

## **Jaarverslag 2022 De Waakvlam, februari 2023**

### **Bestuur**

In 2022 is een nieuw bestuurslid aangetreden, ingewerkt en voortvarend aan de slag gegaan. Daarnaast is een aantal oude bestuursleden afgezwaaid en helaas konden enkele bestuursleden vanwege gezondheid niet altijd aanwezig zijn. Het is duidelijk dat er uitbreiding nodig is voor het bestuur. Met een nieuwe structuur van portefeuilles om taken binnen het bestuur beter te verdelen en meer duidelijkheid te geven aan nieuwe bestuursleden en vrijwilligers wil het bestuur werken aan een fijne en sterke organisatie. In dit kader is er nog veel te doen. Ook In 2023 blijft werving van bestuursleden vrijwilligers een continu proces.

### **Corona voorbij**

In de loop van 2022 is de invloed van Corona op het handelen voorbij. De Algemene ledenvergadering was op 8 maart nog digitaal, daarna zijn bijeenkomsten en vergaderingen weer fysiek gehouden en dat werkt vaak toch fijner.

### **Algemene ledenvergaderingen**

De ALV's zijn op 8 maart en 24 oktober gehouden. In maart trad Hein Kamers af en in oktober is Ton van Hoorn met goedkeuring van de ALV als bestuurslid toegetreden. Eind 2022 moest ook Bas van der Steeg vanwege drukke werkzaamheden elders zich als bestuurslid afmelden. Bij de ALV's zijn de leden akkoord gegaan met de wijziging van de statuten. Naast een update c.q. modernisering is het voorstel om bestuursleden die geen lid zijn op te kunnen nemen in het bestuur, zolang de meerderheid uit huurders van Ymere bestaat, door de ALV aangenomen. Voorts is aangenomen dat als een bestuurslid niet aanwezig kan zijn bij een bestuursvergadering, hij/zij een niet blanco volmacht kan geven aan een ander bestuurslid.

Bij de ALV van 8 maart heeft Arnoud Schüller van Ymere een toelichting gegeven op de huurverhoging 2022 met daarop een inhoudelijke soms pittige discussie met de digitaal aanwezige leden en Cees Fenenga van SHY over behoud van de betaalbaarheid van de huurwoningen voor huurders van Ymere.

In het wijkcentrum Alleman in Haarlem Oost is met de leden onder begeleiding van Jantina Bijpost van !WOON op 24 oktober de tweede ALV gehouden. Met de aanwezige leden, vertegenwoordigers van 15 bewonerscommissies en een paar individuele huurders, is op een interactieve manier gesproken over wat er leeft bij de huurders. Waarover is men blij, ontevreden of boos op het gebied van de woning of met Ymere? Aan de hand van de antwoorden zijn er 5 thema's\* gekozen die verder in groepjes werden uitgewerkt. De uitkomsten zijn opgenomen in het ALV verslag en meegenomen in het werkplan van De Waakvlam voor het jaar 2023.

*\* Communicatie met Ymere; Leefbaarheid; Duurzaamheid; Participatie en betrokkenheid; Werkprocessen Ymere & uitbesteding aan derden.*

## **Handboek bewonerscommissies**

Eindelijk is het handboek af. Het is een prachtig en overzichtelijk document geworden. Althans dat vindt Ymere breed buiten Haarlem ook, met als gevolg dat het handboek inspiratie is om er een Ymere-brede versie van te maken in plaats van een enkel op Haarlem gericht versie. Men kan spreken van een succes, gevolg is wel dat de 'Haarlemse' versie in Haarlem nog niet wijd verspreid wordt, zoals voor 2022 was aangekondigd omdat nu gewacht wordt op de Ymere-brede versie.

## **Samenwerking Ymere**

Op 22 maart kwam een afvaardiging van bestuursleden van De Waakvlam en medewerkers van Ymere in het architectuurcentrum Haarlem bijeen om stil te staan bij hun samenwerking. Doel van de bijeenkomst was het weer versterken van de onderlinge relatie en het vertrouwen in elkaar. Guus Terlingen van FRAEY begeleidde de bijeenkomst. Naar aanleiding van deze bijeenkomst zijn richtlijnen en uitgangspunten opgesteld hoe beide partijen het beste met elkaar kunnen communiceren en contact houden.

Voorafgaand aan de beleidsdag op 30 augustus hebben bestuursleden van De Waakvlam en medewerkers van Ymere aan de hand van het wereldcafémodel gesproken over 3 thema's: Duurzaamheid, Leefbaarheid en Bewonersparticipatie. De insteek was om samen met concrete ideeën of voorstellen te komen voor samenwerking. Deze bijeenkomst is zo goed bevallen bij beide partijen dat besloten is hieraan een vervolg aan te geven.

Op 29 november was de vervolgsessie. Onder begeleiding van Jolijn Goertz van De Wijde Blik deelde zowel De Waakvlam als Ymere de thema's waarop zij zich willen richten in 2023. Samen is gekeken naar overeenkomstige thema's en zijn de prioriteiten bepaald. Zo is een eerste stap gezet in de verkenning naar gezamenlijke thema's voor 2023. Het doel is om de samenwerking tussen beide partijen verder te verbeteren om uiteindelijk de huurders beter te bedienen.

## **Beleidsdagen**

Op 30 augustus en 7 oktober had het bestuur beleidsdagen over het werkplan en de speerpunten 2023. Met de input vanuit de ALV van 24 oktober is in november het werkplan 2023 tot stand gebracht.

## **Bewonerscommissies**

Het aantal actieve bewonerscommissies blijft schommelen rond de 30. De Waakvlam heeft zich ook in 2022 ingezet op het stimuleren van bewoners om zich te organiseren. Er zijn voor beginnende bewonerscommissies cursussen aangeboden en gegeven. De werkgroep bewonerscommissie heeft in 2022 contact onderhouden met de bewonerscommissies door vaker te bellen en te mailen. Hierdoor weet De Waakvlam beter wat er speelt en kan de Waakvlam richting Ymere signalen afgeven over zaken die in de diverse wooncomplexen bij huurders spelen. Voorts blijft het nodig om tijdens de contacten de gegevens van iedere bewonerscommissie die onder meer financiële steun krijgt up to date te houden.

In 2022 heeft De Waakvlam door inzet van haar vrijwilligers extra steun kunnen geven aan of regelen voor bewonerscommissies die problemen hebben met het onderhoud, leefbaarheid of veiligheid in hun wooncomplexen. Juist daar waar het woongenot van huurders wordt aangetast, is deze steun hard nodig om de ongelijkwaardige positie van huurders jegens Ymere en/of gemeente meer gelijk te kunnen trekken.

## **SHHO**

De SHHO, gezamenlijke huurdersorganisaties in Haarlem, is helaas in 2022 ontbonden, omdat de huurdersorganisaties van zowel Elan als Pre wonen eruit zijn gestapt. De Waakvlam betreurt dit want samen sta je sterker. De Prestatieafspraken blijven gelden en wat de onderhandelingen over de nieuwe afspraken betreft: alle drie de huurdersorganisaties gaan apart overleggen met de gemeente en de corporaties. De Waakvlam blijft zich wel inzetten om gemeenschappelijke belangen ook gezamenlijk uit te dragen.

## **Website**

In 2022 is er veel aandacht besteed aan het geven van informatie, het delen van verhalen en het melden van nieuws, dit naast de verschenen krant in het eerste kwartaal van 2022, via de website. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen: <https://dewaakvlam.nl/>

## **SHY**

Binnen de SHY, Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere, heeft De Waakvlam ook in 2022 haar stem laten horen. Naast Teo Veringa neemt sinds het tweede deel van 2022 ook Ton van Hoorn namens de Waakvlam deel aan de overleggen.

Binnen de SHY zijn in 2022 de aandachtspunten bewonersinvloed, betaalbaarheid en de transparantie van met name de eindafrekening van de servicekosten, verder opgepakt. Dit is ook in het belang van huurders in Haarlem. Dadelijk verschijnt het totale jaarverslag op de website van SHY <https://huurdersymere.nl/> en daar vindt men de inhoudelijke punten en stand van zaken uitgebreider terug.

## **Nieuwe vrijwilligers**

In 2022 heeft Teresa van Beelen zich als vrijwilliger aangemeld bij de werkgroep bewonerscommissies en ook Wim Kleist, al voorheen bij de Waakvlam betrokken, heeft zich bij deze werkgroep aangesloten.

De Waakvlam is altijd op zoek naar vrijwilligers om mee te denken, om stukjes te schrijven (bijvoorbeeld een interview doen bij huurders waar veel speelt) of administratieve steun te verlenen ondersteunen. Creatieve denkers en doeners zijn altijd welkom. Ook bestuursleden zijn vrijwilligers en zijn aanwezig bij bestuursbijeenkomsten en overleggen met Ymere. Dit vergt meer tijdsinzet dan het gericht bezig zijn als vrijwilliger.

## **(Renovatie)projecten**

In de Plantsoenenbuurt is groot en noodzakelijk onderhoud gekoppeld aan verduurzaming van de woningen. Nu het onderhoud op zich heeft laten wachten en het gekoppeld wordt aan verbeteringen willen huurders wel dat er vaart gemaakt gaat worden met de uitvoering.

In de Orionzone waren de leefbaarheid, veiligheid en het onderhoud van de woningen onder de maat. Dankzij de gedrevenheid van een actiegroep met bewoners, familie en stakeholders zijn de problemen eindelijk op de agenda van de gemeente en Ymere gekomen. Gevolg is onder meer dat in 2022 een begin is gemaakt met het proces om de woningen te gaan renoveren of slopen. Dit doet Ymere in overleg met de nieuwe BC.

Bij het Anton Pieck hofje blijft het simpel gezegd zuur voor de huidige huurders dat zij na al die jaren geconfronteerd worden met meer luidruchtige nieuwe benedenburen. Voorheen was dit juist 'verboden' en nieuwe huurders zijn er om die reden komen wonen. Het meer geluidsdicht maken

van de begane grond woningen zou volgens de gemeente en Ymere soelaas moeten bieden. Echter dat is maar de vraag, vandaar dat de Waakvlam deze bewoners en BC blijft ondersteunen.

In 2022 is de Waakvlam ook in contact gekomen met het projectbureau Veiligheid & Duurzaamheid van Ymere. Versneld binnen 5 aangesloten werkdagen kunnen bewoners een vanuit het projectbureau bepaalde standaard verbeteringsmaatregelen krijgen dat tot meer warmte-isolatie voor de woning moet leiden. Nu andere of meer nodige verbeteringen of onderhoud niet standaard kunnen worden meegenomen en bewoners of bewonerscommissies niet echt de gelegenheid krijgen om in dit proces te participeren en hun zegje te doen, blijft de Waakvlam dus samen met SHY kritisch volgen.

### **Ondersteuning !WOON**

Bij diverse activiteiten kan de Waakvlam rekenen op professionele ondersteuning vanuit !WOON. Hiermee hoopt de Waakvlam nog meer te kunnen bereiken voor huurders in Haarlem.

### **Ledenaantal**

Volgens de gegevens die Ymere in november 2021 zijn aangeleverd zijn er rond de 7.450 leden .

### **Adviezen aan Ymere**

De Waakvlam heeft in 2022 direct advies aan Ymere uitgebracht over de verkoopvijver in Haarlem. Daarnaast heeft de Waakvlam een inbreng gehad in het adviesproces over de huurverhoging in 2022. Helaas was er in 2022 wel een huurverhoging, dit in tegenstelling tot 2021, voor de hele gereguleerde sector.

### **Cursussen**

In 2022 is de cursus Volkshuisvesting voor verschillende (aspirant-)bestuursleden gegeven. Daarnaast zijn aan beginnende BC's basiscursussen aangeboden. Twee daarvan vonden op locatie plaats.

### **Werkplan en begroting 2022**

De bij het werkplan horende begroting is net als in 2021 door Ymere afgewezen. De Waakvlam heeft dit aangekaart en in een goed gesprek met de directie van Ymere duidelijk gemaakt dat meer investeringen voor de toekomst nodig zijn om de inzet van vrijwilligers en bestuursleden zo efficiënt mogelijk te maken. Gevolg is dat vanaf 2023 deze investeringen wel mogelijk worden gemaakt en de Waakvlam goede hoop het werk in het belang van de huurders van Ymere effectiever te kunnen gaan vervullen.