

## Huurders Netwerk Amsterdam Werkplan 2024

### 1. Huurwoningsector 2024

De Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV) bepaalt het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid voor de komende jaren. Het HNA heeft een zienswijze op deze AAV ingediend. Tot op zekere hoogte stroken de doelen van het HNA met die van de gemeente Amsterdam.

Maar het HNA wil veel meer! Het HNA wil meer betaalbare, comfortabele huurwoningen en een prettige, gezonde leefomgeving voor alle Amsterdamse huurders en huurwoningzoekenden. Onder betaalbaar verstaat het HNA dat de woonlasten niet meer dan 33 procent van het netto inkomen bedragen, uitgaande van een kwalitatief goede woning. Betaalbare huurwoningen zijn schaars en blijven schaars. Het HNA wil daarom uitbreiding van het aantal betaalbare huurwoningen primair door verkoop en huurverhogingen tegen te gaan en secundair door aanpassing van kantoren, winkels en bedrijven en door nieuwbouw.

In het kader van een prettige, gezonde leefomgeving zal het HNA zich waar mogelijk inzetten voor en aansluiten bij de reeds in gang gezette programma's Wonen, Zorg en Ondersteuning voor Ouderen (WOZO), Integraal Zorg Akkoord (IZA) en Gezond Actief Langleven in Amsterdam (GALA). Zo wil het HNA mede bijdragen aan een toekomstbestendig, gespreid en betaalbaar woon(zorg)beleid in de hoofdstad.

Het biedt perspectief dat zowel de gemeente Amsterdam als het Rijk de wooncrisis serieus willen aanpakken en zich richten op betaalbare woningen. Onzeker is nog hoe met name het Rijk na de Tweede Kamer verkiezingen op 22 november 2023 het ingezette beleid vorm gaat geven. Het is opvallend dat elke politieke partij het thema Wonen prominent in het partijprogramma heeft staan en daardoor de wooncrisis de volle aandacht geeft.

Belangrijk is ook dat het besef bij alle partijen doordringt dat huurwoningen steeds duurder worden, te duur voor grote groepen hardwerkende Nederlanders. De doorwerking via de WOZ en dus van de markt in de huren, de koppeling van de huren aan de loonindex, en andere koppelingen hebben geleid tot een systeem van jaarlijks automatisch stijgende huren. Terwijl de kwaliteit van de woningen niet automatisch verbetert. En terwijl veel inkomens, uitkeringen en pensioenen niet automatisch met hetzelfde percentage stijgen. De bestaanszekerheid van miljoenen Nederlandse huurders brokkelt zo automatisch af. Dit alles leidt tot een steeds grotere kloof tussen arm en rijk. Te veel mensen leven in armoede of dreigen in armoede te komen, met alle gevolgen vandien op de leefbaarheid en de gezondheid en de druk op de zorgsector.

Wat het gaat worden in 2024 is nog ongewis, maar het HNA zal zeker nodig zijn om in de gemeente Amsterdam waar de wooncrisis en de kloof zeer groot is, te blijven strijden voor voldoende betaalbare, kwalitatief goede (qua onderhoud en duurzaamheid) woningen in alle wijken van de gemeente.

## **2. Huurders Netwerk Amsterdam**

Het Huurders Netwerk Amsterdam (HNA) gaat in 2024 verder als Vereniging Huurders Netwerk Amsterdam (HNA).

Het HNA is in 2019 opgericht als stichting. Al bij de oprichting is de wens uitgesproken dat de stichting HNA zou uitgroeien tot een vereniging waarin elke individuele huurder en huurwoningzoekende een eigen stem heeft. In 2020 en 2021 zijn hiertoe aanzetten gedaan, maar corona en bestuursperikelen hebben de omzetting vertraagd.

In 2022 is de omzetting naar een vereniging weer voortvarend ter hand genomen. Medio 2022 heeft het HNA Netwerk ingestemd met de transformatie van de stichting naar een vereniging, waarvan zowel individuele huurders als huurdersorganisaties lid kunnen worden. Dit als overgangsfase naar een vereniging voor uitsluitend individuele leden, waarin iedere individuele huurder een eigen stem heeft.

Zeven deelnemers van het HNA hebben vervolgens, vanuit de speciale hiervoor opgezette Werkgroep Transformatie, een plan van aanpak en een planning opgesteld voor de verschillende te zetten stappen richting een formele vereniging. Eind 2022 heeft het gehele HNA Netwerk met deze aanpak en planning ingestemd en haar complimenten uitgesproken aan de werkgroep voor het snelle en gedegen resultaat.

Begin 2023 zijn de stappen uitgewerkt met als resultaat de formele oprichting van de Vereniging HNA op 26 april 2023 en is een vierkoppig Oprichtingsbestuur benoemd. Het oprichtingsbestuur heeft de opdracht gekregen om een ledenadministratie in te richten en de eerste bestuursverkiezing te organiseren. Deze vindt eind 2023 plaats.

Alles is erop gericht om het HNA per 1 januari 2024 als formele Vereniging HNA met een gekozen bestuur van start te doen gaan. De Stichting HNA zal haar activiteiten per die datum volledig overdragen aan de Vereniging HNA. Na opleveringen van de jaarstukken over 2023 zal de Stichting medio 2024 formeel opgeheven worden.

Het is dan ook het oprichtingsbestuur van de Vereniging HNA dat u dit HNA Werkplan 2024 en de bijbehorende HNA Begroting 2024 aanbiedt.

De Stichting HNA dient geen werkplan en geen begroting in, maar zal tot medio 2024 meelopen in de financiën van de Vereniging HNA. Feitelijk net zoals de Vereniging HNA in 2023 mee liftte op de financiën van de Stichting. Deze werkwijze zijn het Stichtings- en Verenigingsbestuur met de Gemeente Amsterdam als subsidiegever overeengekomen.

Als eerste aanzet voor het Werkplan 2024 heeft op 22 juli een HNA Netwerkbijeenkomst plaatsgevonden. Hierin zijn de speerpunten voor 2024 vastgesteld.

Ook is besloten dat het HNA meer naar buiten moet treden en zich actiever moet opstellen in zaken die de Amsterdamse huurders aangaan. De huidige werkwijze, waarin binnen drie zogeheten Overlegtafels ontwikkelingen worden besproken en acties worden voorbereid, bieden hiervoor te weinig slagkracht.

Daarom zullen de Overlegtafels in 2024 plaats maken voor gerichte Themabijeenkomsten. Bijeenkomsten rondom concrete onderwerpen waarop direct geacteerd kan worden. De leden bepalen de thema's.

Naar aanleiding van de themabijeenkomsten kunnen werkgroepen of commissies worden ingesteld. Deze richten zich op zaken die over langere tijd aandacht en actie vergen. In dit Werkplan 2024 gaan we concreet in op de nieuwe aanpak.

Achtereenvolgens komen aan de orde:

- De doelstelling van het HNA
- De vijf speerpunten van het HNA voor 2024
- De nieuwe HNA organisatie
- De commissies en werkgroepen
- Ondersteuning
- Hoe het HNA haar doelen wil bereiken
- Conclusie.

### 3. Doelstelling van het HNA

Het doel van de Vereniging HNA komt in grote lijnen overeen met de doelstelling van de Stichting HNA. De Vereniging HNA heeft het volgende (statutaire) doel:

- het behartigen van materiële en immateriële belangen van alle huurders en huurwoningzoekenden in de gemeente Amsterdam;
- de Vereniging zet zich in voor voldoende betaalbare, duurzame, kwalitatief goede en toekomstbestendige woningen casu quo woonruimte voor alle Amsterdamse huurders en huurwoningzoekenden; en
- de Vereniging maakt zich hard voor leefbare buurten en leefomgeving in de gemeente Amsterdam.

De Vereniging HNA heeft geen winstdoelstelling.

### 4. De vijf speerpunten van het HNA

Het HNA heeft voor 2024 vijf speerpunten. Deze speerpunten zijn in de HNA Netwerkbijeenkomst van 22 juli 2023 vastgesteld en hierbij is een aantal subdoelstellingen geformuleerd. Deze subdoelstellingen worden in 2024 nader uitgewerkt in onder meer themabijeenkomsten (zie paragraaf 6.1) en vertaald in actie- en lobbyplannen.

#### 4.1 Focus op betaalbaarheid

- a) Handhaving van de Wet goed verhuurderschap, inclusief de inrichting van een gemakkelijk bereikbaar meldpunt i.k.v. Wet goed verhuurderschap en voldoende middelen om de meldingen te onderzoeken en te handhaven.
- b) Per corporatie en particuliere verhuurder afspraken maken over de inzet van de vrijgekomen middelen uit de verhuurdersheffing en deze monitoren;
- c) Gemeentebreed verplichte verhuurvergunningen voor alle verhuurders;
- d) Handhaving op kwaliteitseisen en huurprijs;
- e) Harde afspraken over huurprijzen en huurverhogingen in relatie tot de kwaliteit van de woning;
- f) Minimum eisen aan het energielabel, verduurzamen en renoveren;
- g) Fix brigades beschikbaar stellen voor alle wijken;
- h) Periodieke keuringen op duurzaamheid van woningen: enkel glas is een gebrek en leidt tot huurverlaging;
- i) Gerichte subsidies voor verduurzaming door particuliere en commerciële verhuurders;
- j) Geen intermediaire huur in de ouderen- en zorghuisvesting (NB: er zijn zorgorganisaties die woningen van corporaties huren voor hun cliënten).

#### 4.2 Substantieel en structureel vergroten van het aantal sociale huurwoningen

- a) Focus bij nieuwbouw op het structureel vergroten van de voorraad betaalbare woningen; niet op sociale koop die binnen no time dure koop wordt;
- b) Geen sloop, verkoop en liberalisering van bestaande sociale huur;
- c) Behoud sociale huurwoningen die particulieren verkopen voor de sociale sector door aankoop door de gemeente via een gemeentelijk woningbedrijf en/of geef als gemeente steun aan corporaties bij het aankopen van deze sociale huurwoningen door middel van cofinanciering (borgstelling);
- d) Focus bij nieuwbouw niet op superkleine huurwoningen, maar op gevarieerde woningen: klein, normaal en groot (3-5 kamerwoningen);
- e) De volkshuisvesting afstemmen op de financiële draagkracht van de Amsterdammers en voorkomen dat grote groepen worden uitgesloten en/of beperkt in hun ontplooiing.

#### 4.3 Versterken van de positie van huurders

- a) De inspraakmogelijkheden van huurders verruimen en afspraken maken waaruit zal blijken wat er met de input van de huurders is gedaan;
- b) Voor de ruim 350.000 huurders in Amsterdam een onafhankelijk en democratisch tot stand gekomen vertegenwoordiging bij de Prestatieafspraken (want de particuliere sociale huur, vrije sector en woningzoekenden zitten nu niet aan tafel);
- c) Een verbod op tijdelijke contracten, tenzij er een doorstroomgarantie geboden wordt;
- d) Een verkleining van de kloof tussen huurders en kopers (hypotheekrenteaftrek, huren stijgen elk jaar maar hypotheek staan 10-30 jaar vast);
- e) Voor huurders in gemengde complexen oftewel complexen met huurders én kopers, een evenredig grote en autonome stem in VvE's (huurders zijn nu vertegenwoordigd door de corporatie die bovendien minder financiële ondersteuning/subsidies krijgt dan de VvE en woningverbetering soms tegenhoudt, ook kan de investeerder zaken tegenhouden);
- f) Afspraken met commerciële en particuliere verhuurders over middeldure huurwoningvoorraad (net als al met corporaties gebeurt);
- g) Transparantie mbt. toewijzing van middenhuurwoningen, zowel bij de corporaties als bij de commerciële verhuurders;
- h) Toegang tot de huurcommissie ook voor middenhuur;
- i) Huurders in de commerciële sector hebben het recht om te weten wie de eigenaar van hun woning is.

#### 4.4 Elimineren marktwerking

- a) Speculatie en ander misbruik van de schaarste aan huurwoningen tegengaan; huurafspraken met investeerders voor nieuwbouwcomplexen moeten eeuwigdurend gelden.
- b) Wooncoöperaties stimuleren en subsidiëren;
- c) Oprichting Gemeentelijk Woningbedrijf;
- d) De WOZ als grondslag uit het puntenstelsel/WWS;
- e) Een puntenstelsel / WWS voor alle huurwoningen in de sociale én de vrije sector alsmede in de commerciële en de particuliere sector;
- f) Bepaal middenhuur voor woningen van 141 tot 300 punten, aangezien Volkshuisvesting ook voor de middeninkomens is;
- g) De opkoopbescherming van de huidige 533.000 euro WOZ-waarde verhogen naar 1 miljoen;
- h) Een verplichte verhuurvergunning voor alle huurwoningen in de sociale én vrije sector;
- i) Handhaving van de Wet goed verhuurderschap;
- j) Opheffen van het kraakverbod.

#### 4.5 Verbreden van de scope van de woonruimteverdeling; duidelijke doelen en monitoring

- a) Voer een onafhankelijk woningtoewijzingssysteem in voor alle particuliere/commerciële (sociale) verhuur in en stel een maximum percentage vast voor de gemeentelijke toewijzing aan doelgroepen (NB beperk de voorrangsregeling) en monitor de toewijzing;
- b) Faciliteer extra doorstroming door:
  - i. het bevorderen van vrije woningruil als instrument voor passend wonen;
  - ii. meer aandacht aan woongroepen van ouderen als bijdrage aan doorstroming en zorg-preventie;
- c) Benedenwoningen behouden en bestemmen (label) voor senioren en mensen met een beperking, zodat zij in hun buurt kunnen blijven wonen;
- d) Handhaving van een ijzeren voorraad atelierwoningen, rolstoelwoningen en woonwagens etc. plus monitoring en openbaar maken van de aantallen;
- e) Een evenredige financiële bijdrage van werkgevers en universiteiten in de huisvesting van expats en buitenlandse studenten;
- f) Meer aandacht voor jongerenhuisvesting;
- g) Meer subsidie en steun voor burgerinitiatieven om woonvormen met zorgvoorzieningen op te richten.

## 5. De nieuwe HNA organisatie

### 5.1 De Algemene Leden Vergadering

In de Vereniging HNA is de Algemene Leden Vergadering (ALV) het hoogste bestuursorgaan. In de statuten van de Vereniging HNA staat dat zowel individuele huurders als huurdersorganisaties lid kunnen worden van de Vereniging HNA. Het streven is om uiteindelijk een vereniging te worden voor uitsluitend individuele huurders.

Voor nu, in de overgangsfase, is gekozen voor de hybride vorm, zodat de 35 deelnemende huurdersorganisaties aan het HNA Netwerk ook als organisatie formeel lid kunnen worden van de Vereniging HNA. Hun eigen leden kunnen ook individueel lid worden.

In het huishoudelijk reglement van de Vereniging HNA is geregeld hoe met een “dubbel lidmaatschap”, dat wil zeggen de individuele huurders die ook lid zijn van een huurdersorganisatie die als organisatie ook lid is van de Vereniging HNA, om wordt gegaan bij de besluitvorming op de ALV's. Uitgangspunt is dat dan de stem van de huurdersorganisatie meegewogen wordt en dat het gewicht wordt bepaald door het aantal (betalende) leden van de betreffende huurdersorganisatie. Vanwege de mutaties in ledenaantallen, wordt gewerkt met staffels en peildata.

De nieuw ingerichte ledenadministratie is er dan ook op ingericht dat er niet “dubbel” gestemd kan worden door individuele leden die ook lid zijn van een huurdersorganisatie die op haar beurt ook lid van het HNA is.

Jaarlijks zullen er minimaal twee ALV's plaatsvinden. De eerste ALV zal in maart 2024 worden gehouden om de jaarstukken vast te stellen. De tweede zal worden gehouden in september 2024 om het werkplan en de begroting voor het komende jaar vast te stellen.

De Vereniging HNA wil net als het HNA Netwerk een open, platte organisatie zijn waarvan iedere Amsterdamse huurder of huurwoningzoekende lid kan worden en zijn of haar mening kan inbrengen. Daarbij wil de vereniging een ieder uitnodigen en uitdagen om zelf actief te zijn en initiatieven te ontplooiën. Het HNA is en blijft een vrijwilligersorganisatie en enthousiaste leden zijn de motor die de vereniging draaiend houdt.

Daarom zal in 2024 extra aandacht worden ingezet op een actieve ledenwerving via lokale en sociale media. Daarbij zal speciaal worden ingezet op het betrekken van jongeren.

## 5.2 Het verenigingsbestuur

Op dit moment heeft de Vereniging HNA een oprichtingsbestuur. Een interim bestuur met een beperkt aantal taken:

- a) het inrichten van een ledenadministratie
- b) het opstellen van het Werkplan 2024 en de Begroting 2024 inclusief subsidie aanvraag
- c) het uitwerken van het huishoudelijk reglement met daarin de stemverhoudingen
- d) het organiseren van de eerste bestuursverkiezingen

ad a) het HNA heeft een ledenadministratiepakket aangeschaft (Congressus) en dit wordt ingericht. In het derde kwartaal van 2023 vindt een grote ledenwerfcampagne plaats in de lokale en social media.

ad b) het oprichtingsbestuur van de Vereniging HNA dient voor 2024 één Werkplan 2024 en één Begroting 2024 in, waarin ook de activiteiten en de begrotingen voor de Stichting HNA en de Federatie Huurders Commerciële Sector worden meegenomen. De Vereniging HNA voert voor hen het penvoerderschap.

ad c) het oprichtingsbestuur van de Vereniging HNA voert in het derde kwartaal van 2023 gesprekken met de 35 deelnemers aan het HNA Netwerk over de wijze waarop zij lid wens te worden van de Vereniging HNA en wat hun ledental is zodat op basis hiervan de stemverhoudingen kunnen worden vastgesteld.

ad d) de Verkiezingscommissie heeft de procedure voor de bestuursverkiezingen uitgewerkt.

Alles is er op gericht om met ingang van 2024 van start te gaan met een Vereniging HNA met een gekozen bestuur. Volgens de statuten van de Vereniging HNA kan het bestuur uit tenminste 3 en ten hoogste 7 bestuursleden bestaan.

In de HNA Bijeenkomst op 16 september 2023 heeft het oprichtingsbestuur de oproep gedaan tot kandidaatstelling voor het nieuwe bestuur. Hiertoe zijn de eerder door het HNA Netwerk geaccordeerde bestuursprofielen voor de voorzitter, secretaris, penningmeester en algemeen bestuurslid aan een ieder toegestuurd. Kandidaten dienen zich uiterlijk 20 oktober 2023 aan te melden. Vervolgens mogen uitsluitend leden hun stem uitbrengen op de kandidaten.

Een speciale Kandidaatscommissie bestaande uit 2 oud bestuursleden, 2 leden en 1 adviseur, ziet toe op dit proces.



De taken van het Verenigingsbestuur omvatten onder meer:

- het vertegenwoordigen van de Vereniging HNA
- het verzorgen van de communicatie naar buiten en binnen de vereniging
- het faciliteren van de verenigingsactiviteiten zoals het (laten) regelen van de vergaderfaciliteiten voor bestuur, commissies en werkgroepen alsmede het inhuren van notulisten en gespreksleiders
- het (laten) organiseren van de themabijeenkomsten
- het (laten) organiseren van de ALV's
- het beheer van de ledenadministratie
- het beheer van de financiële administratie van de dagelijkse boekhouding tot en met het opstellen van de subsidieaanvraag, het werkplan, de begroting en de jaarstukken.

## 6. De commissies en werkgroepen

Het bestuur kan voor inhoudelijke taken een commissie of werkgroep instellen. Ook leden kunnen dit.

In eerste instantie zal er behoefte zijn aan de volgende commissies die een aantal structurele taken gaan oppakken:

- Communicatiecommissie; voor het beheer van de social media en website, het leveren van content hiervoor, het uitbrengen van de HNA Nieuwsbrief en persberichten
- Activiteitencommissie; voor het organiseren van de ALV's, Themabijeenkomsten en de Workshops e.a.
- Beleidscommissie; voor het bepalen van het HNA Beleid op inhoudelijke huurdersissues, voor het schrijven van beleids- en discussiestukken alsmede zienswijzen en reacties op consultaties.

## 7. Ondersteuning

De Vereniging HNA heeft professionele ondersteuning nodig voor specifieke taken zoals communicatie via digitale media, persvoorlichting en inhoudelijke beleidsmatige zaken. Daarnaast heeft het bestuur ook behoefte aan praktische, secretariële ondersteuning.

## 7.1 Communicatie

Het HNA zet in 2024 vol in op ledenwerving via de lokale en sociale media. Hiervoor heeft de Stichting HNA een specialist geworven die bereid is het HNA te gaan ondersteunen bij haar uitingen via Facebook, LinkedIn, Instagram en X (Twitter). Sinds kort verzorgt hij ook bepaalde zaken voor de website. Ook dit wil de Vereniging continueren.

Het HNA wil in 2024 nog meer naar buiten treden met haar activiteiten door middel van visuals op internet en de social media. Daarnaast ziet het HNA veel mogelijkheden in het aanreiken van kennis en advies via visuals; opnames van workshops, presentaties en lezingen.

## 7.2 Persvoorlichting

Ook in 2024 zet het HNA in op het vergroten van haar zichtbaarheid, mede met oog op de ledenwerving. Het naar buiten treden met persberichten over acties en andere uitingen van het HNA is van groot belang voor het beeld dat de Amsterdamse huurders hebben van het HNA en voor wat het HNA voor hen kan betekenen.

Hiervoor heeft de Stichting medio 2023 een persvoorlichter aangetrokken en deze is bereid de Vereniging te blijven ondersteunen. Deze ondersteuning bestaat uit het opstellen en redigeren van persberichten en andere uitingen alsmede uit het adviseren ten aanzien van de communicatie in brede zin (communicatiestrategie, calamiteitenprotocol en mediatraining).

## 7.3 Beleidsadviseur

Omdat het HNA actiever wil inspelen op de (politieke) ontwikkelingen die huurders aangaan en omdat deze ontwikkelingen steeds meer inhoudelijke, materie kennis vergen en een redelijke mate van beleidsmatige ervaring hierbij onontbeerlijk is, wil de Vereniging HNA in 2024 een beleidsadviseur aantrekken.

De Federatie Huurders Commerciële Sector beschikte tot voor kort over een (betaalde) beleidsmedewerker en doet na diens vertrek hiervoor een beroep op het HNA. Ook het Stichtingsbestuur van het HNA heeft de afgelopen periode geconstateerd dat het niet mogelijk is om als belangenbehartiger van huurders alert en adequaat te reageren op externe ontwikkelingen simpelweg omdat er kwalitatief en kwantitatief geen capaciteit in het HNA Netwerk en bestuur beschikbaar is.

#### **7.4 Secretariële ondersteuning**

Het HNA heeft secretariële ondersteuning nodig voor het agendabeheer van het bestuur (zoals voor het maken van afspraken, organiseren van overleggen en vergaderingen), voor het beheer van de documenten (zoals verslagen, contracten, etc.) en daarnaast dient het HNA bereikbaar te zijn via mail en telefoon. Tevens is een goede coördinatie tussen bestuur, commissies en werkgroepen van groot belang. Een goede ondersteuner kan ook inhoudelijk bijdragen. Voor het bestuur -dat uit vrijwilligers met baan bestaat- is professionele ondersteuning een noodzaak. Zonder ondersteuning is de bestuurstaak niet te combineren met werk en/of privé zaken en zal het moeilijk zijn goede bestuurders voor het HNA te vinden.

#### **7.5 Financiële ondersteuning**

Het HNA heeft financiële ondersteuning nodig van een accountant voor het opmaken van de jaarstukken.

Aangezien het HNA de penvoerder is voor de Federatie Huurders Commerciële Sector, zal de accountantscontrole zich ook over hun boeken uitstrekken. Dit is een verplichting; de gemeente Amsterdam vraagt een jaarlijkse accountantscontrole.

Over 2023 zal dit nog de financiën van de Stichting betreffen, maar deze kosten worden meegenomen in de Begroting 2024 van de Vereniging HNA.

#### **7.6 Overige ondersteuning**

Voor de verslaglegging van de bestuurs- en commissie-vergaderingen valt het HNA terug op externe notulisten om de eigen secretariële ondersteuner te ontlasten. Voor de Themabijeenkomsten is een deskundige spreker, een ervaren gespreksleider en een externe notulist in bepaalde gevallen noodzakelijk. Juist om de Themabijeenkomsten extra inhoud en toegevoegde waarde te geven, wil het HNA zoveel mogelijk gebruik maken van expertise. Wij willen de leden waar voor hun geld bieden en hen zo goed mogelijk informeren. Dat betekent dat het HNA expertise in zal huren van Stichting !Woon, de Woonbond of andere experts.

## 8. Hoe het HNA haar doelen wil bereiken

### 8.1 Duidelijke positionering en herkenbaarheid

Het HNA heeft een duidelijk andere positie dan Stichting !Woon en de Woonbond; het HNA is een belangenbehartiger en geen adviesorgaan noch een steunpunt voor individuele huurders.

Stichting !Woon heeft van de gemeente Amsterdam de formele rol als gemeentelijk meldpunt in de zin van de Wet goed verhuurderschap gekregen. Het HNA zal individuele steunvragen dan ook naar de Stichting !Woon doorverwijzen.

Het HNA richt zich op alle Amsterdamse huurders en huurwoningzoekenden. Dit is anders dan de Stichting !Woon en de Woonbond die ook buiten Amsterdam actief zijn.

Ook anders dan de Federatie Amsterdamse Huurders, die alleen de huurders van woningbouwcorporaties vertegenwoordigen.

Het HNA zet zich ook in voor huurders van commerciële en particuliere verhuurders ongeacht of het de vrije of de sociale sector betreft; de Federatie Amsterdamse Huurders niet.

Juist deze brede belangenbehartiging met de focus op de Amsterdamse huurwoningsector, geeft het HNA een geweldig potentieel dat in 2024 beter uitgenut gaat worden. Dat is ook mogelijk nu alle Amsterdamse huurders en huurwoningzoekenden individueel lid kunnen worden van de Vereniging HNA.

### 8.2 Werven van Leden

Voor het HNA als vereniging zijn leden en dus ook het werven van leden van levensbelang. Ook 2024 zal in het teken staan van actieve en continue ledenwerving. Immers hoe groter de Vereniging HNA, hoe beter het HNA de belangen van huurders en huurwoningzoekenden in Amsterdam kan behartigen.

Dit betekent dat in 2024 extra wordt ingezet op naamsbekendheid en op het verkondigen van de standpunten, acties en resultaten van het HNA in de lokale media – wijkkranten, MUG, AT5, Salto- en de social media – X (Twitter), Facebook, Instagram en LinkedIn en Youtube- en natuurlijk de HNA website en de HNA Nieuwsbrieven.

Hiervoor heeft het HNA in 2023 een persvoorlichter aangetrokken en deze zal in 2024 speciaal ingezet worden voor de ledenwerving.

### 8.3 Themabijeenkomsten

Het HNA heeft voor 2024 een 10-tal themabijeenkomsten gepland voor haar leden en voor andere belangstellenden die overwegen lid te worden van het HNA. Tijdens de HNA Netwerkbijeenkomst op 22 juli is een aantal thema's voorgesteld:

- Verduurzaming
- Samenwerking huurders en VvE's
- Nieuwe Woningwaarderingssysteem
- Servicekosten
- Wet goed verhuurderschap.

Voor deze bijeenkomsten worden deskundige gastsprekers uitgenodigd om de thema's toe te lichten. Discussie worden professioneel begeleid en eventuele acties en resultaten worden concreet geformuleerd. Het is mogelijk dat er voor de uitwerking van een thema een speciale werkgroep wordt geformeerd om de acties verder uit te werken. Dat is aan de leden van het HNA.

### 8.4 Workshops en deskundigheidsbevordering

Het HNA zal in 2024 drie workshops organiseren op het gebied van Volkshuisvesting. Hiervoor wordt samengewerkt met de Vrijwilligers Centrale Amsterdam, Stichting !Woon en andere deskundigen. De eerstvolgende workshop heeft als onderwerp: Inzicht in de financiën van de corporaties.

### 8.5 Samen sta je sterker

In 2023 telt het HNA 35 aangesloten huurdersorganisaties. Op grond van de eerste gesprekken tussen het oprichtingsbestuur en de huurdersorganisaties mogen we verheugd concluderen dat vrijwel alle huurdersorganisaties, waaronder de vijf grootste, positief staan tegenover het lidmaatschap van de Vereniging HNA. Zij willen zelf lid worden en willen het HNA lidmaatschap ook onder hun leden promoten.

In 2024 zal het HNA in nauw contact met deze huurdersorganisaties samenwerken en hiervoor ook andere organisaties benaderen. De contacten zijn al gelegd.

Daarnaast onderhoudt het HNA intensief en constructief contact met :

- De Federatie huurders in de commerciële sector (FHCS);
- De Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH);
- Niet te Koop;
- Woonopstand en
- Weiger de huurverhoging/Huur te duur.

Er is goed overleg over elkaars ideeën over de volkshuisvesting in de gemeente Amsterdam en afstemming over elkaars acties. Het HNA zal net als in 2023 met name Niet te Koop, Woonopstand en Weiger de huurverhoging actief ondersteunen.

Ook met organisaties als de Stichting !Woon, de Woonbond en de gemeente werkt het HNA nauw samen. Met name de samenwerking en ondersteuning van de gemeente bij de omzetting van stichting naar vereniging en het maken van een goede doorstart is in 2024 cruciaal. De samenwerking met Stichting !Woon, de Woonbond en andere deskundigen en adviseurs zal in 2024 vooral gericht zijn op het samen organiseren van themabijeenkomsten, workshops en het doen van onderzoek en monitoring.

### **8.6 Informatie delen zowel binnen het netwerk als extern**

Informatie is een belangrijk middel om mensen mee te krijgen in onze doelen, onze acties en voor het behalen van resultaat. Dat doen we fysiek met onze bijeenkomsten en workshops en digitaal met onze website en sociale media. Ook onze digitale nieuwsbrieven hebben daarbij een belangrijke functie.

Ook met de HNA zienswijzen en reacties op consultaties richting de gemeentelijke en landelijke overheid geeft het HNA ruime bekendheid aan de HNA standpunten en wil het HNA haar doelen dichterbij brengen.

### **8.7 Lobbyen**

Het HNA wil een formele rol krijgen bij het opstellen van de lokale prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurders. Want tot nu toe zijn de huurders van particuliere en commerciële verhuurders én de huurders in de vrije sector nog steeds én de Amsterdamse huurwoningzoekenden niet vertegenwoordigd bij de Prestatieafspraken, die de gemeente Amsterdam met huurdersorganisaties en andere grote partijen maakt. Een groot deel van de Amsterdamse huurders en huurwoningzoekenden zit gewoon niet aan tafel!

Wel richt het HNA haar pijlen op de lokale politieke partijen, grote verhuurders en spreekt het HNA in bij raadscommissies en gemeenteraadsvergaderingen om haar standpunten en wensen duidelijk te maken alsmede haar bijdrage te leveren aan een sterkere positie van de Amsterdamse huurders.

Het is voor het HNA van groot belang om in gesprek te blijven met de politiek. Dit geldt in eerste instantie voor de gemeenteraad, maar ook voor de Provincie NH en de Tweede Kamer. Door het opbouwen van een netwerk binnen politieke partijen, wil het HNA meer gewicht in de schaal leggen in de politieke besluitvorming op verschillende niveaus. Om actief en adequaat te kunnen reageren op beleids- en wetsvoorstellen zal in 2024 een beleidsmedewerker worden aangetrokken.

### **8.8 Acties**

Het HNA schroomt niet de straat op te gaan. Wantoestanden, verkoop van betaalbare (sociale en middeldure) huurwoningen en andere zaken moeten zichtbaar en onverwijld aan de kaak worden gesteld. Zichtbaarheid is ook voor het HNA onontbeerlijk. Uitgangspunt daarbij is dat doel en reden duidelijk zijn en ‘volgers de vaandeldragers duwen’.

## **9. Conclusie**

Het jaar 2024 wordt voor het HNA een belangrijk jaar. In dit jaar zal het HNA de omslag naar een vereniging moeten voltooien en zich moeten waarmaken als dé huurdersvereniging voor de gehele gemeente Amsterdam inclusief Weesp en Driemond.

Dé huurdersvereniging voor álle Amsterdamse huurders en huurwoningzoekenden, ongeacht of ze huren van een corporatie, commerciële of particuliere verhuurder en ongeacht of ze huren in de sociale of de vrije sector. Wij gaan er voor!