

## Jaarverslag 2023

### Bestuur

Tamara van der Wijk is teruggetreden vanwege haar gezondheid. Ze heeft veel kennis en ervaring en blijft gelukkig wel actief als vrijwilliger. Het bestuur wil graag de doelstellingen in het werkplan halen. Daar is meer menskracht voor nodig. We zijn een vereniging vóór en doór huurders (7450 leden) dat zien we niet terug in het aantal bestuursleden. De bezetting van het bestuur is nu te krap en ook de werkgroepen hebben behoefte aan versterking. In 2024 komt een wervingscampagne voor bestuursleden en vrijwilligers.

Dit jaar is hard gewerkt aan de professionalisering van de organisatie:

De nieuwe portefeuillestructuur geeft meer overzicht en inzicht in de taken die er liggen wie deze kan oppakken, of waar er "gaten vallen". Vanaf het 2<sup>e</sup> kwartaal is de Waakvlam AVG-proof gaan werken met Microsoft office365.

Veranderingen in werkwijze en systemen kosten tijd om "eigen te maken". In 2023 is de cursus AVG werken binnen office 365 gestart voor bestuursleden, deze wordt in 2024 verder uitgerold voor vrijwilligers. Professioneler werken, betekent niet minder persoonlijke aandacht.

Sinds 2023 plant het bestuur bewust tijd in voor teambuilding-en samenwerkingsessies voor het bestuur onder leiding van een professional van !WOON.

### Algemene Ledenvergaderingen (ALV)

#### Maart 2023: Thema Huurverhoging óf verlaging?

Tijdens deze voorjaarseditie van de ALV, traditiegetrouw georganiseerd met Ymere lag de nadruk op de vraag: Wie krijgt huurverhoging of huurverlaging? En wat schiet de huurder daar netto mee op? Arnoud Schüller lichtte het standpunt van Ymere toe met een PowerPointpresentatie. Cees Fenenga (SHY) gaf hier reactie op vanuit het standpunt van de huurders, waarbij het publiek actief kon meepraten.

Wim Kleist deed namens de werkgroep bewonerscommissies een oproep aan de aanwezige BC's wie er mee wilde werken aan het opzetten van netwerk/thema avonden voor BC's. Hij deed hiermee recht aan de eerder uitgesproken wens van diezelfde BC's tot meer onderling contact en uitwisseling. Tijdens de ALV in oktober is een eerste stap gezet: uitwisseling van emailadressen van de BC's, op vrijwillige basis.

Vooruitkijkend naar werkplan 2024 zijn door gastvoorzitter Francis Bock van !WOON, de volgende aandachtspunten opgehaald:

- meer duidelijkheid m.b.t. servicekostenafrekeningen,
- leefbare woonomgeving
- Energieprestaties en labelwijzigingen
- Overlastmeldingen: route en voorlichting
- Achterstallig Onderhoud
- Verduurzaming

### **Oktober 2023: Thema Bewonerscommissies**

Onder leiding van Jantina Bijpost van !WOON zijn bewonerscommissies en huurders met elkaar in gesprek gegaan. In een Wereldcafésetting zijn ervaringen uitgewisseld en is inspiratie opgedaan. Hoe werkt iets bij de ene bewonerscommissie en hoe doet de andere dat? De meeste bewonerscommissies vonden het prettig om met elkaar hierover te praten. Er is meer behoefte aan dit soort avonden waar leden van bewonerscommissies informatie en tips met elkaar kunnen delen. De Waakvlam is van plan dit in 2024 vaker te doen buiten de ALV om.

### **Opgehaalde aandachtspunten werkplan 2024**

1. Veiligheid in complexen: soms camera's geplaatst, soms niet: geen duidelijk beleid van Ymere
2. Wijkbeheer: er is veel verloop onder wijkbeheerders en er is weinig communicatie met bewoners.
3. Nog steeds lang wachten op servicekosten
4. Toenemend aantal kwetsbare bewoners brengt ook meer overlast met zich mee.

NB: punt 1 en 2 zijn, door Teo en Ton met succes bij de SHY ingebracht. Zie werkplan 2024 p.5 SHY

### **Samenwerking met Ymere**

#### **Regio Overleg**

Ieder kwartaal gaat het bestuur in overleg met de regiomanager van Ymere en het gebiedsteam. Tijdens dit overleg worden beleidsveranderingen en lopende zaken aangekaart of besproken, o.a.: verduurzaming bij planmatig onderhoud, schimmel, overlast, maar ook de stand van zaken rond Anton Pieckhofje of BC Orionzone en andere BC's worden besproken. Adviezen aan Ymere worden schriftelijk gegeven: dit jaar heeft De Waakvlam negatief geadviseerd t.a.v. de verkoop van woningen.

#### **Omgaan met elkaar**

Overleggen en samenwerken met Ymere blijft mensenwerk. Door wisselingen in bezetting zowel bij Ymere als De Waakvlam is er dit jaar tijd gestoken in een: "De hernieuwde kennismaking" met Ymere. Onder begeleiding van coach Birgit van der Meulen heeft het Waakvlam bestuur en het gebiedsteam Ymere elkaar én ieders samenwerkingswaarden (beter)leren kennen. Het was een hele positieve workshop, met veel verbindende inzichten waar de Waakvlam met plezier op terugkijkt.

#### **Werkplan en begroting 2024**

Prettige samenwerking doet niets af aan de verschillende belangen die er ook zijn: De bij het werkplan horende begroting is afgewezen door Ymere. Niet op inhoud maar wegens bezuiniging. De Waakvlam is het hier niet mee eens en schakelt de geschillencommissie in.

#### **Samenwerking lokale huurdersorganisaties en gemeente**

Er is vier keer overleg geweest met de gemeente en andere woningcorporaties in Haarlem. Dit jaar is bovendien de samenwerking met de huurdersorganisaties van Elan Wonen en Pré Wonen gezocht om te komen tot meer verdieping over versterking van de huurdersorganisaties in Haarlem.

De Waakvlam nam het voortouw en heeft een werksessie georganiseerd samen met Stichting !WOON. Pré Wonen verzorgde de locatie bij hen op kantoor. Bij de sessie waren vertegenwoordigers van de huurdersorganisaties, Ymere, Pré Wonen en de gemeente Haarlem aanwezig. Afgesproken is om per huurdersorganisatie en woningcorporatie verder te praten over de versterking en in 2024 de stand van zaken met elkaar te bespreken.

### **Deelname werkgroepen van SHY**

Binnen de SHY, Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere, heeft De Waakvlam haar stem laten horen. Teo Veringa en Ton van Hoorn nemen namens de Waakvlam deel aan de overleggen. Daarnaast wordt er door de rest van het bestuur deelgenomen in de verschillende werkgroepen. Belangrijke thema's van de SHY afgelopen jaar waren onder andere: de huurverhoging; schimmelaanpak; de ontwikkeling van een basis sociaal plan bij verduurzamingsmaatregelen; taken wijkbeheerder; cameraprotocol van Ymere; communicatie en participatie met huurders. Huurders in de vrije sector.

### **Professionele ondersteuning van !WOON**

*Waar* nodig kan De Waakvlam rekenen op professionele ondersteuning van !WOON. Naast de vaste beleidsondersteuner, blijft de behoefte aan steun in het secretariaat, van Petra Mars en aan de gespreksleider voor het begeleiden van ALV- en thema-avonden, Jantina Bijpost . Halverwege 2023 is vaste ondersteuner Sten Fierant opgevolgd door Nils Hart.

### **Beleidsdagen voor bestuur en vrijwilligers met Jantina Bijpost van !WOON**

#### **24-25 april**

Dag 1 op kantoor: Philomena Hillige (gemeente Haarlem) had een levendige en interessante presentatie voorbereid. Voorafgegaan door een film: Volkshuisvesting geschiedenis, hedendaagse kwesties, trends en ontwikkelingen. Na pauze bespreken bestuur en vrijwilligers de speerpunten aan de hand van actuele thema's o.a. beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid en geven eerste prioriteiten aan.

Dag 2, huis Leyduin: Ochtend in het teken teambuilding evaluatie bestuur.

In de middag uitwerking van de thema's en prioriteiten van dag 1 binnen de portefeuillestructuur.

### **1 november: werkplan & bezetting 2024 met Nils Hart van! WOON**

Ochtend: De uitkomsten van de beleidsdagen in april hebben samen met de input vanuit de ALV van 11 oktober geleid tot een ambitieus werkplan voor 2024. Een nieuwe opzet, met beschrijving per portefeuille maakt inzichtelijk hoe De Waakvlam de huurders vanuit de verschillende disciplines wil gaan ondersteunen. Continuïteit van De Waakvlam is voor 2024 de eerste prioriteit.

Na de lunch gaan bestuur en vrijwilligers aan de slag met het Wervingsplan 2024.

### **Werkgroep Bewonerscommissies**

Wonen is persoonlijk. Het doel van de werkgroep Bewonerscommissies was: meer persoonlijk contact maken met de bewonerscommissies door dit jaar elke BC te spreken en vooral te "horen".

Dat is gelukt. Meral, Wim, Teresa en Anneke hebben vaker gebeld en gemaild. Door het instellen van een vast BC-spreekuur wil de werkgroep toegankelijker zijn voor de bewonerscommissies. Het borgen van de gegevens gebeurt door: uitvragen, verzamelen en verwerken van de jaarverslagen.

De Waakvlam blijft huurders stimuleren om zich te organiseren, dit jaar zijn er 2 bewonerscommissies bijgekomen.

### **Extra steun wanneer het moet**

Wanneer een bewonerscommissie te maken krijgt met extreme uitdagingen waar ze niet goed uitkomt met Ymere probeert De Waakvlam, een vaste vrijwilliger, extra in te zetten als aanspreekpunt. Dit kan ook een (voormalig) bestuurslid zijn. Iedereen kan weleens een extra steuntje in de rug gebruiken. Een luisterend oor, meegaan naar gesprekken en vergaderingen. Samen sta je sterker! Hiermee bieden we rust, continuïteit en borgen we dossierkennis. De vrijwilliger heeft de kennis, middelen en het (sociale) netwerk van De Waakvlam(collega's) ter beschikking.

### **BC Anton Pieckhofje**

Juist daar waar het “ongestoord woongenot” van huurders wordt aangetast, is extra steun hard nodig om de ongelijkwaardige positie van huurders ten opzichte van Ymere en-/of gemeente meer gelijk te kunnen trekken. Sinds drie jaar staat Tamara als vast aanspreekpunt (Teo als vervanger) naast de BC met minimale hulp van !WOON. Vasthoudend en kritisch blijven ze samen met de BC in gesprek met Ymere en de Gemeente. Zoeken (en krijgen) ze steun vanuit de politiek en zoeken de media op waar nodig. Voor de ondersteuning aan Anton Pieckhofje is op dit moment behoefte aan continue professionele ondersteuning van !WOON. Ymere is verplicht hier serieus op in te gaan.

### **BC Orionzone**

Nadat hun Spandoek “Ymere laat huurders in de kou staan” veel stof deed opwaaien, volgde een vliegende start voor BC Orionzone. Gedreven, betrokken en kritisch zaten zij 1,5 jaar boven op het proces. Ondersteund door Sten(!WOON) en Sharon(Waakvlam) talloze gesprekken met Ymere later, is dit jaar mooi succes behaald: alle bewoners die vervroegd weg wilden, hebben een passend aanbod geaccepteerd. Ze zijn allemaal verhuisd en wonen met plezier naar hun nieuwe woning.

### **Werkgroep Communicatie en evenementen**

In maart organiseerde de werkgroep samen met Ymere de ALV, die de zaalhuur en de catering voor haar rekening nam. De inhoud werd afgestemd met bestuur en gastvoorzitter waarna de promotie gepland kon worden. De werkgroep bestaande uit: Jan, Teo, Paul en Sharon, heeft een nieuwe Huurderskrant ontworpen geschreven en in eigen beheer uitgegeven. Deze is verstuurd naar alle leden. Ymere heeft de aanmeldlink in haar nieuwsbrief gezet.

Teo en Sharon hebben dit jaar een opzet gemaakt voor een nieuw communicatieplan. De Waakvlam wil o.a. beter zichtbaar te zijn en een bredere achterban te bereiken. Het plan wordt in 2024 verder uitgewerkt en uitgevoerd. De website is minder gevuld dan we hadden gewild. De werkgroep hoopt in dat het Wervingsplan in 2024 versterking én meer kopij gaat opleveren.

Technisch is site goed bijhouden en is een inloglink van SharePoint aan toegevoegd.

Teo en Sharon hebben geschreven aan het werkplan 2024. Daarnaast heeft de werkgroep redactionele ondersteuning geboden aan de werkgroep bewonerscommissies.

### **(Renovatie)projecten**

Ton heeft deze portefeuille, samen met Tamara onder zijn hoede en ondersteunt de hieronder genoemde complexen. In 2023 heeft de projectgroep Van het complex Plantsoenen samen met Ymere verder gewerkt aan het projectplan. Doel: tot een projectmatige woningverbetering te komen en aan vervanging van de galerijen. In 2024 wordt dit afgerond en worden alle bewoners geïnformeerd over het projectplan. Als alles volgens planning loopt wordt er in 2025 gestart met de aanpak.

Bij de volgende twee complexen is gelijktijdig bij planmatig onderhoud verduurzamings maatregelen voorbereid en gedeeltelijk uitgevoerd. In 2024 wordt het afgerond:

- Complex 123625 Geuseverperstraat
- Complex 123614 Havikstraat

### **Contact**

Zijn er naar aanleiding van dit jaarverslag vragen, op -of aanmerkingen?

Of heb je zin gekregen om ons team te komen versterken?

Stuur een mail naar [info@dewaakvlam.nl](mailto:info@dewaakvlam.nl)