

# Verslag

Overlegvergadering Huurdersfederatie Alert - Eigen Haard

Dinsdag 22 november

Aanwezig namens Alert:

Mevr van Rijn, Mevr de Ligter, Mevr van Doorn, Dhr Visser, Dhr Dil, Dhr ten Brink, Dhr Duursma

Aanwezig namens Eigen Haard:

Mevr Heidrich, Mevr Hopman

1	<p><b><u>Opening</u></b></p> <p>Mevrouw Heidrich opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. In het bijzonder de heer Duursma die voor het eerst is aangeschoven en inmiddels namens de Bewonersraad Amstelveen toegetreden is tot het DB van Alert.</p>
2	<p><b><u>Verslag</u></b> vergadering 13 september 2016</p> <p>Tekstueel en n.a.v.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alert heeft haar opmerking tav dashboard doorgegeven</li> <li>- De mail is naar alle woningzoekende doorstromers gezonden van EH</li> <li>- Nav het verdwijnen van de acceptgirokaarten geeft mevr. Hopman een toelichting vanuit de Projectgroep op de stand van zaken:</li> </ul> <p>EH in januari dit jaar gestart met ca. 17.000 huurders die nog per acceptgiro betaalden. Vanaf augustus zijn we geen acceptgiro meer gaan sturen, alleen nog een (tijdelijke) brief met betaalgegevens. Na alle verschillende acties hadden we in september 5000 huurders over waarvan we naar het betaalgedrag zijn gaan kijken. Hiervan bleek dat 3100 het afgelopen jaar geen betalingsachterstand heeft gehad. Deze hebben we in oktober een brief gestuurd dat ze vanaf nu zelf moeten betalen of alsnog een keuze kunnen maken.</p> <p>Dit heeft tot dusver niet tot problemen geleid. Mocht dit in eind van het jaar toch het geval zijn, dan zullen we hier passende maatregelen voor nemen.</p> <p>Op de overige 1.900 (zonder keuze) zit mogelijk nog risico gezien het betaalgedrag. Dit is de groep waarvan we altijd gedacht hadden dat die over zou blijven.</p> <p>We hebben er 100 gebeld in een kwalitatief onderzoek, maar echter geen patroon kunnen ontdekken waar we een specifieke actie op kunnen zetten.</p> <p>In maart stoppen we ook met de brief met betaalgegevens bij deze doelgroep. We zijn nu bezig om een aanpak te ontwikkelen om ook deze huurders hierop voor te bereiden. Wat daarbij meegenomen wordt is dat de huurders die aangeven, om wat voor reden dan ook, niet te kunnen overstappen, te gaan helpen.</p> <p><b>Mochten er bij de huurdersverenigingen berichten binnenkomen van individuele huurders dan deze svp aan ons doorgeven zodat wij hier actie op kunnen ondernemen en deze mensen kunnen gaan helpen. Indien er andere onvoorziene en ongewenste effecten zijn, dan zullen we hier natuurlijk op bijsturen.</b></p>
3	<p><b><u>Mededelingen</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mevrouw Heidrich vraagt hoe het gaat in Uithoorn. De heer ten Brink geeft aan dat het heel goed gaat. De HVUK is volop bezig met ' zich voorstellen' binnen de gemeente Uithoorn en de eigen bewoners.</li> <li>• Planning en voortgangsbewaking Alert/Eigen Haard</li> </ul> <p>Mevr Hopman maakt naast het huidige overzicht een verkorte versie met een overzicht van de onderwerpen die nu lopen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stand van zaken passend toewijzen</li> </ul> <p>Mevr Heidrich geeft aan dat de uitgebreide evaluatie nog niet gereed is. EH ziet op dit moment geen negatieve gevolgen in slaagkans. 78% van onze verhuringen wordt passend toewijzen (nb 98% wordt passend toegewezen).</p> <p>Op basis van onze verhuringen vóór de passendheidstoets (1 januari 2016) blijkt dat de</p>

	<p>huurtoeslagdoelgroep (ook wel BBSH doelgroep) circa 80% van alle verhuringen van ons betrof. In 2016 blijkt dat deze groep circa 78% van al onze verhuringen betreft. Hiermee kan geconcludeerd worden dat, met de passendheidstoets, lage inkomens bij ons nog steeds aan bod komen. Ook de slaagkans is niet achteruit gegaan (bij andere corpo's wel). Dit heeft voornamelijk met ons huurbeleid te maken, waarmee we sinds 2016 onze woningen nauwelijks nog harmoniseren naar duurdere huurklassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergaderschema 2017:</li> </ul> <p>&gt; Maandag 30 januari 18.30 uur  &gt; Maandag 10 april 18.30 uur  &gt; Maandag 19 juni 18.30 uur  &gt; Maandag 25 september 18.30 uur  &gt; Maandag 20 november 18.30 uur</p> <p>We kijken of het tijdstip van 18.30 uur qua files lukt. Mocht dat toch problematisch blijken dan passen we dit aan.</p>
4	<p><b><u>Actualiteiten</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prestatieafspraken: een kort rondje stand van zaken</li> </ul> <p>HBO Argus heeft as vrijdag een apart overleg met EH over de Samenwerkingsafspraken en de plannen voor 2017.</p> <p>In Amstelveen is het proces nagenoeg rond. Gemeenteraad moet nog officieel akkoord geven. De Bewonersraad is tevreden over de inhoud en het proces.</p> <p>Landsmeer heeft dezelfde ervaring als Amstelveen. As vrijdag wordt waarschijnlijk de definitieve versie getekend.</p> <p>In Aalsmeer wordt volgende week woensdag getekend. Na een moeizame start is eea goed verlopen. De HAK wordt nu ook uitgenodigd door verschillende politieke partijen om op onderwerp huisvesting mee te praten.</p> <p>In Uithoorn is het actieplan waarschijnlijk eind december gereed. Wel is de HVUK uitgenodigd bij een bestuurlijk overleg om zich voor te stellen als nieuwe HV in Uithoorn. EH was hier ook bij aanwezig.</p> <p>In Ouder Amstel wordt op 7 november getekend. Ook hier is het proces goed verlopen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Discussie Woonruimteverdeling  Mevr Heidrich vertelt dat er op dit moment een discussie is in Amsterdam over de woonruimteverdeling. Er wordt breed over nagedacht in een brainstormvorm. In de huidige werkwijze wordt nu met name uitgegaan van wachttijd/inschrijftijd. Er wordt in de huidige discussie bijvoorbeeld ook gekeken naar doorstroomreeksen en passend huisvesten. Vergelijkbaar met de Woonladder die EH nu heeft ingericht (met name gericht op woningzoekenden die vanuit sociale huur naar middensegment willen).</li> <li>○ In het stakeholderoverleg van afgelopen november kwam aan de orde hoe huurders/bewoners de nieuwkomers in de wijken kunnen verwelkomen. Mevr Hopman agendeert dit voor het volgende overleg.</li> </ul>
5	<p><b><u>Bespreekpunten :</u></b></p>

- *Aftopping bij projecten en uitspraak geschillencommissie Kaderafspraken*  
Mevrouw Heidrich geeft aan dat op federatief niveau het onderwerp op 7 december is geagendeerd in AB. Besproken wordt of corporaties gezamenlijk beleid voor alle projecten willen inzetten. EH houdt Alert uiteraard op de hoogte van het verloop hiervan.
- *Vastgoedbeleid (nav reactie op advies portefeuille strategie)*

We onderzoeken hoe we ook goedkoper kunnen bouwen om huren laag te houden. Nieuwbouw kleiner en goedkoper. Hiervoor worden nu technieken ontwikkeld die leiden tot woonconcepten. Woonconcepten bieden de randvoorwaarden voor het efficiënt ontwikkelen van *doelgroepgeschikte en betaalbare nieuwbouwappartementen* van goede kwaliteit. Het is een nieuwe visie op woonoppervlak en kwaliteit behorend bij doelgroep en huurprijs. Er wordt bijvoorbeeld uitgegaan van de zg 'woonmatjes' (Ikea als voorbeeld: 'wonen op ...m2').

De heer Dil geeft aan dat er in het werkveld ook wordt gekeken naar zg 'familiehuizen'. Het is volgens hem zeker een interessant idee. In het buitenland zien we dit principe vaker.

EH denk ook steeds meer in de projectfase na over de kosten van onderhoud. (TCO). De onderhoudsdienst wordt eerder betrokken bij Projecten.

Het is goed om na te gaan hoe Alert er nog verder bij betrokken kan worden. Mevr Heidrich geeft aan dat het wellicht een zinvol idee is om op het moment dat er een concept ontwikkeld is EH dit allereerst deelt met Alert. We kunnen dan vervolgens bespreken of we de achterban hier verder bij willen betrekken.

Tot slot past hier het onderwerp bouwen en passend huisvesten van Statushouders in. Kijken naar mogelijke (tijdelijke) oplossingen. Maar ook het samenbrengen van het maatschappelijk netwerk, opdat alle aspecten van integratie (wonen, leren, werken) tegelijk plaatsvinden. En het faciliteren van een goede start in de buurt.

Overigens proberen we gezinnen al zoveel mogelijk definitief te huisvesten.

We proberen voor het overige 'geconcentreerd te spikkelen'.

Nieuwkomers krijgen ook zo snel mogelijk bezoek van de wijkbeheerder of huismeester. Na 4 weken gaan we dan weer terug om te kijken hoe eea loopt en om evt door te verwijzen naar de juiste instanties.

- *Friendscontracten*  
Dhr Buhrs, manager Zakelijke Markten, is aangeschoven en geeft een presentatie over het onderwerp. Het verhuren van Friendscontracten bevindt zich in de pilotfase. Eigen Haard wil naar aanleiding van de bevindingen beleid gaan vaststellen. Alert zal het fenomeen Friendscontracten in de volgende AB-vergadering bespreken.

6 **Rondvraag** Er wordt geen gebruikgemaakt van de rondvraag.

7 **Sluiting** Mevr Heidrich sluit de vergadering