

JAARVERSLAG 2013



Inhoudsopgave

	Voorwoord voorzitter	Pagina 3
Hoofdstuk 1	De vereniging	Pagina 4
Hoofdstuk 2	De leden	Pagina 6
Hoofdstuk 3	Het bestuur	Pagina 7
Hoofdstuk 4	Het overleg met de Alliantie	Pagina 10
Hoofdstuk 5	Adviezen 2013	Pagina 13
Hoofdstuk 6	Overige activiteiten	Pagina 16
Hoofdstuk 7	Financiën 2013	Pagina 17
Hoofdstuk 8	Afkortingen	Pagina 20

Voorwoord

Als je bij een bedrijf werkt is het bijna vanzelfsprekend om een jaarverslag te maken, inclusief voorwoord. Hier worden professionals mee belast, die dat misschien zo uit hun mouw schudden. Wij, HPdA, zijn een vrijwilligersorganisatie, die vanzelfsprekend verantwoording willen en moeten afleggen. Maar wij moeten dat wel in onze vrije tijd doen! Met vallen en opstaan, leren we dat soort zaken. Maar wat beweegt een HPdA vrijwilliger? Volgens mij bezieling. Het gaat om de zaak, om inspraak en om uitoefenen van invloed. Vanzelfsprekend hebben wij wetgeving die dit faciliteert. Maar we moeten het wel doen en durven. En we willen resultaat. Van dit laatste kunt u van alles lezen in dit jaarverslag. Over de gevraagde en ongevraagde adviezen, van de inbreng in werkgroepen waarin we samen optrekken met medewerkers van de Alliantie, van alle bestuursvergaderingen en overlegvergaderingen, van de cursussen die we volgen en van alle afvaardigingen bij andere verenigingen. Denk dan aan plaatselijke, regionale (HA e.d.) en landelijke (Woonbond) groeperingen.

En dan nog hebben we vrije tijd om te schilderen, lezen, fietsen en hobby's uit te oefenen.

Lees dit verslag met aandacht en denk na de laatste bladzijde nog eens terug aan al die vrijwilligers die dit tot stand hebben gebracht.

Roger Reijkers
Voorzitter HPdA

Hoofdstuk I De vereniging

Sinds 2001 is HPdA (voorheen AAHA) de huurdersorganisatie bij de Alliantie en de vereniging waar de belangen van alle huurders van de Alliantie zijn ondergebracht. De vier leden, zijnde de huurdersorganisaties bij de regio's van de Alliantie, vormen tezamen de vereniging.

De doelstellingen zijn omschreven in statuten en de samenwerking met de Alliantie is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

De belangrijkste doelstellingen zijn:

1. Het in en buiten rechte behartigen van de belangen, mede in het kader van de volkshuisvesting, van alle huurders, medehuurders en toekomstige huurders van de Alliantie op alle niveaus.
2. Het verkrijgen, behouden en bewaken van eensluidende rechten en plichten voor alle georganiseerde huurders ongeacht het niveau waarop de huurdersorganisatie actief is.
3. Het verkrijgen, behouden en bewaken van eensluidende participatieafspraken voor de huurders van de Alliantie.
4. De vereniging dient alles te doen wat met het vorenstaande verband houdt en/of daartoe bevorderlijk kan zijn, in de ruimste zin.

Een sterke, kwalitatief goede en professioneel functionerende organisatie is van groot belang, gezien de omvang van onze gesprekspartner, de Alliantie. Daarbij speelt niet alleen de kwaliteit van onze bestuursleden een rol maar ook die van onze leden, de lokale huurdersorganisaties. HPdA voelt haar verantwoordelijkheid en draagt dan ook bij aan scholing, kennisuitwisseling en het organiseren van werkbezoeken voor haar leden c.q. bestuursleden.

Ieder jaar weer komt er een groot aantal onderwerpen op de agenda die al dan niet van een advies moeten worden voorzien. Daarvoor is het nodig dat er binnen het bestuur voldoende kennis is over wet- en regelgeving maar ook zullen ontwikkelingen binnen de volkshuisvesting nauwlettend gevolgd moeten worden. Cursussen, conferenties, symposia en andere bijeenkomsten, stedelijk, regionaal en/of landelijk, leveren de gewenste kennis. Dit alles is nodig om de belangen te kunnen behartigen van zowel huurders in de sociale als in de vrije huursector, maar ook die van de aspirant koper van Alliantiewoningen.

Algemene Ledenvergadering

Technisch gezien zou het hebben van een Algemene Vergadering overbodig zijn omdat in het algemeen bestuur alle lidorganisaties vertegenwoordigd zijn. Echter, wij vinden het belangrijk om de voltallige besturen van de vier lokale huurdersorganisaties meer en goed te betrekken bij de gang van zaken binnen HPdA. Daarom zijn enkele jaren geleden de statuten aangepast en is de Algemene Vergadering en een aantal bevoegdheden voor die Algemene Vergadering daar in opgenomen. Bevoegdheden zijn o.a.:

- Bekrachten van bestuursbenoemingen
- Goedkeuring van jaarcijfers en begroting
- Vaststellen van het jaarverslag
- Vaststellen van werk- of jaarplan
- Wijzigen van de statuten

AV 11 juni 2013

Op de agenda staan de benoeming van bestuursleden; Henk van den Brakel uit Amersfoort en Vera Hartog uit Almere worden officieel benoemd. Sirak Kelbessa Beka uit Amersfoort wordt benoemd tot reservelid namens de VHB.

Verder staan het jaarverslag 2011/2012 met bijbehorende jaarcijfers, de verklaring van de kascommissie, begroting 2013 en het rooster van aftreden op de agenda. Als gasten zijn aanwezig de directeur/bestuurder Jim Schuyt en Maartje Brans van de Alliantie om de visie van de Alliantie op huurdersparticipatie in het algemeen en die bij de Alliantie in het bijzonder toe te lichten.

Ondersteuning

Participatie is het werk van vrijwilligers waarvan sommigen ook nog een fulltime baan hebben. Willen we kwalitatief op een hoog niveau presteren, dan is ondersteuning voor ons van groot belang, zowel inhoudelijk als administratief.

De inhoudelijke ondersteuning wordt ook in 2013 verzorgd door Huub de Boer, die in dienst is van het Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW), een dienstverlenende organisatie voor huurders(organisaties). Bij een dergelijke ondersteuning is het van belang dat de ondersteuning zorgt voor een vertaling van de discussie en de besluiten van het bestuur in goede adviezen, dat het bestuur op de hoogte is en blijft van de laatste ontwikkelingen in wet- en regelgeving en dat de continuïteit in en door het bestuur bewaakt en gewaarborgd blijft. Daarbij is het ook van belang dat een ondersteuner er zich constant van bewust is dat hij/zij met vrijwilligers werkt. Al deze eigenschappen vinden we bij Huub de Boer, die ons al vanaf de oprichting helpt en ondersteunt.

Het secretariaat van HPdA wordt bemenst door Ria Tiel Groenestege. Zonder haar zorg zou het voor het bestuur en dan met name onze secretaris onwerkbaar zijn. Ria zorgt voor de post, neemt de telefoon aan, bewaakt afspraken en de actielijst van het bestuur, notuleert vergaderingen. Ria is niet in dienst van HPdA maar staat elders op de loonlijst en is bij ons gedetacheerd.

Voor de begroting, tussentijdse verantwoordingen en jaarcijfers wordt onze penningmeester bijgestaan door het administratiekantoor van Servaas Verbrugge.

Communicatie

Het contact met individuele huurders en bewonerscommissies wordt verzorgd door de leden van HPdA. Zij informeren hun achterban over het overleg met en de adviezen aan de Alliantie, de regionale en landelijke activiteiten, maar ook over het gezamenlijke HPdA-beleid.

De communicatie vanuit HPdA beperkt zich tot de website, het jaarverslag en een nieuwsbrief voor alle bewonerscommissies binnen de Alliantie. In 2013 wordt er slechts één nieuwsbrief verzonden. Het hebben en onderhouden van de website en het misschien zelfs wel uitbreiden van de mogelijkheden die deze biedt blijft achter bij de wensen van het bestuur. De mogelijkheden om zelf eenvoudige toevoegingen en wijzigingen aan te brengen is beperkt en gebrek aan menskracht zorgt dat het onderhoud uitgesteld wordt en zo een tijdrovende bezigheid. Het bestuur neemt zich dan ook voor om ook de communicatie mee te nemen in het vernieuwingsproces, dat in 2014 zal starten.

Hoofdstuk 2: De leden

Huurdersplatform Palladion
bij de Alliantie Amsterdam
Westmallepad 8
1066 PP Amsterdam

tel. : 020 4080998

fax. : 020 4080199

www.huurdersplatformpalladion.nl/info@huurdersplatformpalladion.nl
.....

palladion
HUURDERSPLATFORM

Vereniging Huurdersbelangen
bij de Alliantie Amersfoort
Grote Spui 13a
3811 GA Amersfoort

tel. : 033 4653164

fax. : 033 4611823

www.vereniginghuurdersbelangen.nl/info@vereniginghuurdersbelangen.nl
.....



Huurdersvereniging Atrium
bij de Alliantie Gooi en Vechtstreek
Jozef Israelslaan 121a
1401 CX BUSSUM

tel. : 035-6420554

www.hv-atrium.nl/info@hv-atrium.nl
.....



Huurdersbelangenvereniging de Alliantie Almere
bij de Alliantie Almere
Brink 41

1354 HM Almere

tel.: 036-5349889

www.huurdersbelangen-alliantie.nl/info@huurdersbelangen-alliantie.nl



Hoofdstuk 3: Het bestuur

Het bestuur kan uit maximaal 8 leden bestaan die voortkomen uit de lidorganisaties van HPdA. Iedere lidorganisatie kan 2 bestuursleden en 2 vervangende bestuursleden voordragen waarvan de benoeming door de AV wordt bekrachtigd. De vervangende leden zullen bij (langdurige) afwezigheid van de bestuursleden in actie komen. Zij ontvangen alle stukken en als zij niet als vervanger aanwezig moeten zijn, dan zijn ze toch altijd welkom als toehoorder bij de bestuursvergadering. Na een zittingsperiode van 4 jaar is ieder bestuurslid herbenoembaar en het aantal zittingsperioden wordt bepaald in de statuten van de lokale HO die het bestuurslid heeft voorgedragen. Afhankelijk van het aantal bezochte vergaderingen ontvangt ieder bestuurslid een vrijwilligersvergoeding. Deze vergoeding is gemaximaliseerd aan hetgeen de wetgever hierover toestaat.

Rooster van aftreden

Het rooster van aftreden is zo gemaakt dat de functies van voorzitter, secretaris en penningmeester niet gelijktijdig beschikbaar kunnen komen.

Op 31 december 2013 ziet het rooster van aftreden er als volgt uit:

Jaar	Wie?	Herbenoembaar	Wanneer
2014	Henk van den Brakel Hans Koelman	Ja Nee	2018
2015	Toos Kloppenburg Vera Hartog	Ja Ja	2019 2019
2016	Roger Reijkers Voordracht HP Palladion	Ja	2020
2017	Adrie van Oorschot Henny Swets	Ja Ja	2021 2021

Op 31 december 2013 is het bestuur als volgt samengesteld:

Roger Reijkers	voorzitter	HV Atrium
Toos Kloppenburg	secretaris	HP Palladion
Adrie van Oorschot	penningmeester	VHB Amersfoort
Henk van den Brakel	algemeen bestuurslid	VHB Amersfoort
Henny Swets	algemeen bestuurslid	HV Atrium
Hans Koelman	algemeen bestuurslid	HV Almere
Vera Hartog	algemeen bestuurslid	HV Almere

Reserveleden zijn:

Robert Klein	HP Palladion
--------------	--------------

Algemeen Bestuur

Alles wat zich binnen de organisatie afspeelt en/of aan de orde is behoort tot de verantwoordelijkheid van het Algemeen Bestuur. Alle reguliere vergaderingen, zowel van het bestuur als met de Alliantie, worden in een vergaderschema vastgelegd. Het bestuur is in 2013 negen maal bij elkaar geweest voor een regulier overleg. Op 19 maart vindt er een bestuursvergadering plaats die geheel gewijd is aan het huurbeleid van de Alliantie. De laatste bestuursvergadering van het jaar (17 december) wordt traditioneel afgesloten met een hapje en een drankje en ieder bestuurslid gaat naar huis met een lekkere fles wijn en een cadeaubon.

Ieder bestuurslid c.q. lidorganisatie kan onderwerpen voor de agenda aanleveren maar de agenda bevat in ieder geval die onderwerpen waarover het bestuur op dat moment haar oordeel moet geven. Daarbij krijgen de onderwerpen waarover de Alliantie een advies en/of het oordeel van HPdA vraagt altijd voorrang. De agenda met bijbehorende stukken wordt ook verspreid onder de secretariaten van de lidorganisaties. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor de verspreiding binnen het eigen bestuur. De verslagen van de bestuursvergadering worden ook ter kennisgeving gestuurd aan de door HPdA voorgedragen leden in de Raad van Commissarissen. Zo worden ook zij op de hoogte gehouden over wat er binnen het HPdA bestuur wordt besproken en besloten.



Rob Haans, nieuwe directeur/bestuurder van de Alliantie

In 2013 hebben de volgende onderwerpen op de agenda gestaan:

- administratiekosten de Alliantie
- adviesaanvraag Begroting 2014
- adviesaanvraag Eén Klachtencommissie
- adviesaanvraag Harmonisatie Processen de Alliantie 3.0
- adviesaanvraag Harmonisatie Proces Wijkbeheer
- adviesaanvraag Huurbeleid de Alliantie
- adviesaanvraag Inkomensafhankelijke huurverhoging
- adviesaanvraag Inkomenseisen en Voorrangsregeling
- adviesaanvraag Jaarlijkse Huurverhoging 2013
- adviesaanvraag Jaarverslagen 2011 klachtencommissies
- adviesaanvraag jaarverslag klachtencommissies 2012
- adviesaanvraag MJB 2013
- adviesaanvraag Regionale Inzet Koopgarant en Starterslening
- adviesaanvragen Vastgoedstrategie + Regionale uitwerking Vastgoedstrategie
- adviesaanvraag Wijkbeheer
- begroting HPdA
- besluit inkomensdaling 2013 en 2014
- bewonerscommissies en VvE's
- enquête onder huurders regio Almere
- huurverhoging 1 juli 2013
- jaarrekening 2011
- jaarverslag de Alliantie 2012
- jaarverslag HPdA 2011/2012
- maatschappelijke huisvesting
- participatie
- profiel nieuwe voorzitter Raad van Commissarissen
- rapportage serviceabonnement januari-juli 2013
- regels voor de penningmeester HPdA
- spelregels bij afwijkend standpunt lokale ho ten opzichte van advies HPdA
- T-rapportage
- uitgangspunten doelgroepen- en huurbeleid
- warmtewet
- werkgroepen 'Participatie in VvE' en 'Servicekosten'
- woningruil/in de plaatsstelling

-
- Woonbondbrief akkoord Aedes/Minister

Iedere agenda kent ook een aantal vaste en steeds terugkerende onderwerpen. Zo wordt er altijd een rondje 'wat speelt er lokaal' gehouden. De lidorganisaties kunnen dan belangrijke items uit de regio delen met de andere HPdA bestuursleden.

Andere vaste punten in 2013 zijn:

- de Alliantie 3.0
- beleid nieuwe regering
- terugkoppeling overleg HPdA/de Alliantie
- overzicht highlights ontwikkelingen op het gebied van volkshuisvesting
- website HPdA
- Woonbond (Woonbondactie Huuralarm)

Werkoverleg

Binnen HPdA is er geen DB waaraan een aantal taken en bevoegdheden zijn meegegeven. Omdat er echter wel behoefte is aan afstemming ten aanzien van organisatorische en praktische zaken met en door het secretariaat is er het maandelijkse werkoverleg. Aan het werkoverleg nemen de secretaris, penningmeester en de secretarieel medewerkster deel.

Het werkoverleg is nadrukkelijk niet bedoeld om beleidszaken te bespreken maar het komt voor dat het bestuur aan het werkoverleg de opdracht geeft iets uit te zoeken of een onderwerp voor te bereiden. Van het werkoverleg wordt een actielijst gemaakt en onder de bestuursleden verspreid.

Omdat zowel de Alliantie als HPdA van mening zijn dat een respectvolle verstandhouding niet wordt afgedwongen met de wet in de hand heeft het overleg met de Alliantie als belangrijk uitgangspunt; respect voor ieders positie. Geprobeerd wordt in een open overleg over alle onderwerpen die voor HPdA en haar achterban van belang zijn elkaar te overtuigen waarbij de inzet is hierover consensus te bereiken. Toch kan een dergelijke relatie natuurlijk nooit zonder vastgelegde afspraken en daarom is er naast de overlegwet ook een samenwerkingsovereenkomst met bijbehorende kruislijst waarin is omschreven waar het overleg aan moet voldoen en over welke onderwerpen HPdA in ieder geval om advies moet worden gevraagd. Als het nodig is dan gaan beide partijen zeer soepel om met deze afspraken zulks altijd na onderling overleg.

Als begin 2013 blijkt dat de opvolging van vertrekkend directeur-bestuurder, Jim Schuyt, nog niet zo vlot verloopt krijgen we in januari te horen dat hij nog enige tijd aan zal blijven. Daarom vindt het regulier overleg in 2013 nog enkele malen plaats met de directeur/bestuurder van de Alliantie, Jim Schuyt en Maartje Brans, adviseur van de directie. In het overleg van 24 juni 2013 is Jim Schuyt voor de laatste maal aanwezig en vanwege dit feit wordt na deze vergadering in Café van Zanten met een hapje en een drankje afscheid van hem genomen. Zijn opvolger, Rob Haans, is op 24 september 2013 als nieuwe directeur/bestuurder aanwezig bij het overleg met HPdA.



Afscheid van Jim Schuyt als directeur/bestuur van de Alliantie

In een vergaderschema voor 2013 zijn opgenomen;

- 5x een regulier overleg
- 5x een agendaoverleg met Maartje Brans
- 2x een themabijeenkomst
- 1x excursie
- 1x een wat informeel overleg tussen de voorzitter, secretaris en de directeur/bestuurder
- 3x overleg met de financieel directeur
- 1x een ontmoeting met de Raad van Commissarissen.

Van ieder overleg wordt een verslag met actielijst gemaakt. Vast agendapunten op het overleg met de Alliantie zijn; T-rapportage, Huur op Maat, de Alliantie 3.0, stand van zaken m.b.t. Vestia en de werkgroep processen. De gemaakte afspraken en toezeggingen, de voorraadagenda en de agenda met bijbehorende stukken worden in het agendaoverleg vastgesteld c.q. bewaakt. Daar wordt ook besproken of het wenselijk is dat andere medewerkers van de Alliantie een presentatie komen geven over een onderwerp omdat dit tot hun werkterrein behoort.

25 februari 2013

Te gast is Jennifer Buijnink van de Alliantie. Zij geeft een presentatie over het onderwerp; inkomensafhankelijk huurbeleid.

24 september 2013

Adriaan Hoogvliet, afdeling strategie van de Alliantie, komt iets meer vertellen over het onderwerp; 'wat werkt in de wijk'.

Themabijeenkomsten:

Voor de themabijeenkomsten ontvangen alle bestuursleden van de lidorganisaties een uitnodiging.

14 januari 2013: huurdersparticipatie in de toekomst binnen de Alliantie

Mede als gevolg van de organisatorische veranderingen binnen de Alliantie verschuiven er zachtjes aan steeds meer beleidsonderwerpen naar HPdA en komt de uitvoering meer op de agenda van de lokale HO's te staan. Formeel echter zijn de zaken nog steeds heel anders geregeld: vijf statuten, vijf samenwerkingsovereenkomsten en allerlei reglementen, vijf budgetten met bijbehorende begrotingen en vijf websites. Allemaal voorbeelden van hoe we het indertijd met elkaar geregeld hebben. Tot nu is dit een zeer goede manier gebleken maar tijden veranderen dus ook wij als huurdersorganisaties moeten nagaan of we nog in die tijd passen. Tijdens deze themabijeenkomst discussiëren we in aanwezigheid van de Alliantie over wat goed en wat minder goed is en hoe we met elkaar denken over de toekomst en dan vooral proberen we de vraag te beantwoorden: hoe toekomstbestendig zijn we. Een enerverende bijeenkomst die de start inluidt van een proces waarin de interne discussie binnen zowel de Alliantie als binnen de geledingen van HPdA hierover gevoerd gaat worden. We gaan uit elkaar met de afspraak om na die interne discussie weer bij elkaar te komen en hiermee verder te gaan.

18 november 2013: Meerjarenbegroting de Alliantie

Al enkele jaren is het de gewoonte om de meerjarenbegroting in een aparte bijeenkomst te bespreken. Financieel directeur, Arnold Pureveen, leidt ons door de begroting waarbij het accent ligt op de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het voorgaande jaar. De manier van presenteren en met elkaar in overleg gaan wordt zowel door de Alliantie als HPdA als zeer waardevol ervaren. Pas na deze presentatie volgt het adviestraject.

Excursie Maatschappelijke Huisvesting op 30 september 2013

Omdat Maatschappelijke Huisvesting één van de maatschappelijke doelen bij de Alliantie is leefde al langer de behoefte de uitvoering hiervan met eigen ogen te aanschouwen. Tijdens deze, zeer goed verzorgde, excursie wordt in de ochtend begonnen met een presentatie over Maatschappelijke Huisvesting en Wonen en Zorg bij de Alliantie. Vervolgens krijgen de aanwezigen een rondleiding door de woonlocatie en dagbesteding Humanitas in Amersfoort. Na een ritje met de bus naar Amsterdam gaat men op bezoek bij Omega, een dagcentrum voor verstandelijk en motorisch gehandicapte kinderen en jongvolwassenen op IJburg en aan Nieuw Amstelrade de Veste. Zonder uitzondering is men onder de indruk van wat men gehoord en gezien heeft en is door dit bezoek het beleid op dit onderwerp zichtbaar geworden.



Snoezelruimte in dagopvang meervoudig gehandicapte kinderen op IJburg

19 december 2013: huurdersparticipatie in de toekomst binnen de Alliantie

Deze bijeenkomst is een vervolg van die op 14 januari 2013 en de agenda is slechts gevuld met één onderwerp: op welke wijze kunnen we de huurdersparticipatie toekomstbestendig maken. Aan de hand van een aantal uitgangspunten, die de basis moeten vormen van het traject dat in 2014 gestart zal gaan worden en tot doel heeft de daadkracht van onze organisatie en haar leden nog sterker te maken en te moderniseren, gaat de zaal met elkaar en met de Alliantie in discussie.

In alfabetische volgorde de onderwerpen die in 2013 op de agenda hebben gestaan zijn:

- adviesaanvraag Harmonisatie Proces Wijkbeheer
- adviesaanvraag Harmonisatie Processen de Alliantie 3.0,
- adviesaanvraag Huurbeleid de Alliantie
- adviesaanvraag Huurbeleid Lange Termijn
- adviesaanvraag Inkomensafhankelijk huurbeleid
- adviesaanvraag Inkomenseisen en Voorrangsgeregeling

-
- adviesaanvraag Jaarlijkse Huurverhoging 2013
 - adviesaanvraag Jaarverslagen 2011 klachtencommissies
 - adviesaanvraag MJB 2013/financiën
 - adviesaanvraag Regionale Inzet Koopgarant & Starterslening
 - akkoord Aedes/Minister
 - begroting de Alliantie 2014,
 - bewonerscommissies en VvE's
 - glasvezel
 - jaarverslag Klachtencommissies 2012
 - maatschappelijke huisvesting
 - participatie VvE-beheer
 - uitvoering bezwaren tegen inkomensafhankelijke huurverhoging 2013
 - ZAV-beleid

Iedere agenda bevat de volgende vast punten:

- de Alliantie 3.0
- de werkgroep Processen
- Huur op Maat
- opvallende acquisities
- T-rapportages
- Vestia

Raad van Commissarissen

In maart 2013 wordt door de Alliantie een nieuw lid van de RvC benoemd namens HPdA; de heer Hans Démoed.

De jaarlijkse ontmoeting met de voltallige Raad van Commissarissen vindt plaats op 31 oktober 2013 in het kantoor van de Alliantie Gooi- en Vechtstreek in Hilversum.

In dit overleg wordt gesproken over de afspraken die Aedes met het kabinet heeft gemaakt met betrekking tot de woningmarkt. Het bestuur maakt duidelijk dat zij het een slechte zaak vindt dat de huurders niet bij dit akkoord betrokken zijn. De Alliantie heeft het voornemen om 20% te bezuinigen op de bedrijfslasten. Voor HPdA is het belangrijk om van de RvC te horen hoe zij de dienstverlening aan huurders toch optimaal wil houden.

Verder wordt het bestuur geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de werving van een nieuwe voorzitter Raad van Commissarissen.

Extra overleg voorzitter, secretaris HPdA en de directeur/bestuur van de Alliantie

Een aantal malen, of zo vaak als partijen dat wenselijk vinden, is er extra overleg tussen de directeur bestuurder namens de Alliantie en Roger Reijkers en Toos Kloppenburg, respectievelijk voorzitter en secretaris van HPdA. Deze overleggen zijn bedoeld om in een informele sfeer bij te praten over voor beide partijen belangrijke onderwerpen waarbij het accent ligt op allerlei ontwikkelingen binnen de Volkshuisvesting en de gevolgen hiervan voor de Alliantie.

In verband met het vertrek van Jim Schuyt vindt er in 2013 alleen een gesprek plaats op 14 mei.

Financieel overleg

Tijdens het financieel overleg worden de begroting en afrekening van HPdA besproken. Ook wordt afgesproken welke reserves HPdA aan het eind van jaar mag hebben.

In 2013 vindt er op 20 maart, 3 april en 3 december een financieel overleg plaats met Arnold Pureveen, financieel directeur van de Alliantie. Bij dit overleg zijn namens HPdA de secretaris en de penningmeester aanwezig en verzorgt Ria Tiel Groenestege het verslag van dit overleg.

Het uitbrengen van een advies is geen doel op zich maar moet voor beide partijen het eindpunt zijn van een overleg over een bepaald onderwerp. Ieder te adviseren onderwerp wordt eerst besproken in het reguliere overleg met de directie of wordt in een werkgroep uitgewerkt. Zo'n werkgroep is een samenwerking tussen Alliantie medewerkers en bestuursleden uit HPdA en/of haar leden. Als het bestuur bestaand beleid aangepast wil hebben of er zijn ontwikkelingen die dat nodig maken, dan zal het bestuur zo nodig een ongevraagd advies over dit onderwerp uitbrengen.

In 2013 worden de volgende adviezen uitgebracht;

- Advies Eén Klachtencommissie voor de Alliantie d.d. 19 december 2013
- Advies Huurverhoging d.d. 19 maart 2013.
- Advies Inkomensafhankelijk huurbeleid de Alliantie d.d. 25 april 2013.
- Advies Inkomenseisen en Voorrang bij vrije sector verhuur d.d. 5 december 2013.
- Advies Jaarverslag Klachtencommissies 2012 d.d. 17 september 2013.
- Ongevraagd advies afspraken Aedes-Kabinet d.d. 17 september 2013.

Advies Eén klachtencommissie voor de Alliantie

Een klacht is een klacht als er klacht op staat. Met een klacht wordt bedoeld iedere uiting van een (toekomstige) huurder, bewonerscommissie of kandidaat-koper over het afhandelen van een verzoek en/of de bejegening van medewerkers bij de Alliantie. Klachten die niet door de organisatie zelf kunnen worden opgelost kunnen worden voorgelegd aan de klachtencommissie. Vanaf haar ontstaan heeft de Alliantie gebruik gemaakt van vier regionale klachtencommissies met ieder een eigen verslaglegging. Enkele jaren geleden is de Alliantie begonnen met het bundelen van die jaarverslagen om zo een totaalbeeld te krijgen van hoe de organisatie omgaat met het afhandelen van klachten. Met het bundelen van allerlei diensten kwam ook de wens om tot één klachtencommissie voor de hele Alliantie te komen. HPdA heeft zich aanvankelijk hiertegen verzet omdat zij vond dat het functioneren van de klachtencoördinatoren en de verslaglegging nog niet op orde was. Toen in 2012 bleek dat hier een grote verbetering in was gemaakt, is HPdA akkoord gegaan met het instellen van één klachtencommissie onder de volgende voorwaarden:

- Zittingen van de klachtencommissie moeten altijd plaatsvinden in de regio van waaruit de klacht komt;
- De klachtencommissie behoudt zijn ambtelijk secretaris;
- Elke regiovestiging beschikt over een eigen klachtencoördinator;
- De klachtencoördinator zorgt dat aanvullende lokale afspraken aan het dossier worden toegevoegd;
- Er is een strikte scheiding tussen de werkzaamheden van de klachtencoördinator en die van de ambtelijke secretaris.

Aan al deze voorwaarden is voldaan.

Advies Huurverhoging per 1 juli 2013

Het is bijzonder frustrerend dat wij onvoldoende argumentatie hebben kunnen aandragen waardoor de Alliantie bereid zou zijn om de huren met niet meer dan inflatie te verhogen. Dat huurders moeten opdraaien voor het debacle van Vestia en andere corporaties die onder de maat hebben gepresteerd en dat wij via onze huur extra mee moeten betalen aan het vullen van de schatkist vinden wij eigenlijk onacceptabel omdat de inkomensafhankelijke huurverhoging van 2013 er namelijk voor zorgt dat veel huishoudens financieel in de problemen komen. In een uitgebreid advies hebben wij daarover onze opvattingen aan de Alliantie voorgelegd. Echter, de Alliantie heeft dit advies voor een deel naast



zich neergelegd. Voor een deel omdat het ons wel lukt om goede afspraken te maken over het aftoppen van de huur bij huurders die anders geen huurtoeslag zouden krijgen en/of die als gevolg van inkomensdaling in een andere categorie zouden moeten behoren.

Afgesproken wordt wel dat er in 2014 een bredere discussie gevoerd zal gaan worden over de betaalbaarheid.

Acties tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging.

Advies Inkomensafhankelijk huurbeleid de Alliantie

Dat de Alliantie niet helemaal doof is voor signalen over doorstroming, de zorgen die er zijn als het om betaalbare huisvesting gaat, blijkt uit de adviesaanvraag Inkomensafhankelijk huurbeleid. De Alliantie zal de maximale huur op grond van de WWS als uitgangspunt nemen voor het vaststellen van de huurprijs die uiteindelijk gevraagd kan worden. De feitelijke huurprijs wordt afhankelijk van de inkomensgroep. De groep die voor huurtoeslag in aanmerking komt, krijgt een korting van 20% op de maximale huur. De andere groep een korting van 10%. De Alliantie heeft op grond hiervan berekend wat de effecten op de huurprijzen zijn en komt op de volgende verdeling: 60% van de woningen die vrij komen heeft een huur onder € 574,--, 20% tussen € 574,-- en € 681,02 en 20% daarboven. Als een woning met een maximale huurprijs, na een korting van 20% of 10%, een huurprijs heeft boven de liberalisatiegrens dan wordt de huurprijs afgetopt op een 'rekenhuur' net onder € 681,02. Door deze systematiek blijft er een relatie bestaan tussen huurprijs en kwaliteit (op basis van de WWS). Met de afspraak dat er gemonitord zal worden wat de effecten van dit beleid zijn kan HPdA zich vinden in deze systematiek.

Advies Inkomenseisen en Voorrang bij vrije sector verhuur

De adviesaanvraag valt in twee delen uiteen. In het eerste deel vraagt de Alliantie in te stemmen met het verlenen van voorrang aan 'eigen' huurders met een inkomen tussen € 34.229,-- en € 44.600,-- omdat met name deze groep huurders moeilijk een betaalbare woning kan vinden. In het tweede deel vraagt de Alliantie onze mening over het huisvesten van niet-traditionele huishoudens in de vrije sector.

Deze eerste groep is afhankelijk van de woningen in het segment € 681,-- tot € 900,--. HPdA vindt het verlenen van voorrang aan 'eigen' huurders uit deze doelgroep een goed idee. Het is daarbij wel van belang dat de sprong die de huurder maakt niet alleen een sprong in geld is, maar dat er ook sprake is van een kwalitatieve sprong.

Bij de tweede groep gaat het om het probleem dat het voor niet-traditionele huishoudens niet altijd makkelijk is om woonruimte te vinden. HPdA vindt het dan ook goed om ook voor deze doelgroep beleid te maken, ook al omdat daarmee afspraken gemaakt kunnen worden. Op sommige plekken waar dergelijke verhuringen al hebben plaatsgevonden, bereiken ons namelijk berichten uit de directe omgeving over overlast of andere zaken. HPdA vindt dan ook dat bij deze vorm van verhuur een passend huurcontract hoort waarbij ook allen die tot dit huishouden behoren, aanspreekbaar zijn in geval van overlast, medeverantwoordelijk zijn voor de huur, servicekosten en onderhoud en het opleveren van de woning bij mutatie. Een vraag die bij ons opkomt is wat er gebeurt met de huur als één van hen de woning verlaat. En wordt, als er sprake is van overlast, de overlastgever aangepakt of zijn alle bewoners van het pand verantwoordelijk, enz. enz. Het toegankelijk maken van de vrije sector voor niet-traditionele huishoudens wordt door HPdA gesteund op voorwaarde dat er een bij deze groep horend huurcontract komt waarbij de verantwoordelijkheid ten aanzien van huur, servicekosten, onderhoud, woongedrag en het verlaten van de woning, goed geregeld zijn.

Advies Jaarverslag Klachtencommissies 2012

In 2012 zijn er bij de Alliantie vier klachtencommissies, in iedere regio één. Er wordt een gezamenlijk jaarverslag gemaakt van de activiteiten van de klachtencommissies en dan met name de klachten die ook tot een zitting van de klachtencommissies hebben geleid. Iedere klachtencoördinator maakt een eigen regioverslag over de binnengekomen klachten met hierin opgenomen welke klachten aan de klachtencommissie zijn voorgelegd en welke klachten door de organisatie zelf zijn verholpen, welke klachten tot welke aanbevelingen aan de directie hebben geleid en wat de directie met die aanbevelingen heeft gedaan.

Voor HPdA was het belangrijk dat aan deze voorwaarde werd voldaan alvorens de discussie over een geüniformeerde klachtencommissie van start kon.

In totaal 660 klachten komen er bij de verschillende klachtencoördinatoren binnen waarvan er 26 aan de klachtencommissies worden voorgelegd. Van deze worden er 10 ontvankelijk verklaard. Alle overige klachten worden door de organisatie zelf opgelost.

HPdA is tevreden over de verslaglegging en vindt dat aan alle voorwaarden is voldaan om opnieuw de discussie over één klachtencommissie te starten. Wij hebben dit per brief aan de directie laten weten.

Ongevraagd advies afspraken Aedes-Kabinet

Op 30 augustus jl. maakte Aedes, vereniging van woningcorporaties, bekend dat zij een 'woonakkoord' heeft gesloten met minister Blok. In dit woonakkoord hebben de minister en Aedes afgesproken dat de woningcorporaties zich niet meer zullen verzetten tegen de verhuurdersheffing, mits zij in staat worden gesteld om voldoende te verdienen om de heffing te betalen. Dit zou mogelijk moeten worden door commerciële activiteiten van woningcorporaties toe te staan. Indien de markt dus geen interesse heeft, dan mogen de corporaties investeren en bouwen in het middensegment. Deze investeringen worden echter niet geborgd door het WSW. Hierdoor lopen mogelijk de corporaties voor huurders onacceptabele risico's. Dit alles moet echter nog door de minister geregeld worden in een novelle en nog in het parlement (Tweede en Eerste Kamer) worden besproken. HPdA laat in een ongevraagd advies aan de Alliantie weten het een slechte zaak te vinden dat deze deal zonder huurders is gemaakt en gaan verder in de brief in op een aantal onderdelen van de afspraken. Wij eindigen de brief als volgt:

“Wij zijn dan ook van mening dat de afspraken Aedes – Kabinet niet moeten worden uitgevoerd omdat deze “deal” een breuk is met al eerder gemaakte afspraken in Wonen 4.0, het onacceptabele gevolgen heeft voor onze huurders en corporaties en wij adviseren de Alliantie dan ook met klem om op de ledenbijeenkomsten van de komende weken én tijdens het Aedescongres op 3 oktober zich uit te spreken tegen dit principe- akkoord Aedes-Kabinet.”

Het bezoeken van congressen en symposia en het aanwezig zijn bij, voor huurdersorganisaties, belangrijke bijeenkomsten is voor het bestuur enerzijds de manier om haar eigen ervaringen en kennis te delen met anderen, anderzijds vergroot het ook ons eigen blikveld en kennis. Door haar aanwezigheid zet zij HPdA ook elders op de kaart. Het vergroten van kennis bij de lidorganisaties door het organiseren van workshops over een bepaald onderwerp wordt door het bestuur gezien als één van haar taken. Geprobeerd wordt jaarlijks minimaal eenmaal een workshop te organiseren voor de voltallige besturen van de vier lidorganisaties. Daarnaast worden er òf door HPdA òf door de Alliantie werkbezoeken georganiseerd die een bepaald thema belichten.

Woonbond

Als landelijke huurdersorganisatie is de Woonbond gesprekspartner voor de politiek en met beleidsmakers op landelijk niveau en organiseert zij symposia en cursussen over de meest uiteenlopende onderwerpen. Het beleid wordt vastgesteld door de Verenigingsraad. Onze voorzitter, Roger Reijkers, maakt deel uit van de Verenigingsraad van de Woonbond.

In Provinciale Vergaderingen legt de Woonbond haar beleidsvoornemens ter discussie voor aan de lidorganisaties en individuele leden. Met elkaar bespreken en bediscussiëren zij alle voor de volkshuisvesting van belang zijnde onderwerpen en bepalen het standpunt van de desbetreffende provincie. HPdA is lid van de Woonbond en in verschillende provincies wordt door de leden deelgenomen aan de Provinciale Vergaderingen. De bestuursleden die namens HPdA en/of onze lidorganisaties naar de PV gaan komen vooraf in het kantoor van HPdA bij elkaar om een gezamenlijk standpunt te bepalen. Op deze manier zorgen zij ervoor dat er vanuit HPdA één geluid naar de Woonbond gaat. Dit vooroverleg wordt als nuttig en zeer waardevol ervaren. In 2013 worden er vier PV's gehouden waarvan één een thematische bijeenkomst is.

Bijeenkomsten waar één of meerdere bestuursleden bij aanwezig zijn geweest:

- | | |
|----------------------|--|
| 31 januari 2013: | Slotmanifestatie WK2020 Aedes 'vernieuwingsimpulsen bij woningrenovatie'. |
| 13 maart 2013: | Dialogoog met het KCC. |
| 9 april: | Netwerkbijeenkomst Woonbond. |
| 1 mei 2013: | Kennismaking HPdA met beoogd opvolger Jim Schuyt. |
| 4, 5 en 6 juni 2013: | Provada, RAI, Amsterdam. |
| 17 september 2013: | Afscheid Jim Schuyt in De Flint te Amersfoort. |
| 3 oktober 2013: | 25-jarig bestaan ASW. |
| 5 oktober 2013: | Themabijeenkomst geschillencommissie Overlegwet en financiën huurdersorganisaties te Amsterdam. |
| 31 oktober 2013: | Heermalezing, Landgoed Zonnestraal, door historicus Herman Pleij en Bert Wijbenga, voormalig Korpschef politie Flevoland en sinds begin 2011 bestuursvoorzitter woningcorporatie Woonbron. |
| 31 oktober 2013: | Afscheid Marga Bekker, lid RvC de Alliantie namens HPdA. |
| 28 november 2013: | Jubileumcongres Aedes in Brabanthallen te Den Bosch. |
| 28 november 2013: | Werkbezoek participatie aan Woonstad/Rotterdam. |

Financiën 2013

Jaarcijfers 2013HPdA

Omschrijving	resultaat 2013	begroting 2013	verschil begroot/werk
Inkomsten			
Bijdrage de Alliantie	117.702,00	120.600,00	-2.898,00
nabetaling mbt 2012 De Alliantie	30.000,00	0,00	30.000,00
rente-inkomsten	6,51	0,00	6,51
	<u>147.708,51</u>	<u>120.600,00</u>	<u>27.108,51</u>
Uitgaven			
Aandeel huur gebouw	8.928,82	9.350,00	-421,18
Verzekering/beveiliging	414,79	570,00	-155,21
Schoonmaken gebouw	630,35	750,00	-119,65
	<u>9.973,96</u>	<u>10.670,00</u>	<u>-696,04</u>
Beleid	21.546,00	18.250,00	3.296,00
Secretarieel	40.322,64	37.500,00	2.822,64
Financiële administratie	2.894,32	1.700,00	1.194,32
	<u>64.762,96</u>	<u>57.450,00</u>	<u>7.312,96</u>
Bestuurskosten	10.674,75	13.000,00	-2.325,25
Projecten 2012	22.867,22	0,00	22.867,22
reiskosten	180,03	480,00	-299,97
Scholing en trainingen	623,50	2.500,00	-1.876,50
Representatie	391,69	1.500,00	-1.108,31
Vergaderkosten	906,86	1.050,00	-143,14
telefoon en internet	2.184,16	1.500,00	684,16
computer/websitekosten	355,74	1.750,00	-1.394,26
onderhoud netwerk	173,53	700,00	-526,47
Contributies en abonnementen *	110,89	22.680,00	-22.569,11
Kantoorartikelen	1.867,56	1.200,00	667,56
Kopieerkosten	921,42	1.400,00	-478,58
Portokosten	481,30	1.200,00	-718,70
Drukwerk	0,00	3.000,00	-3.000,00
Bank-kosten	91,92	220,00	-128,08
onvoorzienne uitgaven	0,00	300,00	-300,00
	<u>41.830,57</u>	<u>52.480,00</u>	<u>-10.649,43</u>
Kosten totaal	116.567,49	120.600,00	-4.032,51
- opbrengsten totaal	<u>147.708,51</u>	<u>120.600,00</u>	<u>0,00</u>
overschot/tekort	31.141,02	0,00	4.032,51

* toelichting mbt 4910; eenmalig werd de contributie van de Woonbond direct door De Alliantie betaald

HPdA

overzicht bezittingen en schulden per 31-12-2013

<u>Activa</u>	<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
kas	50,26	93,51
ING Zkl. spaarrekening	934,70	845,69
ING girorekening	37.501,39	17.983,70
debiteuren	-	8.680,28
terug te vorderen-onvoorzien	-	14.275,95
terug te ontvangen (Ricoh)	-	242,05
voortuitbetaalde huisv.kosten	-	<u>1.439,90</u>
Totaal	<u>38.486,35</u>	<u>43.561,08</u>
<u>Passiva</u>		
algemene reserve begin v/h jaar	177,76-	5.400,05-
+ of - saldo jaar	31.141,02	5.222,29
algemene reserve eind v/h jaar	30.963,26	177,76-
voortuitontvangen van de Alliantie	-	30.000,00
crediteuren	<u>7.523,09</u>	<u>13.738,84</u>
Totaal	<u>38.486,35</u>	<u>43.561,08</u>

Hoofdstuk 8

Afkortingen

AAHA	Beginletters van de regiobedrijven van de Alliantie; Amsterdam, Almere, Huizen/Hilversum en Amersfoort.
AB	Algemeen bestuur
Aedes	Koepelorganisatie van Woningcorporaties
AFWC	Amsterdamse Federatie van Woningbouwcorporaties
ASW	Amsterdams Steunpunt Wonen
ALV	Algemene Ledenvergadering
AV	Algemene Vergadering
AVO	Amsterdams Volkshuisvestingsoverleg
BC	Bewonerscommissie
BOG	BedrijfsOnroerendGoed
CFV	Centraal Fonds Volkshuisvesting
Corpovenista	<u>Corporaties Vernieuwen de Stad</u>
dA	de Alliantie
DB	Dagelijks Bestuur
HA	Huurdersvereniging Amsterdam
HBV	Huurdersbelangen Vereniging
HO	Huurdersorganisatie
HPdA	HuurdersPlatform de Alliantie
KCC	KlantenContact Centrum
MJB	Meerjarenbegroting
PIOn	Periodiek Inspectie- en Onderhoudsbeurt
RvC	Raad van Commissarissen
VHB	Vereniging Huurdersbelangen
VSH	Vrije sector huurwoningen
VvE	Vereniging van Eigenaren
WSW	Wijksteunpunt Wonen
WKA	Woonbond Kennis en Adviescentrum

