



Planning & voortgangsbewaking

Alert-Eigen Haard

Versie datum : 27-6-2017

Jaar	Onderwerp	Deadline datum2
2017	Fusie Stadsherstel	gereed
2017	Aanpassen onderhoudscontract	Juli 2017
2016	Vastgoedbeleid (nav reactie op advies portefeuille strategie)	Dec 2017
2016	Huurbeleid <i>huurharmonistie</i> <i>Huurverhoging 2017</i>	Sep 2017
2016	Friendscontracten <i>Wat is de status, zijn er meer contractvormen? Welke rol heeft Alert?</i>	Juli 2017
2016	Passend toewijzen <i>Evaluatie van slaagkans en werkwijze (waaronder uitzonderingscategorieën)</i>	Juli 2017
2016	Bewonersparticipatie Nieuwe vormen, wat is nodig en wat werkt? <i>Alert heeft de aangesloten LHV-en gevraagd na te denken over het gebruik van huurderadviesgroepen, voor het bepalen van een standpunt over bepaalde onderwerpen.</i>	jan 2018
2016	Advies Basis Sociaal Plan <i>Herziening</i>	Juli 2017
2016	Portefeuille strategie <i>Inrichten dashboard voor monitoren van stand van zaken</i>	Sept/okt 2017
2015/2016	Samenwerkingsovereenkomst <i>Herziening</i>	gereed
2015	Warmtewet <i>Openstaande zaken na invoering</i>	gereed
2015	Betaalbaarheid <i>Flexibel huurcontract</i>	Juli 2017
2014	Bewonersparticipatie en gemengde complexen van Eigen Haard <i>Evaluatie handboek / enquête BC's in gemengde complexen.</i>	Sept 2017
2013	Monumentenbeleid	Sep/okt2017

Jaar	Onderwerp	Vervolgacties en stand van zaken	Deadline datum
2017	Fusie stadsherstel	Adviestraject met instemmingsrecht dmv zienswijze voor Alert. afgerond	geen
2017	Aanpassen onderhoudscontract	Wijziging bestaat uit klant maakt zelf afspraak voor de controle van de woning. Conceptbrief voor huurders aan Alert voorgelegd. Reactie van Alert ontvangen.	Juli 2017
2016	Vastgoedbeleid (nav reactie op advies portefeuille strategie) 'Woonconcepten'	Geagendeerd voor overleg 10 april. De afdeling Projectontwikkeling komt een presentatie geven. 27-06: Eind 2017 nagaan of er een update te geven is.	Dec 2017
2016	Huurbeleid Huurharmonisatie Huurverhogingsbeleid 2017	Huurharmonisatie: -jaarlijks overzicht van % woningen in verschillende huurklasse -jaarlijkse huurharmonisatie huursomneutraal -aanbod in lagere huurklasse gelijk of neemt toe -uiteindelijk verdeling bezit (wenspost) gelijk Huurverhoging 2017: -onzelfstandige woningen – nadere info gevraagd -vrije sector>huursombenadering van deze groep analyseren: voorstel aanpak -vervallen drie punten uit bijlage bij advies 27-06 Na de zomer start nieuwe cyclus.	Sept 2017
2016	Friendscontracten <i>Wat is de status, zijn er meer contractvormen? Welke rol heeft Alert?</i>	9-6: kort overzicht van Paul Burhs tav voorgenomen beleid in mei naar Alert verzonden. Intern wordt nu ook gewerkt aan een visie en daarin meegenomen de huidige beperkingen door de gemeente Amsterdam tav woningdelen. Het adviestraject kan mogelijk kstarten voor de zomervakantie. 27-6: Muriel gaat na wanneer EH met eerste visiestuk vooruitopend op adviesaanvraag komt. (actie Muriel doorsturen vragen vanuit HBO)	Juli 2017
2016	Passend toewijzen <i>Evaluatie van slaagkans en werkwijze (waaronder uitzonderingscategorieën)</i>	12-07-16: navraag stavaza evaluatie EH (Jeroen) heeft voor zomer een korte analyse gemaakt. Daar kwamen geen bijzonderheden uit. In het najaar volgt een externe evaluatie. Ook gaat EH in september/oktober een uitgebreidere analyse maken. Deze wordt dan uiteraard ook gedeeld met Alert. Besproken in overleg 22 november. Analyse is nog niet gereed. Op stadsregionaal niveau is nu de evaluatie binnen. Zodra kan stuurt EH deze door en kan deze verder worden besproken. 21-3 : Bij de commissie Verhuur & Beheer van de Federatie is gesproken over de evaluatie, maar momenteel zijn vanuit WoningNet alleen betrouwbare cijfers beschikbaar van augustus t/m december. In augustus is in WoningNet namelijk een	Juli 2017

		<p>systemaanpassing doorgevoerd die betrouwbare monitoring mogelijk maakte, de periode ervoor was het afhankelijk van de verhuurmakelaar of gegevens juist waren ingevoerd. Er is nog gepoogd om met een herstelactie ook de gegevens van januari t/m juli aan te passen, maar dat is helaas niet gelukt.</p> <p>Omdat alle corporaties van mening zijn dat je geen evaluatie kunt uitvoeren over een periode van 4 maanden, worden de cijfers nu op een andere manier door de corporaties aangeleverd en is de evaluatie uitgesteld tot dat moment (datum nog onbekend).</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Eind april voortgang checken <p>27-6 EH cijfers in woonruimteverdelingsjaarverslag en in dashboard. Maar nog niet helder en vanuit de Stadsregio,</p>	
2016	<p>Bewonersparticipatie</p> <p><i>Nieuwe vormen, wat is nodig en wat werkt?</i></p> <p><i>Alert heeft de aangesloten LHV-en gevraagd na te denken over het gebruik van huurderadviesgroepen, voor het bepalen van een standpunt over bepaalde onderwerpen.</i></p>	<p>Agenderen voor 30 januari. Doel is om met elkaar tot een paar concrete acties te komen ten aanzien van de Bewonersparticipatie. En dan met name op de onderwerpen die vaak terugkomen, zoals hoe krijgen we nieuwe leden, hoe betrekken we de achterban etc. Binnen Alert is er niets concreets uit het vooroverleg gekomen. Voorgesteld wordt dit onderwerp nu niet verder te bespreken. Er lopen een aantal achterbanraadplegingen en Alert wacht ook het onderzoek van Herman Leisink even af. Wordt vervolgd.</p> <p>21-3-17: Hennie en Muriel pakken onderwerp verder op en komen met voorstel voor de zomer.</p> <p>Voorbeeld: achterbanraadpleging Bewonersraad. Voorstel nieuwe tool Korte enquêtes</p> <p>27-6 We wachten de evuatie binnen AB Alert (begin 2018) even af. Vooralsnog zijn alle lokale HV's bezig met achterbanraadpleging op verschillende manieren.</p>	Jan 2018
2016	<p>Advies Basis Sociaal Plan</p> <p><i>Herziening</i></p>	<p>November concept herziening naar Alert verzonden. Alert heeft eerste reactie verzonden met aantal vragen en opmerkingen. In januari plannen we afspraak om eea door te nemen. (Muriel plant in). Dan tevens afspreken wanneer adviesprocedure afgerond wordt.</p> <p>Muriel plant afspraak in iom HBO</p> <p>21-3-17: Stukken zijn doorgenomen en Muriel heeft aangepaste versie met nieuwe indeling begin maart naar Alert gestuurd. Henk en Hans kijken er nogmaals na (met checklist van Herman). Eind april gereed.</p> <p>27-6 Muriel stuurt volgende week de geüpdate versie toe.</p>	Juli 2017
2016	<p>Portefeuille strategie</p> <p><i>Inrichten dashboard voor monitoren van stand van zaken</i></p>	<p>Het zg strategisch dashboard wat EH inricht sluit goed aan bij de wensen van Alert. (5 juli op agenda).</p> <p>5-7-2016: Alert neemt zelf het dashboard door en zal terugkoppelen welke onderdelen zij evt mist.</p> <p>20-9-2016: reactie op dashboard Alert richting Strategie.</p> <p>13-10-16 Wachten op concept versie vanuit EH dan verder bespreken met Alert.</p> <p>Stand van zaken controleren in januari.</p> <p>Maart 2017: op dit moment wordt het dashboard gevuld ook voor RvC en RvB. Zodra gereed wordt deze verspreid. (dan agenderen) Eind april stand van zaken checken.</p>	Sept/okt 2017

		27-6 dashboard is verzonden en we wachten op de reactie van Alert. Evt kan het onderwerp geagendeerd worden na de zomer.	
2015/ 2016	Samenwerkingsovereenkomst Herziening	Februari laatste aanpassingen vanuit BRA en HBO Argus doorgenomen: inhoudelijke reacties + opbouw stukken. 21 maart opgeschoonde versie naar Alert. Begin april stavaza checken + ondertekeningsdatum afspreken. 27-06: getekend in overleg Alert / EH in juni	gereed
2015	Warmtewet	openstaande vragen: <ul style="list-style-type: none"> ➔ <i>Wat zijn de ervaringen in de praktijk geweest?</i> - <i>Communicatie naar huurders, meer persoonlijk in bijeenkomsten (voor BC's bijvoorbeeld)</i> - <i>Veel vragen ook door wijzigingen in wet en onduidelijk instructies vanuit ACM en overheid</i> - <i>Wat een bescherming van de huurder zou moeten worden blijkt in praktijk niet de realiteit te zijn geworden.</i> - <i>Blokverwarmingen passen gewoon niet goed binnen de warmtewet.</i> - <i>De focus ligt op afrekenen, maar de technische kant heeft (samen met inkoop gas) een grote invloed hierop, dat is ook het enige voordeel dat je de blokverwarmingen nu beter in kaart hebt.</i> - <i>Zijn er veel vragen gekomen over de afrekeningen?</i> - <i>Vooraf de vaste kosten, de veelal niet meer gebruikte correctiefactoren en het loslaten van de 35%/65% verdelingen hebben veel vragen opgeroepen.</i> - <i>De vaste kosten hebben deels vaste componenten maar ook variabele, correctie factoren waren uit de wet geschrapt maar mogen nu weer wel, met het accent op mogen.</i> - <i>De oude verdelingen mogen niet meer wat nadelig is voor royale stokers.</i> - <i>Waren er verschillen in afrekeningen t.o.v. voorgaande jaren.</i> - <i>Ja zeker, meer vaste kosten doorbelasting, en geen 35/65% verdeling lieten grote verschillen zien in afrekeningen per flat.</i> - - <i>Heeft EH afrekeningen moeten verlagen?</i> - <i>Ja, zeker. Er worden nu ook ketelrendementen geleverd wat invloed heeft op de afrekening, bij lage rendemente (bij EH is dat bijna alles onder de 85%) is er afgetopt</i> - <i>Bij de Zonnehof in Duivendrecht waren de verschillen zo groot dat er een compensatie regeling si bedacht en is grootschalig bemetering vervangen.</i> -06: we ronden dit onderwerp voor nu af.	gereed
2015	Betaalbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Flexibel huurcontract Meerdere corporaties hebben een pilot met flexibele huurcontracten. Eigen Haard heeft een pilot met 30 à 40 woningen. Dec '15:Tussenevaluatierapport van Rigo is gereed. As maandag is er BO tussen betrokken corporaties om besluit te nemen of we er mee door gaan of niet. Stadgenoot haakt mogelijk af. EH is voornemens hiermee door te gaan.	Juli 2017

		<p>Mrt '16: Eind november eindigt het waarschijnlijk (na afloop van de pilot zelf). Daar komt nog een adviesrapport over wat Alert dan ook krijgt</p> <p>12-7 pilot eindigt eind 2016. Wanneer Eindevaluatie? 10-11: de pilot loopt deze maand af. Het RIGO evalueert de pilot en dat is eind dit jaar klaar. Vooralsnog stoppen we met nieuwe verhuringen.</p> <p>Rapport van Rigo versturen zodra gereed.</p> <p>21-3-17: concept rapport is gereed. Wat EH (de makelaars betreft) is het wel erg positief beschreven. Hier wordt nog over gesproken.</p> <p>27-6 Muriel gaat stand van zaken na en stuurt Alert de reden van EH waarom zij nu stopt met deze verhuringen.</p>	
2014	Bewonersparticipatie en gemengde complexen van Eigen Haard	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluatie Handboek. In 2015 de evaluatie gestart. Begin 2016 is de werking van het handboek bewonersparticipatie met Alert en HBO-Argus samen met de managers Woonservice en Zakelijk Beheer besproken. Afgesproken is dat begin 2017 opnieuw wordt gekeken naar het Handboek en de werking in de praktijk. • HBO verzoek om een enquête te houden met Bewoners in de gemengde complexen. Oppakken in oktober 2016 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Geagendeerd voor hbo overleg 16-09-16 is verzet naar 20-10-16 <p>10-11-2016: HBO is bezig met opzetten enquête. EH ondersteunt hierbij. 9 december enquête opzet met HBO Argus besproken. Vervolg bepalen nav uitkomst enquête. Vrijdag 13 januari vervolgspraak hbo.</p> <p>Enquête wordt in week 21 maart verzonden.</p> <p>Mei 2017: enquête uitslag is verstuurd. 27-6 voorstel is door te gaan op actie punten uit januari 2016. + 'Hoe moeten we de uitslag lezen'</p>	Sept 2017
2013	Monumentenbeleid	<p>Monumentenbeleid? Of stand van zaken. 21-3-17: Na de zomer wordt bekeken of monumentenbeleid geactualiseerd moet worden 27-06 even stand van zaken na de zomer afwachten.</p>	Okt 2017