

# Living in

**a**

**Bewoners voelen  
zich 'bedonnerd'**

**Europese  
regelgeving**

**Onderhoud  
en Ymere**

**1**

**'11**

'Living in a' is een uitgave van de  
Huurdersvereniging Almere (HVA) en  
de Stichting Bewonersorganisatie (SBO)

# Aan de voet van die ouwe Wester



***Aan de voet van die ouwe Wester  
Heb ik vaak in gedachten gestaan  
Ik heb er dikwijls staan te dromen  
Van die mooie, die fijne Jordaan.  
Maar hoelang nog?***

We zijn op bezoek in een oud Jordanees pand in de Palmstraat. De bewoner woont er al 45 jaar en dat is ook wel te zien: het huis is op oud-Jordanees wijze helemaal vol gezet met allerlei mogelijke vazen, beelden en andere spullen. Of er in de Jordaan nog veel van dit soort interieurs te vinden zijn? Ik vraag het mij af en dat is ook precies het probleem.

Jordanezen waren meestal niet rijk, maar op deze manier maakten ze nog wat van hun huizen. Zo langzamerhand is er een ander publiek in deze buurt komen wonen. Beter verdienende mensen, die eigenlijk meer horen bij de grachtengordel

dan bij de Jordaan. Maar een leuk pandje in die buurt is ook nooit weg.

Van binnen ziet het er ook heel anders uit bij hun: wees niet verbaasd als je zelfs een mooi muziekinstrument als een klavecimbel tegenkomt. Wel wat anders dan het accordeon van ome Jan en tante Greet.

Nog niet alle oude bewoners hebben zich laten verjagen. Ook niet uit de Palmstraat, zoals u verder in deze krant kunt lezen. Daar staan een paar panden, die Ymere wil slopen of renoveren...ja, wat eigenlijk? Het blijft vooralsnog onduidelijk. Ook de situatie daarna: of de bewoners ooit kunnen terugkeren weten we ook niet. Ymere is daarover uiterst vaag, zoals wel vaker en wekt niet de indruk samen met de bewoners goede plannen te ontwikkelen. Of wil Ymere daar iets bouwen als het Joost Swartehuis in de Willemsstraat? Dat ziet er prachtig uit, maar geen oude Jordanees kan het betalen. Wordt er dan maar alleen gebouwd voor een volgend klavecimbel?

Oude huizen moeten worden opgeknapt, maar op deze manier wordt het kind met het badwater weggegooid. Misschien moet de directie van Ymere eens een kijkje gaan nemen in een echt Jordanees interieur, want ik heb niet de indruk dat ze dat uit eigen aanschouwing kennen. Intussen gaat de Jordaan nooit verloren. Daar zorgen wij wel voor!

Rob Versélewel

***En waar ik ook kom op de aarde  
Al is het ook ver hier vandaan  
Dan zal ik steeds van je vertellen  
Van die mooie, die fijne Jordaan!***

## Schrijnende situaties

*Huishoudens met een bruto-inkomen van meer dan 33.614 euro komen sinds 1 januari bijna nergens in Nederland meer in aanmerking voor een sociale huurwoning.*

*Woningcorporaties mogen maximaal 10 procent van alle vrijkomende woningen meteen huur onder 652,50 euro toewijzen aan deze huishoudens.*

Woningzoekenden die zich geen dure huur- of koopwoning kunnen veroorloven komen daardoor vreselijk in de problemen. Het is nu al duidelijk dat de grootste knelpunten zich voordoen bij starters, ouderen die niet meer in aanmerking komen voor een seniorenwoning en voor huurders die al jarenlang op een wachtlijst staan. Er zijn echter meer groepen die in de knel komen. Denk bijvoorbeeld aan chronisch zieken en gehandicapten die op een aangepaste woningen zijn aangewezen met een huur van minder dan 652,52 euro, aan sociaal urgenten, te klein behuisden, te duur wonende scheefwoners en aan freelancers en zelfstandigen zonder personeel met een onzeker inkomen.

### Geen alternatief

In gebieden met een hoge druk op de woningmarkt, zoals Amsterdam, zullen de problemen zich des te meer van zich laten spreken. Huishoudens aldaar met een middeninkomen boven de grens van

33.614 euro hebben geen alternatieven voor een sociale huurwoning. Met als gevolg dat zij worden geconfronteerd met torenhoge huren. Daarom moet minister Donner zo snel mogelijk teruggaan naar Brussel om vooral in gebieden met een krappe woningmarkt een forse verhoging van de inkomens-

grens voor de toewijzing van sociale huurwoningen voor elkaar te krijgen.

Bezoek ook het digitale meldpunt [www.ikwilookwonen.nl](http://www.ikwilookwonen.nl) en bekijk daar tot welke schrijnende situaties deze nieuwe maatregel kan leiden en al heeft geleid.





*'Wij behouden graag de overkant, inclusief onze buurtjes, voor de samenhang in de buurt.' De bewoners aan de overkant sympathiseren met hun buurtgenoten, zo is te lezen op roze affiches in de ramen. De bewoners voelen zich niet alleen 'bedonnerd'. Ze vrezen voor hun woningen, in verband met de fundering.*

## Wateroverlast op galerijen

*Henk Groot van bewonerscommissie De Banaan van de flat aan de Twickellaan uit Almere leverde het volgende verhaal.*

Wateroverlast op de galerijen. Het klinkt raar, maar de Twickellaan in de Landgoederenbuurt in Almere Buiten had daar veel last van.

Als het regende, dat doet het nogal eens in Nederland, lagen vooral op de derde verdieping, grote plassen water waar je doorheen moest waden. Ook de lagere verdiepingen hadden daar veel last van. Waarschijnlijk kwam dat door het verkeerde afschot van de vloeren. Het is prachtig wonen bij ons. De flat met driekamerwoningen, is in 1992 opgeleverd en vooral bedoeld voor 50+.

### Speerpunt

De bewoners zijn nu vooral rond de 80 jaar. Toen er in 1993 een bewonersvereniging werd opgericht volgden zij met argusogen de resultaten van wat er in iedere vergadering een speerpunt werd; wateroverlast! Net toen hun geduld zo ongeveer op

was kwam na zeven jaar het verlossende woord van Ymere: de galerijen worden opgehoogd met Stabag-platen. Dat zijn platen met kleine gaatjes. Ze staan op pootjes van het hekwerk naar de buitenmuur, waardoor het water eenvoudig wordt afgevoerd.

Doordat deze platen ongeveer 10 cm, hoger liggen dan de oorspronkelijke vloer moest ook de balustrade verhoogd worden. Al met al een dure grap voor Ymere, maar de bewoners van de Twickellaan zijn Ymere zeer dankbaar. En wat ook gezegd mag worden, als u er langs komt te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer, kijkt u dan eens naar de prachtige foto van landgoed Twickel op de zijkant (een landgoed bij Delden waar de flat en de laan waaraan die ligt haar naam aan dankt). Ook aangeboden door Ymere

*Henk Groot voorzitter bewonerscommissie.*

De huurders van Ymere in de Palmstraat willen absoluut niet weg. "Ook al zijn de woningen wat oud met vlekjes en beperkingen", zegt Tamar Stern. "Het voelt aan als onze tweede huid."

Het buurtje in de Noord-Jordaan vormt een taartpunt binnen de grachtengordel. Het toefje op de taartpunt is de sociale samenhang tussen de bewoners.

Om de Palmstraat heen zijn veel woningen in particulier bezit; veel opgeknapte huizen waar de elite grif voor heeft betaald. De bewoners in de Palmstraat vrezen dat het in hun straat ook die kant op gaat; sloop of renovatie? Of valt het allemaal wel mee met de woningen?

### Bewonerscommissie

Niets nieuws, zo vinden ze bij de bewonerscommissie Palmstraat 78



# “Niemand wil hier weg”

t/m 96. De commissie werd opgericht aan het begin van de jaren tachtig, op het moment dat de zorgen om de fundering begonnen. Ook toen werd er gestreden voor behoud van de Jordaan in verband met de stadsvernieuwing. De ware Jordanees is strijdbaar.

“Het is een golfbeweging; om de zoveel jaar wordt het weer opgevoerd. In de jaren tachtig was het grondbedrijf voor slopen. De Kroon wees de aanvraag onteigening voor sloop af”, vertelt Tamar. Zij deelt het voorzitterschap van de bewonerscommissie met Mary Link. Destijds gingen B&W van de gemeente Amsterdam akkoord met een opknopbeurt. De toenmalige woningcorporatie Zomers Buiten gaf opdracht om de fundering te verbeteren en gekoppelde injectiepalen bij voor- en achtergevels aan te brengen. Zo ook stalen verbindingbalken in de voorgevels van nummer 76 tot en met nummer 92. Daarbij kregen de ramen aan de voorkant dubbel glas en was er een geriefsverbetering voor wie dat wilde. In 1990 werd afronding van de opknopbeurt uitgebreid gevierd met fanfare, gezang en met een hapje en een drankje.

## Profiel

“Volgens Ymere voldoen we volledig aan het profiel van betrokken en actieve bewoners”, vertelt Tamar. “We letten op elkaar, op de omgeving en het onderhoud aan de woningen. Natuurlijk hebben er mutaties plaats gevonden, maar de bewoners zijn een gemeenschap geworden. In 2005 organiseerden we een straatfeest. Dat was een hernieuwde kennismaking met nieuwe burens, maar sommigen wonen hier al 30 tot 40 jaar.”

In 2008, werd een tweede onderhoudsbeurt bedongen, dit keer een reparatie aan de daken. Een paar jaar terug zijn er scheuren geconstateerd in trappenhuizen van de panden nummer 86 en

88. Het stucwerk aan de voorgevel valt er af. Bouw en Woningtoezicht heeft de panden gestut. Er is onderzoek verricht en de resultaten werden gepubliceerd in het Fugro-rapport. Hieruit bleek dat er in 1990 voor een ‘te stijve’ oplossing was gekozen die tot het kruien van de penanten (muurdammen) had geleid, met tot gevolg de scheuren in de muur.

Vorig jaar kwam Ymere met de sloop- of renovatieplannen. “Daarna hebben we onder de bewoners een enquête gehouden. Nu blijkt weer dat het merendeel tegen sloop, nieuwbouw of een grote renovatie is. Een aantal wil wel dat er veranderingen komen en vragen bijvoorbeeld om meer isolatie. Aan de huidige woningwetregels voldoen deze woningen niet, maar hoor je ons klagen? Nee! We wonen hier graag. Bij een grote ingreep komt maar de helft van de woningen terug.”

## Vergeeten

Nadat de woningbouwverenigingen zijn gefuseerd tot het grote Ymere wordt de bewonerscommissie Palmstraat prompt vergeten bij het jaarlijkse overleg. De bewonerscommissie schreef twee jaar geleden een brief over de toestand in de Palmstraat naar het hoofd Wonen van Ymere. Na dit contact werden meetbouts aangebracht om een jaar later nogmaals te meten hoeveel beweging er in zit. In maart had er weer een meting moeten plaatsvinden, maar de bewonerscommissie had nog niemand gezien. Tamar heeft het Fugro-rapport aan

architect Andre van Stigt voorgelegd. Hij zei dat er uiteindelijk wel wat moet gebeuren, maar dat de situatie in de Palmstraat niet gevaarlijk is. Volgens de metingen zijn veel panden redelijk. De problemen verergeren niet en zijn stabiel. In opdracht van Ymere doet Alphaplan een bouwkundig onderzoek. Conclusie: de toestand is heel goed tot redelijk, wel verouderd, maar niet verontrustend.

Desondanks ontvingen de huurders in juni vorig jaar een brief van Ymere over een grote ingreep. Sloop of renovatie. “In beide gevallen moeten we onze woningen verlaten. Dit was de conclusie van het rapport van constructeur Berkhout, gebaseerd op het Fugro rapport, die 20 jaar daarvoor voor de ‘te stijve’ oplossing verantwoordelijk was.” “Opvallend is dat aan de Marnixkade, een blok woningen van Ymere is ontruimd, wegens slechte fundering. De woningen staan nu na ontruiming te koop. De daarnaast gelegen woningen van een particulier verhuurder, met dezelfde problemen, zijn gewoon hersteld, zonder contractbreuk voor de huurders.”

Zoveel deskundigen, zo veel meningen. Over sloop of andere plannen wordt de laatste tijd bij Ymere niet gesproken. Mogelijk is dat te wijten aan de huidige economische situatie. De onzekerheid blijft bij de Jordanees bewoners. Geen reden voor een spontaan straatfeest? Tamar lacht: “Misschien zit dat er evengoed nog in, gezien de affiches: “...en we wonen hier nog lang en gelukkig.”



# Impopulaire regeling van kracht

*Ondanks alle protesten is de Europese regelgeving, die aangeeft dat inkomens met meer dan € 33.614, niet langer in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, ingevoerd. Vorig jaar vonden de 133 woningcorporaties de regeling onterecht en ze werden gesteund door Aedes, VNG en de Woonbond. Dit protest heeft enkel tot uitstel geleid.*



De Europese Commissie heeft de regels voor het krijgen van een sociale huurwoning veranderd. Dit alles heeft te maken met oneerlijke concurrentie tussen partijen op de woningmarkt. Daarom moet Nederland van de Europese Commissie (EC) de activiteiten benoemen die corporaties met inzet van staatssteun mogen uitvoeren. De regeling is sinds januari 2011 van kracht. Dit kabinet laat het gebeuren, met steun van de PVV.

Woningcorporaties moeten minimaal 90% van hun sociale huurwoningen toewijzen aan mensen met een inkomen tot maximaal € 33.614 (belastbaar jaarinkomen van het huishouden). Als corporaties teveel woningen toewijzen aan mensen met een hoger inkomen, volgen er sancties.

## Jan Modaal

Wie meer verdient dan € 33.614, kan in principe geen sociale huurwoning (met een kale huurprijs tot en met € 652,52) huren. Het inkomen van de huurder wordt gecontroleerd op het moment dat een woning wordt toegewezen. De nieuwe regels gelden alleen voor nieuwe woningtoewijzingen, dus wanneer u een lopend huurcontract heeft blijft dit gewoon geldig.

Het ziet er naar uit dat Jan Modaal, de burger met een middeninkomen, hiervan de dupe wordt. Jan Modaal heeft teveel geld om te huren, maar te weinig om

een woning te kopen. Veel mensen die al lang ingeschreven staan als woningzoekende zien de bui hangen. Van de 400.000 woningzoekenden in regio Amsterdam komen nu nog maar 100.000 in aanmerking voor een sociale huurwoning. Starters vallen buiten de boot. Ook ouderen en mensen met een (chronische) ziekte of een handicap vallen tussen wal en schip.

De Woonbond is een voorstander van het verhogen van de inkomensgrens. Minister Piet Hein Donner verwacht meer creativiteit van de woningcorporaties. Hij gaat verder met impopulaire maatregelen.

De Woonbond opende in maart 2011 het meldpunt [www.ikwilookwonen.nl](http://www.ikwilookwonen.nl). Hierop is meer te lezen en ook zijn er korte filmpjes te zien van diverse voorbeelden. Hieronder ook enkele voorbeelden.

## Terug naar mijn ouders?

Een **vrouw van 32 jaar** met familie in Brabant, maar werkzaam in Amsterdam, woont momenteel in een kraakpand. "Altijd heb ik belasting betaald en nooit iets van de overheid gevraagd. Geen uitkering, niets. Een koopwoning is niet haalbaar met mijn inkomen, zo ook een huurwoning in de

vrije sector. Moet ik serieus weer bij mijn ouders gaan wonen? Of moet ik minder gaan werken, zodat ik de inkomensgrens van 33.000 niet haal?"

## Na beëindiging relatie

Een **alleenstaande vrouw van 49 jaar** met puberzoon, is al 33 jaar werkzaam. Ze heeft een jaarinkomen, dat net een paar honderd euro teveel is om in aanmerking te komen voor een nieuwe woning. "Door beëindiging relatie achter gebleven in een te duur en te groot huis. Het lukt mij zo niet meer een nieuwe woning te krijgen. Waar gaat dit heen? Ze willen doorstroming creëren. Hoe dan? Zeker door mensen die het niet meer op kunnen brengen hun huis uit te zetten?"

## Daar gaat mijn droomhuis!

Een **vrouw van 62 jaar** woont 19 jaar in een woning die gesloopt gaat worden. Ze heeft gereageerd op een woning en kreeg te horen dat haar inkomen 600 euro te hoog is. "Daar gaat mijn droomhuis! Ik zit nu vier hoog zonder lift. Heb in 2002 een hartaanval gehad en twee maanden geleden een nieuwe heup en kan geen benedenwoning krijgen omdat ik een klein bedrag boven de norm zit. Ik moet binnenkort mijn huis uit. Ze slopen maar om me heen. Ik blijf gewoon zitten!"

## Comité Huurders Bedonnerd voert actie

Minister Donner heeft op 15 april het voorstel gedaan om aan alle huurwoningen 25 extra punten toe te kennen volgens het woningwaarderingssysteem. Het voorstel van de minister betekent dat de maximaal vraagbare huur van alle sociale huurwoningen met ruim € 120 per maand stijgt. Als de maximale huur boven de € 652 komt, kan de woning geliberaliseerd worden verhuurd en is de huur vrij. Het voorstel van Donner heeft geen gevolg voor zittende huurders, maar iedereen die wil of moet verhuizen en alle starters zullen het gaan merken. Huurders worden door dit plan 'belazerd' en 'bedonnerd'. Het is belangrijk dat de huurders nú van zich laten horen, want dit is een heel slecht plan.

Een groep actieve huurders is op woensdag 4 mei met een bus langs zes Amsterdamse corporaties gegaan om hen te bewegen zich uit te spreken tegen het plan van Donner om 25 punten (is ruim € 120) aan huurwoningen extra te geven. Het comité ziet dat plan als een goedmaker voor de verhuurders om vanaf 2014 de opbrengst af te romen door een huurheffing bij de verhuurders van 760 miljoen per jaar. De actievoerders vroegen de corporaties dan ook om de krachten te bundelen tegen beide voornemens van dit kabinet. Daarvoor was een levensgroot contract meegenomen om huurders en sociale verhuurders bijeen te brengen. Geen van de bezochte corporaties heeft dat contract echter ondertekend, maar allen toonden ze veel begrip voor de inzet van de huurders.

## Ymere en onderhoud

In de vorige Living in A stond een artikel over "Ymere en de kredietcrisis". Daarin vroeg SBO de lezers om een aantal vragen te beantwoorden over het onderhoud van hun woning. SBO ontving in totaal 35 reacties. Drie kwamen er uit Almere. Ze zijn onder de aandacht van de betreffende regiodirecteuren gebracht. Dit is een overzicht van de reacties:

Regio	Aantal	Gemiddeld jaar geen onderhoud	Soort klachten
Centrum	14	15 jaar	Schilderwerk houtwerk
Oost	10	10 jaar	Schilderwerk houtwerk CV ketels
Noord	3	15 jaar	Schilderwerk
West	5	14 jaar	Kozijn verrot schilderwerk lekkages slechte isolatie
Almere	3	10 jaar	Werkzaamheden slecht uitgevoerd Klacht over vochthuishouding

We zien dus dat het wel erg lang kan duren voordat Ymere weer eens onderhoud aan de woning verricht. Vervolgens wordt het niet altijd goed gedaan. Ymere heeft van de visitatiecommissie voor het onderhoud het cijfer 5,5 gekregen. Bijna voldoende, dus.

Ymere haalde wel de doelstelling dat de gemiddelde puntenscore voor het onderhoud lager moest zijn dan 2.6, Ymere kwam op 2.5 uit. Maar een hieraan gekoppeld doel werd niet gehaald: Ymere streefde in 2009 namelijk naar maximaal 5% woningen met een relatief slechte conditie: minder dan 3.5. Eind 2009 voldoet echter 17% van de woningen niet aan deze doelstelling. Veel van de huurders die op de mini-enquête hebben gereageerd zullen hier dus met hun woning bijzitten.

Bij Ymere wordt intern volop gediscussieerd over hoe het onderhoudsbeleid moet worden uitgevoerd, onder andere door concrete jaarplannen. Wij hopen dan ook in het komend jaar meer inzicht te krijgen hoe en op welke wijze Ymere omgaat met het plannen en uitvoeren van planmatig onderhoud en dat is wel nodig, want dat is zeker nog voor verbetering vatbaar.

“Wie wil het Helpdesk spreekuur voor één keer van mij overnemen?”, vroeg onze vaste medewerkster van HVA.

“Dat doe ik wel een keer”, zei ik spontaan.

De eerste bezoeker op het spreekuur: 75 jaar en lid van een bewonerscommissie. Hij groette mij goedemorgen. Ik ook: “Goedemorgen, waarmee kan ik u helpen?” “Kunt u mij helpen bij het volgende. Ik wil een bewonersblad uitgeven.”

“Prima, moet u doen.”

“Ja maar, ik heb eens een paar van die bladen doorgelezen en daar staan dingen in die ik niet direct kan thuis brengen en waar ik de betekenis niet van begrijp.”

“Vraagt u maar,” zei ik. “Ik schrijf uw vragen op. Wat ik niet weet zoeken we op.”

### De bezoeker begint:

1. Wat zijn woningen in schaarstegebieden?
2. Wat is woningwaarderingstelsel?
3. Wat is een geliberaliseerde huurprijs?
4. Wat is energieprestatie en een energielabel?
5. Wat is eigenlijk huurbescherming?
6. Wat is een aftoppingsgrens?
7. Wat is corporate governance?
8. Wat zijn niet-subsidiabele servicekosten?
9. Wat is verzilverd wonen?
10. Wat is het verschil tussen een bewonerscommissie en een bewonersplatform?

“U hoeft deze vragen niet direct te beantwoorden”, besluit de bezoeker. Ik kom volgende week weer even langs.” “Doet u dat”, zei ik. “En, o ja. Ik ben er dan zelf niet maar onze vaste medewerkster weet op al u vragen antwoord.”

Jaap Brinkman helpdesk invaller.



### Huurdersvereniging Almere (HVA)

#### Adres

Clingendaellaan 273  
1333 WK Almere  
T 036 53 38 759  
E hva-ymere@planet.nl  
I www.hva-ymere.nl

#### Spreekuur

Dinsdag van  
15.30 tot 19.30 uur  
Vrijdag van  
10.00 tot 12.00 uur

## GEZOCHT

**U beschikt over tijd waarin u samen met anderen voor Amsterdam veel wilt betekenen? Of u bent met pré-pensioen gegaan en wilt uw tijd zinvol invullen? Dan is de functie van**

## Secretaris/Communicatiecoördinator

**bij de Stichting Bewoners Organisatie (SBO) beslist een uitdaging voor u.**

**Tot uw taken behoren:** Het aansturen van het secretariaat ■ Het mede-opstellen van het jaarlijkse communicatieplan ■ Leiding geven aan de werkgroep communicatie

**Wij vragen van u:** Interesse in huurdersbelangen, volkshuisvesting en/of wijkontwikkeling ■ Deskundigheid op het gebied van communicatie binnen een (kleine) organisatie ■ Minimaal 8 tot 12 uur per week tijd voor SBO ■ Goede communicatieve vaardigheden, zowel mondeling als schriftelijk.

**Wij bieden u:** Een boeiende vrijwilligersfunctie ■ Een professionele werkomgeving, met goede voorzieningen en faciliteiten om uw werk te verrichten ■ Een goede onkostenvergoeding

SBO is de organisatie van en voor huurders van Ymere in Amsterdam. Zij vertegenwoordigt de huurders bij de verhuurder en andere partijen die op het gebied van wonen in Amsterdam actief zijn. Het bestuur van SBO bepaalt mede het beleid, zet zich in voor huurders en zit om de tafel met de directie en medewerkers van Ymere. Het bestuur, bestaande uit 15 personen, wordt in haar werk bijgestaan door twee secretaresses en een beleidsadviseur. **Aarzel niet en word onze spin in het web.**

**Info:** Secretariaat SBO, Nieuwezijds Voorburgwal 21-1hg, 1012 RC Amsterdam  
Tel: 020-625 80 46, Email: info@sbobewoners.nl



### Stichting Bewonersorganisatie (SBO)

#### Adres

Nieuwezijds  
Voorburgwal 21<sup>1</sup> hoog  
1012 RC Amsterdam  
T 020 62 58 046  
E info@sbobewoners.nl  
I www.sbobewoners.nl

#### Spreekuur

Maandag, dinsdag en  
donderdag van  
13.00 tot 16.00 uur

#### Colofon

**Redactie en teksten**  
Rob Versélewel  
Jaap Brinkman  
Paulina Bos

**Fotografie**  
Jan Epskamp  
Paulina Bos

**Eindredactie**  
Paulina Bos

**Ontwerp en opmaak**  
Brain Communication

‘Living in a’ is een uitgave van de  
Huurdersvereniging Almere (HVA) en  
de Stichting Bewonersorganisatie (SBO)