

## **Verslag overlegvergadering Alert en Eigen Haard op woensdag 6 juni 2012**

Aanwezig namens Alert : de heren Ten Have en Visser  
Aanwezig namens het ASW : de heer Meijerman  
Aanwezig namens Eigen Haard : de dames Heidrich en Verwey, presentatie  
Ondernemingstrategie door de heer Hogenboom.

---

### **1. Opening**

Mevrouw Heidrich heet de aanwezigen welkom.

Zij stelt voor de agenda te wijzigen en te starten met de presentatie over de Ondernemingstrategie. Dit is akkoord.

### **2. Presentatie Ondernemingsstrategie**

De heer Hogenboom stelt zich voor, hij is manager strategie bij Eigen Haard. De presentatie wordt ook digitaal naar Alert verstuurd. De ondernemingstrategie ligt in het verlengde van Meerwaarde en Ambitiedocument dat voor de fusie tussen Eigen Haard en Woongroep Holland is opgesteld.

De vragen over de strategie worden genotuleerd.

- Eigen Haard heeft ca. 56.000 (april 2012) woningen de rest zijn parkeerplaatsen, waaronder parkeergarages en maatschappelijk- en bedrijfsontroerendgoed (BOG).
- Verhuurdersheffing: voor Eigen Haard betekent dat 14 miljoen euro. In het Lente akkoord staat dat er mogelijk voor 2013 extra (minder omvangrijke) heffing volgt.
- Ook lokale overheden hebben financiële problemen. Zij zijn daardoor niet geneigd de grondprijzen te verlagen. De heer Hogenboom geeft aan dat dit een van de belemmerende factoren is voor nieuwbouw, naast hoge bouwkosten en de vraaguitval.
- Over de metropool Amsterdam is in de presentatie een sheet op genomen. Het gaat om een gebied waar mensen wonen, werken en recreëren. Het is een model van prof. Tordoir. Eigen Haard wil binnen dit gebied actief zijn en er worden ook marktverkenningen uitgevoerd in samenwerking met gemeente, andere corporaties en commerciële ontwikkelaars. Naar aanleiding hiervan komt aan de orde dat Eigen Haard een van de vier partijen is die uitgenodigd zijn om zich te presenteren in verband met een fusiewens van corporatie de Woningbouw in Weesp. De heer Meijerman geeft aan dat Almere en Utrecht ook een sterke band hebben. De heer Hogenboom verwacht dat op termijn de band Amsterdam – Utrecht versterkt zal worden.
- Eigen Haard vindt een gezonde regionale woningmarkt belangrijk. Starters stromen Amsterdam binnen en na gezinsvorming stromen ze door naar de regio. Huurders moeten een wooncarrière kunnen maken. Voor de middeninkomens moeten er woningen beschikbaar zijn met een huur tussen de € 664, - en € 860, -. En koopwoningen tussen de € 150.000 en € 200.000.
- Ambitie 3. Eigentijdse vastgoed kwaliteit. De heer Hogenboom meldt dat we vandaag op de Provada de gouden Fenix (voorheen de nationale renovatieprijs) hebben gewonnen voor de Koningsvrouwen van Landlust. Naar aanleiding hiervan is er een korte discussie over de woonlasten en de energielasten. Uitgangspunt voor Eigen Haard is dat de huurders er beter van moet worden en dat Eigen Haard haar investering er uit wil halen.
- Meerjaren vastgoed scenario. In de periode 2012 -2016 ververst Eigen Haard jaarlijks 1,75% van haar bezit. Bij nieuwbouwprojecten streeft men naar 30% sociale huur, 20% vrije sector huur en 50% koop.
- Eigen Haard streeft er naar jaarlijks 420 woningen te verkopen van het bestand bezit. Voor dit jaar is door de crisis het aantal naar beneden bijgesteld naar 310 woningen.

- Tevreden Klanten: De heer Hogenboom meldt dat we een samenwerking aangegaan zijn met Siemens/Bosch voor groen-witgoed; besparen in huis met goede apparaten. Huurders kunnen voor zeven jaar energiezuinig witgoed leasen.
- Meten is weten: Eigen Haard organiseert regelmatig klantenpanels en in het najaar is er weer het bewonersonderzoek. Mevrouw Verwey geeft aan dat we op het volgende reguliere overleg in september een presentatie kunnen verwachten over het komende onderzoek.
- Ambitie 5. samenwerking op regionaal niveau. De heer Ten Have geeft aan dat hij het fijn vindt dat er staat dat Eigen Haard actief communiceert.
- Ambitie 6. in Amsterdam is Eigen Haard de tweede corporatie. De grootste is Ymere. Landelijk zijn we de vierde corporatie.
- Eigen Haard heeft een kwalitatief en kwantitatief goede personele bezetting. Eigen Haard is qua personele bezetting, een slanke corporatie in vergelijking met andere corporaties.
- Risicomanagement richt zich in het bijzonder op de processen.
- Mevrouw Holtkamp constateert dat er ook "oude" ambitie in staan. De heer Hogenboom geeft aan dat het om het voortbouwen op bestaande lijnen en van hieruit de ondernemingsstrategie verder te ontwikkelen.
- De Meijerman mist de verhuur van Maatschappelijk Vastgoed. Deze omissie wordt hersteld.

Mevrouw Heidrich vraagt of Alert bereid is om een advies uit te brengen. De heer Ten Have geeft aan dat binnenkort de vakantieperiode begint en dat Alert niet binnen de gestelde termijnen advies kan uitbrengen.

Mevrouw Heidrich geeft aan dat we de adviesaanvraag binnen twee weken naar Alert kunnen versturen en dat we na de zomer, in september het advies van Alert kunnen verwachten. Eigen Haard gaat door met het werken aan haar ambities. Alert is hiermee akkoord.

Mevrouw Heidrich dankt de heer Hogenboom voor zijn presentatie.

### **3. Mededelingen**

- De heer Ten Have meldt dat de heer Roest met vakantie is.
- Mevrouw Holtkamp meldt dat de penningmeesters van Alert en de lokale huurdersorganisaties bijeen zijn geweest en evenals Eigen Haard hebben geconstateerd dat er allemaal verschillende begrotingen zijn en dat er geen systematiek in zit. Begin september wordt er een bijeenkomst georganiseerd. Mevrouw Verwey gaat een overlegdatum voorstellen aan mevrouw Holtkamp.
- De Bewonersraad Amstelveen heeft een aansluitingsovereenkomst afgesloten met Alert. De Bewonersraad Amstelveen vaardigt de heren Spinhoven en van den Heuvel af naar Alert.
- Mevrouw Verwey vraagt of er belangstellende huurdersorganisatieleden zijn die zitting willen nemen in het testpanel voor de klantenpanels en het bewonersonderzoek. Het kost ca. 20 minuten per kwartaal.

### **4. Verslag 28 maart 2012**

- Naar aanleiding van de mededelingen, laatste bullit meldt de heer Ten Have dat de heer Hondius uit de Raad van Commissarissen treedt. In verband met het aanvaarden van een functie elders in de wereld. Dit betekent dat we een procedure moeten starten voor een nieuw RvC lid die de huurdersorganisaties vertegenwoordigt.
- Op 26 juni 2012 is er samenwerkingsbijeenkomst voor de huurdersorganisaties en Eigen Haard. De uitnodigingen worden nog verstuurd.

Verslag is hiermee vastgesteld.

## **5. Stand van zaken lopende adviezen**

Gisteravond heeft mevrouw Verwey op de mail het advies van Alert over het schotelbeleid ontvangen. De heer Ten Have geeft aan dat het advies ook per post is verstuurd.

Het schotelbeleid is een onderdeel van het ZAV beleid. Wat betreft het ZAV beleid hebben Alert en Eigen Haard een verschil van mening over het proces. Alert is van mening dat we overeenstemming moeten bereiken over het wijzigen van de overeenkomst. Dit in tegenstelling tot Eigen Haard, die het als een beleidswijziging ziet.

Mevrouw Heidrich wil eerst de inhoud bespreken, wellicht komen we tot overeenstemming. In het verslag van 28 maart staat het punt waar Alert het inhoudelijk niet mee eens is. Eigen Haard wil graag door met het harmoniseren van beleid, omdat verschillend beleid erg verwarrend is voor onze huurders. We kunnen hierna de juridische kant bekijken. Alert gaat met dit voorstel akkoord.

Het verkoopbeleid is afgerond.

## **6. Rondvraag**

- Er zijn nu verschillende folders in omloop. Nadat het beleid is geharmoniseerd kunnen de folders worden geactualiseerd.
- Woningnet hanteert in Landsmeer andere uitgangspunten dan andere gemeenten wat betreft het toewijzen van woningen. Landsmeer gaat uit van het aantal vertrekken en de overige gemeenten van het aantal vierkante meters. Mevrouw Heidrich zal het aan de orde stellen in het overleg met de wethouder.
- De heer Visser vraagt of Eigen Haard een workshop kan organiseren over energielabels. Mevrouw Heidrich geeft aan dat het hiernaast ook op de website van Eigen Haard kan worden toegelicht.

## **7. Sluiting**

Mevrouw Heidrich sluit om 17.00 uur het overleg.