

# palladion

HUURDERSPLATFORM

## WERKPLAN

2008 / 2009



Huurdersplatform Palladion is de onafhankelijke  
huurdersorganisatie bij de Alliantie Amsterdam

## INHOUDSOPGAVE:

	Inleiding	Pag. 5
1.	De wereld om ons heen	Pag. 7
2.	Achterban	Pag. 9
3.	Beleid rond de Volkshuisvesting	Pag. 13
4.	Dienstverlening door de Alliantie Amsterdam	Pag. 17
5.	Publiciteit en informatievoorziening	Pag. 21
6.	Samenwerken met derden	Pag. 23
	Conclusies en samenvatting	Pag. 25

HUURDERSPLATFORM PALLADION  
WESTMALLEPAD 8  
1066 PP AMSTERDAM  
TEL.: 020-4080998  
FAX: 020-4080199  
MAIL: [INFO@HUURDERSPLATFORMPALLADION.NL](mailto:INFO@HUURDERSPLATFORMPALLADION.NL)  
WEBSITE: [WWW.HUURDERSPLATFORMPALLADION.NL](http://WWW.HUURDERSPLATFORMPALLADION.NL)



## INLEIDING

Met de oprichting van Huurdersplatform Palladion op 1 oktober 2007 is bij de Alliantie Amsterdam een nieuwe huurdersorganisatie van start gegaan. De leden van het bestuur, hoewel geen nieuwkomers in de wereld van de huurdersbelangen, hebben tijdens een werkconferentie in november de tijd genomen om zich te verdiepen in de toekomst van de vereniging. Daarnaast was de positionering van de vereniging ten opzichte van de Alliantie - en de Alliantie Amsterdam in het bijzonder - een belangrijk onderwerp van gesprek. Aanvankelijk lag het in de bedoeling om te komen tot een meerjarenbeleidsplan. Dat is niet gelukt. Waarom? In de nieuwe vereniging bezit nog niet iedereen de kennis over het Alliantiebeleid en andere zaken die nodig zijn om een goede discussie te hebben. Dit is belangrijk, want voor een meerjarenbeleidsplan is het nodig dat je met elkaar een lange termijnvisie deelt die vertaald kan worden naar een beleidsplan. Daarom is gekozen voor een werkplan 2008/2009 waarin de aandachtspunten, die tijdens het fusietraject duidelijk naar voren kwamen, zijn uitgewerkt. In het werkplan 2008/2009 wil het bestuur aangeven hoe zij zich wil positioneren als huurdersorganisatie, zowel ten opzichte van de eigen corporatie als in stad en land.

Primair is voor 2008 en 2009 de zorg een sterke vereniging met goed toegeruste bewonerscommissies neer te zetten. Ook het eigen functioneren van bestuursleden en de financiering van de organisatie krijgen deze periode de nodige aandacht. Dit zijn namelijk basisvoorwaarden voor een gezonde vereniging. Ook zal de communicatie met de achterban bijzondere aandacht krijgen en wil HP Palladion met nadruk (toe)zicht houden op de maatschappelijke en sociale functie van de Alliantie Amsterdam en haar dienstverlening. Eenmaal geschreven is dit werkplan 2008/2009 geen stuk met een lange levensduur waar geen speelruimte in zit. Integendeel! Het bestuur hoopt dat het werkplan zo veel materiaal zal opleveren dat de volgende stap, het maken van een meerjarenbeleidsplan, een eenvoudige zaak is. Het bestuur verwacht op deze wijze de vereniging sterk te maken, te laten groeien en bewegen en zo haar plaats in de volkshuisvesting te bewijzen.

Daarom dus dit werkplan. Het bestuur hoopt dat u het met interesse zult lezen en staat open voor een ieder die met ons over dit werkplan van gedachten wil wisselen.

Namens het bestuur van Huurdersplatform Palladion,  
Toos Kloppenburg, voorzitter



Willen wij als huurderorganisatie goed functioneren dan is het van belang dat wij ons ook verdiepen in wat er om ons heen gebeurt. Daarbij spelen zowel de maatschappelijke ontwikkelingen als de diverse partijen in de volkshuisvesting een grote rol. Daar kunnen we niet omheen. Daarom besteden we in dit hoofdstuk kort aandacht aan die wereld om ons heen. We doen dit voor zover er een directe relatie is met de belangen van onze achterban, de huurders van de Alliantie Amsterdam en hun vertegenwoordigers, de bewonerscommissies. In hoofdstuk 6 geven we aan hoe HP Palladion haar achterban op de verschillende niveaus wil vertegenwoordigen.

### **MAATSCHAPPELIJKE ONTWIKKELINGEN**

“De Nederlander bestaat niet” was een uitspraak van prinses Maxima die voor veel beroering zorgde en waar vervolgens hele televisieprogramma's mee gevuld werden om aan te tonen aan wiens kant in de discussie het gelijk lag. Zonder al die discussies over te doen heeft de prinses hier wel een uitspraak gedaan waarover ook wij, actief binnen de volkshuisvesting, eens verder zouden moeten nadenken. Want is onze maatschappij nog zo homogeen dat je mensen nog makkelijk in hokjes kunt zetten? Is het nog wel zo makkelijk om 'doelgroepen' te benoemen? Zeker is, dat als je de opmerking van de prinses doortrekt naar ons werkterrein, je kunt zeggen: “dé huurder bestaat niet”.

Onze maatschappij verhardt! En of we willen of niet, dat heeft invloed op de wijze waarop mensen met elkaar samen leven en dus ook wonen.

Er zou in de afgelopen jaren weer sprake zijn van economische groei. Maar heeft iedereen ook profijt van die groei kunnen hebben? Als er al groei is, dan is deze groei niet gelijkmatig verdeeld over de bevolking. Natuurlijk hebben velen kunnen profiteren van deze groei maar zij die dat niet kunnen komen meer dan ooit op afstand te staan. Het feit dat onze maatschappij het moet doen met voedselbanken is een teken aan de wand. En hoewel hun aantal kleiner is geworden is de mate waarin huishoudens in de financiële problemen zitten groter geworden. Huishoudens die voor een groot deel te vinden zijn onder ouderen, eenoudergezinnen en inwoners van niet Nederlandse herkomst. Een andere maatschappelijke ontwikkeling die voor de volkshuisvesting van belang is heeft betrekking op de extramuralisering: zorg moet meer “buiten de muren, en minder binnen de muren” geleverd worden en met name ouderen, maar ook gehandicapten, blijven langer zelfstandig wonen. Al deze ontwikkelingen maken dat er groot verschil is in het besteedbare inkomen van mensen, de keuzes die mensen daardoor (moeten) maken en de risico's die zij daarbij willen en kunnen nemen. Huurders en woningzoekenden zijn door hun diversiteit, als het gaat om sociale- economische- en etnische achtergronden, niet meer onder te brengen in één type huurder of woningzoekende. Meer dan ooit wil men zich onderscheiden van elkaar in woonwensen, mate van dienstverlening en de prijs die men daarvoor wil betalen. Huurdersplatform Palladion zal daar in haar beleidskeuzes ook rekening mee moeten houden.

### **LANDELIJK**

Met het benoemen van de 40 prachtwijken heeft de Centrale Overheid laten weten dat zij, ondanks de verzelfstandiging van de woningcorporaties, een stevige vinger in de (financiële) pap wil houden. Op deze manier denkt de overheid het kapitaal tussen rijke en armere corporaties beter te kunnen verdelen. De huidige minister van financiën deed daar nog een schepje bovenop door de invoering van de integrale belastingplicht voor woningcorporaties, een manier om geld weg te laten vloeien in de algemene middelen. Geld dat dus nooit meer ten goede zal komen aan het bouwen van huizen en de aanpak van de wijken. Diezelfde overheid is ook van mening dat corporaties moeten investeren in welzijn en zorg maar ook in de economische en sociale infrastructuur in de wijken. Daarbij delegeert zij haar publieke verantwoordelijkheid aan de woningcorporaties en treedt zij dus terug op terreinen die het algemeen belang dienen. Als huurdersorganisatie mogen wij ons best de vraag stellen of dit een goede ontwikkeling is. De overheid wil dat woningcorporaties organisaties met een maatschappelijke doelstelling zijn en is zelfs bereid daar de wet voor aan te passen. Maar moet deze maatschappelijke doelstelling dan niet altijd een relatie hebben met de stenen en het wonen?

Een andere overheidstaak is er voor te zorgen dat er voorwaarden en regelgeving zijn die ons huurders voldoende invloed geven binnen de wereld van de verhuurders. Het lijkt erop dat het in 2008 eindelijk lukt om de aanbevelingen van de commissie Leemhuis in wetgeving vast te leggen en zo de wet op het overleg huurders/verhuurders te verbeteren. Huurdersplatform Palladion heeft geen directe relatie met - en dus ook geen directe invloed op - de landelijke politiek.

## **GEMEENTELIJK EN REGIONAAL**

Begin 2008 is in Amsterdam de Woonvisie, “Wonen in de Metropool” de inspraak ingegaan. Misschien wel de belangrijkste boodschap uit deze woonvisie is dat Amsterdam een stad wil zijn voor jong en oud, rijk en arm, goed en slecht ter been zijnden. Een boodschap die met beleid wordt ondersteund. Hoe deze visie zich zal vertalen naar de stadsdelen en de corporaties is nog de vraag. Juist uit de woonvisies per stadsdeel zal blijken of “ons Amsterdam” overall voor iedereen bereikbaar en leefbaar zal zijn en blijven. Ook al is de Woonvisie nu voor inspraak beschikbaar, we moeten ons wel realiseren dat gemeente en stadsdelen door burgers moeilijk te beïnvloeden zijn. Toch zijn zij voor huurders, naast de corporaties, een belangrijke onderhandelingspartner bij het maken van prestatieafspraken en het maken van deze woonvisie. Partijen kunnen elkaar daarbij niet voorschrijven wat te doen, maar kunnen wel proberen er in overleg uit te komen. De ordening van het volkshuisvestingsproces – de wijze waarop een ieder zijn eigen verantwoordelijkheid en taken invult en wie waarvoor verantwoordelijk is – wordt steeds helderder. Dit heeft ook gevolgen voor de positie van huurders -(organisaties).

## **CORPORATIE**

Corporaties zetten al hun middelen en opbrengsten in ten behoeve van de prestatievelden waarop zij moeten scoren. Daarbij is hun primaire taak het huisvesten van die huishoudens die niet zelf kunnen voorzien in goede en betaalbare huisvesting. Dit wordt in het algemeen vertaald als de laagste inkomensgroepen. Echter, niets is minder waar. Inmiddels weten we dat ook de lage middeninkomens afhankelijk zijn van de corporaties om een betaalbare huur- of koopwoning te vinden. Corporaties begeven zich ook steeds meer op het terrein van de markthuren. Een activiteit waar huurdersorganisaties veel moeite mee hebben omdat het gebeurt op een wijze waarvan zij vinden dat het ten koste van die middengroepen gaat. Dat een corporatie geld genereert met dit deel van de markt is te begrijpen, maar hoe zorg je dat alles in evenwicht blijft en hoe garandeert de corporatie dat zij haar primaire taak blijft uitvoeren. Een oplossing is het maken van prestatieafspraken tussen de huurders (-organisatie) en verhuurder. Het bestuur van HP Palladion ziet in het maken van prestatieafspraken met de Alliantie Amsterdam kansen liggen en zal daarom zowel intern als in het overleg met de Alliantie Amsterdam de discussie hierover op gang brengen.

Amsterdamse corporaties leveren, al dan niet gedwongen door de overheidsmaatregelen, een actieve bijdrage aan de wijkvernieuwing. Huurdersorganisaties zullen geen moeite hebben met deze wijkvernieuwing op zich. Echter, de wijze waarop is vaak aanleiding tot heftige discussies. Een discussie die hier zeker gevoerd moet worden is: waar ligt de grens als het gaat om investeringen in die wijken? Een voorbeeld: het bouwen en beheren van een school zou nog altijd een relatie kunnen hebben met ‘de stenen’. Over wat de positie van de Alliantie Amsterdam daarin is zullen wij in het hoofdstuk “beleid” verder uiteen zetten.

## **HUURDERSORGANISATIE**

Huurdersorganisaties weten als geen ander dat het voor individuele huurders niet mogelijk is om direct invloed uit te oefenen op de corporatie als het gaat om het beleid dat alle huurders betreft, of de complexiteit van de plannen in complexen. Daarom verenigen veel huurders zich per complex in bewonerscommissies. Deze commissies zijn veelal de directe achterban en basis van de huurdersvereniging. Versterking en uitbreiding van deze basis is een proces dat bij voortduring de aandacht van een huurdersvereniging zal moeten hebben. De ontwikkeling van de corporaties tot maatschappelijk vastgoedbedrijf speelt daarbij een belangrijke rol. Want hoe zorg je dat de corporatie haar maatschappelijke verantwoordelijkheid goed invult en welke rol spelen actieve huurders daar zelf in? Huurdersorganisaties moeten zich ook verantwoordelijk voelen voor de totale en brede groep van huurders die niet zo vanzelfsprekend in commissies terug te vinden zijn. De positie van individuele huurders b.v. in de wijkvernieuwing mag ons niet onberoerd laten. Hoe spelen we in op de verbreding van de corporatie b.v. als het gaat om thema’s als energielabeling, welzijn en zorg? Dit alles zorgt ervoor dat de rol van huurdersorganisaties, dus ook de onze, steeds complexer wordt. Daarbij moeten huurdersorganisaties niet aarzelen om door onderzoek na te gaan of hun inspanningen tot de gewenste resultaten leiden.

In het hoofdstuk 'Achterban' richt het bestuur zich specifiek op de relatie met de bewonerscommissies. De relatie met de individuele huurders vindt het bestuur dermate anders dat die verder wordt uitgewerkt in de hoofdstukken 'Dienstverlening' en 'Publiciteit en informatievoorziening'.

Bewonerscommissies zijn de leden en dus de basis van de vereniging. Het bestuur wil de relatie met de bewonerscommissies verstevigen met als doel een sterke huurdersorganisatie neer te zetten. Op deze manier wil het bestuur ook de betrokkenheid van de bewonerscommissies bij het beleid van het bestuur en de Alliantie Amsterdam vergroten.

Actie 2008: - Versterking en verbreding van de achterban  
- Visie ontwikkelen en uitdragen omtrent het beleid van de Alliantie Amsterdam en daar buiten.

Uitvoerend: Bestuur

Tijdsinvestering: PM

In dit werkplan onderscheiden we:

- Bestaande bewonerscommissies
- Bewonerscommissie bij ingrijpende plannen
- Oprichten nieuwe bewonerscommissies

## **BESTAANDE BEWONERSCOMMISSIES**

### **Lidmaatschap**

Bestaande commissies zullen op korte termijn door het bestuur uitgenodigd worden om het lidmaatschap van HP Palladion te formaliseren. Tijdens deze ontmoeting zullen zij een informatiemap ontvangen waarin alle relevante documenten binnen onze vereniging zijn verzameld. Voor ontvangst en hun aanmelding zal de commissie gevraagd worden te tekenen. Gezien het aantal bewonerscommissies heeft het bestuur besloten om meerdere commissies tegelijk uit te nodigen.

Het bestuur zal ook in 2008 en 2009 verder gaan met het versterken van de positie van huurders (-organisaties) binnen de VvE. Er moet meer informatie komen over hun positie en de samenwerking die mogelijk is tussen huurders, hun bewonerscommissies en de VvE.

In sommige complexen zijn als gevolg van de fusie twee bewonerscommissies actief. In het Reglement Bewonerscommissies hebben we met elkaar afgesproken dat het er per complex maar één commissie zal worden erkend. In de complexen waar dit aan de orde is hebben de commissies tot eind 2008 de tijd om samen te gaan. Het bestuur zal deze commissies actief benaderen en hen ondersteuning in dit proces aanbieden.

Actie 2008: - ontmoeting met alle bewonerscommissies  
- positie en samenwerking huurders en VvE. inventariseren  
- dubbele commissies in een complex samenvoegen

Trekker: Dora

Medeproducent: Agnes en Toos

Tijdsinvestering: 3 a 4 dagdelen p. mnd. p.p. in het 1<sup>e</sup> halfjaar 2008

### **Algemene Vergadering**

Vier keer per jaar wordt er een Algemene Vergadering gehouden. De opkomst bij deze vergaderingen is goed maar voor het bestuur niet goed genoeg. Daarom leeft bij het bestuur het idee om in twee van de vier vergaderingen met een thema te werken. Voor 2008 zijn dat: het energielabel en het huurbeleid.

Op verzoek van de bewonerscommissies zal gezocht worden naar andere vergaderlocaties om zo per jaar wat spreiding van de vergaderlocaties te krijgen. Deze locaties moeten wel voldoen aan een aantal voorwaarden wat betreft bereikbaarheid, parkeren, kosten en dienstverlening. Van de commissieleden wordt verwacht dat zij actief helpen zoeken naar locaties.

Actie 2008: - 2 Thema-avonden organiseren  
- Andere vergaderlocaties vinden

Trekker: DB  
Tijdsinvestering: PM

### **Spreekuur:**

Het bestuur wil bewonerscommissies die vragen over beleid en regelingen hebben of kampen met problemen, helpen en ondersteunen. Daarom zal één maal per maand een spreekuur worden gehouden voor bewonerscommissies. Commissieleden kunnen binnenlopen op het kantoor aan het Westmallepad of telefonisch hun vragen stellen. Het spreekuur zal plaatsvinden op de laatste vrijdag van de maand tussen 10 en 12 uur. Het eerste spreekuur vindt plaats op 28 maart 2008.

Actie 2008: Spreekuur opzetten  
Trekker: Dora  
Medeproducent: DB  
Tijdsinvestering: 1 dagdeel p. mnd. p.p.

### **Scholing**

Het geven van cursussen of workshops is een wezenlijke bijdrage aan het versterken van bewonerscommissies. Het bestuur kiest jaarlijks een aantal thema's voor de te houden scholing. Ook bewonerscommissies kunnen thema's aandragen. Het bestuur wil in ieder geval proberen jaarlijks één tot twee scholingen te geven op het (werk-) terrein van de bewonerscommissie.

Thema's die daarvoor in aanmerking komen zijn:

- participatie binnen de Alliantie Amsterdam,
- servicekosten,
- bewonerscommissie bij herstructurering
- huurders in VvE complexen.

Deelname geschiedt via inschrijving op thema's, waarbij een maximum aantal deelnemers gesteld zal worden.

Actie 2008: Cursus participatie binnen de Alliantie Amsterdam geven  
Trekker: Dora  
Medeproducent: DB  
Tijdsinvestering: PM

### **Website:**

Het plan is om op de website, achter een inlogcode, voor bewonerscommissies meer informatie beschikbaar te maken die voor hen van belang kan zijn. Een ander doel is het bieden van de mogelijkheid om als bewonerscommissies onder elkaar kennis en ervaringen uit te wisselen als daar behoefte aan is. De werkgroep communicatie zal dit verder uitwerken.

Actie 2008: Verder ontwikkelen website  
Trekker: Werkgroep communicatie  
Tijdsinvestering: PM

## **BEWONERSCOMMISSIES BIJ INGRIJPENDE PLANNEN**

Het is duidelijk dat de rol van bewonerscommissies bij ingrijpende plannen verandert. Naast haar rol als vertegenwoordiger van alle huurders in het reguliere beheer, krijgt zij de rol van bewaker van de participatie van huurders in de plannen.

De Alliantie Amsterdam heeft meerdere grote herstructureringsoperaties in voorbereiding. Dat leent zich voor een gecoördineerde ondersteuning van de betrokken commissies en bewoners. In de komende tijd moet worden uitgezocht hoe we dit proces gaan opstarten en op welke wijze wij de bestaande commissies kunnen toerusten en ondersteunen bij het vervullen van deze nieuwe rollen (bewaker van het proces en het geven van een gekwalificeerd advies). Het bestuur zal daar waar zij dit nodig vindt de commissie(s) voor een gesprek uitnodigen om zo heel gericht de vraag aan ondersteuning, zowel financieel als inhoudelijk, helder te krijgen. Daarbij zal externe ondersteuning nodig zijn.

Voor 2008 ligt het zwaartepunt voor het bestuur bij de volgende complexen:

- Staalmanpleinbuurt
- Jacob Geelbuurt
- Molenwijk
- Oostenburg
- Slotermeerbuurt

Uit de Meerjarenbegroting van de Alliantie Amsterdam blijkt wanneer er op langere termijn in een bepaalde buurt of complex ingrijpende plannen worden verwacht. Meer dan nu het geval is wil het bestuur, nog voordat de Alliantie Amsterdam daadwerkelijk met deze plannen de buurt in gaat, zorgen dat de participatie van bewoners in gang is gezet.

Actie 2008

- Ondersteuningsvraag inventariseren en ontwikkelen rol van HPP in deze huidige en toekomstige processen.
- Contact zoeken met de betreffende commissies en ondersteuning aanbieden

Trekker: Toos

Tijdsinvestering: PM

## **OPRICHTEN NIEUWE BEWONERSCOMMISSIES**

In veel complexen bestaat geen bewonerscommissie meer of is nog nooit een bewonerscommissie opgericht. Via een witte vlekkenplan moet bekeken worden waar oprichting van een bewonerscommissie het meest zinvol is. Prioriteit kan worden gelegd bij complexen waar een grote ingreep in het verschiet ligt of waar sprake is van gemengd bezit. Zo is in de Indische Buurt, een van de grootste herstructureringsprojecten van de Alliantie Amsterdam, geen actieve bewonerscommissie. Voor het bestuur een punt van zorg. De procedure voor het oprichten van bewonerscommissies is uitgebreid beschreven in het Reglement Bewonerscommissies. Het bestuur zou deze procedure willen uitbreiden met een goede informatiefolder.

Het bestuur stelt zich tot doel om in de tweede helft van 2008 drie bewonerscommissies op te richten.

Actie 2008: (her-)oprichten 3 bewonerscommissies

Trekker: Dora

Tijdsinvestering: 5 dagdelen p.p. per op te richten bewonerscommissie



## HOOFDSTUK 3:

## BELEID ROND DE VOLKSHUISVESTING

*Is het beleid of is er over nagedacht? (Rotterdams gezegde)*

### Inleiding:

“De wijk nemen” is een belangrijk onderdeel van de strategie van de Alliantie en daarmee ook van de Alliantie Amsterdam. Op het niveau van de werkmaatschappij kunnen wij hier op inspelen, o.a. door het volgen van de wijkmonitor. De prioriteiten (en posterioriteiten!) worden daarbij (grotten-)deels bepaald door de agenda van de Alliantie Amsterdam. Dat betekent dat wij vooral een reactief beleid voeren, in de vorm van gevraagd en ongevraagd advies op beleidsvoorstellen. Aan de hand van haar beleidsplanning, zoals bijvoorbeeld vastgelegd in de Meerjarenplannen, zullen wij voor een aantal onderwerpen eigen beleidsopvattingen moeten ontwikkelen om goed voorbereid de discussie met de Alliantie Amsterdam aan te kunnen gaan.

Actie 2008:	Maximale beïnvloeding van het beleid van de Alliantie Amsterdam
Uitvoerend:	Bestuur
Tijdsinvestering:	Valt binnen het ‘normale’ bestuurswerk.

Betrokkenheid van bewonerscommissies is van belang om zoveel mogelijk deskundigheid te mobiliseren en het draagvlak te vergroten. Leden van commissies moeten kunnen participeren in werkgroepen op persoonlijke titel, zonder last; ruggespraak mag wel. Formeel ligt het eindoordeel over de visie/het standpunt bij de Algemene Ledenvergadering, op basis van een preadvies van het bestuur. Bij grote tijdsdruk legt het bestuur achteraf verantwoording af aan de ALV.

Uit de grote stapel beleidsnota's, plannen en visies (zie de laatste paragraaf van dit hoofdstuk) is een inventarisatie gemaakt van onderwerpen van beleid die van direct belang zijn voor de huurders van de Alliantie Amsterdam en dus voor het bestuur van HPP. Uit de lange lijst van onderwerpen moet een keuze worden gemaakt. Op grond van de discussies binnen de vereniging en het overleg met de Alliantie Amsterdam lijkt inmiddels een goed beeld te zijn ontstaan van onderwerpen die in ieder geval op de agenda 2008/2009 moeten staan.

Onderwerpen die naar verwachting zeker op de agenda (zullen) staan:

- Resultaten van de huurmonitor (overzicht van aanbod in de verschillende huursegmenten)
- Portfolio analyse (analyse van de huidige en toekomstige woningportefeuille van de Alliantie Amsterdam)
- Herijking huurbeleid
- Verkoopbeleid
- Realisatie van de aanbiedingsafspraken in de Beleidsovereenkomst (pakket afspraken tussen de Amsterdamse corporaties en de centrale stad & deelgemeenten)
- Aanbod van huurwoningen in het middensegment (huur ongeveer tussen € 620,= en € 900,= per maand)
- Aanbod van woningen voor specifieke doelgroepen.
- Relatie tussen huurprijs en kwaliteit
- Spelregels voor woonruimteverdeling in de regio
- Vitalisering van de “Vogelaar-wijken”

### Woningvoorraad:

Dit is uiteraard een belangrijk aandachtsveld voor een huurdersorganisatie en loopt als een rode draad door de vele onderwerpen van overleg. Voor 2008/2009 kiest het bestuur voor een aantal speerpunten.

Actie 2008:	- Volgen van de realisatie van de aanbiedingsafspraken uit de Beleidsovereenkomst
	- Aanbod van huurwoningen in middensegment
Uitvoerend:	Bestuur (trekkers Toos en Theo)
Tijdsinvestering:	Valt binnen het ‘normale’ bestuurswerk.

### **Huurprijsbeleid:**

Een onderwerp dat niet op de agenda 2008/2009 staat is het rijkshuurbeleid. Dat is immers simpelweg “inflatievolgend en verder mond houden”. Onderwerpen die in dat kader de huurders direct raken en betrekking hebben op het Alliantiebeleid, zijn:

- Herijking van het “100% tenzij”-beleid (sociale huur bij mutatie naar 100% van max. redelijk)
- Subjectgebonden subsidies (woonwaardebonnen)
- Marktcontraire huur (huur in vrije sector lager dan markthuur)
- Huurprijs van parkeervoorzieningen

Actie 2008: Ontwikkelen eigen visie op de onderdelen van het huurprijsbeleid  
Uitvoerend: Projectgroep huurbeleid bestaande uit bestuursleden (Theo en Toos) en leden van bewonerscommissies uit de verschillende doelgroepen.  
Tijdsinvestering: PM

### **Kwaliteitsbeleid:**

Voorraadbeheerplannen (groot onderhoud & renovatie van bestaand bezit), referentiekwaliteit (normen voor basiskwaliteit), duurzaamheid en het energielabel hebben direct effect op het woongenot van huidige en toekomstige huurders. Op dit moment ligt de nadruk op duurzaamheid en het energielabel maar daarmee mag de aandacht voor de andere onderdelen van het kwaliteitsbeleid niet uit het oog worden verloren.

Actie 2008: Ontwikkelen visie op en bewaken van kwaliteitsbeleid  
Trekker: Toos en Theo  
Tijdsinvestering: Valt binnen het ‘normale’ bestuurswerk.

### **Verkoopbeleid:**

Het concern de Alliantie kiest voor een krimpscenario door het opvoeren van de verkoop van huurwoningen met als doel de tekorten op de kasstromen af te dekken. Voor de Alliantie Amsterdam betekent dit dat het volume aan te verkopen woningen zal worden vergroot en daarvoor het verkoopbeleid zal worden herijkt. Bij de herijking van het verkoopbeleid spelen de volgende zaken een rol:

- Portfolio analyse
- Realisatie van de aanbiedingsafspraken in de Beleidsovereenkomst
- Verkopen bestaande huurwoningen
- Nieuwbouwprojecten
- Alliantie Woninginvesteringsfonds

Actie 2008: Bijzondere aandacht voor voorrangregeling voor huurders van de Alliantie en financiële ondersteuning bij koop (Koopgarant, Starterslening,  
Uitvoerend: Bestuur  
Tijdsinvestering: Valt binnen het ‘normale’ bestuurswerk.

### **Gemengd beheer:**

Een direct gevolg van het verkoopbeleid is het ontstaan van gemengde complexen waarbij nog steeds onzekerheid en onduidelijkheid blijft bestaan over de positie van de huurders t.o.v. de VvE. De verschillende rollen die de Alliantie Amsterdam daarbij moet vervullen leidt tot knelpunten die vragen om een oplossing.

Actie 2008: - Analyse op basis van inventarisatie van knelpunten  
- Afspraken met de Alliantie Amsterdam over overleg tussen VvE's en bc's  
Uitvoerend: Projectgroep VvE bestaande uit bestuursleden (Toos en Theo) en leden van bewonerscommissies.

Tijdsinvestering: PM

### **Herstructurering:**

Herstructurering binnen de Alliantie Amsterdam beperkt zich gelukkig niet alleen maar tot het uitwerken van de afspraken tussen overheid en corporaties over vitalisering van wijken ("Vogelaar-wijken"). Naast dit pakket en het pakket afspraken tussen centrale stad & deelgemeenten en corporaties over plannen en bekostiging van herstructurering Westelijke Tuinsteden (de Parkstaddeal), is de Alliantie Amsterdam ook actief in een groot aantal andere wijken. De rechten van huurders bij herstructurering zijn o.a. vastgelegd in de Kaderafspraken voor sociale plannen (bij herstructurering), participatieafspraken (invloed bewoners op plannen voor herstructurering) en interne afspraken.

Actie 2008: - inventariseren herstructureringsplannen de Alliantie Amsterdam  
- bewaken positie bewoners(commisies) bij herstructurering

Uitvoerend: Trekker: Toos

Tijdsinvestering: Valt binnen het 'normale' bestuurswerk.

### **Wonen, welzijn en zorg:**

Bij dit thema heeft het bestuur het voornemen om niet af te wachten waarmee de Alliantie Amsterdam komt (volgend op de aanstelling van een projectcoördinator WWZ) maar zelf pro-actief een visie te ontwikkelen. Daarbij zal bijzondere aandacht worden besteed aan het woningen voor ouderen en gehandicapten, de voorzieningen die daarvoor nodig zijn en het beantwoorden van de vraag hoe de zorgvraag bij deze woningen ingevuld gaat worden.

Actie 2008: Visie op WWZ ontwikkelen

Uitvoerend: Bestuur (trekker Karin en Agnes)

Tijdsinvestering: Valt binnen het 'normale' bestuurswerk.

### **Participatie:**

De interne kaders voor participatie liggen vast in de samenwerkingsovereenkomst annex kruisjeslijst. Er zijn ook externe kaders, zoals de afspraken in de Beleidsovereenkomst Wonen Amsterdam en het wettelijke regime zoals vastgelegd in BBSH en Overlegwet. Maar ook op wijkniveau hebben wij een rol: het ondersteunen en begeleiden van bewonerscommissies. Daarbij valt te denken aan relaties met Wijksteunpunten Wonen, met stadsdeelgebonden huurdersorganisaties en tussen bewonerscommissies onderling. De feitelijke uitvoering van participatie is beschreven in de hoofdstukken Achterban en Dienstverlening. Voor zover het gaat om beleid is onze taak hier beperkt tot het volgen van de ontwikkelingen in de externe kaders (met name de herziening van de Overlegwet) en zonodig aanpassen van de afspraken met de Alliantie Amsterdam (de kruisjeslijst).

Actie 2008: - Volgen van procesafspraken over participatie en de herhuisvesting bij herstructurering  
- Wijziging Overlegwet implementeren

Uitvoerend: AB (trekkers Toos en Theo)

Tijdsinvestering: Valt binnen het 'normale' bestuurswerk.

### **Maatschappelijk ondernemen**

Door het uitbreiden van de prestatievelden van corporaties met leefbaarheid, welzijn en zorg is het maatschappelijk ondernemen mede een discussie geworden die door alle beleidsonderwerpen heen loopt, maar in het bijzonder bij herstructurering en het maken van wijkplannen aan de orde is. Deze landelijk gevoerde discussie is van dien aard dat wij als HP Palladion er alleen in de zijlijn aan mee kunnen doen. Binnen de Alliantie (Amsterdam) zal echter, bij de beleidskeuzes die gemaakt worden, steeds de vraag worden gesteld: wat vinden wij nu wel tot de taak van de corporatie behoren en wat niet?. Als HP Palladion willen wij betrokken worden bij het beantwoorden van die vraag en willen wij weten hoe gemeten wordt dat maatschappelijke investeringen ook tot de gewenste effecten leiden.

Actie 2008: Maatschappelijke investering op de agenda zetten  
Uitvoerend: Bestuur  
Tijdsinvestering: Valt binnen het 'normale' bestuurswerk.

### **BRONNEN EN TOETSINGSKADERS**

Onderstaande stukken zijn in deze fase van het werkplan alleen gebruikt voor een inventarisatie van onderwerpen die op de beleidsagenda staan. Bij de uitwerking zullen deze bronnen uitvoeriger moeten worden geanalyseerd om uitgangspunten en toetsingskaders te formuleren. Voor veel onderwerpen zal de uitwerking daarmee moeten beginnen.

#### **Land**

BBSH

Overlegwet

Voorstel tot wijziging Overlegwet (Persbericht Woonbond, januari 2008)

Uitwerking van de afspraken tussen overheid en corporaties (het Vogelaar-akkoord)

#### **Stad**

Beleidsovereenkomst Wonen Amsterdam, september 2007

Wonen in de Metropool - Woonvisie Amsterdam tot 2020, concept december 2007

Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen Amsterdam, concept oktober 2007

Woonservicepact Amsterdam, februari 2007

#### **De Alliantie/de Alliantie Amsterdam**

Strategisch Plan de Alliantie, 4 april 2005

Meerjarenplan- en begroting 2008 -2012 de Alliantie Amsterdam (+ advies HPP + reactie de Alliantie Amsterdam)

Meerjarenbegroting 2008 – 2012, november 2007

Portfolioanalyse de Alliantie Amsterdam (+commentaar HPP + reactie de Alliantie Amsterdam)

**Inleiding**

Het hoofdstuk Dienstverlening van het werkplan 2008 hangt nauw samen met andere hoofdstukken uit dit werkplan. De dienstverlening van de Alliantie (Amsterdam) wordt in beginsel bepaald door de eisen die zij zelf in haar beleidsvoornemens stelt aan de kwaliteit van de dienstverlening. Deze beleidsvoornemens zijn terug te vinden in een aantal motto's:

- 'De klant als medeproducent, meer ruimte, minder regels' uit het Strategisch plan van het concern;
- 'Aandacht voor de klant van nu' uit het Koersplan van het concern;
- 'Service - hoe' uit het Meerjarenplan van de Alliantie Amsterdam;

De voorgenomen dienstverlening komt met name tot uitdrukking in de organisatie van de bedrijfsprocessen van de Alliantie Amsterdam (procedures voor bijvoorbeeld verhuurzaken, onderhoud, storingen, klachten).

Waar de klant mee te maken krijgt is de uitvoering van die goede voornemens en procedures. Dit is mensenwerk en dus afhankelijk van de kennis, vaardigheden en attitudes van de medewerkers. De "klant" kan daarbij zowel een individuele huurder als een bewonerscommissie zijn.

Een speciaal aspect van dienstverlening is bewonersparticipatie: hoe worden bewoners en bewonerscommissies betrokken bij het dagelijks beheer en ingrijpende plannen voor hun complex, zoals grote renovaties en herstructureringen? Ook hier geldt dat de afspraken over de organisatie van bewonersparticipatie op papier goed in elkaar (kunnen) zitten, maar dat de klant te maken heeft met de uitvoeringspraktijk.

Bronnen voor de beoordeling van de kwaliteit van de dienstverlening zijn er in twee soorten:

1. De uitkomsten van systematisch onderzoek door de Alliantie Amsterdam. Daarbij valt te denken aan:
  - de kwaliteitseisen van de Woonbench (de bouwsteen Klantoordeel);
  - de uitkomsten van het klantonderzoek Mijn mening.
2. De mondelinge en schriftelijke verslaggeving over praktijkervaringen van bewoners, bewonerscommissies en het bestuur van HPP. Daarbij valt te denken aan:
  - klachten die bij het bestuur van HPP binnenkomen (bijv. via het spreekuur);
  - het operationeel overleg tussen het DB van HPP en de Alliantie Amsterdam met directeur Woondiensten en manager Verhuur & Beheer, het zogenaamde bilateraal overleg;
  - de verslaggeving van de Klachtencommissie;

**Activiteiten in 2008**

Bovenstaande leidt tot een aantal activiteiten in 2008 die behoren tot de aandachtsgebieden BELEID dan wel ACHTERBAN en dus elders in dit werkplan aan de orde komen.

Sommige activiteiten behoren tot de permanente, reguliere, taken van het bestuur. Daarbij is het belangrijk om uit de incidenten met betrekking tot de dienstverlening de grote lijnen, de structurele problemen, boven tafel te krijgen. Voor een ander deel gaat het om nieuwe activiteiten die zich lenen voor een projectmatige aanpak.

**Procedures bij de Alliantie Amsterdam**

Directe bemoeienis met de organisatie van de bedrijfsprocessen bij de Alliantie Amsterdam hoort niet tot de taken van HPP. Wel kan HPP de kwaliteit en de resultaten van de procedures aan de orde stellen voor zover deze de kwaliteit van de dienstverlening aan huurders raken. Het bilateraal overleg is hiervoor het platform.

Actie 2008:	Bilateraal overleg
Uitvoerend:	DB
Tijdsinvestering:	1 dagdeel p.p. per maand

### **Kwaliteit van de procedures bij de Alliantie Amsterdam**

Om de kwaliteit van de uitvoering van procedures te kunnen meten is idealiter een stelsel van kwantitatieve normen nodig. Daarnaast zijn er belangrijke kwalitatieve aspecten als 'afpraak = afspraak', interne communicatie, de beheerconsulent als aanspreekpunt. Het behoort niet tot de taken van HPP om interne processen van basiseisen te voorzien. Wel kan op basis van ervaringen het vaststellen van basiseisen nodig blijken. Dit in goed overleg met de Alliantie Amsterdam.

Actie 2008: Indien gewenst formuleren van basiseisen voor specifieke processen  
Trekker: Cees en Theo  
Tijdsinvestering: PM

### **Analyse van de uitkomsten van systematisch onderzoek naar de dienstverlening**

De Alliantie heeft besloten niet langer door te gaan met de KWH-labels en in plaats daarvan aan de slag te gaan met de 'Woonbench'. Het project 'Mijn mening' is onlangs gestart. Er zullen in 2008 dus nauwelijks resultaten van deze onderzoeken beschikbaar zijn.

HPP zal zich dit jaar daarom richten op de opzet van deze onderzoeken, de manier waarop resultaten ter beschikking komen van HPP, de manier waarop de Alliantie Amsterdam de uitkomsten vertaalt in verbeterpunten en bespreking van de resultaten. Met andere woorden 'wie, wat, waar, wanneer en hoe'.

Actie 2008: Bespreken van de proceskant van 'Woonbench' en 'Mijn mening'  
Uitvoerend: Bestuur HPP (via AAHA)  
Tijdsinvestering: PM

### **Heroverweging van de rol van HPP bij de behandeling van klachten**

Binnenkort zal Alliantiebreed een herziene procedure voor de behandeling van klachten worden ingevoerd. Bezien moet worden hoe hierdoor de rol van HPP bij de behandeling hiervan zal wijzigen.

Actie 2008: - Vaststellen rol van HPP binnen de nieuwe klachtenprocedure  
Uitvoerend: Cees en Theo  
Tijdsinvestering: 2 dagdelen eenmalig

### **Ondersteuning van huurders en bewonerscommissies bij de behandeling van klachten over de dienstverlening en systematische analyse van de klachten**

De klachten van huurders hebben o.a. betrekking op eenduidig beleid, bereikbaarheid, continuïteit, responstijd, nakomen van afspraken, interne afstemming, functie van beheerconsulent als aanspreekpunt en bejegening. Huurders kunnen hun vragen of klachten over de klachtenprocedure kwijt door middel van het telefonisch spreekuur op de dinsdag, per email en per brief.

Klachten van bewonerscommissies gaan vaak over soortgelijke kwesties en daarnaast over de agenda/kwaliteit/verslaglegging van het voor- en najaarsoverleg. De onlangs door de Alliantie Amsterdam gehouden enquête over het najaarsoverleg kan hierover belangrijke informatie geven. Bewonerscommissie kunnen vanaf maart 2008 met hun vragen en klachten terecht op het spreekuur voor bewonerscommissies, via internet, telefonisch en/of per brief.

Indien het de huurder/bewonerscommissie niet lukt via de klachtenprocedure tot een oplossing van zijn/haar probleem te komen, dan zal per situatie bekeken moeten worden wat de rol van HPP daarin moeten zijn.

De taken van HPP zijn:

- het wegwijs maken en zonedig ondersteunen van klagers in de klachtenprocedure;  
analyse van klachten en structurele problemen aankaarten bij de Alliantie Amsterdam ("in het bilateraal overleg")

Actie 2008: Ondersteuning bij klachtenbehandeling en analyse (en zonedig oppakken) van klachten  
Uitvoerend: Cees en Theo  
Tijdsinvestering: 4 dagdelen p.p. p. mnd.

### **Toetsen van de opzet en uitvoering van bewonersparticipatie bij herstructureringen**

De afspraken over de verschillende rollen van het bestuur van HPP, van bewonerscommissies en van bewonersplatforms zijn op papier helder. De indruk bestaat dat zowel de betrokken medewerkers van de Alliantie Amsterdam als bewonerscommissies niet altijd op de hoogte zijn van de afspraken over bewonersparticipatie. Bovendien vraagt bewonersparticipatie om gelijkgestemde verwachtingen en specifieke vaardigheden en attitudes van alle deelnemers.

De knelpunten zitten zowel in de uitvoering van deze afspraken (het participatieproces) als in het feitelijke resultaat van de bewonersparticipatie (de inhoud).

Actie 2008:	Bewaken van het participatieproces bij herstructureringen
Uitvoerend:	DB
Tijdsinvestering:	4 dagdelen p.p. p.mnd.



Het Huurdersplatform Palladion wil zich profileren. Wij willen laten zien wat wij voor bewoners en bewonerscommissies doen en hoe we dat doen als belangenbehartiger. Het bestuur van HP Palladion wil bewoners en bewonerscommissies informeren over zaken die voor hen als huurders van woningen van De Alliantie van belang zijn. Daarnaast willen wij door bewoners en bewonerscommissies geïnformeerd worden over zaken die zij als huurders tegenkomen zodat wij onze rol als belangenbehartiger goed kunnen uitvoeren.

Bij het uitdenken van dit werkplan was het eerste idee om dit hoofdstuk “communicatie” te noemen. Een communicatieplan is echter een te brede opdracht. Communicatie betreft alle acties van alle bestuursleden op heel diverse terreinen zoals bijv. communicatie met onze achterban (de commissies), de Alliantie, in- en externe samenwerkingspartners zoals AAHA, de HA, de woonbond etc.

**Communicatieplan:**

Om een goed communicatieplan te maken is verkenning van een veel breder terrein waarop wij ons begeven nodig. Wij richten ons daarom hier op een deeltaak ‘publiciteit en informatievoorziening’. Het bestuur realiseert zich dat met de huidige communicatiemiddelen een groot aantal (allochtone) huurders niet bereikt wordt. Voor diverse groepen huurders is wellicht nog een andere benadering nodig. Dit zal ook verder uitgewerkt worden in het communicatieplan.

Actie 2008:	Communicatieplan maken
Trekker:	Karin
Tijdsinvestering:	PM

**DOELGROEPEN**

De doelgroepen waarop in dit hoofdstuk de publiciteit en informatievoorziening zich richt zijn de volgende:

- individuele huurders
- bewonerscommissies
- nieuwe huurders
- donateurs

**Individuele huurders:**

Twee maal per jaar wordt aan alle huurders een nieuwsbrief toegezonden. De eerste nieuwsbrief is uitgebracht eind 2007. De volgende nieuwsbrief zal voor de zomervakantie 2008 uitkomen. De kosten van een nieuwsbrief voor alle huurders zijn relatief hoog: € 7000,00 per uitgave incl. porto.

Actie 2008:	2 nieuwsbrieven aan alle huurders
Trekker:	Karin
Tijdsinvestering:	4 dagdelen p.p. per editie

**Bewonerscommissies:**

Het bestuur heeft besloten geen specifieke nieuwsbrief voor bewonerscommissies meer uit te brengen. Er zal één keer per kwartaal een digitale nieuwsbrief voor commissies uitgebracht worden. De inhoud hiervan wordt gebaseerd op de verslagen van de bestuursvergaderingen en het overleg met de Alliantie Amsterdam en zal verder aangevuld worden met informatie die voor commissies van belang kan zijn. Commissies die geen toegang tot het internet hebben zullen deze nieuwsbrief op verzoek uitgeprint opgestuurd krijgen.

Actie 2008:	Ontwerpen digitale nieuwsbrief
Trekker:	DB
Tijdsinvestering:	2 dagdelen per kwartaal

**Nieuwe huurders**

Nieuwe huurders krijgen bij het afsluiten van de huurovereenkomst een informatiemap.

In deze map zit een folder waarin wij ons voorstellen en uitleggen wat wij doen. Er is een nieuwe folder gemaakt. Om ook iets aan te bieden wat direct van belang is na het afsluiten van de huurovereenkomst,

is de puntentelling in deze folder opgenomen. Deze is belangrijk voor nieuwe huurders in verband met het verstrijken van de termijn waarop je als nieuwe huurder kunt reageren op de vastgestelde huur als deze onjuist is. In dezelfde folder wordt gevraagd of de huurder donateur wil worden.

Actie 2008: Folders in map van de Alliantie Amsterdam laten opnemen  
Trekker: DB  
Tijdsinvestering: PM

#### **Donateurs:**

Via de nieuwe folder "Gefeliciteerd met uw nieuwe woning" worden donateurs geworven. De folder zit in de map van de Alliantie en wordt eenmaal per kwartaal ook nog aan de nieuwe huurders toegezonden. Het resultaat van deze mailingen is positief; er melden zich zeer regelmatig nieuwe donateurs aan.

Actie 2008: 4x per jaar een mailing aan alle nieuwe huurders  
Trekker: secretariaat  
Tijdsinvestering: 2 dagdelen p.kw.

#### **Website:**

Met de website willen we meerdere doelgroepen tegelijk bedienen. Naar de individuele huurders toe is het een mogelijkheid te laten zien waar HP Palladion mee bezig is. De site moet de mogelijkheid bevatten om vragen te stellen aan het bestuur. Daarmee wordt ook de taak "informatie ophalen bij bewoners" mogelijk. Naast de individuele huurders wil het bestuur de mogelijkheid bieden om, achter een inlogcode, ook gerichte informatie aan bewonerscommissies te bieden. Het gaat dan om informatie zoals de samenwerkingsovereenkomst en alle regelingen die HP Palladion met de Alliantie Amsterdam getroffen heeft. Ook zou de site als een discussieplatform kunnen dienen of, via "de vraag van de week" enquête, als informatiebron kunnen dienen met betrekking tot de mening van commissies of huurders. De site moet verder worden uitgebouwd. Het gaat dan om de volgende onderdelen:

- reactiemogelijkheid (vragen en antwoorden van individuele huurders)
- de mogelijkheid stellingen te poneren waarop gestemd kan worden.
- inlogcode met daar achter een informatie uitwisselingsprogramma voor bewonerscommissies.

Voor de redactie en het beheer moet ondersteuning worden gezocht bij de bewonerscommissies van waaruit resp. een redactie- en een beheercommissie moeten komen. We gaan er van uit dat in ieder geval 2x per week iemand zich met de site moet bezighouden. Voor de constructie van de site moet een professional verzocht worden de voorwaarden te scheppen. Hiervoor moet een duidelijke opdracht geformuleerd worden. Dit zal door het bestuur worden gedaan. Het bestuur gaat persoonlijk werven bij bewonerscommissies voor enthousiaste beheerders voor de site. Zij kunnen de site vullen met informatie van het bestuur. Op de eerstvolgende AV wordt hier heel nadrukkelijk naar gezocht. Tot de doelgroep behoren ook partners van commissieleden en zelfs kinderen. Geen open einde, er moeten namen boven komen.

Actie 2008: Opdracht formulieren, de website verder uitbouwen, redactiecommissie website in het leven roepen  
Trekker: DB  
Tijdsinvestering: PM

Voor het bestuur van HP Palladion beperkt belangenbehartiging zich niet tot de Alliantie Amsterdam en eindigt niet bij de grenzen van Amsterdam. Daarom besteden we in dit hoofdstuk aandacht aan de partijen waar we binnen de volkshuisvesting mee te maken hebben als het gaat om de belangen van Alliantie huurders.

**Vereniging AAHA**

Als onderdeel van het concern de Alliantie zijn wij onlosmakelijk verbonden met de regio Flevoland, het Gooi en Omstreken en de Eemvallei. Onlosmakelijk, omdat niet alleen veel beleid op dit niveau wordt gemaakt, maar ook omdat qua beleid en op operationeel terrein steeds meer wordt gecentraliseerd. Dat dwingt ons om bij ieder onderwerp steeds weer de vraag te stellen of er sprake is van een overwegend lokaal of centraal belang. De discussie centraal/decentraal moeten we dan ook steeds levend houden en maakt de samenwerking in AAHA, met onze zusterorganisaties binnen de Alliantie, steeds belangrijker en omvangrijker. Met twee bestuursleden en twee reserveleden is de vertegenwoordiging binnen AAHA volledig ingevuld. Daarbij vervullen wij de functies van secretaris en vice-voorzitter.

Actie 2008: Maximale beïnvloeding van het beleid van de Alliantie via AAHA  
Uitvoerend: Toos, Cees, Dora en Theo  
Tijdsinvestering: Gemiddeld 2 dagdelen p.p. per mnd

**Huurdersvereniging Amsterdam (HA)**

In Amsterdam hebben we een stedelijke huurdersorganisatie; de Huurdersvereniging Amsterdam. Huurdersplatform Palladion is een actief lid van de HA. Wij leveren zo onze bijdrage bij de beïnvloeding van gemeente en stadsdelen. Door het bezoeken van de Algemene Vergadering van de HA en deelname aan de werkgroepen Koepels, Ouderen, Huurbeleid, Participatie en Regionale Woonruimteverdeling behartigen wij de belangen van onze eigen achterban

Actie 2008: - Bezoeken ALV en kennisdeelbijeekomsten  
- Werkgroep Koepels  
- Werkgroep Ouderen  
- Werkgroep Huurbeleid  
- Werkgroep Participatie  
- Werkgroep woonruimteverdeling ROA  
Uitvoerend: Toos, Agnes en Theo  
Tijdsinvestering: van 2 dagdelen p.j. tot 2 dagdelen p. mnd. p.p.

**De Woonbond**

De Woonbond is de landelijke vereniging van huurders (-organisaties) en neemt deel aan allerlei landelijk overleg waaronder het overleg met de minister. Via AAHA, onze huurdersorganisatie op het niveau van het concern de Alliantie, is ons lidmaatschap van de Woonbond verzekerd. De Provinciale Vergadering van de Woonbond is het belangrijkste raadplegende orgaan binnen de Woonbond. Door het bekleden van het vice-voorzitterschap van de PV van Noord-Holland en het hebben van vertegenwoordigers in deze PV levert HP Palladion een actieve bijdrage aan het tot stand komen van Woonbondbeleid. Ook het bezoeken van Woonbond congressen en symposia is daarbij belangrijk.

Actie 2008: 4 PV vergaderingen, 2 congressen en 2 symposia  
Uitvoerend: Toos, Cees en Agnes  
Tijdsinvestering: Gemiddeld 1 tot 2 dagdelen per mnd. p.p.



## CONCLUSIES

Welke conclusies trekt u als lezer? Te ambitieus? Hebt u andere verwachtingen van dit werkplan? Mist u misschien iets over het “gewone” bestuurswerk? Natuurlijk heel belangrijk maar voor het bestuur zo vanzelfsprekend dat besloten is hierover in dit werkplan niets op te nemen. Ook over financiën is niets opgenomen omdat dit onderwerp deel uitmaakt van de begrotingsbehandeling in de Algemene Vergadering en de financieringsafspraken met de Alliantie Amsterdam.

Het bestuur heeft geprobeerd haar ideeën en plannen uiteen te zetten. Eind 2008 moet duidelijk worden of de ambities zoals die in dit werkplan zijn neergelegd enige kans van slagen hebben. Is dat niet het geval, dan zal het bestuur, in overleg met de leden, haar ambities voor 2009 moeten bijstellen of aanvullende maatregelen moeten nemen. In haar jaarverslag zal het bestuur verantwoording afleggen over de uit dit werkplan uitgevoerde acties en de resultaten daarvan.

In de komende periode zal een begin gemaakt worden met het uitvoeren van de acties uit dit werkplan. Bewonerscommissies zijn in het uitwerken van visie en beleid bij de diverse onderwerpen van belang. Zij zitten dicht bij de bewoners in de complexen en weten dus als geen ander wat er speelt. Met name daar waar ingrijpende plannen (zullen) plaatsvinden heeft de bewonerscommissie een bijzondere rol. In haar huidige samenstelling kan het bestuur al deze werkzaamheden niet alleen af. Zij zou daarom een of meerdere projectgroep(en) willen starten die in opdracht van het bestuur de realisatie van deze plannen, of een deel daarvan, op zich neemt. Rond een bestuurslid zal zo'n projectgroep vorm gegeven moeten worden. Deze zal, naast een bestuurslid, leden van bewonerscommissies moeten hebben die belang hebben bij het opdoen en verdelen van kennis en enthousiasme.

Noch het bestuur noch de bewonerscommissies hoeven dit werk allemaal alleen te doen. Huurderbelangen blijft vrijwilligerswerk en dan is ondersteuning van professionals onontbeerlijk. De Alliantie Amsterdam onderkent dit en heeft dan ook voldoende financiële middelen beschikbaar gesteld om die ondersteuning mogelijk te maken. Dit wil niet zeggen dat wij ongelimiteerde middelen hebben, maar wel kunnen wij de keuzes zoals die voor 2008 en 2009 in dit werkplan zijn opgenomen, bekostigen. We hebben het dan over secretariële ondersteuning voor het bestuur en eventuele projectgroepen en het per project beschikbaar stellen van uren voor inhoudelijke ondersteuning; dit naast de inhoudelijke ondersteuning die het bestuur nodig heeft voor het reguliere bestuurswerk.

Om nog meer draagvlak te creëren is het bestuur van mening dat ook individuele huurders de kans moeten hebben om hun inbreng te geven en dan met name die huurders die zich, om welke reden dan ook, niet zo vanzelfsprekend inzetten binnen de bestaande overlegstructuren of omdat hun belevingswereld zich op een ander niveau bevindt. Internet is zo'n belevingswereld en het zal dan ook een uitdaging zijn om binnen die wereld die achterban te bereiken die we anders nauwelijks horen en vaak helemaal niet zien. Wij durven en willen die uitdaging aangaan.

Samengevat kun je zeggen, ideeën genoeg, ambities te over en heel veel werk in het verschiet. Wij gaan ervoor! Doet u met ons mee?







