

## MAANDBERICHT MAART

Dit maandbericht geeft een compact overzicht van de activiteiten die zijn uitgevoerd in de maand maart. Mocht u over een van de activiteiten meer uitgebreide informatie wensen, dan kunt u terecht op onze website of contact opnemen met het secretariaat van de Huurdersfederatie Alert.

### 1 maart - Overleg Dagelijks bestuur

Besproken zijn o.a.:

- Training afrekening servicekosten
- Het opschorten van de adviesaanvraag Algemene Voorwaarden Huurcontract
- De mailing naar de huurders
- Functie penningmeester
- De reserve op de begroting van EH
- Het jaarverslag 2015
- De verbouwing van het Alert kantoor

### 2 maart - Overleg Algemeen Bestuur

Besproken zijn o.a.:

- Training afrekening servicekosten
- Toezichtsbrief, met extra toelichting door adviseur Frans de Munk
- Mailing naar huurders
- Stand van zaken prestatieafspraken in de verschillende gemeentes  
Dit was het belangrijkste punt van het overleg, waarbij ervaringen en ideeën werden uitgewisseld. De adviseur heeft een overzicht van items per gemeente gemaakt.
- Adviesaanvraag Huurverhoging 2016-2017
- Taken en spelregels Alert

### 3 maart - Advies Huurverhoging 2016-2017

Eigen Haard heeft 18 februari de adviesaanvraag voor de Huurverhoging 2016-2017 ingediend. Conform de afgesproken procedure is deze aan de AB-leden gestuurd, zodat zij de adviesaanvraag met hun achterban kunnen bespreken. Per lokale huurdersvereniging is een reactie op de aanvraag ingediend.

Alert heeft op basis van de reacties een 3 maart het concept advies opgesteld en ter advisering aan haar adviseur van de Woonbond gezonden.

### 8 maart - Vooroverleg Alert-EH

In het vooroverleg wordt het overleg met Eigen Haard voorbereid.

Het belangrijkste punt was de Huurverhoging 2016, de opstelling van Eigen Haard en de eisen van Alert.

### 11 maart - Algemene Voorwaarden bij Huurcontract

Eigen Haard heeft haar algemene voorwaarden bij het huurcontract aangepast en ter toetsing voorgelegd aan Alert. Bij deze nieuwe versie zijn veel vragen en opmerkingen vanuit de Lokale Huurders Verenigingen gekomen. Besloten is de adviesprocedure op te schorten en eerst de vragen en opmerkingen te bespreken. 11 maart was de eerste bespreking

### 15 maart - Verkrijgen e-mailadressen van huurders Eigen Haard

Door het opheffen van het Alert-blad is het belangrijker geworden dat de lokale huurders verenigingen hun achterban kunnen informeren en raadplegen. Eigen Haard helpt daar actief bij door via een mailing aan huurders te vragen of hun e-mail adres mag worden doorgegeven aan de huurders vereniging. Op 15 maart is hiervoor een laatste overleg geweest. De mailing zal medio april uitgaan.

### 15 maart - Overleg Alert – Eigen Haard

Besproken zijn:

- Huurverhoging 2016  
Bij dit punt is uitgebreid gediscussieerd over de standpunten van Eigen Haard en die van Alert. Door Alert is opgemerkt dat Eigen Haard teveel vanuit boekhoudkundig/financieel oogpunt de huurverhoging benadert en te weinig vanuit de huurders. Alert vraagt meer aandacht voor de belangen van die huurders.
- Voorstel Vangnetregeling (Alert)  
Het voorstel is kort besproken en zal later bilateraal worden behandeld.
- Debiteurenbeheer en incasso procedure  
N.a.v. klachten die Alert heeft ingebracht wordt de werkwijze bij de afdeling Debiteuren beheer aangepast en ook de samenwerking met Huurzaken verbeterd.

### 25 maart - Wijziging Adviesaanvraag Huurverhoging 2016-04-06

Eigen Haard informeerde Alert op Goede Vrijdag dat nog niet duidelijk is wanneer de 1e kamer beslist over de "Doorstromingswet" met de richtlijnen voor de inkomensafhankelijke huurverhoging. Als die wet niet op 5 april zou worden aangenomen, zou het inkomensafhankelijke aspect van de huurverhoging vervallen. Eigen Haard wilde voor die situatie een wijziging op haar adviesaanvraag insturen. (Plan B)

Na e-mail overleg in het paasweekend is Alert akkoord gegaan met de wijziging en is een eerste reactie opgesteld.

Op 29 maart was er een extra overleg met Eigen Haard waarin een toelichting op de stand van zaken rond de wetgeving is gegeven en is gediscussieerd over de wijzigingen in het advies.

## 29 maart - Advies Alert op oorspronkelijke Adviesaanvraag Huurverhoging 2016

Belangrijkste punten uit het advies.

- Alert is akkoord gegaan met:
  - Huursomneutraal harmoniseren
  - Toepassen van een staffel, mits die staffel op 70% werd gesteld.
  - Aftoppen van huren op € 712, onder bepaalde voorwaarden
- Alert wil matiging van de huurverhoging voor huurders met een middeninkomen tot € 44.360 en een huur boven € 800.
- Alert wil matiging van huurverhoging en huur voor huurders met een inkomen tot € 50.000 die huren in de vrije sector.
- Verder dringt Alert aan op uitbreiding van de maatwerkregeling voor huurders die te maken krijgen met blijvende inkomensdaling.

## 29 maart - Advies Alert op wijziging Adviesaanvraag Huurverhoging 2016

Belangrijkste punten:

- Alert is akkoord met een huurverhoging van 2,1% voor relatief lage huren en 0,6% voor relatief hoge huren.
- Alert vindt aftoppen noodzakelijk, onder de in het eerste advies genoemde voorwaarden.
- Huren die nu nog beneden de € 710 liggen, mogen door de huurverhoging NIET boven de € 712 komen (ongeacht het inkomen). Huurders kunnen hierdoor niet in de problemen komen met de huurtoeslag en EH doet recht aan hun eigen strategie.
- Alert vindt dat in de informatie aan de huurders over de verschillende “kortingsregelingen” duidelijk moet worden medegedeeld. Met alle wettelijke- en Eigen Haard-regelingen op een rijtje. Op de website en als bijlage bij de Huurverhogingsbrief.