

Verslag

18 juni 2018

Overleg Huurdersfederatie Alert en Eigen Haard

Aanwezig namens Alert: de heer Oudenaren, mevrouw van Doorn, mevrouw Post, de heer Dil, de heer ten Brink, mevrouw de Ligter, de heer Visser en mevrouw van Rijn.

Aanwezig namens Eigen Haard

1	<p>Opening</p> <p>Mevrouw Heidrich opent de vergadering. Er zijn twee nieuwe bestuursleden aanwezig. Mevrouw Wil Post, zij is de nieuwe voorzitter van HV Ouder Amstel en de heer Gerrit van Oudenaren. Hij is nieuw bestuurslid van de HAK.</p> <p>Mevrouw Heidrich staat stil bij het overlijden van Nico Knibbe, oud voorzitter van HV Landsmeer. En daarnaast bij het overlijden van de vrouw van de heer Duursma.</p>
2	<p>Verslag vergadering 26 maart 2018</p> <p>Het verslag wordt tekstueel vastgesteld.</p> <p>N.a.v. het verslag 26 maart heeft Alert de volgende vragen/opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Stand van zaken Klantportaal</i> Mevrouw Heidrich meldt dat het klantportaal nu 6 maanden in gebruik is. De technische problemen van het systeem in het begin zijn inmiddels behoorlijk opgelost. Het systeem is stabiel maar door de beginproblemen is er nog beperkt verdere uitrol geweest. Er ligt nu wel veel op stapel om te implementeren. Steeds meer huurders melden zich aan. Tijdens twee telefonie storingen waren er ook extra aanmeldingen. De reparatieverzoeken lopen nu goed. Het betalen van de huur via het klantportaal staat zo goed als klaar om live te gaan.- <i>Agenderen "Nieuwe visie woonruimteverdeling" in Lokale overleggen voor de zomer</i> Deze wordt geagendeerd. Mocht er een update zijn dan bespreken we die weer met Alert. Er is nu geen verder nieuws te melden.- <i>Stand van zaken Overnamebeleid bij mutaties</i> Mevrouw Heidrich vertelt dat er nu een pilot loopt over spullen die standaard in de woning mogen achterblijven. Er zijn 5 zaken benoemd, deze staan nu op de website https://www.eigenhaard.nl/informatie-en-service/sociale-huur/huur-en-betalen/ik-wil-mijn-huurcontract-opzeggen/overname-van-goederen <p>Mevrouw Post geeft aan dat de tuinen soms ook helemaal leeg moeten. Mevrouw Hopman geeft dit aandachtspunt door aan het Leanteam dat zich hiermee bezighoudt.</p> <p>Via het programma Duurzaamheid wordt verder onderzocht hoe wij overname kunnen faciliteren om verspilling te voorkomen. De heer ten Brink en de heer Visser maken deel uit van de Klankbordgroep Duurzaamheid.</p>
3	<p>Mededelingen & actualiteiten</p> <ul style="list-style-type: none">- Woonwinkels <p>Mevrouw Heidrich geeft aan dat in het kader van de klantbehoefte en de digitalisering de Woonwinkels in Amsterdam Noord en Amstelveen gaan sluiten volgend jaar. Belangrijkste reden is dat er heel weinig aanloop is. De zaterdag sluiting is de eerste stap. De planning is dat de winkels per 1 januari definitief sluiten.</p>

De sluiting van Amstelveen komt ook nog aan de orde in het lokaal overleg met de Bewonersraad. Er worden maatregelen genomen om bijvoorbeeld afspraken als contract tekenen op een andere locatie mogelijk te maken. Alert heeft begrip voor deze stap.

- **Manifest passend wonen**

Mevrouw Heidrich geeft aan dat Ymere en Stadgenoot de trekkers zijn van het Manifest maar omdat het niet alleen een Amsterdams verhaal is hebben niet alle corporaties uit Amsterdam ondertekend. Eigen Haard staat achter de inhoud van het Manifest en heeft als sympathisant meegetekend. Passend Wonen is voor Eigen Haard een belangrijk onderwerp. Er moeten nieuwe stappen worden gezet voor het optimaal inzetten van de woningvoorraad en voor onze huurders. . Het is een denkrichting die voortkomt vanuit de enorme krapte op de woningmarkt. Ook is er gekeken 'over de grenzen' van de gemeenten. Alert geeft aan dat het een goede start is. Het is natuurlijk nu ook wachten op de reactie van het ministerie maar het nadenken over dit onderwerp gaat natuurlijk door. Mevrouw Hopman zet het in het planning- en voortgangsoverzicht.

De heer Dil geeft in dit kader aan dat de drempel voor van Groot naar Beter te hoog is. De regels zijn overigens in alle gemeentes verschillend. Maar het is zeker goed hier kritisch naar te kijken. Eigen Haard is aan het onderzoeken hoe dit instrument effectiever ingezet kan worden. In Landsmeer speelt dat er vrijwel geen aanbod is om door te stromen.

- **Planning en voortgangsbewaking 17 mei 2018 (bijlage)**

Deze wordt niet inhoudelijk besproken. Indien er vragen of opmerkingen over zijn dan kunnen deze altijd gesteld worden aan mevrouw van Rijn en/of mevrouw Hopman.

- **Afspraken naar aanleiding van de evaluatie Overlegstructuur Woningwet (bijlage)**

Er is een overzicht gemaakt van alle afspraken. In het laatste overleg van 2018 agenderen we dit overzicht.

4 **Onderwerpen:**

1. Stand van zaken werkgroep Huuraanpassing/betaalbaarheid Alert

De werkgroep huuraanpassing van Alert geeft een toelichting op de stand van zaken. Bijlage is het memo 'denkrichtingen beleid huurverlaging'.

Mevrouw van Rijn geeft aan dat in het vooroverleg is besproken dat de denkrichtingen goed zijn aangekomen. Wel heeft de werkgroep van Eigen Haard nog een aantal opmerkingen die zij eerst verder uitwerkt en daarna terugkomt bij Eigen Haard.

Mevrouw Heidrich geeft aan dat Alert ook de huurverhoging 2019 wilde agenderen voor de begrotingsronde. Dit onderwerp kan tijdens het volgende werkgroep overleg ook geagendeerd worden.

2. Bewonersonderzoeken Eigen Haard

Eigen Haard geeft een toelichting op de afgelopen Bewonersonderzoeken en de vervolgcacties.

Mevrouw Heidrich vertelt eerst over het feit dat de scores op Schoon verslechteren. De vraag ook aan de Huurdersorganisaties is geweest wat hier een achterliggende oorzaak van kan zijn. Vaak is het niet verklaarbaar. Dit is besproken in de lokale overleggen. Wel zie je in wijken waar veel is geïnvesteerd is (qua sloop-nieuwbouw/renovatie) dat de cijfers ook stijgen. We zien dalers waar de herstructurering door de crisis is gestagneerd. Dat zijn natuurlijk ontwikkelingen /oorzaken waarbij het logisch is dat de wijken slechter scoren. De vraag aan Alert en de lokale huurdersorganisaties blijft om mee te denken wat mogelijke oorzaken zijn. In dit kader heeft Alert ook in haar *Notitie bij Bedrijfsjaarplan 2018 en Strategische rapportage 2017 ten behoeve van overleg EH 18 juni 2018* op pagina 2 haar bevindingen benoemd.

Mevrouw Heidrich vertelt dat er een presentatie voorbereid is over alle klantonderzoeken. Deze wordt vervolgens doorgenomen. Deze is al eerder aan de nieuwe bestuursleden in april getoond en wordt meegestuurd met het verslag.

Mevrouw Hopman vraagt aan Yuri van der Oord of hij een standaard tekstje kan maken voor in de nieuwsbrieven van de Huurdersorganisatie om mensen te wijzen op het bestaan van het klantpanel.

	<p>3. Bedrijfsjaarplan Eigen Haard, Rapportage Woonruimteverdeling en Kengetallen</p> <p><i>Bespreken van vragen Alert over de genoemde documenten. Alert heeft haar vragen in een notitie gevoegd (bijlage).</i></p> <p>Mevrouw van Rijn meldt als eerste dat Eigen Haard heeft gedaan wat ze heeft toegezegd en de vorm waarin het is gegoten ziet er erg overzichtelijk uit. Marion Kranenburg heeft hier goed werk voor geleverd.</p> <p>We lopen de opmerkingen met elkaar door. (In geel gearceerd in bijlage)</p>
	<p>4. Toekomst huurdersparticipatie</p> <p><i>Alert heeft een notitie geschreven over het onderwerp. Deze notitie bespreken we met elkaar tijdens het overleg.</i></p> <p>De nieuwe aanwas is een goeie ontwikkeling. Nog mooier zou zijn als er meer diversiteit zou komen. Dat is altijd een lastig punt. We zien het ook terug in de Bewonerscommissies.</p>
5	<p><u>Rondvraag & sluiting</u></p> <p>Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.</p>

Bijlage:

1. *Notitie bij Bedrijfsjaarplan 2018 en Strategische rapportage 2017 tbv overleg EH 18 juni 2018*