

# ***HUREN IS LEUK !***



***jaarverslag en jaarrekening  
SBO 2008***



# HUREN IS LEUK!

Jarenlang hebben we moeten geloven dat normale mensen huizenbezitters zouden moeten zijn. En als ze het nog niet waren, dan zouden ze het op den duur wel worden. Maar toen stak er in Amerika een storm op, die begon bij.....jawel, de huizenbezitters. Jarenlang is er mooi weer gespeeld van geleend geld en het kon allemaal niet op. Het Amerikaanse handelstekort werd alsmaar groter en je kon je afvragen hoelang dat nog goed zou gaan. Maar de ineenstorting is dan toch uiteindelijk niet veroorzaakt door het handelstekort, want China en India hebben er wel belang bij om geld in Amerika te steken. Nee, alles is aan het rollen gebracht door de huizenbezitters, die iets te veel op de pof hadden geleefd.

En toen de klap eenmaal kwam, gebeurde dat ook keihard. Hoe moet het nu met al die prachtige projecten vol met koopwoningen, waar corporaties de show mee stalen? Bescheidenheid past ze voorlopig wel. En de huurdersorganisaties moeten niet nalaten ze fijntjes te wijzen op hun kerntaak waarvan het vaak lijkt dat ze die hebben vergeten.

Dus huren is gewoon weer leuk. En het instandhouden van sterke huurdersorganisaties dus ook. Dus gaan we verder op de weg die we vorig jaar al hebben ingeslagen: van vijf organisaties maken we één stevig geheel. Dat natuurlijk wel de huurdersbelangen behartigt dicht bij waar de mensen wonen. Daarom moeten de regiodirecteuren van Ymere ook het mandaat krijgen om zelfstandig afspraken te maken op de plaats waar ze zitten, zodat ze niet voor elk wissewasje naar het hoofdkantoor moeten.

En huren is leuk omdat je zoveel verschillende mensen tegenkomt. Geen burchten vol koopappartementen en ruziende verenigingen van eigenaren, maar gewone Amsterdammers in alle soorten en maten. Daarvoor wil SBO zich blijven inzetten, samen met de andere huurdersorganisaties. Daarvoor doe je het tenslotte toch!

Ook deze crisis gaat eens voorbij. Maar wij hebben gelukkig niks te maken met rommelhypotheken en dat soort ongein. Wij blijven gewoon lekker doorhuren.

Huren is gewoon leuk!

Met deze wetenschap bieden wij u het jaarverslag 2008 aan.

Het bestuur

**Op de voorpagina:**

Zwanenburgwal (Centrum), Wijsgerenbuurt (West),  
Reinwardtstraat (Oost) en Van der Pekbuurt (Noord).

Stichting Stedelijke Bewoners Organisatie – SBO  
Nieuwezijds Voorburgwal 21-1  
1012 RC Amsterdam  
tel (020) 6258046  
info@sbobewoners.nl  
www.sbobewoners.nl

## Inhoud

1.	Terugblik 2008 in hoofdlijnen	7
2.	Bestuur en interne organisatie	9
	- samenstelling	
	- taakverdeling	
	- faciliteiten, kwaliteit en professionalisering	
3.	SBO en de Achterban	12
	- Stichtingsraad	
	- werkgroep bewonerscommissies met een VvE	
	- Publiciteit	
4.	Ondersteuning huurders en bewonerscommissies	16
	- Helpdesk Wonen	
	- Ondersteuning bewonerscommissies	
5.	Samenwerking huurdersorganisaties binnen Ymere	19
	- Platform Bewoners Ymere	
	- Samenwerkende Huurdersorganisatie Ymere	
	- samenwerking SBO en HOZB	
6.	Het overleg met Ymere	21
	- overleg vestigingen Amsterdam	
	- overleg Raad van Bestuur	
7.	SBO in stad en land	26
	- Huurdersvereniging Amsterdam	
	- Woonbond	

### **Bijlagen:**

- overzicht vergoedingen bewonerscommissies
- overzicht budget en werkelijke uitgaven per bestuurscommissie
- overzicht bestuursvergoedingen
- jaarrekening 2008 en accountantsverklaring



## **Hoofdstuk 1 Terugblik op 2008 in hoofdlijnen**

Voor SBO belooft 2008 een roerig jaar te worden. Ymere, de woningcorporatie waarvoor SBO in Amsterdam actief is, fuseert op 1 januari 2008 met de Woonmaatschappij. In 2008 moet de samenwerking met de huurdersorganisaties van de Woonmaatschappij serieus vorm krijgen, om zo gezamenlijk de belangen van de Ymere huurders op het niveau van de Raad van Bestuur goed te behartigen.

In het voorwoord van het jaarverslag 2007 vroeg SBO zich af of dit het einde van SBO zou betekenen. Dit gaf al aan dat het bestuur bereid was ook de eigen organisatie in de nieuwe samenwerking ter discussie te stellen. Ook daarom was er voor 2008 geen nieuw beleidsplan geschreven, maar werden de speerpunten voor nog een jaar bekrachtigd en uitgewerkt in concrete activiteiten.

In kort bestek kan het bestuur aangeven dat, ondanks dat het regionale overleg veel inzet van SBO heeft gevraagd, de meeste van de voornemens uit het jaarplan 2008 zijn uitgevoerd.

### **Speerpunt 1 – Goede contacten tussen, en versterken van alle geledingen van SBO**

De bestuurscommissie Achterban en Informatie heeft hieraan uitvoering gegeven door:

- ☞ Er is vier maal overleg geweest met de bewonercommissies in de Stichtingsraad.
- ☞ Er is een experiment gehouden om de opkomst bij de Stichtingsraad te verhogen.
- ☞ Het rapport naar aanleiding van de eind 2007 gehouden enquête onder bewonerscommissies is verschenen en besproken met de Stichtingsraad en de vestigingen van Ymere.
- ☞ De folder voor nieuwe en startende bewonerscommissies is vernieuwd.
- ☞ Er is voor alle bewonerscommissies een informatiemap gemaakt met allerlei relevante stukken en brochures.
- ☞ Er is een protocol voorbereid om de erkenning van nieuwe bewonerscommissies en intrekking van erkenning van bewonerscommissies te regelen.
- ☞ Er is op het niveau van alle vestigingen gewerkt aan het contact tussen bewonerscommissies onderling en met Ymere.

### **Speerpunt 2 – Bevorderen van participatie**

In 2007 werd een nieuwe samenwerkingsovereenkomst afgesloten waarin nieuwe vormen van participatie nadrukkelijk de ruimte krijgen. Daarnaast blijft SBO, waar mogelijk, belang hechten aan de meer formele participatie op complexniveau d.m.v. bewonerscommissies, zeker waar het belang van bewoners direct geraakt wordt door aanpak van het complex. Het werken aan dit speerpunt is ook opgepakt vanuit de commissie Achterban en Informatie.

- ☞ Er zijn in 2008 verschillende nieuwe bewonerscommissies in oprichting, opgericht en/of erkend, bijvoorbeeld in de Reimerswaalbuurt (stedelijke vernieuwing), Vrankendijke (nieuwbouw), Willem Beukelsstraat (renovatie), Westerkaap (nieuwbouw)
- ☞ Leden van de bestuurscommissie hebben ondersteuning aangeboden aan bewonerscommissies die te klein zijn geworden of ander praktische problemen ondervinden.
- ☞ Er is onderzoek gedaan naar de faciliteiten voor bewonerscommissies, met name gericht op de financiering van huisvesting.
- ☞ Het activeren van bewoners met behulp van nieuwe participatievormen is vooral opgepakt door Ymere zelf, bijvoorbeeld in de Transvaalbuurt en Amsterdam Noord of digitaal met Buurtleven.nl. SBO juicht dit ook toe, deze vormen vergen immers veel personele en financiële middelen, waarover SBO zelf niet beschikt.

### **Speerpunt 3 – Een zelfstandige en zichtbare organisatie**

- ☞ Living in A, de huurderskrant die SBO en HVA samen uitbrengen, is in 2008 weer twee maal verschenen en verspreid onder de huurders van Ymere in Amsterdam en Almere.
- ☞ SBO heeft vier nieuwsbrieven verstuurd naar de bewonerscommissies. Daarnaast zijn er nog twee verschenen vanuit PBY.

- ☞ In het najaar van 2008 is de website volledig vernieuwd.
- ☞ Er is weer door diverse bewoners gebruik gemaakt van de Helpdesk Wonen.
- ☞ SBO heeft afspraken over samenwerking gemaakt met de Wijksteunpunten Wonen en overleg tussen de WSW's en Ymere mede tot stand gebracht.
- ☞ SBO heeft zich actief ingezet in verschillende externe overleggen van de Huurdersvereniging Amsterdam en de Woonbond.
- ☞ Aan de kwaliteit van het bestuur is verder gewerkt door zelfreflectie en het besluit om functioneringsgesprekken in te voeren.

#### **Speerpunt 4 – Beleidsinvloed op alle niveaus**

SBO heeft op twee niveaus invloed op het beleid van Ymere. Er is overleg met de Raad van Bestuur samen met de collega huurdersorganisaties uit Almere, Haarlem, Haarlemmermeer en Amsterdam. Ook is er overleg tussen SBO met de directie van de drie vestigingen in Amsterdam.

- ☞ PBY (huurderorganisaties oud-Ymere) en VWZ (huurdersorganisaties oud-Woonmaatschappij) zijn in 2008 langzaam maar gestaag steeds beter gaan samenwerken. Vanaf de zomer zijn er alleen nog gezamenlijke adviezen aan Ymere uitgebracht. Het overleg wordt ook gezamenlijk voorbereid en gevoerd.
- ☞ Er zijn twee gemengde werkgroepen van start gegaan. Dat wil zeggen: met leden van zowel de huurdersorganisaties als van Ymere. Deze werkgroepen bereiden de implementatie van nieuw beleid en nieuwe participatieafspraken na de fusie voor.
- ☞ SBO heeft met alle drie de vestigingen tenminste drie maal overlegd op directie/managementniveau. In West en Oost is samen met Ymere een bijeenkomst met alle bewonerscommissies georganiseerd over Onderhoud. In Noord is het gebruikelijke overleg in de Bewonersraad ondersteund.
- ☞ In Nieuw West is actieve deelname aan de werkgroep Herhuisvesting gecontinueerd.
- ☞ SBO heeft in samenwerking met een werkgroep van bewonerscommissieleden, een eigen knelpuntennotitie uitgebracht over bewonerscommissies in complexen met een Vereniging van Eigenaren (gemengd beheer).



## Hoofdstuk 2 Bestuur en interne organisatie

De stichting Stedelijke Bewoners Organisatie kent een bestuur en de Stichtingsraad. De Stichtingsraad is het orgaan waarin het overleg met de achterban vorm krijgt. Meer hierover in hoofdstuk 5.

### Bestuurssamenstelling

In 2008 zijn er enkele wijzigingen geweest in het bestuur van SBO.

- Derk Vos is na vele jaren van hard werken voor SBO vertrokken uit het bestuur. Zijn inzet voor de huurders in Amsterdam gaat overigens niet verloren. Derk is actief geworden in het bestuur van Huurdersvereniging Arcade.
- Barry de Moor heeft de penningmeesterfunctie van Derk overgenomen.
- Esther Ormskerk is na een half jaar aspirant te zijn geweest in juni toegetreden tot het bestuur.
- Met een eerder in het jaar toegetreden aspirant bestuurslid is de samenwerking helaas weer snel beëindigd.
- Ayhan Aygün is in oktober toegetreden als aspirant bestuurslid.

Het bestuur eind 2008:

John Hiwat	voorzitter
Jan van der Roest	2 <sup>e</sup> voorzitter
Barry de Moor	penningmeester
Rob Versélewel	algemeen bestuur
Theo Hensen	algemeen bestuur
Yvonne Keerveld	algemeen bestuur
Annet Krolis	algemeen bestuur
Esther Ormskerk	algemeen bestuur
Ayhan Aygün	aspirant bestuurslid per 1 oktober.

Het in 2007 aangekondigde vertrek van Jan van der Roest is er niet van gekomen. Nadat Jan stopte met andere bestuursfuncties heeft hij, tot grote tevredenheid van SBO, besloten om te blijven en zijn inzet met name te richten op de implementatie van de fusie en opzet van het nieuwe samenwerkingsverband van huurdersorganisaties bij Ymere.

Begin 2008 is een advertentie in de Westerpost geplaatst om bestuursleden uit Amsterdam West. Dit leverde één serieuze reactie op. Vanwege de waarschijnlijke fusie met HOZB in 2009 heeft het bestuur dit jaar besloten niet verder actief te werven voor nieuwe bestuursleden totdat duidelijk is hoe het bestuur van de nieuwe organisatie er uit zal zien.

### Taakverdeling

In 2008 is SBO gaan werken met een dagelijks bestuur. De werkwijze met bestuurscommissies is in 2008 voortgezet. De bestuurscommissies Achterban en Publiciteit zijn samengevoegd. Het contact met de Amsterdamse vestigingen van Ymere is verdeeld onder de bestuursleden.

#### Het dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur bestaat uit John Hiwat, Barry de Moor en Jan van der Roest. Het dagelijks bestuur komt ca. eens per maand bijeen om te zorgen voor de voorbereiding van de algemene bestuursvergaderingen, de uitvoering van besluiten en diverse praktische zaken.

#### De bestuurscommissie Achterban en Informatie

Leden van deze bestuurscommissie zijn: Annet Krolis, Rob Versélewel, Yvonne Keerveld, Esther Ormskerk (vanaf het voorjaar) en Theo Hensen.

Activiteiten in 2008:

- Het onderhouden / bewaken van contact tussen SBO en nieuwe bewonerscommissies c.q. bewonerscommissies met behoefte aan ondersteuning. Dit komt elke bijeenkomst terug. De



*Overhandigen informatiemap aan bewonerscommissies*

- contacten worden onderhouden door zowel de leden van de bestuurscommissies als de contactpersonen per vestiging.
- Voorbereiden en vaststellen van het rapport n.a.v. de enquête onder alle bewonerscommissies, incl. signalen om te bespreken met de vestigingen van Ymere.
- Vaststellen nieuwe tekst folder voor startende bewonerscommissies. De nieuwe folder is eind oktober verschenen.
- Vaststellen van de inhoud van de map voor bewonerscommissies. Deze eerste exemplaren worden tijdens de Stichtingsraad van 27 november overhandigd.
- Bespreken van onderwerpen voor scholing van de bewonerscommissies. Helaas is het in 2008 niet tot uitvoering gekomen.
- Voorbereiden van een protocol rond de erkenning van bewonerscommissies als uitwerking van het participatiereglement.
- Bespreken onderwerpen voor de nieuwsbrief voor bewonerscommissies en huurderskrant.
- Verbeteracties voor de website. Voorbereiden programma van eisen voor de vernieuwing van de website. Een aantal leden van de bestuurscommissie zullen nog geschoold worden in het gebruik van het Content Management Systeem zodat meer dan één persoon hiermee kan werken.

#### Bestuurscommissie Beleid

Deze bestuurscommissie bestaat uit de bestuursleden betrokken bij het overleg met Ymere op het niveau van de Raad van Bestuur en de gemengde werkgroepen. De bestuurscommissie komt slechts ad hoc onderling bij elkaar. De taken van de leden zijn:

- deelname aan het overleg van het Platform Bewoners Ymere;
- deelname aan de kerngroep en werkgroepen van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere;
- deelname aan het overleg met de Raad van Bestuur.

#### Bestuurscommissie Beheer

Derk Vos (tot 1 mei), Barry de Moor en Theo Hensen vormen deze bestuurscommissie die als taken heeft: bewaken werkprocedures kantoor en secretariaat, beheer kantoor, uitvoering financiële huishouding en coördinatie boekhouding en financiële jaarstukken.

#### Contactpersonen per vestiging

Binnen het bestuur onderhouden twee of drie personen de contacten met elk van de vestigingen van Ymere in Amsterdam:

- vestiging Noord: Derk Vos (tot 1 mei), John Hiwat (a.i. vanaf 1 juni) en Esther Ormskerk
- vestiging West: Yvonne Keerveld, John Hiwat en Jan van der Roest
- vestiging Oost: Barry de Moor, Theo Hensen en Annet Krolis.

#### **Faciliteiten, kwaliteit en professionalisering**

Naar aanleiding van het eind 2007 gehouden beleidsweekend is het eindrapport van de Geldergroep over de competenties binnen het bestuur besproken en vastgelegd. Het bestuur heeft besloten het vervolg in 2008 zelf verder uit te voeren. In oktober is een werkwijze vastgesteld voor de uit te voeren functioneringsgesprekken.

Er is dit jaar extra aandacht besteed aan de computerfaciliteiten voor bestuursleden. SBO wil graag zoveel mogelijk efficiënt communiceren en stukken verspreiden via e-mail. Dit vereist apparatuur bij de bestuursleden thuis die up-to-date en goed beveiligd is.

Voor een aantal bestuursleden is dit jaar nieuwe apparatuur aangeschaft en in bruikleen gegeven. Daarnaast heeft SBO een overeenkomst afgesloten met de Buurtwerkplaatsen. Een medewerker is bij alle bestuursleden thuis geweest om de apparatuur na te zien. Deze medewerker is hierna ook op afroep beschikbaar om problemen op te lossen.

Er is dit jaar een nieuw bestuursprotocol en een nieuwe bruikleenovereenkomst t.b.v. de PC-voorziening vastgelegd.

In oktober is het gehele bestuur op werkweekend geweest in Bergen aan Zee. Tijdens dit weekend is het Jaarplan 2008 geëvalueerd en is gewerkt aan ideeën voor het Jaarplan 2009. Ook de onderlinge samenwerking kwam uitgebreid aan de orde.

Het bestuur maakt graag gebruik van het beschikbare scholingsaanbod.

- Alle Kennisdeelbijeenkomsten van de Huurdersvereniging Amsterdam zijn bezocht door één of meer bestuursleden. De thema's waren dit jaar: Wie betaalt de openbare ruimte, Participatie in de praktijk, Het Wilde Westen van de huurmarkt, Mokum op de schop, Migranten betrekken in het woonbeleid, en Woonservicewijken in ontwikkelingen.
- Eén van de bestuursleden heeft de scholing voor nieuwe bestuursleden van de Huurdersvereniging Amsterdam gevolgd.
- SBO is lid van het Kennisnetwerk Amsterdam. De jaarlijkse aandeelhoudersvergadering met als thema "De rol van vrouwen in participatie" werd door twee bestuursleden bijgewoond.
- Ook de Kennisnetwerkbijeenkomst over "Buurtbudgetten: brandstof voor participatie" werd door een SBO-er bezocht.
- Drie bestuursleden werden getraind in het werken met het nieuwe systeem van de website.
- En natuurlijk bezocht een aantal bestuursleden een scholing over de nieuwe Overlegwet die per 1 januari 2009 van kracht wordt. Deze scholing werd georganiseerd door de Nederlandse Woonbond.

Het bestuur van SBO wordt bij de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden bijgestaan door een aantal medewerkers. Marianne Buisman is de steun en toeverlaat van het bestuur op het SBO-kantoor. In 2008 was Marianne drie werkdagen per week aanwezig. SBO heeft hiervoor detacheringovereenkomst met een uitzendbureau.

Ria Heldens en Ingrid Houtepen adviseren het bestuur vanuit het Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW). Voor het onderzoek naar de faciliteiten en huisvesting van bewonerscommissies is ook een beroep gedaan op het ASW in de persoon van Willemien Tromp. Voor het traject van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere is naast Ingrid Houtepen ook Huub de Boer actief als adviseur. De Helpdesk Wonen (waarover meer in hoofdstuk 4) wordt uitgevoerd door ASW-medewerker Alex van Amstel.

Voor de financiële administratie en boekhouding is een overeenkomst afgesloten met Morice Soekra. Voor journalistieke bijdragen, opmaak en drukwerkbegeleiding van de huurderskrant wordt samengewerkt met Paulina Bos van Brain Communications.

### Hoofdstuk 3. SBO en de Achterban

#### De Stichtingsraad

De Stichtingsraad van SBO maakt de organisatie tot een democratische stichting. In de Stichtingsraad koppelt het bestuur haar activiteiten terug naar de achterban, de leden van de bewonerscommissies. Ook kunnen bewonerscommissies zelf punten voor het overleg inbrengen.

De Stichtingsraad komt dit jaar vier maal bijeen. De bijeenkomst in het voorjaar wordt traditiegetrouw gecombineerd met een uitje voor de bewonerscommissieleden. Hiermee wil SBO iets terugdoen voor alle inzet die de vrijwilligers hebben getoond voor de huurders. Na de vergadering in een zaal bij Avifauna kan een kort bezoek aan het vogelpark worden gebracht waarna de commissieleden inschepen voor een vaartocht over het Braassemer Meer. Maar er is ook bij deze bijeenkomst natuurlijk ook een inhoudelijk thema.



*Stichtingsraad en excursie 31 mei 2008*

De besproken punten tijdens de Stichtingsraad dit jaar:

<b>datum</b>	<b>onderwerp</b>	<b>inhoud en vervolg</b>
21 februari 14 commissies aanwezig	Voortgang fusie en effect op SBO	De stand van zaken is dat de fusie recent is goedgekeurd door de minister. De samenwerking van de huurdersorganisaties is op gang gekomen.
	Samenvatting Jaarplan Ymere	Presentatie van de voornemens van Ymere en het advies dat PBY daarover heeft uitgebracht. De BC's vragen extra aandacht voor verouderde CV-ketels en de dienstverlening en telefonische bereikbaarheid van Ymere
	Woonvisie Amsterdam	De bewonerscommissies worden geïnformeerd over de concept Woonvisie van de gemeente Amsterdam en de reactie daarop van SBO/Huurdersvereniging Amsterdam. Ook worden BC's erop gewezen dat zij zelf ook invloed kunnen uitoefenen op de Woonvisie per stadsdeel.
	Wijkaanpak Amsterdam	Informatie over de wijze waarop de gemeente Amsterdam aan de slag wil met de aanpak van de "Vogelaarwijken", welke wijken zijn het, en hoe kunnen BC's hier zelf mee aan de slag.
	Vanuit BC's: veelvuldige wisseling contactpersonen bij Ymere	Voor BC's is het heel vervelend dat zij steeds met andere contactpersonen te maken krijgen. SBO zegt toe hier aandacht voor te vragen, vooral voor goede dossieroverdracht.

<b>datum</b>	<b>onderwerp</b>	<b>inhoud en vervolg</b>
31 mei 2008  17 commissies aanwezig  inclusief excursie Avifauna/Braassemermeer	Samenwerking Huurdersorganisaties Ymere	De activiteiten die na februari op dit gebied zijn ondernomen. De uitgangspunten voor het nieuwe "overleghuis", de werkgroepen beleid en participatie, de samenwerking "Ymerebreed" en in Amsterdam afzonderlijk. Instelling klankbordgroep van BC-leden die ook tussen de Stichtingsraden door hierover willen meepraten.
	Jaarverslag en Jaarrekening	De jaarstukken worden gepresenteerd.
	Thema: Energiebesparing	Frank Agterkamp, consultant van de Nederlandse Woonbond is aanwezig. Hij gaat in op: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stijging woonlasten door prijsstijging energie</li> <li>- tips voor besparing door huishoudens</li> <li>- het energielabel en wat kun je ermee</li> <li>- de verplichting van verhuurders</li> <li>- de mogelijkheden van huurders en BC's om initiatieven te nemen op dit gebied.</li> </ul>
	Vanuit BC's: brandveiligheid mechanische ventilatie	In een complex is Ymere door de brandweer verplicht om de mech. ventilatie schoon te maken omdat een vervuild systeem bij brand voor snelle verspreiding kan zorgen. Tip voor BC's om evt. ook contact met de afd. brandpreventie op te nemen.
16 september 2008  16 commissies aanwezig	Buurtleven.nl	Arnoud Schüller van Ymere is te gast en presenteert het plan voor Buurtleven.nl Deze internetsite, een initiatief van 4 woningcorporaties waaronder Ymere, moet het bewoners makkelijker maken met elkaar contact te leggen, groepjes te vormen, ideeën uit te wisselen, etc.
	Samenwerking Huurdersorganisaties Ymere	De stand van zaken van het overleg over het Huurbeleid komt ter sprake, en daarnaast de toekomstige herverdeling van het woningbezit over vier nieuwe vestigingen. De klankbordgroep doet verslag van haar bevindingen en geeft aan tevreden te zijn over de inbreng.
	Vanuit BC's: diverse kleine punten	SBO zegt toe diverse knelpunten in communicatie en dienstverlening met Ymere te bespreken.
27 november  15 commissies aanwezig	Samenwerking Huurdersorganisaties Ymere	De definitieve herindeling bij Ymere wordt doorgenomen inclusief: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de afspraken die SBO wil maken over de wijze waarop hierover met BC's wordt overlegd</li> <li>- het voornemen tot instelling van een overleg met de BC's per vestiging.</li> </ul> Stand van zaken overleg over huurbeleid en dienstenpakket Ymere. Aankondiging extra Stichtingsraad in januari 2009.
	Jaarplan SBO 2009	De plannen van SBO voor 2009 worden doorgenomen en bekrachtigd door de Stichtingsraad.

<b>datum</b>	<b>onderwerp</b>	<b>inhoud en vervolg</b>
	Vanuit BC's brandveiligheid woningen	Twee grote branden in Hoofddorp en Zaandam leiden tot onrust onder bewoners bij vergelijkbare woningen. SBO zal de aanpak aanpakken bij Ymere. Het verzoek aan Ymere om brandmelders aan te brengen zal ook worden besproken.
	Vanuit BC's: contractskosten	De bewoners van een complex in Zuidoost hebben een rechtszaak over de hoogte van contractskosten bij Ymere gewonnen (in 2009 gaat Ymere in beroep - wordt vervolgd).

Om de opkomst tijdens de Stichtingsraden te verhogen, wordt de bewonerscommissies die drie van de vier vergaderingen in 2008 hebben bezocht een extra vergoeding van €75 in het vooruitzicht gesteld. Helaas blijkt dit nauwelijks te werken, de opkomst is wel iets hoger, maar dezelfde gezichten blijven de Stichtingsraad frequent bezoeken. In 2009 zal het bestuur dit experiment definitief evalueren.

### **Werkgroep bewonerscommissies met een VvE**

In 2007 organiseerde SBO een scholingsavond voor bewonerscommissies die actief zijn in een complex met een Vereniging van Eigenaren. Door de complexe beheersituatie is het voor hen belangrijk goed op de hoogte zijn van de rechten en plichten van alle betrokkenen. De workshop leidt tot het initiatief om in een werkgroep de knelpunten in kaart te brengen waarmee deze bewonerscommissies geconfronteerd worden.

De werkgroep van ca. 10 bewonerscommissieleden gaat begin 2008 van start met ondersteuning van het ASW. In juli presenteert de werkgroep na drie bijeenkomsten haar bevindingen in een rapport aan het bestuur. Bij de knelpunten worden ook mogelijke oplossingen aangeboden.

In november bieden het bestuur en de werkgroep de rapportage aan Ymere aan. Pieter de Jong van de Raad van Bestuur geeft daarbij aan het rapport als een ongevraagd advies te beschouwen, en er binnen zo kort mogelijke termijn op te reageren.

### **Publiciteit**

SBO publiceert over haar activiteiten in een krant voor de huurders, een nieuwsbrief voor bewonerscommissies, de website en een folder.

#### Living in A, krant voor de huurders

Living in A verschijnt dit jaar weer in juni en december. Het blad besteedt aandacht aan thema's die niet alleen de nauw betrokken achterban interesseren maar zoveel mogelijk huurders. Zo is één van de thema's dit jaar Energiebesparing.

#### Nieuwsbrief bewonerscommissies

De nieuwsbrief voor bewonerscommissies verschijnt dit jaar volgens planning vier keer. De nieuwsbrief gaat in op voor actieve huurders interessante, actuele ontwikkelingen, resultaten van het overleg tussen SBO en Ymere, landelijke ontwikkelingen zoals de wijkaanpak en huurverhoging en uit de stad over bijvoorbeeld de beleidsovereenkomst.

#### Website

Op de website van SBO kan de bezoeker informatie vinden over de organisatie en activiteiten van SBO. Het bestuur werkt dit jaar aan uitbreiding van de informatie over de bewonerscommissies. Om dit beter mogelijk te maken is in het najaar de opmaak en het systeem van de website vernieuwd. Hiermee wordt het ook gemakkelijker voor bestuursleden om zelf wijzigingen in de website aan te brengen. Een aantal bestuursleden wordt hier ook in getraind.

## **Nieuwjaarsreceptie**

In januari ontvangt SBO tijdens de nieuwjaarsreceptie de leden van bewonerscommissies, overlegpartners bij Ymere en diverse relaties.



Naast de enthousiaste toespraak van John Hiwat, presenteert SBO de "poll" op de website, waarmee bezoekers van de website snel hun mening kunnen geven over een actueel onderwerp.

## Hoofdstuk 4. Ondersteuning huurders en bewonerscommissies

### Ondersteuning individuele huurders: de Helpdesk Wonen

De Steun en Verwijsservice is eind 1999 opgezet en bestaat nu negen jaar. In 2008 is de naam gewijzigd in Helpdesk Wonen. Deze dienstverlening is gericht op bewonerscommissies en huurdersorganisaties van Ymere om hen bij te staan bij door hen gerunde spreekuren voor bewoners. Individuele huurders van Ymere die niet terecht kunnen bij een bewonersorganisatie kunnen zich wenden tot het secretariaat van het SBO dat huurders met een hulpvraag zonedig verwijst naar de consulent van de Helpdesk Wonen.

De ervaring heeft geleerd dat het vooral individuele huurders zijn die zich melden . Een enkele keer wordt er namens meerdere huurders die een gelijksoortig probleem met Ymere hebben een beroep gedaan op de Helpdesk.

Bewoners en bewonersorganisaties kunnen de Helpdesk bereiken via de telefoon, email en post. Het secretariaat doet de eerste intake, handelt eenvoudige vragen af en verwijst zonedig door naar de verhuurder of een externe organisatie of instantie. Ingewikkelder vragen en kwesties met Ymere worden doorverwezen naar de Helpdesk-consulent.

In 2008 zijn **24** huurders door het secretariaat doorgestuurd naar de consulent van de Helpdesk Wonen

In deze korte weergave wordt inzichtelijk gemaakt wat er met de vragen is gebeurd, uit welke rayons de huurdersvragen kwamen en om welke onderwerpen het is gegaan.

### Afhandeling van vragen en problemen

Volstaan met info en advies	<b>6</b>	
Doorverwezen naar Ymere (na info en advies)	<b>1</b>	
Doorverwezen naar anderen (na info en advies)	<b>3</b>	- bouw- en woningtoezicht - specialist ASW - Huurteam
Bemiddeling, maar nog niet opgelost	<b>4</b>	- nog bij Ymere in behandeling - communicatieproblemen en vertraagde procedure - huurder inmiddels vertrokken - onoplosbaar probleem, huurder krijgt van Ymere andere woning
Na bemiddeling opgelost	<b>6</b>	
Zonder interventie opgelost	<b>4</b>	

Klachtencommissie geadviseerd	Klachtencommissie reeds door huurders aangeschreven		Rayon West	Rayon Noord	Rayon Oost	Onbekend
	<b>4</b>		<b>7</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>3</b>

Wat in 2008 het meest in het oog springt is opnieuw de vaak gebrekkige communicatie en de wijze van afhandeling van een gemeld probleem (ondanks duidelijke verbeteringen in vergelijking met voorgaande jaren).

- Trage afhandeling of onduidelijke aanpak van gemeld probleem.
- Regelmatig geven huurders aan zich niet serieus genomen te voelen.
- Toezeggingen en afspraken worden soms niet nagekomen.
- Huurders begrijpen niet waarom ze niets horen na melding of waarom het zo lang moet duren voordat er daadwerkelijk iets met hun klacht gedaan wordt.

- Huurders worden nog onvoldoende op de hoogte gehouden van de gang van zaken na melding en bij de afhandeling van een probleem.
- Woonconsulenten lijken soms slechts een doorgeefluik zonder controle te hebben op een adequate afhandeling.
- Op ernstige overlastklachten wordt niet adequaat genoeg gereageerd, hetgeen soms een onacceptabele lange lijdensweg betekent voor bewoners die de overlast ervaren.
- Soms onduidelijke hantering van beleidsregels (zoldergebruik, coöptatierecht).
- Ymere lijkt niet altijd voldoende verantwoordelijkheid te nemen en controle te hebben op de uitvoering van werkzaamheden door servicebedrijven die ingezet worden op een gemeld gebrek. Huurder wordt bij klachten over de uitvoering soms te makkelijk weer terugverwezen naar het (externe) servicebedrijf.
- Regelmatig is door huurders van rayon Oost geklaagd over de houding (sociale gedrag) van het afdelingshoofd Technisch Beheer.

<b>Onderwerpen van gesprek :</b>	<b>Rayon:</b>
1. Servicekostenafrekening	West
2. Lekkage	Noord
3. Vochtoverlast	Oost
4. Onderhoudsaanpak	Oost
5. Burenoverlast	Oost
6. Overlast dakventilatoren	Oost
7. Opzegging huurcontract	Oost
8. Afhandeling lekkageschade	Noord
9. Duivenoverlast	Noord
10. Ruimtegebrek in sanitaire ruimte tijdelijke woning	West
11. ZAV	Onbekend
12. Defecte lift	Oost
13. Defecte lift	West
14. Servicekostenafrekening	Onbekend
15. Hoge stookkosten / vocht in de kelderbox	Noord
16. Schoorsteen veegprobleem	Oost
17. Overlast van onderhuurders zolder	West
18. Wanprestatie wegens oneigenlijk gebruik zolder/overloop?	West
19. Woningruil bij huurschuld?	Onbekend
20. Huurharmonisatie sloopwoning?	Oost
21. Kapotte muren na verwijdering behang	Oost
22. Herhaalde klacht overlast dakventilatoren	Oost
23. Coöptatierecht en renovatieplannen Y	West
24. Servicekostenverhoging / afhandeling klacht	West

### **Ondersteuning bewonerscommissies**

Bewonerscommissies kunnen een beroep doen op SBO voor projectmatige ondersteuning door bestuursleden en/of een adviseur. Hiervan is ook dit jaar een aantal keer gebruik gemaakt.

#### Floradorp - Noord

Ymere bereidt dit jaar een Buurtvisie voor Floradorp voor. Hierin worden keuzes gemaakt voor het toekomstig beheer en beleid voor Floradorp. De Huurdersvereniging Floradorp vraagt en krijgt ondersteuning bij het formuleren van het advies aan Ymere over deze Buurtvisie. Een groot deel van de geformuleerde adviezen wordt door Ymere in de definitieve Buurtvisie verwerkt.

Een van de voornemens uit de Buurtvisie is het samenvoegen van een aantal kleinere woningen in het complex. Ymere zegt toe de bouwtekeningen eerst met de Huurdersvereniging te bespreken. Voor het beoordelen van de bouwtekeningen vraagt en krijgt de Huurdersvereniging ondersteuning van een bouwkundig adviseur.

Een aantal bestuursleden heeft een gesprek met de Huurdersvereniging in verband met knelpunten in het overleg met de vestiging Ymere Noord. Dit leidt in 2008 tot een verbetering van dit overleg.

#### Reimerswaalbuurt – West

Op uitnodiging van de initiatiefgroep in de Reimerswaalbuurt zijn twee bestuursleden aanwezig bij een bewonersvergadering om bewoners voor te lichten over hun mogelijkheden inbreng te hebben en activiteiten te organiseren. In 2008 groeit deze bewonerscommissie uit tot een zeer actieve bewonersgroep die veel betekent voor de buurt. De bewonersgroep is zelfs één van de groepen die de eerste vouchers voor de wijkaanpak van minister Vogelaar ontvangen.

#### Complex Mammoet - Oost

Al een aantal jaar bestaat de bewonerscommissie Mammoet nog alleen uit de voorzitter. Dit is voor zowel de voorzitter als SBO geen wenselijke situatie. Het complex bestaat uit ca. 35 huurwoningen en het lukt de voorzitter niet goed om met de bewoners en de VvE in het complex in contact te komen. SBO geeft advies en praktische ondersteuning bij het organiseren van een bijeenkomst voor alle huurders in het complex (opstellen uitnodiging, overleg met Ymere regelen ruimte e.d.). Helaas leidt dit niet tot aanmelding van nieuwe bewonerscommissieleden. In 2009 zal SBO zich hierop verder beraden.

#### Bijlmerplein - Oost

Ook de bewonerscommissie Bijlmerplein kampt met een gebrek aan actieve leden. Hierover is een gesprek met twee bestuursleden. Het lijkt de commissie hierna weer te lukken genoeg leden te werven.

#### Het Kolfje

Naast een gebrek aan actieve leden speelt in dit complex het gebrek aan ruimte om bij elkaar te komen. Bestuursleden hebben hierover contact met het enig overgebleven bewonerscommissielid en proberen in overleg met Ymere tot een oplossing te komen. Aan het eind van het jaar zijn er een paar nieuwe bewonerscommissieleden gevonden, maar is nog niet duidelijk of het aanbod voor een andere ruimte voldoende is.

#### Overige kwesties

Uit contacten met bewonerscommissies, telefonisch of bijvoorbeeld tijdens de Stichtingsraad, volgen geregeld punten waarover bewonerscommissies niet tevreden zijn. Vaak wordt een dergelijke kwestie direct in of na het vestigingsoverleg opgelost.

## **Hoofdstuk 5 Samenwerking huurdersorganisaties binnen Ymere**

### **Platform Bewoners Ymere**

SBO werkt met de Huurdersvereniging Almere (HVA) al enige jaren samen in het Platform Bewoners Ymere (PBY). In 2008 heeft het PBY nog vijf maal vergaderd.

In de eerste maanden van het jaar functioneert PBY nog als in eerdere jaren en zijn een aantal adviezen aan de Raad van Bestuur van Ymere voorbereid en vastgesteld (zie hoofdstuk 6 en jaarverslag PBY). In de loop van het jaar zijn de activiteiten van PBY op een laag pitje gezet vanwege de ontwikkelingen in de samenwerking met de huurdersorganisaties van de voormalige Woonmaatschappij.

Op 21 oktober 2008 is de voorlopig laatste vergadering van PBY. PBY blijft in 2009 nog wel bestaan, maar vooral omdat het nieuwe platform Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere begin 2009 nog geen formele organisatie is. PBY ontvangt nog de subsidie van Ymere. Binnen PBY worden de activiteiten van SHY verder uitgevoerd.

### **Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere**

De samenwerking tussen alle huurdersorganisaties van Ymere kwam in 2007 bij de advisering over de voorgenomen fusie op gang. In 2008 is de fusie van Ymere rond en wordt deze samenwerking natuurlijk voortgezet.

Het gehele bestuur van SBO is aanwezig bij het startweekend van de Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY) in IJmuiden. Onder begeleiding van het ASW worden tijdens dit weekend productieve afspraken gemaakt voor de verdere samenwerking. Deze krijgt in 2008, ondanks een paar te nemen hobbels, goed vorm.

De volgende groepen zijn binnen SHY actief:

- het plenair overleg: hier komen alle bestuursleden van de vijf huurdersorganisaties bij elkaar.
- de kerngroep: de voorzitter plus tweede bestuurslid van elke huurdersorganisatie, functioneert als het DB van SHY, voert het overleg met de Raad van Bestuur en stuurt de adviseurs en ondersteuners aan.
- de gemengde werkgroep beleid: werkgroep van afgevaardigden van de huurdersorganisaties en medewerkers van Ymere. Overlegt over samenvoegen van beleid van oud-Ymere en de Woonmaatschappij tot nieuwe beleid van Ymere en de implementatie daarvan. Soms komen de bestuursleden ook onderling bij elkaar om uit te brengen adviezen voor te bereiden.
- de gemengde werkgroep participatie: werkt aan het nieuwe participatiebeleid en de nieuwe samenwerkingsovereenkomst.

In het jaarverslag van PBY is meer te lezen over de activiteiten die in SHY-verband worden ondernomen.

### **Samenwerking SBO en HOZB**

Na de fusie van Ymere zijn er in Amsterdam twee organisaties die de belangen van huurders bij Ymere behartigen: SBO en HOZB (Huurders Organisatie Zomers Buiten). In 2008 werken SBO en HOZB nog voor gescheiden vestigingen van Ymere; SBO voor West, Noord en Oost, HOZB voor de vestiging met huurders van de voormalige Woonmaatschappij Amsterdam, Ymere Sloten gedoopt.

Vanaf 2009 zal Ymere de woningen in Amsterdam opnieuw over de vestigingen verdelen, er komen dan vier vestigingen: West, Noord, Centrum en Oost. Vanaf dat moment is het niet meer mogelijk onderscheid te maken tussen de huurders in de achterban van SBO c.q. HOZB. In mei 2008 heeft SBO daarom met HOZB een projectgroep gevormd onder begeleiding van het ASW. Deze projectgroep verkent de vorm van de toekomstige samenwerking of fusie tussen SBO en HOZB en bereidt bestuursbesluiten hierover voor. In principe maken alle bestuursleden van beide organisaties deel uit van de projectgroep. Tijdens de besprekingen is aan de orde gekomen of het wenselijk zou zijn ook in Amsterdam één huurdersorganisatie per vestiging te vormen. Uit praktische overwegingen (aantal

benodigde vrijwilligers, kosten voor ruimte, personeel en andere overhead) is hiervan afgezien en is de conclusie getrokken dat er in 2009 één Amsterdamse organisatie voor de huurders van Ymere moet zijn. Het doel is in het eerste half jaar hierover een definitief besluit te nemen.

Bij de verkenningen van de projectgroep wordt direct de vorm van overleg met de bewonerscommissies op vestigingsniveau besproken. De projectgroep vindt het van belang dat in de vorm van de nieuwe organisatie niet alleen het interne model bepalend is, maar ook de wijze waarop de bewonerscommissies bij het beleid op vestigingsniveau betrokken worden.

Om het bestuur van HOZB te betrekken bij de werkwijze van het vestigingsoverleg, draait een aantal bestuursleden van HOZB vanaf september mee in het overleg met vestiging West.

## Hoofdstuk 6. Het overleg met Ymere

SBO overlegt als Amsterdamse huurdersorganisatie bij Ymere met de vestigingen in Amsterdam. Met de Raad van Bestuur overlegt SBO samen met de andere huurdersorganisaties bij Ymere.

### Het overleg in Amsterdam

Het bestuur van SBO overlegt met de drie vestigingen West, Noord en Oost. De vorm van het overleg is in alle vestigingen aangepast aan de situatie.

Er was dit jaar één gezamenlijke bijeenkomst in Amsterdam voor de actieve bewoners van alle vestigingen. Tijdens deze bijeenkomst werd de huurverhoging per 1 juli 2009 en het flankerend huurbeleid gepresenteerd, incl. het door PBY uitgebrachte advies.

### Vestiging Ymere West

Vanuit het bestuur nemen John Hiwat, Yvonne Keerveld, Jan van der Roest en Ayhan Aygün (vanaf 1 oktober) deel aan het overleg met de vestiging West. Van Ymere zijn bij het overleg vestigingsdirecteur Jan Voskamp, de managers Ellen Ros en Henk Pauw en ter ondersteuning Elsabe Kalsbeek aanwezig. Vanaf 1 juli wordt Ellen Ros vervangen door Marja Langendijk

De volgende onderwerpen komen dit jaar aan de orde in het overleg met de vestiging:

- **Wijk Steunpunten Wonen (WSW's).**  
Op initiatief van SBO zijn het stedelijk bureau Wijksteunpunten Wonen en de coördinator van WSW Baarsjes/Bos & Lommer aanwezig bij het overleg om kennis te maken en tot afspraken te komen over samenwerking. Voorop staat dat wanneer huurders bij een WSW aankloppen voor ondersteuning het oplossing van een probleem voor alle partijen van belang is. Hierbij zal iedereen ernaar streven procedures bij de Huurcommissie of rechter zoveel mogelijk te voorkomen.
- **Stedelijke vernieuwing Nieuw West**  
In elke bijeenkomst wordt de stand van zaken bij de projecten doorgenomen, incl. eventuele knelpunten in de voortgang en herhuisvesting. Het gaat dit jaar vooral om de Reimerswaalbuurt en Confuciusbuurt. In beide buurten loopt de herhuisvesting moeizaam. Hierdoor moeten peildata verschoven worden. Voor een flink aantal bewoners betekent dit dat zij veel langer moeten wachten voor ze kunnen verhuizen. Ook komen de uitkomsten van tevredenheidsonderzoeken onder bewoners in afgeronde projecten op tafel.
- **Projecten overig West.**  
Het gaat hier vooral om sloop/nieuwbouw - en renovatieprojecten in West binnen de ring. Ook van deze projecten wordt de voortgang doorgenomen, onder meer: Zaandammerplein, de Wittenkade, voorbereiding aanpak complex Olympia en over het Spijttellaantje.
- **Knelpunten bewonerscommissies.**  
Wanneer een bewonerscommissie kwesties in het overleg niet goed opgelost krijgt, kan SBO deze met de vestiging bespreken. Dit jaar wordt overlegd over de complexen Panorama Torenwijk, Bolwerk Schans en kop Amstelveenseweg. De signalen uit de SBO-enquête onder bewonerscommissies worden met Ymere doorgenomen.
- **Veranderingen vestiging West.**  
De vestiging zal na de herindeling van het woningbezit in 2009 verhuizen. Er wordt gesproken over de projecten die er vanuit de Woonmaatschappij bij komen.
- **Overleg met bewonerscommissies op vestigingsniveau.**  
SBO vindt het, net als veel bewonerscommissies, wenselijk dat bewonerscommissies ook direct mee kunnen praten over het beleid van de vestiging. SBO stelt dan ook voor dit in 2008 te gaan organiseren. Voor de eerste bijeenkomst wordt als thema het Onderhoudsbeleid gekozen. Sander van Muijlwijk, manager Bouwzaken, presenteert de nieuwe werkwijze bij Ymere met de onderhoudsplanning op basis van conditiemetingen. De presentatie maakt veel los bij bewonerscommissies. Zo willen zij graag beter betrokken worden bij de schouwen en de signalering van onderhoudsproblemen. Jan Voskamp doet hierop een aantal goede toezeggingen.

Ook vragen veel aanwezigen meer aandacht voor de onderhoudstoestand binnen de woningen. Wanneer huurders lang in hun woning blijven, wonen ze op den duur in een verouderde woning, terwijl Ymere wel mutatieonderhoud uitvoert in leegkomende woningen in hetzelfde complex. In dezelfde bijeenkomst vertelt Jan Voskamp over de verhuizing van de vestiging in 2009 en de nieuwe indeling van een aantal complexen bij een andere vestiging.

Vanaf september doet een delegatie van het HOZB-bestuur mee in het overleg met de vestiging West om kennis te maken met de werkwijze van SBO en Ymere.

### Vestiging Ymere Noord

Binnen de vestiging Ymere Noord is sinds jaar en dag de Bewonersraad Noord actief als samenwerkingsverband van de bewonerscommissie. Vanzelfsprekend is hier dan ook gezamenlijk overleg van de Bewonersraad en SBO met de vestiging. Er zijn in de praktijk zelfs drie overleggen:

- Bewonersraad Noord onderlinge vergadering;
- agendacommissie met Ymere;
- Bewonersraad noord met Ymere.

De Bewonersraad Noord komt in 2008 drie maal onderling bij elkaar, in maart, augustus en november. Er zijn ook drie overleggen met Ymere, in januari, april en augustus. Een geplande bijeenkomst in november vervalt na het vertrek van de vestigingsdirecteur.

John Hiwat en Esther Ormskerk zijn vanuit het bestuur aanwezig bij de vergaderingen van de Bewonersraad. De agendacommissie is een iets kleiner gezelschap, daarom is dan alleen John Hiwat aanwezig. Vanuit SBO ondersteunt Ingrid Houtepen de Bewonersraad Noord ook met raad en daad. Van Ymere zijn vestigingsdirecteur Rob van Oostveen, manager Franka Kanters en directiesecretaresse Linda Stoekenbroek de vaste gesprekspartners.



*de Van der Pekbuurt in Amsterdam Noord*

Op initiatief van SBO is er een aparte bijeenkomst om afspraken te maken met het WSW in Noord. Van het WSW is coördinator Ivan Nibte aanwezig en ook een delegatie van de Bewonersraad doet aan het gesprek mee.

De punten van overleg tussen SBO, Bewonersraad en Ymere zijn in 2008 zeer divers:

- Tijdens de bijeenkomst in januari presenteert Hans Pronk, manager Bouwzaken, de werkwijze met Condiëtmetingen bij het planmatig onderhoud. Ook in Noord levert dit een geanimeerd overleg op over de gewenste betrokkenheid van de bewonerscommissies bij de conditiemetingen.
- In dezelfde bijeenkomst vertelt Rob van Oostveen over alle met name nieuwbouwprojecten van de vestiging Noord, niet alleen in Amsterdam, maar mogelijk ook over de grenzen in Purmerend en verder.
- Natuurlijk wordt er ook in dit overleg ingegaan op de gevolgen van de fusie en toekomstige herindeling van het bezit. Voor Noord betekent dit vooral uitbreiding met een aantal complexen.
- Leefbaarheid is voor veel bewonerscommissies een grote zorg. Diverse knelpunten worden eerst in een onderling overleg geïnventariseerd en daarna geagendeerd in het overleg met Ymere. In dat overleg vertelt Ymere welke inzet zij pleegt om de leefbaarheid in buurten te verbeteren: van de inzet van wijkbeheerders tot de inrichting van ontmoetingsruimtes en activiteiten met kunstenaars.
- Bewonerscommissies willen graag meer weten over het binnenkort verplichte Energielabel. Daarom presenteert Hans Pronk namens Ymere in de augustusbijeenkomst de wijze waarop alle woningen van dit label zullen worden voorzien en de manier waarop Ymere wil werken aan betere labels voor woningen die niet goed scoren.

- In diezelfde bijeenkomst gaat Rinus Wiebenga, adviseur Markt en Vastgoed bij Ymere, in op het voornemen om Koopgarant in te voeren, ook voor een aantal complexen in Noord. De bewonerscommissies geven aan dit een goede manier te vinden om kopen door starters aantrekkelijker te maken. Wel wordt er gevraagd om goede voorlichting hierover aan alle huurders van Ymere, ook aan degenen die niet in zo'n complex wonen, maar mogelijk wel geïnteresseerd zijn.
- De betaalbaarheid van de leegkomende woningen is voor veel bewonercommissies een zorg. Vooral de prijzen in de steeds aantrekkelijker wordende tuindorpen lopen hard op. In de onderlinge bijeenkomst wordt gediscussieerd over hoe de prestatieafspraken tussen de woningcorporaties, Huurdersvereniging Amsterdam en de gemeente ervoor kunnen zorgen dat er genoeg betaalbare woningen vrij blijven komen. Dit zal in 2009 zeker terugkomen in het overleg met Ymere.
- Om het draagvlak van de Bewonersraad te verbreden, wordt het voorstel besproken om anderen dan bewonerscommissies uit te nodigen. Besloten wordt in elk geval de OAR en het WSW aan de lijst van genodigden toe te voegen.

### Vestiging Ymere Oost

Met Ymere Oost is dit jaar drie maal overleg geweest op directieniveau. Barry de Moor, Theo Hensen en Annet Krolis vertegenwoordigen SBO bij dit overleg, van Ymere zijn Wout Kranen en Richard Mikes, beide regiomanager, aanwezig. SBO vindt het wenselijk dat ook de regiodirecteur bij dit overleg aanwezig is, maar door steeds begrijpelijke omstandigheden is dit niet gelukt.

De agenda wordt grotendeels bepaald door het bespreken van projecten in de vestiging en signalen van bewonerscommissies, die SBO "ophaalt" bij de commissies door een belronde voorafgaand aan het overleg. Het betreft onder meer:

- het structurele signaal dat het overleg met bewonerscommissies over de servicekostenafrekening nog altijd niet goed verloopt. SBO adviseert Ymere nog eens goed naar de wijze van afrekenen te kijken.
- het maken van afspraken met de Wijksteunpunten Wonen. In het werkgebied van vestiging Oost zijn vier WSW's actief. Het stedelijk bureau WSW's en de coördinator van WSW Binnenstad zijn aanwezig bij de vergadering in juni. Ook in deze vestiging worden goede afspraken gemaakt over het uitwisselen van informatie en het voorkomen van procedures. Dit laatste is van belang gezien het grote aantal verkeerde puntentellingen dat WSW Binnenstad heeft geconstateerd.
- het organiseren van een complexoverstijgend overleg met alle bewonerscommissies van de vestiging. In september wordt ook in de vestiging Oost een thema-avond over Onderhoudsbeleid gehouden. Ook in deze vestiging gaan de aanwezigen vooral in op de vraag hoe bewoners bij de conditiemetingen betrokken kunnen worden.
- de aanpak van de woningen aan de Wijtenbachstraat en de daarbij gebleken zwam- en funderingsproblematiek.



*complex Gein II*

- een kwestie rond het vervangen van de collectieve CV in de Flevoflats. Hier verloopt de samenwerking tussen Ymere en de VvE niet goed, een situatie waar de huurders de dupe van worden. Helaas heeft dit rond de jaarwisseling geleid tot uitval van de ketel.
- de leefbaarheidsactiviteiten in Gein II.
- de discussie over het betalen van de wijkmeesters in de Hercules Seghersbuurt.
- het structurele signaal dat de overdracht bij wisseling van woonconsulent niet altijd goed verloopt, wordt doorgegeven. Soms wordt ook wel erg vaak van woonconsulent gewisseld.

- de uitkomst KWH meting: hoe ziet deze er voor de vestiging uit. Door de vestiging blijken al de nodige verbeteracties te zijn ondernomen. Er is een afspraak gemaakt om meer uitleg te geven over de KWH meting en wat Ymere met de uitkomsten doet. Hieraan is nog geen gevolg gegeven.
- Tugelawegblokken, informatie over het open planproces aldaar.

### **Overleg Raad van Bestuur**

Er is dit jaar zes maal overleg tussen de huurdersorganisaties en de Raad van Bestuur. De eerste bijeenkomst is nog met PBY apart, in de rest van het jaar is het overleg met alle huurdersorganisaties gezamenlijk. Twee of drie bestuursleden van SBO zijn bij dit overleg aanwezig.

In 2008 zijn een aantal voorstellen ter advisering aan de huurdersorganisaties voorgelegd. Op initiatief van de huurders dan wel Ymere werd ook over andere onderwerpen overleg gevoerd:

- Jaarplan Ymere 2008 (overleg en advies)
- Invoering Koopgarant (overleg en advies)
- Samen-werken: invulling van het overleggebouw na de fusie (overleg)
- Jaarlijkse huurverhoging (overleg en advies)
- Coöptatierecht en campuscontracten (overleg en advies)
- Kwaliteit dienstverlening: het KWH label (overleg)
- Starterslening (overleg en advies)
- Jaarverslagen en jaarrekeningen (overleg)
- Buurtleven.nl (informatie)
- Wijkaanpak Ymere (informatie en overleg)
- Kaderbrief Ymere 2009 (overleg)
- Klachtencommissie Ymere (overleg en advies)
- Huurbeleid (overleg, advies volgt in 2009)
- Evaluatie Woonversnelling (overleg, advies volgt in 2009)
- Brandveiligheid woningen (informatie)
- Begroting en jaarplan huurdersorganisaties 2009 (overleg)

Over de inhoud van de adviezen en onderwerpen van overleg is meer te lezen in het jaarverslag van PBY.

Twee onderwerpen waren voor SBO van speciaal belang:

#### Coöptatierecht en campuscontracten

Ymere wil graag een bijdrage leveren aan verbetering van het aanbod voor studenten. Daarom stelt Ymere voor een beperkt deel van de zogenaamde G-HAT-eenheden voor studenten te bestemmen en te gaan verhuren met een zogenaamd campuscontract. Omdat deze woonruimten allemaal in Amsterdam staan, wordt binnen SHY afgesproken dat SBO het verdere overleg voert en advies voorbereidt.

SBO vraagt bij Ymere nadrukkelijk tijd voor overleg met de achterban over dit onderwerp. Met medewerking van Ymere kunnen alle betrokken panden benaderd worden door SBO. Er blijkt in verschillende panden veel weerstand te zijn. Deze wordt de betrokken bewoners goed onderbouwd en SBO wil hiermee rekening houden. SBO adviseert Ymere daarom het nieuwe beleid alleen uit te voeren in de panden die hieraan vrijwillig willen meewerken c.q. geen bezwaar hebben geuit. Het staat Ymere natuurlijk vrij om met de bezwaarmakers in overleg te treden om medewerking alsnog mogelijk te maken, maar als de bezwaren blijven bestaan moet de verhuur volgens de bestaande afspraken blijven gaan. Ymere neemt dit advies over.

### SBO rapport VvE-beheer

Het rapport van de SBO werkgroep Bewonerscommissies met een VvE wordt in een aparte bijeenkomst overhandigd aan Pieter de Jong van de Raad van Bestuur.

Hij zegt toe dat Ymere de suggesties zal behandelen als ongevraagde adviezen en hierop terug zal komen. Het rapport zal als input dienen voor de bespreking van het verkoopbeleid in de gemengde werkgroep van SHY en Ymere.

*overhandiging rapport aan Pieter de Jong*



### **Overig**

#### Symposium Achter de Voordeur

In juni organiseert Ymere in Bos&Lommer een symposium over de "achter de voordeur" aanpak. Een bestuurslid van SBO wordt gevraagd in het panel plaats te nemen en van deze gelegenheid wordt natuurlijk gebruik gemaakt.

## Hoofdstuk 7. SBO in stad en land

Het bestuur van SBO vindt het belangrijk om ook haar stem te laten horen bij het overleg over Amsterdams en landelijk beleid. Daarom is SBO op verschillende plekken hiermee bezig.

### Huurdersvereniging Amsterdam

SBO is lid van Huurdersvereniging Amsterdam (HA). De HA bundelt de belangen van alle Amsterdamse huurders in het overleg met de gemeente Amsterdam, de stadsdelen en de woningcorporaties. De HA is partij in de Amsterdamse Beleidsvereenkomst en heeft inbreng in de Woonvisie en de (monitoring van) de prestatieafspraken over bijvoorbeeld de huurprijs van de leegkomende woningen.

De bijeenkomsten van de Huurdersvereniging Amsterdam worden door SBO altijd bezocht:

- In het Koepeloverleg overleggen alle Amsterdamse huurdersorganisaties op corporatieniveau met elkaar en de HA over actuele ontwikkelingen. Het koepeloverleg komt minimaal zes maal per jaar bij elkaar.
- Twee maal per jaar is er een overleg tussen deze huurderskoepels en de huurdersverenigingen op stadsdeelniveau.
- De HA organiseert zes Kennisdeelbijeenkomsten.
- Een van de bestuursleden van SBO is actief in de werkgroep internet van de HA.
- En natuurlijk bezoekt SBO de Algemene Ledenvergaderingen van de HA.

### Werkgroep Wijkaanpak gemeente Amsterdam

Een van de bestuursleden is actief in de bewonersdelegatie van een stedelijke werkgroep rond de Wijkaanpak. Deze werkgroep bewaakt de voortgang van de wijkaanpak in Amsterdam en de betrokkenheid van bewoners daarbij. Het is nog een hele uitdaging om ervoor te zorgen dat stadsdelen en corporaties de bewoners niet vergeten wanneer zij plannen maken om de zgn. Vogelaargelden te besteden. De HA doet in de werkgroep het voorstel om ook in Amsterdam te gaan werken met een "vouchersysteem". Besloten wordt dit als experiment in een drietal Amsterdamse wijken te gaan uitvoeren.

### Nederlandse Woonbond

Via de Huurdersvereniging Amsterdam is SBO ook lid van de Nederlandse Woonbond. SBO bezoekt altijd de Provinciale Vergaderingen en heeft zo een stem in de inzet die de Woonbond pleegt op landelijk niveau.

### Overige bijeenkomsten

- Huurdersvereniging Centrum organiseert in het najaar een conferentie over de betaalbaarheid van het wonen in de Binnenstad. De voorzitter van SBO levert hieraan een bijdrage door plaats te nemen in het panel waarin ook onder meer Ymere vertegenwoordigd is.
- SBO vertegenwoordigt de huurders van Ymere in de werkgroep Herhuisvesting Nieuw West. Hier worden de voortgang en eventuele knelpunten in de herhuisvesting besproken. De werkgroep komt vier maal per jaar bij elkaar.
- Het Amsterdams Steunpunt Wonen viert dit jaar haar 20-jarig bestaan met een conferentie met diverse workshops. Verschillende workshops worden door de SBO-bestuursleden met veel plezier bezocht.
- SBO is aandeelhouder van het Kennisnetwerk Amsterdam en is bij een aantal bijeenkomsten aanwezig.



*SBO-ers actief tijdens ASW conferentie*

## Bijlage 1

### Aanvraag en vergoedingen SBO-bewonerscommissies 2008

Nr	Bewonerscommissie	1e termijn	2e termijn	Premie 3X	Totaal
				Aanwezig	
1	Van der Pekbuurt	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
2	Wgr. De Tuinsteders	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
3	Huveba	€ 100,00	€ 100,00	€ 75,00	€ 275,00
4	Transvaal	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
5	Het Ketelhuis	€ 230,00	€ 300,00	€ 75,00	€ 605,00
6	Paarse Blok	€ -	€ 100,00		€ 100,00
7	Tussen Meer	€ -	€ 100,00		€ 100,00
8	Woltera van Reestraat	€ 100,00	€ 100,00	€ 75,00	€ 275,00
9	BV Prinsengracht	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
10	Olympia	€ 100,00	€ 300,00	€ 75,00	€ 475,00
11	Ymere Gein II	€ 271,92	€ 325,25		€ 597,17
12	Bolwerk Schans	€ 100,00	€ 100,00	€ 75,00	€ 275,00
13	Kop Amstelveenseweg	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
14	Waterlandplein	€ 555,00	€ 167,00		€ 722,00
15	HV Tuindorp Nieuwendam	€ 508,26	€ 940,00		€ 1.448,26
16	HV de Walvis	€ -	€ 427,00		€ 427,00
17	BC De Stern Nw Vennepe	€ -	€ 100,00		€ 100,00
18	De Patio	€ -	€ 100,00		€ 100,00
19	Huurdersoverleg Hoop Liefde Fortuin	€ 285,50	€ 285,50	€ 75,00	€ 646,00
20	Vereniging Tuinwijk	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
21	HC Flevoflats	€ 1.170,00	€ 707,50	€ 75,00	€ 1.952,50
22	BC Descartes/Leibnitzstraat	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
23	HV Floradorp	€ 1.486,00	€ 1.728,00	€ 75,00	€ 3.289,00
24	BC Venserpolder	€ 800,00			€ 800,00
25	HV Tuindorp Watergraafsmeer	€ 100,00	€ -		€ 100,00
26	Bewonersraad Noord	€ 914,00	€ 835,00		€ 1.749,00
27	BC Oeverzeggestraat blok 3B	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
28	BC Marnix Een	€ 100,00			€ 100,00
29	BC Domweg gelukkig blijven	€ 100,00	€ 220,00		€ 320,00
30	HV Amstelring	€ 765,00	€ 620,00	€ 75,00	€ 1.460,00
31	HV Panorama Torenwijk	€ 329,67	€ 314,15		€ 643,82
32	Buurtplatform Reimerswaal	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
33	BC Het kolfje	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
34	BC Pontanus Wijtenbachstraat	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
35	BC De Mammoet	€ 100,00	€ 100,00	€ 75,00	€ 275,00
36	BC Daniel W	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
37	HV Latherusbuurt	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
38	BC Blok 3 C	€ 100,00	€ 100,00		€ 200,00
39	BC Casa Blanca 2008		€ 200,00		€ 200,00
40	BC Gibraltar	€ 100,00	€ -		€ 100,00
41	BC Groenmarkt	€ 100,00	€ -		€ 100,00
42	BC Trefpunt	€ 100,00	€ 100,00	€ 75,00	€ 275,00
		<b>€ 9.815,35</b>	<b>€ 9.669,40</b>	<b>€ 825,00</b>	<b>€ 20.309,75</b>

# SBO budget/werkelijke uitgaven per bestuurscommissie 2008

## 1. Bestuurscommissie communicatie achterban & publiciteit en informatie

Omschrijving activiteiten	Budget	Werkelijk	Saldo
Stichtingsraad 4x	€ 5.000,00	€ 6.143,15	€ 1.143,15
Inhoudelijke ondersteuning Stichtingsraad	€ 3.328,00	€ 3.500,00	€ 172,00
Inhoudelijke ondersteuning commissies	€ 4.160,00	€ 3.605,00	€ 555,00-
Inhoudelijke ondersteuning ingewikkelde zaken	€ 4.160,00	€ 6.361,00	€ 2.201,00
Vergoeding bewonerscommissies	€ 20.000,00	€ 20.449,75	€ 449,75
Steun en verwijsservice	€ 12.870,00	€ 10.511,51	€ 2.358,49-
Bewonerskranten *1	€ 22.400,00	€ 21.292,10	€ 1.107,90-
Actualiseren en technisch beheer website	€ 3.500,00	€ 2.988,40	€ 511,60-
Nieuwsbrieven	€ 1.000,00	€ 1.524,75	€ 524,75
Informatiemappen	€ -	€ 2.170,20	€ 2.170,20
Inhoudelijke ondersteuning nieuwsbrieven	€ 5.824,00	€ 4.316,00	€ 1.508,00-
<b>Totaal communicatie achterban/publiciteit</b>	<b>€ 82.242,00</b>	<b>€ 82.861,86</b>	<b>€ 619,86</b>
<b>*1 inclusief HVA bijdrage krant van € 3.400</b>			
<b>werkelijk € 3.406</b>			

## 2. Beleid, advies & belangenbehartiging

Beleidadviesen/bestuursondersteuning	€ 20.176,00	€ 21.849,00	€ 1.673,00
Lidamaatschappen: Kenniscirkel / kvk / div	€ 500,00	€ 586,70	€ 86,70
HA Amsterdam	€ 13.700,00	€ 13.339,00	€ 361,00-
<b>Totaal beleid, advies en belangenbehartiging</b>	<b>€ 34.376,00</b>	<b>€ 35.774,70</b>	<b>€ 1.398,70</b>

## 3. Organisatie & beheer

Huisvesting	€ 18.000,00	€ 18.419,97	€ 419,97
Kantoorinrichting	€ 1.000,00	€ 935,00	€ 65,00-
Organisatie & bestuur	€ 30.000,00	€ 30.350,03	€ 350,03
Secretariaat & financieel beheer	€ 24.200,00	€ 21.012,75	€ 3.187,25-
			€ -
<b>Totaal Organisatie en beheer</b>	<b>€ 73.200,00</b>	<b>€ 70.717,75</b>	<b>€ 2.482,25-</b>

<b>Totale exploitatie: (excl bijdrage HVA)</b>	<b>€ 186.418,00</b>	<b>€ 185.948,06</b>	<b>€ 469,94-</b>
--	---------------------	---------------------	------------------

### Variabel: Projecten en cursussen:

Cursussen/onderzoek	€ 8.320,00	€ 8.320,00	€ -
Project HOZB/SBO *2	€ 20.038,00	€ 9.735,00	€ 10.303,00-
			€ -

<b>Totaal variabel</b>	<b>€ 28.358,00</b>	<b>€ 18.055,00</b>	<b>€ 10.303,00-</b>
------------------------	--------------------	--------------------	---------------------

### \*2 Project fusie HOZB / SBO loopt door in 2009

<b>Totaal exploitatie en variabel</b>	<b>€ 214.776,00</b>	<b>€ 204.003,06</b>	<b>€ 10.772,94-</b>
---------------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

**Overzicht uitbetaalde bestuursvergoeding 2008 SBO Bestuursleden**

<b>Maand Bestuurslid</b>	<b>Januari</b>	<b>Februari</b>	<b>Maart</b>	<b>April</b>	<b>Mei</b>	<b>Juni</b>	<b>Juli</b>	<b>Augustus</b>	<b>September</b>	<b>Oktober</b>	<b>November</b>	<b>December</b>	<b>Totaal</b>
Derk Vos	125,00	125,00	125,00										<b>375,00</b>
John Hiwat	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	<b>1.500,00</b>
Rob Verselewel	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	<b>1.500,00</b>
Jan v.d. Roest	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	<b>1.500,00</b>
Barry de Moor	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	<b>1.500,00</b>
Annet Krolis	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	<b>1.500,00</b>
Yvonne Keerveld	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	<b>1.500,00</b>
The Hensen	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	<b>1.500,00</b>
Esther Ormskerk	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	<b>1.187,50</b>
Judith Hamen						62,50							<b>62,50</b>
Ayhan Aygün										62,50	62,50	62,50	<b>187,50</b>
<b>Totaal</b>	<b>1.062,50</b>	<b>1.062,50</b>	<b>1.062,50</b>	<b>937,50</b>	<b>937,50</b>	<b>1.062,50</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.062,50</b>	<b>1.062,50</b>	<b>1.062,50</b>	<b><u>12.312,50</u></b>