

# JAARVERSLAG 2014



## Inhoudsopgave

	Voorwoord voorzitter	Pagina 3
Hoofdstuk 1	De vereniging	Pagina 4
Hoofdstuk 2	De leden	Pagina 7
Hoofdstuk 3	Het bestuur	Pagina 8
Hoofdstuk 4	Het overleg met de Alliantie	Pagina 11
Hoofdstuk 5	Adviezen 2014	Pagina 15
Hoofdstuk 6	Overige activiteiten	Pagina 18
Hoofdstuk 7	Financiën 2014	Pagina 19
Hoofdstuk 8	Afkortingen	Pagina 22

## Voorwoord

---

Het jaar 2015 is al een eind op streek, als het jaarverslag 2014 van HPdA gereed is. Het doel van een voorwoord bij een jaarverslag is de lezer te interesseren om verder het verslag door te nemen. Dat is dan ook de reden om dit voorwoord niet te lang te maken, het gaat immers om de inhoud.

Door zorgvuldig terug te kijken wat we met elkaar gepresteerd hebben, duizelt het mij soms. We hebben niet alleen gevraagde en ongevraagde adviezen gegeven op beleidskwesties van de Alliantie, maar zijn ook druk aan de slag met onze eigen organisatie. Daarnaast zijn de landelijke thema's belangrijk, bijvoorbeeld de jaarlijkse huurverhoging en de parlementaire enquête. Wat HPdA dwars blijft zitten is dat de verhuurdersheffing eigenlijk een huurdersheffing is. Met elkaar, huurder en verhuurder, zijn we niet in staat deze heffing van tafel te krijgen. Dit ondanks initiatieven van beide zijden.

Als voorzitter spreek ik mijn waardering uit voor de inzet van mijn medebestuurders. Ik mag hopen dat u dat ook doet na het lezen van ons jaarverslag.

Roger Reijkers  
*Voorzitter HPdA*

## **Hoofdstuk I                      De vereniging**

---

Toen in 2001 een aantal regionale woningcorporaties fuseerde tot de Alliantie hebben de huurdersverenigingen van die corporaties zich verenigd in HuurdersPlatform de Alliantie (voorheen AAHA). Toen, op dat moment, was dat het juiste model passend bij de structuur van de Alliantie. Inmiddels zijn we 14 jaar verder en is er intern bij de Alliantie veel veranderd. Daarom hebben al in 2011 een aantal bestuursleden en medewerkers van de Alliantie om tafel gezeten en met elkaar van gedachten gewisseld over de toekomst en de toekomstbestendigheid van HPdA, haar leden en de participatie binnen de Alliantie als geheel. Dit leidde tot een gezamenlijke brede bijeenkomst begin 2013, maar het wordt februari 2014 als de discussie over de toekomst van HPdA pas echt op gang komt.

De vereniging houdt kantoor in Amersfoort en dat zorgt voor lange reistijden maar ook reiskosten voor verschillende bestuursleden. Het kantoor van lid-organisatie HV Atrium is gevestigd in Bussum, een meer centraal gelegen locatie. Het kantoor is een ruim en goed gefaciliteerd kantoor met meerdere vergaderruimten. Daarom wordt in de loop van het jaar besloten om naar deze locatie te verhuizen en vooruitlopend daarop vinden alle vergaderingen voortaan plaats in Bussum.

### **Doelstellingen HPdA**

De doelstellingen van HPdA zijn omschreven in statuten en vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst met de Alliantie. 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.

De Alliantie is een grote, regionaal opererende organisatie maar zij is ook onze gesprekspartner. Door het jaar heen staan er heel veel onderwerpen op de agenda. Onderwerpen die vragen om bestuursleden die op een professionele wijze opereren, voldoende kennis over wet- en regelgeving hebben en die de ontwikkelingen binnen de volkshuisvesting blijven volgen. Om als bestuursleden dit goed te kunnen doen is een sterke vereniging nodig en mede daarom voelt HPdA zich ook verantwoordelijkheid voor scholing, kennisuitwisseling en het organiseren van werkbezoeken voor haar bestuursleden en de besturen van de lid-organisaties. Want alleen door het volgen van cursussen, het bezoeken van relevante conferenties en/of symposia, of dat nu stedelijk, regionaal en/of landelijk is, kan de zo belangrijk geachte kennis op niveau blijven. Kennis die nodig is om als belangenbehartiger van zowel huurders in de sociale als in de vrije huursector en die van aspirant kopers van Alliantiewoningen te kunnen opereren.

### **Algemene Ledenvergadering**

In de Algemene Ledenvergadering komen de voltallige besturen van de vier lokale huurdersorganisaties bij elkaar. Dat deze via hun vertegenwoordiging in het HPdA bestuur al vertegenwoordigd zijn is voor het bestuur niet voldoende. Het actieve kader moet nu eenmaal goed betrokken zijn bij wat het bestuur doet want alleen zo kunnen zij hun rol in de regio goed invullen. De Algemene Ledenvergadering heeft een aantal bevoegdheden waardoor zij ook een rol heeft als bewaker en controleur van datgene wat het HPdA bestuur doet. Enkele van die bevoegdheden zijn:

- het bekrachtigen van bestuursbenoemingen
- het vaststellen c.q. wijzigen van de statuten
- het goedkeuren van het financiële jaarverslag en het vaststellen van de begroting

- 
- het vaststellen van het inhoudelijke jaarverslag
  - het eventueel vaststellen van een werk- of jaarplan.

### ALV 1 oktober 2014

De Algemene Ledenvergadering staat gepland op 25 juni 2014 maar wordt, met goedvinden van alle lid-organisaties, verschoven naar 1 oktober 2014. Tijdens deze ALV worden Jaap Kos (HV Atrium), Tanne de Goei (HP Palladion) en Wil van Dasler (VHB) officieel benoemd tot bestuurslid van HPdA. Kees Meijer (HV Atrium) wordt benoemd tot reserve-bestuurslid van HPdA.

Op de agenda staan:

- presentatie Vernieuwing Participatie
- stand van zaken: warmtewet
- reorganisatie de Alliantie
- pilots VvE-beheer, PION
- serviceabonnement
- conceptjaarverslag HPdA 2013
- jaarcijfers 2013 en verklaring kascommissie, benoeming kascommissie 2014
- begroting 2015
- rooster van aftreden

### Ondersteuning

Professionaliteit en kwaliteit binnen een vereniging als HPdA komt niet vanzelf en kan niet alleen bereikt worden door voldoende informatie en scholing. Het werk wordt nu eenmaal gedaan door vrijwilligers waarvan sommigen ook nog een fulltime baan hebben. Dus willen we op het gewenste niveau leveren en presteren dan is goede ondersteuning belangrijk. De Alliantie onderkent dat ook en maakt daar ook voldoende middelen voor vrij, zowel voor de inhoudelijke als de administratieve ondersteuning.

Het Amsterdams Steunpunt Wonen (ASW) is een dienstverlenende organisatie voor huurders (organisaties) in Amsterdam. Zij leveren de inhoudelijke ondersteuning in de persoon van Huub de Boer. Huub is als geen ander in staat om de discussie en de besluiten van het bestuur in goede adviezen om te zetten. Hij is er zich constant van bewust is dat hij met vrijwilligers werkt en zorgt daarbij dat hij nooit op de stoel van het bestuur gaat zitten. Daarnaast zorgt hij voor de nodige informatie over wet- en regelgeving. Door in deze niet alleen van de vrijwilligers afhankelijk te zijn is ook de continuïteit gewaarborgd.

Het bestuur maar met name de secretaris wordt bijgestaan door Ria Tiel Groenestege. Omdat het voeren van een personeelsadministratie voor een huurdersorganisatie zeer belastend is staat Ria elders op de loonlijst en is zij bij ons gedetacheerd. Zonder haar zorg zou het voor de vrijwilligers onwerkbaar zijn. Ria neemt de telefoon aan, zorgt voor de post, bewaakt afspraken en de actielijst van het bestuur, notuleert vergaderingen en verricht al die kleine soms tijdrovende werkzaamheden die het bestuur ontlast.

De penningmeester wordt voor de begroting, jaarcijfers en de dagelijkse boekhouding ondersteund door het administratiekantoor van Servaas Verbrugge.

### Communicatie

HPdA heeft een website waar individuele huurders geïnformeerd worden over wat HPdA is en doet. De directe en meer intensieve communicatie met individuele huurders wordt door de lokale huurdersorganisaties verzorgd. 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 een nieuwsbrief voor alle bewonerscommissies binnen de Alliantie. De werkdruk en de vele vergaderingen zorgen ervoor dat in dit verslagjaar alleen in oktober 2014 de enige nieuwsbrief van dit verslagjaar wordt verzonden.

---

Het bestuur vindt de huidige website niet voldoen en zij biedt ook geen mogelijkheid tot interactieve communicatie met onze achterban. Daarom wordt, vooruitlopend op de resultaten uit het vernieuwingsproces, besloten om voorbereidingen te treffen om naar één website voor de huurders van de Alliantie te komen. Na een inventarisatie van alle huidige websites binnen HPdA en de lid-organisaties wordt er gewerkt aan een programma van eisen (p.v.e.). Als het bestuur dit p.v.e. goedkeurt dan kan er gewerkt worden aan een concreet voorstel dat uiteindelijk aan de ALV moet worden voorgelegd.

### **De vernieuwing**

In de loop van het jaar blijkt dat de discussie over de vernieuwing van onze organisatie(s) op een soort Babylonische spraakverwarring gaat lijken want het bestuur en met name de lid-organisaties komen er niet uit. Dan biedt de Alliantie aan om aan een externe partij te vragen dit proces te gaan begeleiden en maakt zij dit ook financieel mogelijk. Het bestuur kiest voor het bureau VanNimwegen, in de persoon van Jasper van der Wal. Jasper brengt alle wensen, gevoelens en sentimenten in kaart en uiteindelijk worden er een 13-tal uitgangspunten gedeeld en vastgesteld. Belangrijkste uitgangspunten zijn misschien wel de volgende:

Individuele huurders herkennen zich in de stellingname van de centrale huurdersvertegenwoordiging. De huurdersvertegenwoordiging draagt de waarden: nabij, persoonlijk, aanspreekbaar. De huurdersvertegenwoordiging heeft voldoende autonomie om effect voor huurders te kunnen bereiken. Nog open staat hoe de lokale verankering precies vorm krijgt. Dat deze op lokaal niveau vorm dient te krijgen staat niet ter discussie. Wel de vorm waarin: niet alleen via lokale huurdersorganisaties (die soms ook bovenlokaal zijn georganiseerd) maar ook door inbreng van bewonerscommissies en andere participatiegroepen.

Alle verdere besluiten in het vernieuwingsproces zullen langs de lat van de 13 uitgangspunten worden gelegd.

Er wordt een 'werkgroep vernieuwing' gevormd die het proces van de vernieuwing begeleidt en de agenda opstelt en bewaakt.

Op 7 en 8 november gaat het HPdA bestuur onder leiding van Jasper van der Wal en collega Erwin van Leeuwen 'de hei op' om een antwoord te vinden op de vragen;

- Welke successen en succesvolle werkwijzen kunnen we delen?
- Hoe zien we elkaar professioneel als huurdersvertegenwoordiger?
- Invloed uitoefenen, hoe doen we dat?
- Organisatie van de vertegenwoordiging, hoe doen we dat?
- Wat werkt niet en waar komt dat door?
- Wat willen we bereiken?
- Willen we samenwerken of alleen werken?

De resultaten van dit weekend worden in de brede bijeenkomst op 25 november 2014 gedeeld met de besturen van de lid-organisaties. De conclusie en besluiten uit deze vergadering worden vervolgens op 17 december 2014 besproken in een bijeenkomst waar ook de Alliantie bij aanwezig is.

Het jaar 2014 wordt afgesloten met de wetenschap dat alle betrokkenen de wil hebben om er met elkaar uit te komen en voor de zomer 2015 de contouren voor de toekomst helder te hebben.

## 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](http://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](http://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](http://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](http://www.huurdersbelangen-alliantie.nl/info@huurdersbelangen-alliantie.nl)



## Hoofdstuk 3: Het bestuur

---

Het aantal bestuursleden is aan een maximum gebonden want per lidorganisatie kunnen maximaal 2 voordrachten worden gedaan. Wel kan er voor ieder benoemd bestuurslid een vervanger worden benoemd. Deze vervangende leden zullen alleen bij (langdurige) afwezigheid van de bestuursleden in actie mogen komen.

Ieder bestuurslid is na een zittingsperiode van 4 jaar herbenoembaar. De statuten vermelden niet het aantal zittingsperioden omdat deze wordt bepaald door de statuten van de lid-organisaties.

Ieder bestuurslid ontvangt maximaal de wettelijk vastgestelde vrijwilligersvergoeding van € 1.500,00.

### 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 2014 ziet het rooster van aftreden er als volgt uit:

Jaar	Wie?	Herbenoembaar	Wanneer
2015	Toos Kloppenburg	Ja	2019
	Vera Hartog	Ja	2019
2016	Roger Reijkers	Ja	2020
	Tanne de Goei	Ja	2020
2017	Adrie van Oorschot	Ja	2021
	Jaap Kos	Ja	2021
2014	Wil van Dasler	Ja	2022
	Hans Koelman	Ja	2022

Op 31 december 2014 is het bestuur als volgt samengesteld:

Roger Reijkers	voorzitter	HV Atrium
Toos Kloppenburg	secretaris	HP Palladion
Adrie van Oorschot	penningmeester	VHB Amersfoort
Hans Koelman	algemeen bestuurslid	HV Almere
Vera Hartog	algemeen bestuurslid	HV Almere
Jaap Kos	algemeen bestuurslid	HV Atrium
Wil van Dasler	algemeen bestuurslid	VHB Amersfoort
Tanne de Goei	algemeen bestuurslid	HP Palladion
Reserveleden zijn:		
Kees Meijer		HV Atrium

### Het bestuur

Het bestuur komt maandelijks bijeen voor een bestuursvergadering. Er is een zomerreces en Kerstreces waarin het kantoor gesloten is en alle activiteiten op een laag pitje staan. Alle vergaderingen, zowel van het bestuur als die met de Alliantie en de Woonbond, worden in een vergaderschema vastgelegd. In 2014 is het bestuur 11 maal bij elkaar geweest, 10 maal voor een regulier overleg en 1 maal een ingelaste vergadering. Iedere agenda kent ook een aantal vaste en/of steeds terugkerende onderwerpen.

### **Vaste punten in 2014 zijn:**

- een rondje 'wat speelt er lokaal'. Belangrijke en interessante items uit de regio worden gedeeld met de andere HPdA bestuursleden.
- stand van zaken diverse werkgroepen (participatie, VvE-beheer, warmtewet, vernieuwing participatie)



- 
- financiën HPdA
  - terugkoppeling overleg HPdA/de Alliantie
  - overzicht highlights ontwikkelingen op het gebied van volkshuisvesting
  - website HPdA
  - Woonbond

### **Enkele wetenswaardigheden uit de AB vergaderingen van dit jaar zijn:**

In de bestuursvergadering van 21 januari wordt aandacht besteed aan het 12,5-jarig jubileum van HV Atrium dat op 17 januari 2014 is gevierd bij het Museum voor Beeld en Geluid te Hilversum met bijdragen van Rob Haans en Ronald Paping.

In de bestuursvergadering van 16 april 2014 wordt o.a. gesproken over het aanstaande vertrek van de directeur van de Alliantie Amsterdam, Anne Wilbers.

Boukje Dingemans, adviseur Markt en Strategie bij de Alliantie, en Ina Reijn verzorgen in de bestuursvergadering van 27 mei 2014 een presentatie inzake visie en kaders Beheer & Leefbaarheid.

Jaap Kos en Kees Meijer worden in de bestuursvergadering van 8 juli 2014 officieel voorgedragen als resp. bestuurslid en reserve-bestuurslid van HPdA.

Omdat er onduidelijkheid is ontstaan over een aantal eerder gemaakte afspraken en de werkwijze van het bestuur als geheel en enkele bestuursleden afzonderlijk wordt er op 3 september 2014 een extra bestuursvergadering gehouden. Het overleg resulteert in het hernieuwen van een aantal afspraken en de controle daarop.

In de bestuursvergadering van 16 september 2014 presenteert Jasper van der Wal van Vannimwegen het plan van aanpak inzake de Vernieuwing Participatie en wordt Tanne de Goei, namens HP Palladion, voorgedragen als bestuurslid voor HPdA.

De laatste bestuursvergadering van het jaar, die wordt gehouden op 16 december, begint om 18.00 uur en wordt na een korte agenda feestelijk afgesloten met een koud/warm buffetje.

Ieder bestuurslid c.q. lid-organisatie kan onderwerpen voor de agenda aanleveren maar de onderwerpen waarover de Alliantie een advies en/of het oordeel van HPdA vraagt krijgen altijd voorrang. De agenda met bijbehorende stukken wordt ter kennisgeving verstuurd naar de secretariaten van de lidorganisaties en de door HPdA voorgedragen leden in de Raad van Commissarissen. Op deze wijze worden ook zij steeds geïnformeerd over wat er binnen het HPdA bestuur wordt besproken en besloten.

In 2014 hebben de volgende onderwerpen op de agenda van het bestuur gestaan:

- Advies klachtencommissie.
- Adviesaanvraag Begroting de Alliantie 2014.
- Adviesaanvraag Dichtbij Huis.
- Adviesaanvraag Huurbeleid Vrije Sector Huur.
- Adviesaanvraag Jaarlijkse Huurverhoging.
- Adviesaanvraag PION Compact.
- Adviesaanvraag Servicekostenbeleid.
- Adviesaanvraag Verhuurmutatieproces.
- Adviesaanvraag visie en kaders Beheer & Leefbaarheid.
- Adviesaanvraag Wonen en Zorg.
- Begroting 2014.
- Bijeenkomst Participatie 22 januari 2014.
- Communicatieplan Visie op Beheer.
- Gesprek met RvC-lid Hans Démoed

- 
- Heidagen november 2014.
  - Huishoudelijk reglement VvE's.
  - Meerjarenbegroting 2015 en daarna.
  - Nieuwe website.
  - Nieuwsbrief.
  - Programmaplan en adviesaanvraag QBIKS.
  - Programma van Eisen.
  - Spelregels HPdA.
  - Tertiaalrapportage T1, 2014.
  - Tijdelijke contractvormen
  - Vergaderschema 2015.
  - Verhuizing HPdA.
  - Vernieuwing Participatie.
  - Warmtewet.
  - Woningtoewijzingen T1, 2014.
  - Woonruimteverdeling
  - ZAV, zonnepanelen en IWV.

#### Het werkoverleg

In het maandelijkse werkoverleg vindt er afstemming plaats over organisatorische en praktische zaken. Dit overleg wordt gevoerd door de penningmeester, de secretaris en de secretariael medewerkster. Van het werkoverleg wordt een actielijst gemaakt en deze wordt onder de bestuursleden verspreid.



In de overlegwet is vastgelegd welke rechten en plichten de Alliantie ten opzichte van de Huurdersorganisatie heeft. Als aanvulling hierop hebben partijen een samenwerkingsovereenkomst met bijbehorende kruislijst afgesloten. Het overleg met de Alliantie wordt echter op de eerste plaats gekenmerkt door een goede verstandhouding waarbij voor beide partijen respect voor ieders positie voorop staat. Daarbij is niet de wet het belangrijkste uitgangspunt maar de wens om in een open overleg over alle onderwerpen, die voor HPdA en haar achterban van belang zijn, te kunnen overleggen. In dat overleg proberen partijen elkaar op basis van argumenten te overtuigen waarbij de inzet is hierover consensus te bereiken. Het geven van een advies is het sluitstuk van het overleg.

Het is inmiddels een goede gewoonte dat de Alliantie het bestuur eenmaal per jaar uitnodigt voor een etentje en zo haar waardering wil laten blijken voor de inzet van de vrijwilligers. Dit jaar is dat op 2 april en men gebruikt deze gelegenheid tevens om op een wat meer informele wijze met elkaar van gedachten te wisselen.

Het is inmiddels een goede gewoonte dat de Alliantie het bestuur eenmaal per jaar uitnodigt voor een etentje en zo haar waardering wil laten blijken voor de inzet van de vrijwilligers. Dit jaar is dat op 2 april en men gebruikt deze gelegenheid tevens om op een wat meer informele wijze met elkaar van gedachten te wisselen.

### **Agendaoverleg**

Voorafgaand aan het reguliere overleg met de directeur/bestuurder wordt in het agendaoverleg de agenda vastgesteld en bepaald welke stukken hiervoor moeten worden aangeleverd door de Alliantie dan wel HPdA. Dit overleg wordt gevoerd door de secretaris van HPdA en de bestuursadviseur, Maartje Brans. Maartje gaat per 18 oktober 2014 met zwangerschapsverlof en wordt tijdens dit verlof vervangen door Lieke Franssen. Het agendaoverleg bewaakt de gemaakte afspraken en toezeggingen en houdt de voorraadagenda bij. Sommige agendapunten vragen om een uitgebreidere toelichting en in dat geval worden medewerkers van de Alliantie uitgenodigd om, tijdens de vergadering, een presentatie te komen geven over dit onderwerp dat tot hun werkterrein behoort. Soms wordt besloten het onderwerp in een thema-avond te behandelen of om er een werkbezoek aan te koppelen.

### **Het reguliere overleg**

In 2014 vindt er 5 maal een regulier overleg plaats. Vaste agendapunten voor het overleg in 2014 zijn:

- terugkoppeling werkgroepen
- vernieuwing huurdersparticipatie
- participatie VvE-beheer
- servicekosten
- warmtewet
- opvallende acquisities
- T-rapportages

#### **5 februari 2014**

Bij dit overleg is Mano Otten, Manager Vastgoed bij de Alliantie, te gast. Hij geeft een presentatie over de maatschappelijke investeringscore.

#### **8 april 2014**

Esther Engelen, adviseur bij de Alliantie, verzorgt een presentatie over de Warmtewet. Afsproken wordt dat een klein werkgroepje samen met Esther de verdere uitwerking van deze wet gaat bespreken.

Voorafgaand aan dit overleg vindt de kennismaking plaats met de nieuwe voorzitter van de Raad van Commissarissen van de Alliantie, de heer Peter van Lieshout.

---

## 1 december 2014

In het overleg op 1 december 2014 verzorgt Ingeborg van Wijck een presentatie met betrekking tot de adviesaanvraag Verhuurmutatieproces. Over dit onderwerp worden nog vervolgspraken gemaakt omdat de presentatie veel vragen heeft doen opwerpen.

Het overleg met de Alliantie kent een breed scala aan onderwerpen. Het reguliere overleg wordt afwisselend voorgezeten door de voorzitter van HPdA en de directeur/bestuurder van de Alliantie. Van ieder overleg wordt een verslag met actielijst gemaakt. Onderwerpen die in 2014 op de agenda staan, zijn:

- Actualisatie 'Koers op 10'
- Adviesaanvraag Begroting de Alliantie 2014
- Adviesaanvraag Huurbeleid Vrije Sector Huur
- Adviesaanvraag Jaarlijkse Huurverhoging 2014
- Adviesaanvraag Kaders Wonen en Zorg
- Adviesaanvraag PION Compact
- Adviesaanvraag Servicekosten
- Adviesaanvraag Verhuurmutatieproces
- Adviesaanvraag Visie en Kaders Beheer & Leefbaarheid
- Adviesaanvraag Warmtewet
- Adviesaanvraag QBIKS
- Alliantie-brede klachtencommissie
- Communicatieplan Visie op Beheer
- Financiën HPdA
- Maatschappelijke Investeringscore
- Meerjarenbegroting de Alliantie
- Monitor Huurbeleid
- Organisatieverandering
- Vernieuwing Participatie
- Warmtewet
- Werkbezoek de Alliantie 14 oktober 2014
- Werkgroep Serviceabonnement

## **Themabijeenkomsten**

Themabijeenkomsten hebben tot doel, om voorafgaand aan een adviesaanvraag, het bestuur te informeren over een beleidsvoornemen en de vragen en opmerkingen vanuit het huurdersoverleg mee te nemen in het uiteindelijke beleidsvoornemen. Om die discussie wat breder te trekken worden alle bestuursleden van de lid-organisaties uitgenodigd voor deze themabijeenkomsten. Soms resulteert een dergelijke bijeenkomst in het formeren van een gezamenlijke werkgroep.

## 7 januari 2014

Bijeenkomst met Adriaan Hoogvliet, de Alliantie, inzake Koers op 10. In het kader van de komende herijking van de Alliantie koers, krijgt HPdA in deze bijeenkomst gelegenheid om haar ideeën, wensen en verwachtingen als het gaat om 'Koers op 10' met de Alliantie te delen.

## 1 mei 2014

De nieuwe koers van de Alliantie krijgt de naam 'QBIKS'. Ter voorbereiding op de adviesaanvraag krijgt het bestuur een presentatie van de nieuwe koers en de gevolgen daarvan voor de organisatie.

---

### 1 juli 2014

Qbiks heeft ingrijpende gevolgen voor de organisatie. Een van die gevolgen is een interne reorganisatie die moet leiden tot een verlaging van de bedrijfslasten met ca. 20% en gaat vervolgens leiden tot een inkrimping van het aantal fte's. Op verzoek van de Ondernemingsraad (OR) vindt er een ontmoeting plaats tussen de OR en een afvaardiging van het HPdA bestuur en de directeur/bestuurder. Op zich een unieke ontmoeting omdat de belangen van de verschillende partijen natuurlijk haaks op elkaar kunnen staan. Toch lukt het om een open gesprek te hebben waarin, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, beelden worden gedeeld en men kennis neemt van elkaars standpunten.

### 30 september 2014

Op dinsdag 30 september 2014 vindt de presentatie van het 'Programma van Eisen' plaats. Aan de lid-organisaties wordt de oproep gedaan om mensen binnen hun vereniging met kennis op dit terrein mee te nemen naar deze presentatie. De presentatie roept veel vragen op en afgesproken wordt om hierover op een later tijdstip nog eens door te praten.

### 14 oktober 2014

Op deze dag gaat het bestuur van HPdA en de lokale bestuursleden samen met medewerkers van de Alliantie een werkbezoek brengen aan Amersfoort. Het programma wordt in twee delen opgedeeld.

De ochtend staat in het teken van het E-Sequent werken. E-Sequent is een werkmethode waarbij in een korte periode, in bewoonde staat, energiemaatregelen in woningen worden genomen. Hierdoor ontstaat minder overlast voor de huurder, een vaste kwaliteit en 20% korting op de projectkosten als gevolg van faalkostenreductie. Bewoners lieten desgevraagd weten erg tevreden te zijn over deze manier van werken. Na een lunch in het kantoor van de Alliantie in Amersfoort krijgt de groep een presentatie over digitalisering en de ontwikkeling van het klantenportaal.

### 17 november 2014: Meerjarenbegroting de Alliantie

De meerjarenbegroting van de Alliantie wordt in een aparte bijeenkomst gepresenteerd door financieel directeur, Arnold Pureveen. De aanwezigen worden geïnformeerd over nieuwe beleidsonderwerpen en de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de vorige begroting. Pas na deze presentatie volgt het adviestraject.

### **Raad van Commissarissen**

Het jaarlijkse overleg met de Raad van Commissarissen vindt plaats op 23 september 2014. Het voornaamste onderwerp is de Novelle die minister Blok heeft uitgebracht.

Op 22 april 2014 vindt er een extra bijeenkomst in Huizen plaats met de 'Huurderscommissarissen', Bart Bleker en Hans Démoed. Het thema van dit gesprek is het huurbeleid en de daarmee samenhangende betaalbaarheid.

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

Tweemaal per jaar vindt er een bilateraal overleg plaats tussen de directeur/bestuurder namens de Alliantie en Roger Reijkers en Toos Kloppenburg, respectievelijk voorzitter en secretaris van HPdA. In deze gesprekken komen thema's aan de orde die te maken hebben met de ontwikkelingen binnen de Volkshuisvesting en dan met name wat er uit Den Haag op de corporatie afkomt. Regelmatig leidt dit overleg tot het benoemen van een aantal agendapunten voor de daarop volgende periode. Er wordt geen verslag gemaakt van dit overleg maar het HPdA bestuur krijgt een mondelinge terugkoppeling van deze gesprekken. In 2014 vonden deze gesprekken plaats op 10 april en 18 september.

---

### **Financieel overleg**

Op 28 januari en 4 november 2014 vindt er overleg plaats met de financieel directeur, Arnold Pureveen. Namens HPdA nemen de secretaris en de penningmeester aan dit overleg deel. Onze secretariaatsmedewerkster verzorgt het verslag. In dit overleg worden de begroting en jaarrekening van het voorgaande jaar besproken. Ook wordt bepaald hoeveel reserve HPdA aan het eind van jaar mag hebben.

In de overlegwet staat omschreven wat de spelregels zijn met betrekking tot het uitbrengen van adviezen door de huurders(organisaties). Echter, in de samenwerkingsovereenkomst hebben HPdA en de Alliantie afgesproken dat iedere adviesaanvraag voorafgegaan moet worden door een inhoudelijk overleg waarbij voldoende (schriftelijke) achtergrondinformatie wordt gegeven. Daarom worden te adviseren onderwerpen eerst in een themabijeenkomst of het reguliere overleg met de directie aan het bestuur voorgelegd. Soms wordt besloten om een gezamenlijke werkgroep te formeren die dan zowel de directie van de Alliantie als het HPdA bestuur adviseert. In 2014 worden de volgende adviezen uitgebracht;

- Advies Jaarlijkse Huurverhoging 2014 d.d. 18 februari 2014.
- Advies Begroting de Alliantie 2014 d.d. 18 maart 2014.
- Advies Dichtbij Huis d.d. 13 mei 2014.
- Advies QBIKS d.d. 12 juni 2014.
- Advies visie en kaders Beheer en Leefbaarheid d.d. 15 juli 2014.
- Advies Servicekostenbeleid d.d. 17 september 2014.
- Advies PION Compact d.d. 20 november 2014.
- Advies Kaders Wonen en Zorg d.d. 4 december 2014.

Indien het bestuur het wenselijk vindt dat bestaand beleid wordt aangepast dan kan zij dit op de agenda van het overleg laten plaatsen of er voor kiezen hierover een ongevraagd advies uit te brengen. In 2014 zijn er geen ongevraagde adviezen uitgebracht.

#### Advies Jaarlijkse Huurverhoging 2014 d.d. 18 februari 2014.

Alhoewel HPdA geen tegenstander is van inkomensafhankelijke huren (Huur op Maat) heeft zij wel bezwaren tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging. De Alliantie wil om haar moverende redenen maximaal gebruik maken van de ruimte die haar met de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt geboden. In haar advies geeft het bestuur aan dat zij van mening is dat de grenzen die gebruikt worden fictief zijn en te weinig relatie hebben met de kwaliteit van de woning en de huidige huurhoogte. Ook maakt zij zich grote zorgen voor de grote groep huurders met een laag inkomen of met een inkomen net boven de huurtoeslaggrens.

De Alliantie legt het advies naast zich neer maar is wel bereid om voor de laagstbetaalden afspraken te maken om het effect van de huurverhoging te beperken.

Het adviestraject wordt afgesloten met de afspraak om in de komende tijd met elkaar verder te praten over de betaalbaarheid van de verschillende inkomensgroepen.

#### Advies Begroting de Alliantie 2014 d.d. 18 maart 2014.

In haar advies over de begroting van de Alliantie gaat HPdA dieper op een aantal belangrijke thema's in en benoemt met name die onderwerpen die zij op de voorraadagenda geplaatst wil zien. Het gaat dan om onderwerpen als: doelgroepenbeleid, duurzaamheid en energie, strategisch voorraadbeleid, leefbaarheid en incassobeleid. De Alliantie gaat hiermee akkoord en dus zullen deze onderwerpen in de komende beleidsperiode op de agenda staan.

#### Advies Dichtbij Huis d.d. 13 mei 2014.

Met de nota 'Dichtbij Huis' presenteert de Alliantie haar strategie en visie voor de toekomst. De nota geeft aan welke richting zij uit wil met beleidsonderwerpen ten aanzien van doelgroepen, klanten en participatie, huur, verkoop, de vastgoedstrategie en beheer en leefbaarheid.

In de strategie 'Dichtbij Huis' zijn een aantal zaken aangescherpt:

- beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen voor iedereen die dit nodig heeft;
- meer concentratie op investeren in buurten dan op hele wijken of stadsdelen;
- meer medeverantwoordelijkheid door bewoners.

---

HPdA kan zich goed vinden in de aanscherping van de strategie en de visie maar is wel bezorgd over het feit dat de Alliantie dit met een groot aantal minder werknemers wil gaan doen. Diverse aandachtspunten uit de strategie zullen mettertijd nog verder worden uitgewerkt. HPdA zal daarbij haar adviserende rol zo goed als mogelijk invullen.

#### Advies QBIKS d.d. 12 juni 2014.

Ruim tien jaar na de fusie is er in 2011 en 2012 gewerkt aan een organisatieverandering en het uniformeren van allerlei bedrijfsprocessen en werkwijzen in een aantal bedrijfsonderdelen. Doel was o.a. een reductie op de bedrijfslasten van 20%. Onder de druk van maatschappelijke en politieke ontwikkelingen heeft de Alliantie deze organisatieverandering aangescherpt en een andere wending gegeven. Daarmee was Qbiks een feit. In Qbiks wordt er in kortere doorlooptijd en met ingrijpende maatregelen gekozen voor een organisatie die met minder mensen net zo veel, zo niet meer moet kunnen doen. Daarbij verdwijnen dubbele functies en moet bureaucratie worden teruggedrongen.

De meest in het oog lopende kernmerken van Qbiks zijn:

- van 4 naar 3 regio's: Amsterdam en Almere worden één regio;
- andere directiestructuur: van 8 naar 6 directeuren;
- samenvoeging nieuwbouw- en renovatieafdelingen;
- nieuwe structuur binnen de regio's;
- digitalisering.

HPdA laat in haar reactie weten dat zij deze beweging van de Alliantie begrijpt maar zich grote zorgen maakt over het op peil blijven van de dienstverlening tijdens het proces van veranderingen.

#### Advies visie en kaders Beheer en Leefbaarheid d.d. 15 juli 2014.

In de adviesaanvraag Visie op Beheer en Leefbaarheid doet de Alliantie voorstellen over hoe zij, als uitwerking van de nota 'Dichtbij huis', samen met bewoners wil werken aan de leefbaarheid en het prettig wonen in buurten en complexen. Doel is ook medewerkers in de wijken de handvatten te bieden die dit mogelijk moeten maken. In haar advies heeft HPdA aangegeven dat, mocht het wenselijk zijn om kosten hiervoor aan huurders door te berekenen, dit doorberekenen van het beheer op maat aan een aantal voorwaarden moet voldoen. Zo moet vooraf duidelijk zijn dat bewoners niet moeten betalen voor beheer dat gewoon tot de dagelijkse werkzaamheden van de corporatie behoort. Ook de rol en het takenpakket van de wijkbeheerder bij dit 'betaalde' beheer op maat moet worden verduidelijkt. Ook is HPdA van mening dat de toepassing van deze visie en kaders bij uitstek een onderwerp is dat op lokaal niveau vorm moet krijgen en met de lid-organisaties en de bewonerscommissies aldaar besproken moet worden. Maar in principe staat HPdA positief tegenover de Visie op Beheer en Leefbaarheid.

#### Advies Servicekostenbeleid d.d. 17 september 2014.

Nadat een werkgroep, bestaande uit HPdA vertegenwoordigers en medewerkers van de Alliantie dit onderwerp uitgebreid besproken heeft en een aantal knelpunten heeft weten op te lossen gaat HPdA vervolgens akkoord met de wijziging van het servicekostenbeleid. De wijzigingen hebben betrekking op het Alliantiebreed invoeren van een aantal servicekosten die tot dat moment maar in een beperkt deel van het bezit werden aangeboden, het voorschotbeleid, de wijze van afrekenen en de wijze waarop de administratiekosten inzichtelijk worden gemaakt.

#### Advies PION Compact d.d. 20 november 2014

Amper een jaar na de invoering van PION en het bijbehorende serviceabonnement ziet de Alliantie redenen om dit toch weer te gaan veranderen door PION en het serviceabonnement weer uit elkaar te gaan halen. Reden zijn de hoge kosten in relatie tot de effecten. Het serviceabonnement blijft behouden maar PION zal niet meer automatisch in ieder complex worden uitgevoerd.

Inmiddels is er overleg gevoerd tussen de Alliantie en HPdA.



---

Advies Kaders Wonen en Zorg d.d. 4 december 2014.

In de notitie 'Kaders Wonen en Zorg' analyseert de Alliantie wat de gevolgen zijn voor de volkshuisvestelijke opgave van de Alliantie als gevolg van hervormingen door de Overheid op het gebied van de langdurige zorg. Centraal staat het bevorderen van zo lang mogelijk zelfstandig wonen van mensen die in toenemende mate extra zorg nodig hebben als gevolg van fysieke en/of psychische klachten. Als gevolg van dit beleid zal het aantal intramurale instellingen afnemen. In de notitie wordt bekeken wat dit beleid voor gevolgen heeft voor de woningmarkt en voor de rollen die de Alliantie hierin heeft. De eerste conclusie van HPdA is dat de gevolgen voor de Alliantie als volkshuisvester kleiner zijn dan zij had verwacht. Toch gaat het bestuur in een 7 pagina's tellend advies in op de verschillende in de adviesaanvraag behandelde onderwerpen. Het zou te ver voeren om hier in dit jaarverslag uitgebreid op in te gaan. Het advies is in de basis positief met een nadruk op de rol van de lidorganisaties bij de uitrol in de regio's. Het onderwerp zal op onderdelen nog regelmatig op het overleg terugkomen. 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.

Woonbond

Onze vereniging is lid van de Nederlandse Woonbond. De Woonbond is een landelijke huurdersorganisatie en zij is gesprekspartner voor de politiek en Aedes, de landelijke vereniging van woningcorporaties. De Woonbond verzorgt symposia en cursussen over de meest actuele onderwerpen met betrekking tot de volkshuisvesting en de rol van huurders daarin. De Verenigingsraad is het hoogste orgaan waar de besluiten worden genomen. Roger Reijkers, onze voorzitter, is op voordracht van de Provinciale Vergadering Noord-Holland, lid van de Verenigingsraad. In de Provinciale Vergaderingen worden de beleidsvoornemens van de Woonbond aan de leden voorgelegd en in stemming gebracht. Een week voorafgaand aan de Provinciale Vergadering vindt er vooroverleg plaats op het kantoor van HPdA om tot een gezamenlijk standpunt te komen. In 2014 worden er vier PV's gehouden waarvan één een thematische bijeenkomst is.

Overige activiteiten

Congressen, symposia maar ook minder formele bijeenkomsten zijn belangrijk omdat hier ervaringen en kennis wordt opgedaan over allerlei relevante onderwerpen en het bestuur haar eigen kennis en ervaringen met anderen kan delen. Met haar aanwezigheid wordt HPdA ook elders op de kaart gezet.

**Bijeenkomsten waar één of meerdere bestuursleden bij aanwezig zijn geweest:**

29 januari 2014:	Woonbond, cursus Warmtewet te Utrecht.
16 april 2014:	Afscheidsreceptie Alfred van den Bosch bij Landgoed Zonnestraat te Hilversum.
7 mei 2014:	Woonbond, cursus Wonen & Zorg te Utrecht.
25 juni 2014:	Afscheid directeur de Alliantie Amsterdam, Anne Wilbers.
30 juni 2014:	Kennismakingsgesprek met Jasper van der Wal, Vannimwegen voor het vernieuwingstraject.
11 oktober 2014:	Woonbond, landelijke huurdersdag te Ede. Thema is dit jaar 'voor een betaalbare toekomst'.

---

# **Financiën**

# **2014**

## **Jaarcijfers 2014 HPdA**

Omschrijving	resultaat 2014	begroting 2014	verschil begroot/werk
<b>Inkomsten</b>			
Bijdrage de Alliantie	125.000,00	123.490,00	1.510,00
Alliantie vergoedingen mbt Projecten	14.201,29	0,00	14.201,29
rente-inkomsten	13,17	0,00	13,17
	<u>139.214,46</u>	<u>123.490,00</u>	<u>15.724,46</u>
<b>Uitgaven</b>			
Aandeel huur gebouw	9.306,90	9.700,00	-393,10
Verzekering/beveiliging	414,79	570,00	-155,21
Schoonmaken gebouw	605,14	750,00	-144,86
	<u>10.326,83</u>	<u>11.020,00</u>	<u>-693,17</u>
Beleid	34.989,50	21.000,00	13.989,50
Secretarieel	42.343,38	37.500,00	4.843,38
Financiële administratie	1.110,79	1.800,00	-689,21
	<u>78.443,67</u>	<u>60.300,00</u>	<u>18.143,67</u>
Bestuurskosten	9.822,12	13.000,00	-3.177,88
Project Participatie uitgaven	4.733,32	0,00	4.733,32
Project Service-kosten	1.265,00	0,00	1.265,00
Project VvE	565,00	0,00	565,00
Project Warmtewet	2.430,00	0,00	2.430,00
reiskosten/parkeren	909,03	300,00	609,03
Scholing en trainingen	3.492,50	3.000,00	492,50
Representatie	2.086,58	1.250,00	836,58
Vergaderkosten	831,13	1.000,00	-168,87
telefoon en internet	800,01	1.500,00	-699,99
computer/websitekosten	372,47	1.600,00	-1.227,53
onderhoud netwerk	159,06	500,00	-340,94
Contributies en abonnementen	26.506,15	23.500,00	3.006,15
Kantoorartikelen	78,17	1.300,00	-1.221,83
Kopieerkosten	838,00	1.200,00	-362,00
Portokosten	293,20	1.000,00	-706,80
Drukwerk		2.000,00	-2.000,00
Bank-kosten	92,48	220,00	-127,52
onvoorziene uitgaven		300,00	-300,00
	<u>55.274,22</u>	<u>51.670,00</u>	<u>3.604,22</u>
<b>Kosten totaal</b>	<b>144.044,72</b>	<b>122.990,00</b>	<b>21.054,72</b>
<b>- opbrengsten totaal</b>	<b>139.214,46</b>	<b>123.490,00</b>	<b>15.724,46</b>
<b>+ overschot</b>	<b>-4.830,26</b>	<b>500,00</b>	<b>-5.330,26</b>

## Balans 2014 HPdA

<u>activa</u>	<u>31-12-2014</u>	<u>31-12-2013</u>
kas	77,56	50,26
ING Zkl. spaarrekening	945,71	934,70
ING girorekening debiteuren	8.857,02	37.501,39
voorstelbetaalde huisv.kosten	-	-
<b>totaal</b>	<b>9.880,29</b>	<b>38.486,35</b>
<u>passiva</u>		
algemene reserve begin v/h jaar	128,72	177,76-
+ of - saldo periode	4.830,26-	306,48
algemene reserve eind v/h jaar	4.701,54-	128,72
voorschot/lening van de Alliantie	-	30.000,00
<b>crediteuren</b>	<b>14.581,83</b>	<b>8.357,63</b>
<b>totaal</b>	<b>9.880,29</b>	<b>38.486,35</b>

## 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

