

Het maandbericht geeft een compact overzicht van de activiteiten die zijn uitgevoerd in de maand november. Mocht u over een van de activiteiten meer uitgebreide informatie wensen, dan kunt u terecht op onze website of contact opnemen met het secretariaat van de Huurdersfederatie Alert.

MAANDBERICHT NOVEMBER 2015

3 november Afstemming werkgroepen met Eigen Haard

Voor het bepalen van haar visie op verschillende aspecten van het Woonbeleid heeft Alert werkgroepen ingesteld. Met Eigen Haard zijn afspraken gemaakt over overleg van die werkgroepen met medewerkers van Eigen Haard.

- Werkgroep Betaalbaarheid - overleg start in januari
- Werkgroep Bereikbaarheid/huursombenadering - overleg gepland in december

3 november Symposium "Bewoners aan het woord"

Het door WSWonen georganiseerde symposium is door voorzitter Alert bijgewoond. Zij heeft deelgenomen aan de workshop Huurrecht Tijdelijke contracten. Als start werd plenair door verschillende sprekers van WSWonen, Hogeschool van Amsterdam (HvA) en Huurdersvereniging Amsterdam (HA) informatie gegeven. Enkele punten:

- WSWonen gaat zich, naast huurders, ook richten op kopers. Men geeft a.s. kopers informatie en besteedt ook aandacht aan het opzetten en goed functioneren van een vereniging van eigenaren. Voor dit symposium is ook bewust gekozen voor **bewoners** aan het woord, daaronder vallen huurders en kopers. De aandacht van WSWonen verbreed zich.
- HvA vertelde dat haar studenten in verschillende projecten iets terug doen voor de buurt. Zij houden Juridisch Spreekuur, studenten van de richting juridische dienstverlening geven daarbij gratis advies. Zij worden daarbij ondersteunt door deskundigen. Een ander project is Boot; buurtwinkel voor onderzoek, onderwijs en talentontwikkeling. Het zijn kenniswinkels. Door de HA werd verteld welke actuele bestuurlijke zaken er nu spelen.
- In verschillende workshops konden huurders over diverse onderwerpen van gedachten wisselen. In de workshop Huurrecht Tijdelijke contracten werd eerst een uitleg gegeven over de voorgeschiedenis en over de actuele ontwikkelingen en mogelijke vormen van tijdelijke contracten. De aanwezigen waren over het algemeen negatief over tijdelijke/flexibele contracten. Argumenten: slecht voor de buurt, woning uitwonen, geen band met de buurt, verhuurder exploiteert huizen, ouderen/ gehandicapten kunnen geen beroep meer doen op burens. De verwachting was dat die flexibele contracten er wel zullen komen. Van belang is om regels op te stellen, om misstanden tegen te gaan. En er moet een meldpunt voor misstanden komen.

4 november Algemeen Bestuursvergadering

Besproken zijn onder andere het Eigen Haard Fonds en er is een discussie gevoerd over de ondernemingsstrategie van Eigen Haard.

6 november werkgroep Samenwerking overeenkomst

In de werkgroep zijn de verschillende wijzigingen besproken. Aan juristen wordt advies gevraagd over het Reglement Bewonerscommissie (BC). Nu is daarin opgenomen dat leden van de BC gekozen moeten worden door de bewoners die zij vertegenwoordigen. Er is ook een verkiezingsprocedure vastgelegd. In de Overlegwet is de verkiezing niet meer voorgeschreven, maar de werkgroep vindt het wel van belang dat bewoners de BC-leden die hen vertegenwoordigen ook echt als hun vertegenwoordigers zien.

9 november overleg vertegenwoordigers Alert met huurdercommissaris

Besproken zijn enkele actuele zaken en de procedure voor (her)verkiezing van commissarissen. Deze procedures zijn veel zwaarder geworden en met name de sollicitatieprocedure voor nieuwe commissarissen. Dit kan mensen ervan weerhouden om te solliciteren. Er zijn afspraken gemaakt over het overleg tussen Alert en de Raad van Commissarissen en de huurdercommissarissen in 2016.

12 november Presentatie Ondernemingsstrategie

Door medewerkers van Eigen Haard is een presentatie gegeven over uitgangspunten voor de Ondernemingsstrategie van Eigen Haard. Hiervoor waren ook alle bestuursleden van de lokale huurders verenigingen (LHV'en) uitgenodigd. Helaas was maar een klein aantal leden aanwezig. Afgesproken is dat de LHV'en een reactie op de strategie geven, de reacties worden 7 december besproken door een afvaardiging van Alert met o.a. bestuurder Bert Halm.

13 november Overleg met manager Huuradministratie over toelichting op servicekosten

De door huuradministratie gegeven toelichting blijkt achteraf niet altijd duidelijk e/o begrijpelijk te zijn voor BC-leden. Afgesproken is dat voor een paar specifieke gevallen een gesprek komt met de betreffende BC, waarbij ook de wijze van toelichting gegeven wordt besproken. Knelpunt is nog het afrekenen van servicekosten, als de leverancier enkele jaren het verbruik raamt. Wettelijk is dit toegestaan, maar het kan voor huurders heel nadelig uitwerken. Alert heeft de Woonbond gevraagd hier actie op te nemen. Toegezegd is dat onderzoek wordt gedaan naar het voorkomen van deze afrekenwijze en er zal over gepubliceerd worden.

16 november Informatiebijeenkomst Mutatiebeleid en aanpassing ZAV-beleid

Door Huurdersvereniging Aalsmeer Kudelstaart werd een informatiebijeenkomst georganiseerd. Door regiomanager Eigen Haard werd een uitleg gegeven over het beleid bij mutatie, d.w.z. hoe moet de woning achtergelaten worden wanneer de huurder verhuist. Nauw daarmee samen hangt het beleid over Zelf Aangebrachte Voorzieningen. D.w.z. welke door de huurder aangebrachte aanpassingen mogen verhuizing in de woning blijven. Dit beleid is aangepast. Deze aanpassing is nog niet met Alert besproken. Toch lijkt het al in de praktijk te worden toegepast. Dit wordt besproken in het volgend overleg met Eigen Haard.

17 november Cursus lezen jaarrekening en begroting van corporaties

Door de Woonbond worden in 2 avonden bestuursleden van Alert en de LHV'en wegwijs gemaakt in de cijfers van de corporatie. Het doel is inzicht te krijgen in de meer ingewikkelde onderdelen van de jaarrekening en de balansopgave te kunnen interpreteren. Ook kan Alert zo kritischer naar de meerjaren-prognose van Eigen Haard kijken en daar inzichtelijker over oordelen.

24 november Presentatie Portefeuille strategie

Op 12 november is, na de presentatie Ondernemingsstrategie, een toelichting gegeven op de voornemens van Eigen Haard t.a.v. de portefeuillestrategie. Op 24 november is hierop doorgedaan en ook gediscussieerd over verschillende punten. Dit ter voorbereiding van de formele adviesaanvraag die begin december zou worden toegestuurd.

24 november Vooroverleg

Ter voorbereiding van de vergadering met Eigen Haard op 9 december zijn de reeds bekende agendapunten doorgesproken.