

Verslag

Overlegvergadering Huurdersfederatie Alert - Eigen Haard
 Dinsdag 29 september 2015
 10.00 uur – 12.00 uur

1	<p>Opening Mevrouw Heidrich opent de vergadering</p>
2	<p>Verslag vergadering 23 juni 2015</p> <p>Tekstueel en n.a.v.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adviseur van Woonbond = ASW • Woonlastenmodel. Mevrouw Heidrich meldt naar aanleiding daarvan dat de medewerkers in de Woonwinkel uiteindelijk gaan werken met deze tool. De medewerkers van het KC moeten daar allen in getraind worden en tevens wordt onderzocht of het in de • Nav (rond)vraag over school in Oost: Er wordt geen huurkorting gegeven. • Uitspraak in kwestie deurwaarder: mevrouw Heidrich geeft aan dat EH helaas niet in het gelijk is gesteld. Dit heeft EH erg verwonderd en EH beraadt zich nu op het hoger beroep. <p>Het verslag wordt vastgesteld.</p>
3	<p>Mededelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mevrouw Heidrich meldt dat EH zeer geschokt is over het plotseling overlijden van HVL Bestuurslid Dick Stet. De heer Knibbe geeft aan dat het allemaal heel snel is gegaan en dat het ook voor de HVL zeer schokkend nieuws was. - Rapportages dienstverlening: Mevrouw Heidrich meldt dat EH in de enquêtes bij nieuwe huurders inmiddels boven de 7 scoort, waar EH uiteraard heel tevreden over is. De huurderving is daarnaast ook erg gedaald. Mevrouw Verheul geeft aan dat zij ook signaal wil afgeven dat in Ouderkerk ook andere geluiden zijn. In de zomer heeft de afhandeling van zaken heel lang geduurd. - Gewoon magazine: Alert krijgt in het magazine ruimte voor artikelen. Twee keer per jaar een vaste rubriek en daarnaast twee keer een kleiner stukje. - Stavaza passend toewijzen: volgens de nieuwe woningwet wordt straks door Eigen Haard 100% passend toegewezen (ipv de voorgeschreven 90%). Per 1 januari 2016 wordt dit ingevoerd. - Stavaza Onder Dak / Uithoorn: op 5 oktober organiseert EH een inloopavond in Uithoorn voor alle huurders voor de oprichting. Vanuit Alert zijn er tevens drie bestuursleden aanwezig. - Mevrouw van Rijn meldt namens Alert dat de werkgroep evaluatie Handboek gemengde complexen is opgeschort. Eerst moet gekeken worden of het Handboek überhaupt werkt.
4	<p>Actualiteiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Huisvesten Vluchtelingen / Huisvesting vergunninghouders</i> <p>Eigen Haard krijgt ook de vraag voor tijdelijke opvang. Wat EH heeft aangeboden bleek vooralsnog niet geschikt. Ook zijn we nu aan het kijken naar de huisvesting van statushouders. Een mooie doorbraak is dat in het kader van de Europese regelgeving voor de huisvesting van statushouders door het ministerie een uitzondering wordt gemaakt in de betreffende regelgeving.</p>
5	<p>Bespreekpunten</p> <p>a) Wonen en Zorg (toelichting door Yvonne van Veen).</p>

Scheiding Wonen en Zorg. Dit betekent als eerste dat de financiering van zorg en wonen gescheiden wordt. De gemeentes moeten nu de financiering van de zorg regelen. Dit betekent meer taken en andere taken voor minder geld. In feite zouden de woningcorporaties hier geen last van moeten hebben maar in de praktijk blijkt dat toch niet zo te zijn. Een belangrijk gevolg is dat mensen langer thuis moeten blijven wonen. Dit betekent iets voor de doorstroming maar ook voor de mensen zelf. De vraag doet zich ook voor of mensen in hun oude woning kunnen blijven wonen. Samen met de gemeentes wordt gekeken of er in de zg woonservice zones genoeg aanbod is van zorg en woningen. Ook wordt onderzocht hoe de woningen het beste 'verdeeld' kunnen worden. We moeten als corporaties niet alles 'op ons nemen', het blijft een gemeentelijke verantwoordelijkheid om inwoners op de juiste manier te huisvesten. Woningen moeten toegankelijk zijn (drempelloos!) en in wijken zijn waar voorzieningen zijn (winkels en steunpunten). Mevrouw Verheul merkt op dat het zeker ook iets is in het kader van de prestatieafspraken. Dit is inderdaad een belangrijk onderwerp. Heeft ook een directe relatie met doorstroming.

b) Terugkoppeling uitslag enquête **ondernemingsstrategie** (Yuri van der Oord)
Presentatie wordt bijgevoegd.

Mevrouw Heidrich geeft aan er nu intern gesprekken zijn, extern is er inmiddels de stakeholderbijeenkomst geweest.

Betaalbaarheid, huursombenadering en doorstroming zijn belangrijke items.
Mevrouw van Rijn vond de Stakeholderbijeenkomst een goede bijeenkomst.

Vervolg is nu dat er een bijeenkomst wordt gepland om de thema's ook met de HV's verder te bespreken. Hiervoor wordt een datum gepland voor eind oktober/begin november. (alle lokalen)
Om vervolgens de uitkomsten (eind van het jaar) nog met Bert Halm te bespreken.(Alert)

c) Toelichting op **nieuwe WWS** (toelichting door Jeroen Ohlenbusch)
Hierover heeft Alert een mail ontvangen van Eigen Haard met daarin de toelichting op het onderwerp. (nogmaals bijgevoegd).

Bij Eigen Haard hebben nu 1500 huurders inmiddels een brief ontvangen over de voor hen lagere huurprijs vanwege lagere woningwaardering (per 1 oktober). Voor de overige huurders zijn er geen consequenties.

d) Terugblik **27 augustus** bijeenkomst Alert, Bestuur en directie EH – vervolgstappen
Alert vond het een prima overleg en op deze manier met elkaar van gedachten te wisselen.
Mevrouw van Doorn geeft aan dat ze de bijeenkomst van 8 juli inhoudelijk heel prettig vond. De 27^e was meer op de relatie en procesmatig. Maar ook heel nuttig.

e) Beleid **huismeesters en wijkbeheerders**
Mevrouw Hopman geeft een korte toelichting (bijlage).
Mevrouw Verheul geeft aan dat in Duivendrecht jarenlang een gratis huismeesters was en uit haar zorg dat dit best lastig gaat worden om de bewoners hierin mee te krijgen.

f) **Werkgroepen Alert**

Alert heeft 4 werkgroepen ingesteld, om haar visie op verschillende aspecten van Woonbeleid te ontwikkelen. Het voorstel is nu al afspraken te maken over de samenwerking tussen de leden van de verschillende Alert werkgroepen en de medewerkers van EH die met dezelfde onderwerpen bezig zijn.

De werkgroepen zijn:

- Betaalbaarheid voorzitter Willem Husemeier
- Maatwerk voorzitter Monika Gogna
- Huursombenadering/
Bereikbaarheid voorzitter Hans Visser
- Participatie voorzitter Janneke Verheul

Vraag van mevrouw Heidrich is of Betaalbaarheid en Huursombenadering samengevoegd kunnen worden (om vooral de samenhang te houden).

Afgesproken wordt om tijdens een eerste bijeenkomst de kaders met elkaar af te spreken (Betaalbaarheid en huursombenadering). Mevrouw Hopman plant hiervoor afspraak zodra zij de namen heeft via Alert van de deelnemers van de werkgroepen. (de namen ontvangt mevrouw Hopman direct na de vergadering van mevrouw van Rijn.

g) **Nieuwe data overleg 2016** (Dringend verzoek Alert om overleggen en presentaties 's avonds of aan het eind van de middag te laten plaatsvinden, zodat ook bestuursleden die werken kunnen deelnemen.)

	Eind van de middag: 18.00 uur (met broodje).
	<p>Vragen / verzoeken om informatie vanuit Alert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stand van zaken scheiding DAEB – niet-DAEB Een toelichting is op papier uitgereikt (en wordt bijgevoegd) - Standpunt Eigen Haard t.a.v. uitspraak Hoge Raad over contractkosten corporaties bij afsluiten huurcontract € 16,50 <p>Mevrouw Heidrich meldt dat er hierin geen EH standpunt is. Op dit moment geldt de stadsregionale afspraak zoals dit toen nav de uitspraak rondom Nellestein/Ymere is gemaakt van een bedrag € 40.</p>
6	<p>Rondvraag</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mevrouw van Doorn meldt dat er een uitspraak is in fijnstof. - Inschrijven als woningzoekenden via inschrijfformulieren? Mevrouw van Doorn meldt dat WoningNet aangeeft dat dit niet kan. Mevrouw Hopman gaat na (op de website van WoningNet is het inschrijfformulier nog te downloaden. Dit kan vervolgens per post verzonden worden).
7	Sluiting