeft op huurtoeslag, maar hier geen gebruik van maakt. Dat is naar schatting van Dienst Toeslagen van het ministerie van Financiën ongeveer 10 procent. Dat gebeurt uit angst om de toeslagen te moeten terugbetalen, omdat ze denken er geen recht op te hebben of niet weten hoe ze een toeslag moeten aanvragen.

Door de ontwikkelingen rondom huurtoeslag is de voorraad echt goedkope woningen de afgelopen jaren fors afgenomen. Ymere heeft de huren de afgelopen jaren namelijk vaak tot het maximum verhoogd. Voor veel mensen is de huurtoeslag hierdoor een onmisbare steun geworden. Betaalbaar wonen is daarmee steeds meer afhankelijk van politieke besluiten in Den Haag, en minder van structureel beleid. Tegen die achtergrond is het extra belangrijk duidelijk te maken wat SHY de komende jaren concreet vraagt en doet.

Onze inzet

We willen dat woonlasten passen bij het inkomen van huurders. Veel mensen hebben moeite om rond te komen door de stijgende kosten voor energie, boodschappen en gemeentelijke lasten. Geldzorgen veroorzaken stress in het dagelijks leven en beïnvloeden werk, gezondheid en de woonsituatie. SHY wil voorkomen dat huurders hierdoor in de problemen komen.

Betaalbaar wonen is niet vanzelfsprekend meer – het vraagt bewuste keuzes van zowel Ymere als de overheid. We kunnen niet alle oorzaken van betaalbaarheidsproblemen oplossen, maar we zetten ons in voor wat wél binnen ons bereik ligt.

Daarom zet SHY zich in voor:

- huurbeleid dat rekening houdt met de draagkracht van huurders;
- openheid van Ymere over haar financiële keuzes, zodat duidelijk is hoe huurinkomsten worden gebruikt;
- beperking van huurverhogingen, zeker voor huishoudens met lage inkomens of een kwetsbare financiële positie;
- het voorkomen van huisuitzettingen door huurachterstand, via vroegsignalering en schuldpreventie;
- minder afhankelijkheid van huurtoeslag – betaalbaarheid moet in de huur zelf zitten, niet via tijdelijke compensatie.

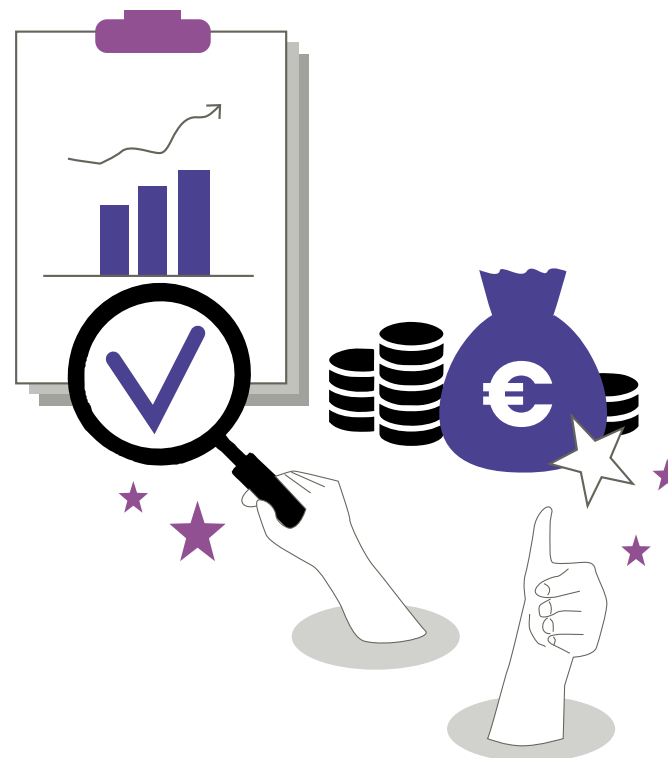
Veel sociale huurders hebben geen ruimte meer voor extra lastenstijgingen. Daarom vragen we Ymere en gemeenten om verantwoordelijkheid te nemen en huurverhogingen te beperken. Ook landelijk blijven we aandacht vragen voor een eerlijk huurbeleid waarin huurders niet opdraaien voor financiële tekorten in de volkshuisvesting.

Daarnaast wil SHY dat gemeenten en corporaties samen concrete afspraken maken. In prestatieafspraken moet worden vastgelegd dat:

- minstens 70% van de sociale huurwoningen wordt verhuurd onder de aftoppingsgrens;
- bij verkoop van woningen huurders die een sociale woning achterlaten voorrang krijgen;
- in nieuwbouwprojecten in de middenhuur voorrang wordt gegeven aan huurders die doorstromen vanuit een sociale huurwoning.

We dringen aan op transparantie in de besluitvorming van Ymere over investeringen, financiën en participatie. SHY blijft gevraagd en ongevraagd adviseren en alternatieven aandragen.

We werken actief samen met Ymere, gemeenten en de regionale huurdersorganisaties om deze doelen waar te maken. Ook zoeken we samenwerking met andere corporaties en huurdersorganisaties om bij het Rijk te pleiten voor een eerlijk en doeltreffend volkshuisvestingsbeleid.



Verhaal van de huurder

De cijfers laten niet altijd zien hoe zwaar huurders het hebben. SHY wil het verhaal van de huurder ophalen en delen. We ondersteunen de regionale huurdersorganisaties om in gesprek te gaan met bewoners, hun ervaringen te verzamelen en zichtbaar te maken.

Dat doen we door samen te werken met buurtnetwerken, filmmakers, gemeenten en media. Zo brengen we de echte gevolgen van huurbeleid en prijsstijgingen in beeld. Door persoonlijke verhalen zichtbaar te maken, krijgt betaalbaarheid een menselijk gezicht.

De komende jaren wil SHY, samen met de regionale huurdersorganisaties, het verhaal van de huurder meer en gestructureerd ophalen. We willen dat doen door:

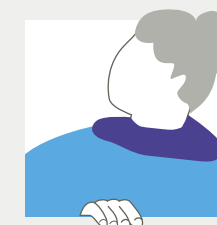
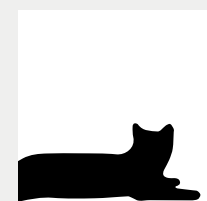
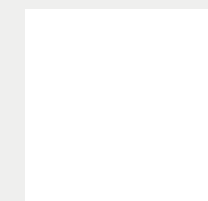
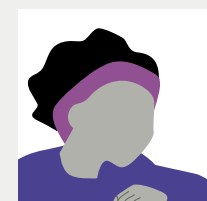
- samen met Ymere en regionale organisaties een plan te maken voor het verzamelen en delen van verhalen;
- cijfers te combineren met persoonlijke ervaringen, om de diversiteit van woonsituaties zichtbaar te maken;
- huurders actief op te zoeken in wijken en buurten;
- aandacht te vragen via lokale media, bewonersbijeenkomsten en sociale platforms;
- de resultaten breed te delen in publicaties en presentaties.

Zo bouwen we aan een realistisch en menselijk beeld van wonen bij Ymere – niet alleen in cijfers, maar ook in ervaringen.

Betaalbaarheid en bestaanszekerheid

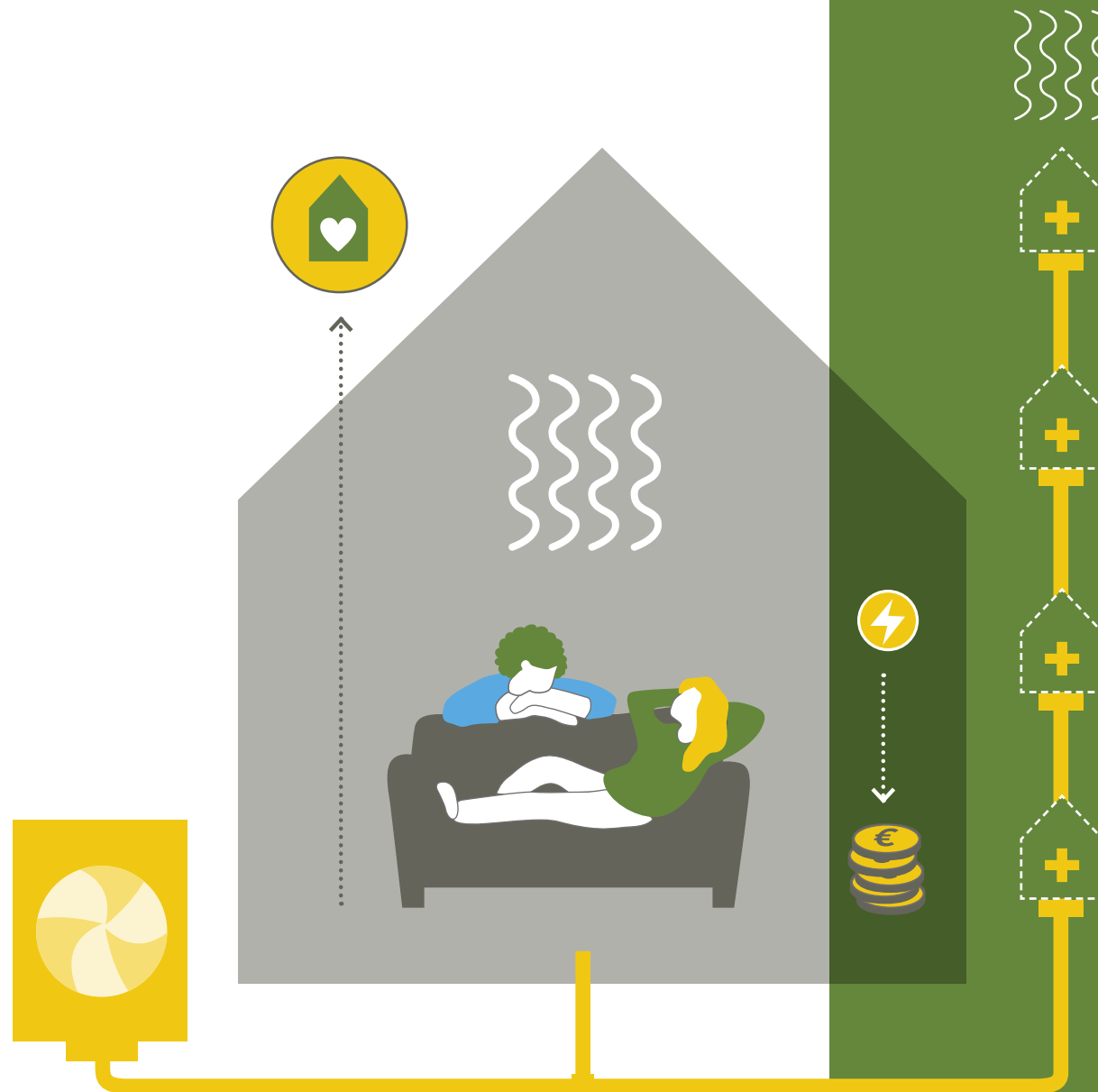
We blijven erop wijzen dat huurtoeslag geen structurele oplossing is. Niet iedereen krijgt waar hij recht op heeft, en de regels kunnen elk moment veranderen. Betaalbaarheid moet in de huur zelf zitten, niet afhangen van tijdelijke compensatie. SHY zal blijven aandringen op beleid dat de bestaanszekerheid van huurders versterkt, niet verzwakt.

SHY zal blijven aandringen op beleid dat de bestaanszekerheid van huurders versterkt



Hoofdstuk 5

Duurzaamheid



Duurzaamheid is geen keuze, maar een noodzaak. Het raakt direct aan de toekomst van huurders: aan betaalbaarheid, wooncomfort en gezondheid. De verduurzaming van de woningvoorraad is in volle gang, maar de uitvoering kent grote spanningen.

De afspraken op landelijk niveau hebben veel in beweging gezet, maar de voortgang om aardgasvrij te worden stagneert. De kosten van deze maatschappelijke opgave zijn hoog en komen nog te vaak bij huurders terecht. Dat maakt verduurzaming niet alleen een technisch, maar ook een sociaal vraagstuk.

Strategisch omgaan met de woningvoorraad is essentieel voor de betaalbaarheid en het comfort van huurders. Tegelijk vraagt het om heldere keuzes: wat doen we nu, wat later, en wie betaalt de rekening? Om die keuzes transparant te maken en een breder draagvlak te creëren, is een duidelijke rolverdeling en de betrokkenheid van huurders essentieel.

SHY begrijpt de omvang van de opgave voor Ymere. Verduurzaming is één ding, maar goed onderhoud en toekomstbestendigheid zijn net zo belangrijk. We willen dat maatregelen echte winst opleveren voor huurders – niet alleen een beter energielabel op papier.

Onze inzet

SHY wil dat verduurzaming hand in hand gaat met betaalbaar wonen. Investeren moeten het wooncomfort verbeteren én de energiekosten verlagen. We blijven aandringen op openheid over keuzes, kosten en resultaten.

Duurzaamheid vraagt ook om vertrouwen en betrokkenheid. Huurders moeten kunnen meedenken en invloed hebben op maatregelen in hun woning en buurt. Alleen dan ontstaat draagvlak.

Onze inzet richt zich op vier niveaus:

1. Beleidsniveau

SHY wil dat Ymere verder kijkt dan minimale normen. We stimuleren de corporatie om bewezen innovaties sneller toe te passen en keuzes te maken met oog voor de lange termijn. Wat nu wordt nagelaten, leidt later tot hogere kosten – voor Ymere én voor huurders.

Onze aandachtspunten zijn:

- het maximaliseren van de effecten van verduurzaming voor woonlasten en comfort;
- het verzekeren van de lange termijn-impact van duurzame ingrepen;
- het borgen van huurdersparticipatie bij beleid en uitvoering;
- het delen van kennis via excursies, inspiratiesessies en goede voorbeelden.

2. Regionaal niveau

De verduurzaming raakt aan een gezonde leefomgeving en aan bredere thema's zoals vergroening, warmtenetten en leefbaarheid. SHY faciliteert de regionale huurdersorganisaties bij deze gesprekken, zodat zij goed gepositioneerd zijn tegenover Ymere en de gemeenten. Daarbij blijven we het belang van de Gezonde stad benadrukken – met voldoende groen, frisse lucht en een klimaatbestendige inrichting.

3. Gemeentelijk niveau

Op gemeentelijk niveau zet SHY in op duidelijke en uniforme prestatieafspraken. Huurders in alle Ymere-gemeenten moeten kunnen rekenen op vergelijkbare afspraken over energie, onderhoud en vergroening.

Door centrale afstemming ondersteunt SHY de regionale huurdersorganisaties, zodat zij steviger aan tafel zitten en gezamenlijk richting kunnen geven aan regionaal beleid.

4. Buurt-, complex- en woningniveau

Hier gaat het over de uitvoering. Over klimaatbestendige buurten, aardgasvrij wonen en bescherming tegen hittestress.

De aardgasvrije ambities liggen grotendeels bij corporaties, en raken daarmee bij huurders met de laagste inkomens. SHY vindt dat de energietransitie niet mag leiden tot hogere woonlasten. De zorgen over de betaalbaarheid van warmtenetten zijn terecht gebleken. SHY blijft daarom pleiten voor toekomstbestendige oplossingen die betaalbaar blijven – ook voor volgende generaties.

Bij verduurzamingsprojecten zal SHY nauw samenwerken met de regionale huurdersorganisaties en Ymere om te zorgen dat:

- huurders tijdig worden betrokken bij de plannen;
- ook huurders in VvE's of gespikkeld bezit niet worden vergeten;
- onderhoud en verduurzaming hand in hand gaan;
- woningen écht energiezuinig worden niet alleen op papier. Het moet ook financieel voordeel opleveren voor de huurder.

De aanpak van EFG-labelwoningen blijft een belangrijk aandachtspunt. Ons uitgangspunt: een D-label is het nieuwe G-label. Verduurzamen moet goed en toekomstbestendig gebeuren.

6 Duurzaamheid vraagt ook om vertrouwen en betrokkenheid 9

Hittestress en comfort

Hittestress is een groeiend probleem. Warme woningen beïnvloeden het wooncomfort en de gezondheid van bewoners. SHY wil dat Ymere en gemeenten beleid ontwikkelen dat huurders beschermt tegen te hoge binnentemperaturen, bijvoorbeeld met meer groen, zonwering en betere ventilatie.

Een brede blik op duurzaamheid

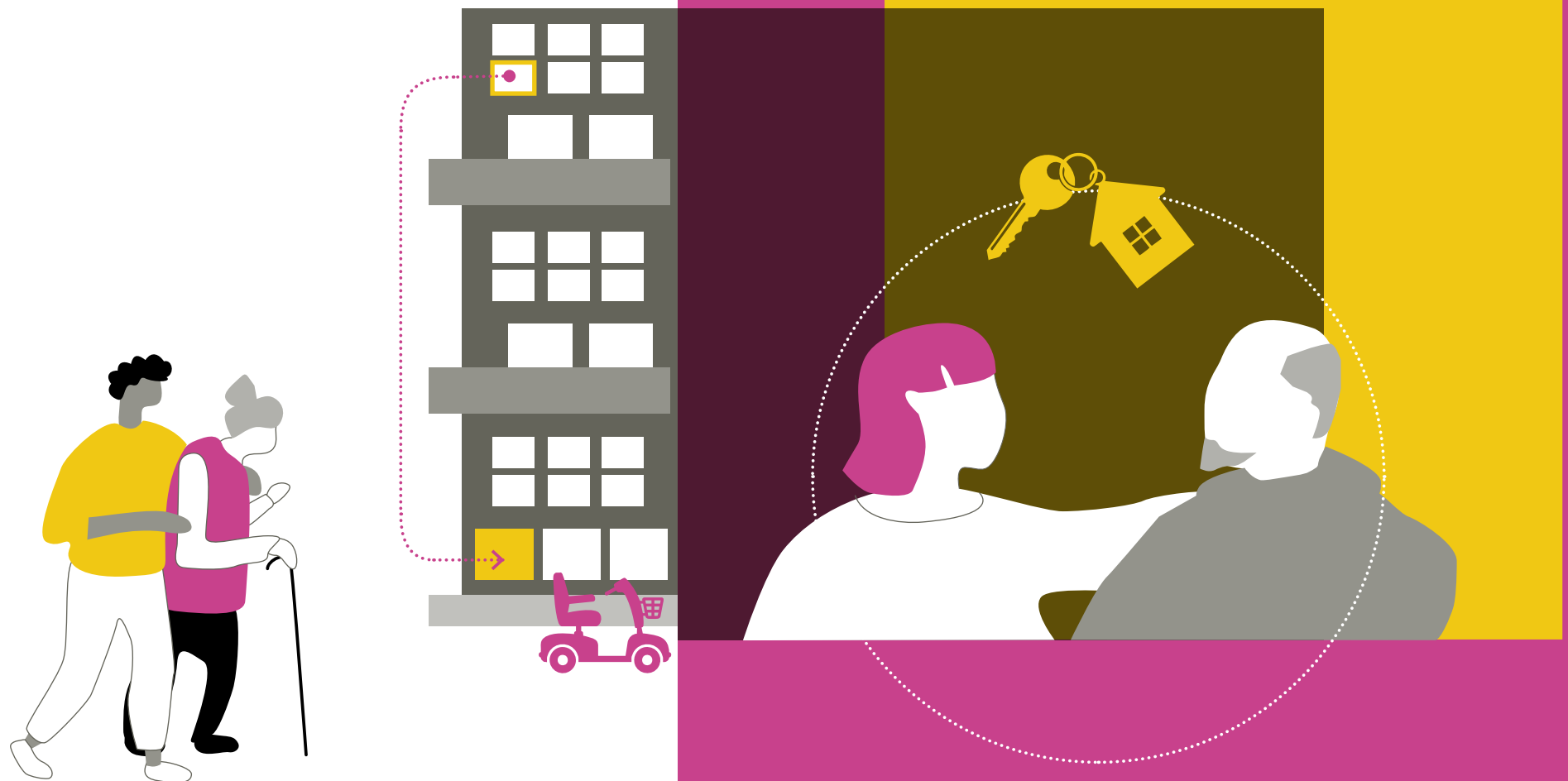
Voor SHY gaat duurzaamheid verder dan energiebesparing alleen. Het gaat ook over sociale duurzaamheid: over betaalbaarheid, leefbaarheid, gezondheid en rechtvaardigheid. We streven naar beleid waarin technologische innovatie hand in hand gaat met sociale rechtvaardigheid – zodat de energietransitie eerlijk en toekomstbestendig is. Daarnaast zal SHY een zo duurzaam mogelijke organisatie nastreven.



Hoofdstuk 6

Zorgzaamheid

De samenleving vergrijst en steeds meer mensen wonen langer zelfstandig. Tegelijk is er minder professionele zorg beschikbaar. Dat vraagt om nieuwe oplossingen en samenwerking tussen wonen, welzijn en zorg.



6 Nieuwe vormen van samenleven zijn nodig om langer thuis te kunnen wonen 9

Onze inzet

SHY wil dat huurders prettig en veilig oud kunnen worden in hun woning of wijk. We werken met Ymere aan beleid dat ouderen ondersteunt, mantelzorg vergemakkelijkt en overlast voorkomt.

Wonen en zorg

Veel ouderen willen graag zelfstandig blijven wonen. Soms kan dat met kleine aanpassingen in huis, soms is verhuizen beter. SHY wil dat Ymere ouderen goed begeleidt bij die keuzes – met heldere informatie, financiële steun en praktische hulp bij verhuizing.

We steunen initiatieven zoals Van Groot naar Beter en Van Hoog naar Laag. Voor ouderen met een intensieve zorgvraag kan het concept van Lang-leven-thuis-flats een goede oplossing zijn, zolang veiligheid en toezicht goed geregeld zijn.

Gemeenten moeten op grond van de Wet versterking regie volkshuisvesting een woonzorgvisie opstellen waarin wonen, zorg en welzijn beter op elkaar worden afgestemd. SHY wil dat Ymere en huurdersorganisaties hier vroegtijdig bij worden betrokken. Zo kunnen huurders meedenken over hoe zij langer zelfstandig kunnen wonen met passende ondersteuning.

Samenwerking met zorg en welzijn

Ymere is geen zorginstelling, maar kan wel een schakel zijn. SHY wil dat Ymere samenwerkt met zorg- en welzijnsorganisaties, en actief deelneemt aan wijkteams. Wijkbeheerders kunnen een belangrijke signalerende rol spelen bij problemen.

Nieuwe woonvormen en initiatieven

Omdat professionele zorg onder druk staat, moeten er nieuwe vormen van samenleven ontstaan. SHY wil dat Ymere ruimte biedt voor:

- mantelzorgwoningen en logeerplekken voor mantelzorgers;
- woongroepen waarin huurders elkaar ondersteunen;
- jongeren die in ruil voor hulp aan ouderen goedkoper wonen.

Welzijn en leefomgeving

Een prettige woonomgeving draagt bij aan gezondheid en zelfstandigheid. SHY wil dat Ymere samen met gemeenten investeert in voorzieningen dichtbij huis, zoals ontmoetingsruimtes, groen en veilige buitenruimtes.

Onze rol als SHY is om in gesprek te gaan met huurders en te luisteren naar hun ervaringen en ideeën. De regionale huurdersorganisaties spelen hierin de hoofdrol; wij ondersteunen en verbinden. Wij willen met hen komen tot een menselijke visie op vergrijzing en zorg en een daarbij horend beleid.

Leefbaarheid

‘ We benaderen leefbaarheid vanuit de veerkracht van wijken ’



Leefbaarheid is een van de belangrijkste thema's voor huurders. Het gaat over hoe mensen wonen, zich voelen en met elkaar omgaan. Het begrip is breed en wordt al snel een containerbegrip, waardoor het lastig is om erover in gesprek te gaan.

SHY wil leefbaarheid concreet maken en kijkt naar de veerkracht van buurten: hoe bewoners samen hun wijk prettig, gezond en veilig kunnen houden. Een leefbare wijk biedt ruimte voor ontmoeting, beweging en rust, met voorzieningen zoals groen, zorg en speelplekken dichtbij.

We werken vanuit het principe van de Gezonde stad, waarin wonen, welzijn en gezondheid met elkaar verbonden zijn. De komende jaren richt SHY zich op sterke, gezonde en veerkrachtige buurten waarin huurders zich thuis voelen en trots zijn op hun omgeving.

Onze aanpak

We benaderen leefbaarheid vanuit de veerkracht van wijken: hoe kunnen bewoners en buurten beter omgaan met veranderingen en problemen?

Een veerkrachtige wijk heeft:

- voldoende basisvoorzieningen (zorg, welzijn, groen, spelen, ontmoeten, veiligheid);
- bewoners die elkaar kennen en helpen;
- een omgeving die gezond en uitnodigend is.

SHY wil dat Ymere deze principes toepast bij nieuwbouw, renovatie en herstructurering. Gezonde buurten vragen om aandacht voor zowel de sociale als de fysieke omgeving.

Wat SHY doet

SHY werkt samen met regionale huurdersorganisaties, gemeenten en deskundigen aan sterke, veerkrachtige buurten. De werkgroep Veerbare Wijken verzamelt kennis, data en praktijkervaring om een gezamenlijke visie te ontwikkelen op leefbare, gezonde buurten.

We volgen in samenwerking met de regionale huurdersorganisaties de ontwikkelingen in wijken op de voet, signaleren problemen en zoeken samen naar oplossingen. Daarbij blijft SHY kritisch volgen hoe het huur- en verkoopbeleid van Ymere de samenstelling van wijken beïnvloedt. Verkoop of sloop mag niet leiden tot verlies van sociale samenhang of betaalbare woningen.



Hoofdstuk 8

Participatie



“Participatie draait op vrijwilligers — hun inzet is van grote waarde”

Zeggenschap is de kern van ons werk. Huurdersparticipatie is geen doel op zich, maar een middel om invloed uit te oefenen op beleid dat huurders raakt. Het uiteindelijke doel blijft onverminderd: de huurder centraal stellen in het beleid van Ymere én in de uitvoering daarvan. Dat vraagt om een stevige positie met echte invloed — in goede samenwerking met Ymere, maar ook met voldoende autonomie.

De huidige situatie

Participatie bij Ymere vindt plaats op vier niveaus:

1. individuele huurders;
2. bewonerscommissies;
3. regionale huurdersorganisaties;
4. SHY op centraal niveau.

Al deze vormen van participatie draaien op vrijwilligers. Hun inzet is van grote waarde voor huurders én voor Ymere. Tegelijkertijd neemt de werkdruk toe: de vraagstukken worden complexer en de verantwoordelijkheden groter. De huurdersorganisaties staan daardoor onder druk.

De komende jaren moet er gewerkt worden aan het verstevigen van de manier waarop de belangenbehartiging is georganiseerd, met nadruk op samenwerking tussen SHY en de regionale huurdersorganisaties. Ook willen we de kwaliteit en kennis op peil houden en participatiemogelijkheden verbreden – binnen én buiten de kaders van de formele overlegstructuren.

De groeiende complexiteit van dossiers en de beperkte capaciteit bij vrijwilligers maken het noodzakelijk om de organisatiestructuur te versterken en te moderniseren. Alleen zo blijft participatie toekomstbestendig.

Onze aanpak

SHY richt zich de komende jaren op drie hoofddoelen:

1. de organisatie van huurders van Ymere in stand houden;
2. de stem van huurders op alle niveaus versterken;
3. het effect van participatie vergroten.

Versterking en vernieuwing

Om deze doelen te bereiken, wil SHY:

- de samenwerking tussen SHY en de regionale huurdersorganisaties verder versterken;
- zorgen voor kennisoverdracht, opvolging en scholing van nieuwe bestuursleden, zodat continuïteit en kwaliteit gewaarborgd blijven;
- innovatie stimuleren door nieuwe vormen van participatie te ontwikkelen die passen bij de diversiteit van huurders en de tijd waarin we leven – ook digitale, tijdelijke en informele vormen horen daarbij;
- ervoor zorgen dat huurders ervaren dat hun inzet verschil maakt: dat ze invloed hebben en dat zichtbaar wordt wat overleg oplevert.

Huurdersorganisaties moeten zich blijven ontwikkelen. Een te behoudende houding past niet meer bij deze tijd. SHY wil hierin het voortouw nemen: vernieuwend, praktisch en met oog voor de toekomst. We zoeken samenwerking met Ymere, maar behouden onze onafhankelijkheid.

Toekomstgericht samenwerken

De afgelopen jaren heeft SHY belangrijke stappen gezet om de samenwerking met de regionale huurdersorganisaties (RHO's) te versterken. Die lijn zetten we door. Regionale organisaties moeten de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen en gefaciliteerd worden waar nodig. SHY heeft de RHO's onverminderd nodig om signalen, kennis en perspectieven van huurders op het juiste moment en met voldoende inhoud in te brengen.

Daarnaast is innovatie noodzakelijk. Samen met Ymere en de RHO's willen we participatie vernieuwen en beter laten aansluiten bij de verschillende leefwerelden van huurders. Iedereen heeft een mening over zijn woonomgeving en wil in meer of mindere mate invloed uitoefenen – SHY wil die betrokkenheid benutten.

Eén gezamenlijk verhaal

Tot slot wil SHY samen met de regionale huurdersorganisaties werken aan één gezamenlijk verhaal: het verhaal van de huurder. Daarmee versterken we onze positie in de regio en laten we zien wat huurdersparticipatie oplevert. Een krachtig gezamenlijk verhaal helpt ons om invloed uit te oefenen op beleid en om de stem van huurders blijvend te laten horen, bij Ymere én bij gemeenten. Daarbij blijft er oog voor de verschillen tussen gemeenten en de specifieke situaties van huurders.

Hoofdstuk 9

Yvastgoed, vrije sector en middenhuur

SHY vertegenwoordigt alle huurders van Ymere – ook degenen die huren via Yvastgoed, in de vrije sector of het middensegment. Deze groep verdient meer aandacht. Zij hebben vaak minder formele rechten dan sociale huurders, terwijl hun woonlasten hoog zijn en hun invloed op het beleid beperkt is.

Onze inzet

SHY wil dat huurders van Yvastgoed, vrije sector en middenhuur een duidelijke stem krijgen in het overleg met Ymere. We pleiten voor:

- vaste overlegmomenten tussen Yvastgoed en vertegenwoordigers van deze huurders;
- gelijke informatievoorziening over huurbeleid, onderhoud en verduurzaming;
- mogelijkheden tot deelname aan bredere huurdersbijeenkomsten en consultaties;
- aandacht voor betaalbaarheid, ook binnen de vrije en middenhuursegmenten.

We zien dit als een logische uitbreiding van onze rol: als Samenwerkende Huurdersorganisaties van Ymere zijn we er voor iedereen die bij Ymere huurt – ongeacht het woningtype of de huurprijs.

“ SHY wil
betaalbaarheid
en invloed voor
álle huurders van
Ymere ”



Hoofdstuk 10

Positionering



SHY vertegenwoordigt alle huurders van Ymere. Dat is een grote en diverse groep, verspreid over meerdere gemeenten en woningtypen. Om effectief te zijn, moet SHY helder laten zien wat haar rol is en waar ze voor staat.

We zijn onafhankelijk, maar zoeken actief samenwerking met Ymere en andere partners. SHY wil invloed uitoefenen zonder in een tegenstellende houding te schieten. We zijn een kritische partner, geen tegenpartij.

Onze positie

SHY staat voor het huurdersbelang, maar begrijpt ook de maatschappelijke opgave van Ymere. We streven naar een evenwichtige relatie: Ymere is verantwoordelijk voor de uitvoering, SHY voor de stem van de huurders.

Om die rol goed te vervullen, hanteren we drie uitgangspunten:

1. Duidelijkheid: we zeggen wat we vinden, onderbouwen dat en communiceren transparant.
2. Samenwerking: we werken met Ymere, gemeenten en huurdersorganisaties aan gedeelde doelen.
3. Versterking van invloed: we zorgen dat de stem van huurders gehoord wordt op alle niveaus – van wijk tot bestuurstafel.

Een veranderend krachtenveld

De volkshuisvesting verandert snel. De landelijke overheid neemt meer regie, provincies krijgen een grotere rol in de ruimtelijke ordening, en gemeenten voeren steeds meer taken uit. Daardoor verschuiven de plekken waar besluiten worden genomen en waar invloed mogelijk is.

Voor SHY betekent dit dat belangenbehartiging niet alleen meer aan tafel met Ymere plaatsvindt. We volgen het krachtenveld actief en bepalen per thema waar onze inzet het meeste effect heeft: regionaal, provinciaal of landelijk.

We stellen onszelf daarbij steeds de vragen: Wat is onze positie? Waar ligt onze invloed? En met wie moeten we samenwerken om die invloed te versterken?

6 We zijn een kritische partner, geen tegenpartij 9

Onze aanpak

SHY blijft zich onverminderd inzetten voor een stevige positie aan tafel bij Ymere, maar kijkt nadrukkelijk breder. We zoeken samenwerking met:

- de Woonbond, om samen invloed uit te oefenen op landelijk volkshuisvestingsbeleid;
- gemeenten en provincies, om regionaal en provinciaal beleid te beïnvloeden;
- maatschappelijke organisaties, die zich inzetten voor betaalbaarheid, leefbaarheid en huurdersrechten.

Onze deelname aan de G10 van de Woonbond gebruiken we actief om beleid en standpunten te beïnvloeden en om huurderszeggenschap op de lange termijn te waarborgen.

Relatie met Ymere

De relatie met Ymere is gebaseerd op overleg, vertrouwen en wederkerigheid. SHY neemt actief deel aan beleidsontwikkeling, maar bewaakt haar onafhankelijkheid. We houden vast aan onze rol: meedenken, adviseren en waar nodig tegenwicht bieden.

We willen dat Ymere SHY vroegtijdig betreft bij plannen en beleid. Zo kunnen we in een vroeg stadium meedenken, in plaats van alleen achteraf reageren.

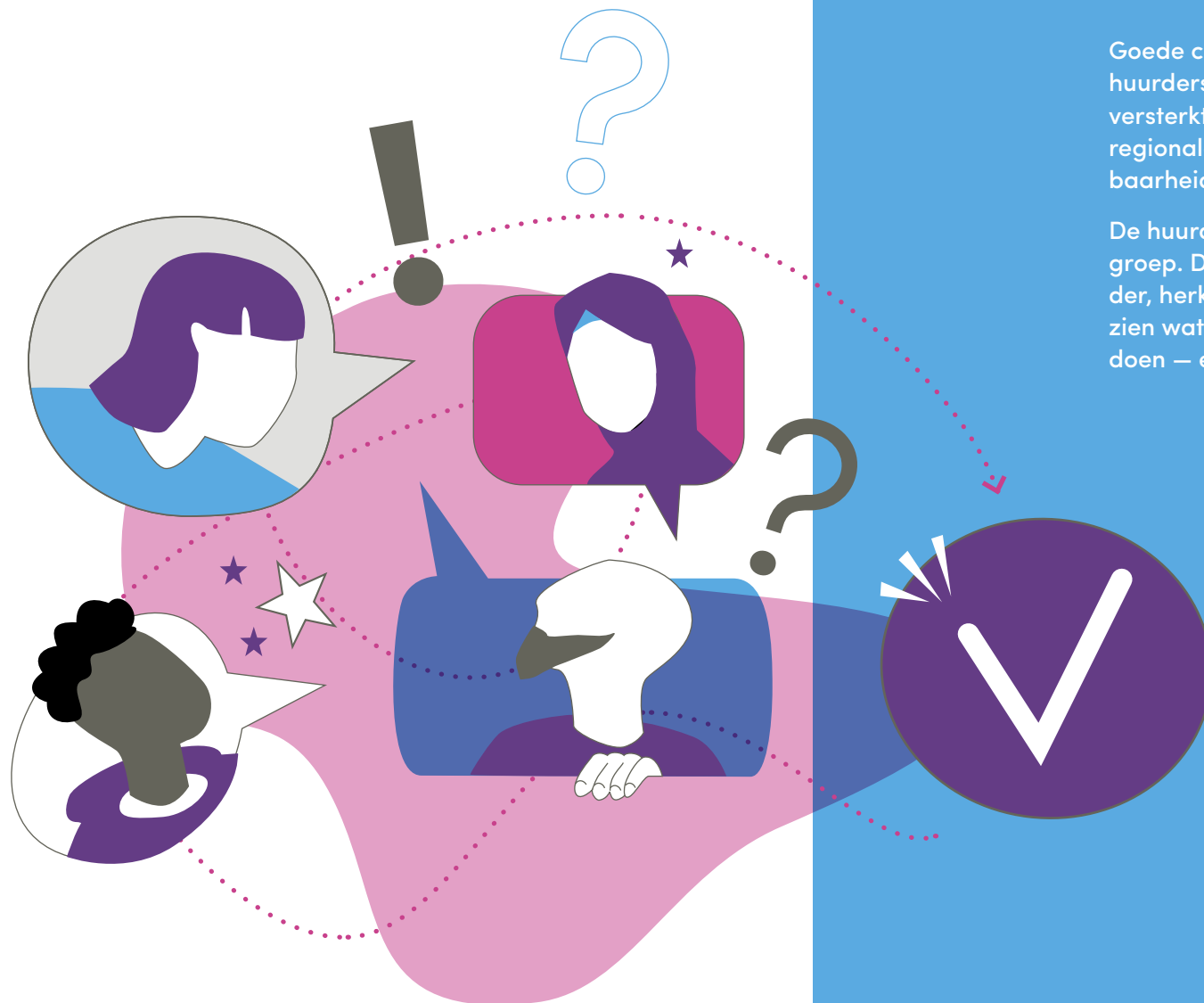
Samenwerking met regionale organisaties

De kracht van SHY ligt in de verbinding met de regionale huurdersorganisaties. Samen vormen we één organisatie, met gedeelde waarden en een gezamenlijke strategie. SHY ondersteunt de regionale organisaties, maar respecteert hun autonomie.

We willen dat kennis en ervaringen beter worden gedeeld. SHY neemt daarbij de rol van verbinder, kennisdeler en strategisch coördinator. Door samen op te trekken vergroten we onze invloed richting Ymere, gemeenten en landelijke partners.

Hoofdstuk 11

Communicatie



Goede communicatie is onmisbaar voor sterke huurdersorganisaties. Het verbindt huurders, versterkt de samenwerking tussen SHY en de regionale organisaties en vergroot de zichtbaarheid van wat we samen bereiken.

De huurders van Ymere vormen een diverse groep. Dat vraagt om communicatie die helder, herkenbaar en inclusief is. We willen laten zien wat we doen, maar vooral waarom we het doen – en wat het oplevert.

Onze doelen

De komende jaren investeert SHY in communicatie met drie doelen:

1. Betere informatie-uitwisseling tussen SHY, regionale huurdersorganisaties en huurders;
2. Grotere zichtbaarheid van de resultaten van participatie en belangenbehartiging;
3. Sterkere verbindingen met huurders en maatschappelijke partners.

Onze inzet

We bouwen verder aan toegankelijke en aantrekkelijke communicatiekanalen. Daarbij is steeds de vraag: wie willen we bereiken, en waarom?

Samen met de regionale huurdersorganisaties delen we nieuws, verhalen en resultaten via nieuwsbrieven, sociale media, de website en bijeenkomsten.

We communiceren in begrijpelijke taal (B1) en met herkenbare voorbeelden. We laten huurders zelf aan het woord, zodat onze boodschap dichtbij en geloofwaardig blijft.

Ook richting Ymere en andere partners communiceren we helder. We willen dat onze standpunten zichtbaar invloed hebben: wat is er met ons advies gedaan, en wat niet – en waarom?

Binnen SHY zorgen we voor korte lijnen, open uitwisseling en een gezamenlijke informatiebasis. Dat doen we via overleg, een gedeeld platform en heldere afspraken over wie welke informatie deelt.

Zichtbaarheid en vertrouwen

De inzet van vrijwilligers bij SHY en de regionale organisaties is enorm waardevol – en dat mag gezien worden. We willen vaker laten zien wat participatie oplevert en hoe huurders invloed hebben op beleid. Het delen van succesverhalen vergroot het vertrouwen en het draagvlak onder huurders.

Het verhaal van de huurder

Communicatie is geen eenrichtingsverkeer. SHY wil het verhaal van de huurder blijven ophalen en delen. Door persoonlijke verhalen zichtbaar te maken – in artikelen, filmpjes en bijeenkomsten – geven we huurders een gezicht en versterken we onze positie in het publieke debat. Het heeft ook een versterkende werking naar andere huurders toe. Door herkenning voelen meer huurders zich betrokken en zijn zij eerder bereid om hun eigen ervaringen te delen.

Goede communicatie brengt alles samen: betrokkenheid, invloed en verbinding. Daarmee versterken we niet alleen onze boodschap, maar ook de slagkracht van alle huurdersorganisaties van Ymere.

“ Het verhaal van de huurder geeft beleid een gezicht ”

Hoofdstuk 12

Organisatie, uitvoering en financiën

Organisatie en richting

SHY is de huurdersorganisatie van de grootste corporatie van Nederland. De organisatie is stevig geworteld, maar de wereld om haar heen verandert snel. De vraagstukken worden complexer, de werkdruk stijgt en het vinden van nieuwe vrijwilligers wordt moeilijker. Dat vraagt om herbezinning op onze manier van werken.

De komende beleidsperiode onderzoekt SHY daarom hoe de organisatie toekomstbestendig kan blijven. Daarbij verkennen we verschillende modellen – van versterking van het huidige vrijwilligersbestuur tot een hybride of professionelere organisatievorm. Het doel is een duurzame structuur die de continuïteit van de belangenbehartiging waarborgt bij een corporatie van Ymere's omvang.

SHY is een stichting met een bestuur en een Stichtingsraad. Het bestuur bestaat uit vertegenwoordigers van de regionale huurdersorganisaties en voert het beleid uit. De Stichtingsraad stelt het beleid vast, keurt de begroting goed en houdt toezicht op het bestuur. De organisatie draait grotendeels op vrijwilligers, ondersteund door een kleine professionele staf.

Onze inzet

SHY wil een stabiele, goed functionerende organisatie zijn die meebeweegt met de tijd. Dat betekent:

- een bestuur dat effectief samenwerkt en goed communiceert;
- een duidelijke rolverdeling tussen bestuur, Stichtingsraad, werkgroepen en ondersteuning;
- aandacht voor werving, scholing en kennisontwikkeling van bestuursleden en andere vrijwilligers;
- ruimte voor vernieuwing, samenwerking en een gezonde werkcultuur.

We willen dat SHY een organisatie is waar mensen graag bij horen: professioneel in houding, transparant in werkwijze en toekomstgericht in denken.

Samenwerking en werkwijze

Om onze doelen te realiseren werkt SHY samen met partners en benutten we de kennis en inzet binnen de organisatie.

De inhoudelijke basis ligt bij werkgroepen rond thema's als betaalbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en communicatie. Deze werkgroepen verbinden beleid met praktijk. Het bestuur wil deze werkgroepen verder professionaliseren en zorgen dat kennis en ervaring beter worden gedeeld.

SHY werkt nauw samen met de regionale huurdersorganisaties, de Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH), de Woonbond en andere huurdersorganisaties in de regio. Die samenwerking versterkt onze invloed bij gemeenten en in landelijke discussies.

Daarnaast zoekt SHY actief de samenwerking met maatschappelijke organisaties die zich inzetten voor zorg, duurzaamheid en leefbaarheid. Door kennis te delen en van elkaar te leren, bouwen we samen aan een breder draagvlak voor een beter woon- en leefklimaat voor huurders.

6 We bouwen aan een toekomstbestendige organisatie 9

Uitvoering

Om dit beleidsplan waar te maken vertaalt SHY de doelen jaarlijks naar een jaarplan met concrete acties, verantwoordelijkheden en resultaten.

We werken resultaatgericht en transparant:

- ieder bestuurslid heeft een portefeuille met een eigen onderwerp waar hij of zij verantwoordelijk voor is;
- we werken met een meerjarenkalender en jaarlijkse prioriteiten;
- we evalueren de voortgang elk kwartaal en stellen bij waar nodig.

Na twee jaar voeren we een tussentijdse evaluatie uit om te bepalen of koers, organisatie en middelen nog aansluiten bij de ontwikkelingen in de volkshuisvesting.

Communicatie is een vast onderdeel van de uitvoering: we laten zien wat we doen en wat onze inzet oplevert – richting huurders, Ymere en maatschappelijke partners.

Financiën

SHY ontvangt jaarlijks een bijdrage van Ymere op basis van de Overlegwet en aanvullende afspraken. Deze middelen zijn bedoeld om de belangenbehartiging professioneel en onafhankelijk uit te voeren.

Financiële uitgangspunten

- De middelen worden doelgericht ingezet voor beleidsontwikkeling, communicatie, ondersteuning van regionale organisaties en scholing van bestuurders.
- SHY bewaakt een gezonde reservepositie om financiële continuïteit te waarborgen.
- In geval van een reorganisatie of structurele uitbreiding gaat SHY tijdig met Ymere in overleg over de financiële gevolgen.

We werken efficiënt: geld gaat zoveel mogelijk naar inhoud en samenwerking, niet naar overhead.

De begroting wordt jaarlijks vastgesteld door de Stichtingsraad en gecontroleerd door een externe accountant. Jaarlijks publiceert SHY een helder financieel overzicht als onderdeel van het jaarverslag.

Toekomstbestendigheid

De komende jaren stijgen de kosten en nemen de taken toe. SHY wil met Ymere tijdig afspraken maken over een bijdrage die past bij die groeiende verantwoordelijkheid. Alleen zo kunnen we de kwaliteit en continuïteit van onze belangenbehartiging waarborgen.

