

Aan de Directieraad van
Woningstichting Eigen Haard
t.a.v. mevr. E. Heidrich
Postbus 67065
1060 JB Amsterdam

Betreft:

Advies Basis Sociaal Plan

Amsterdam, 13 maart 2013

Geachte mevrouw Heidrich,

Alert is gevraagd een advies te geven op het Basis Sociaal Plan. Het Basis sociaal plan wordt door Eigen Haard het fundament genoemd voor bewoners die te maken krijgen met transformatie. Voor bewoners bij transformatieprocessen is het van groot belang om goede afspraken tijdens dergelijke ingrijpende processen te maken. Ook voor Eigen Haard is dat van groot belang: Niet alleen zijn de rechten en plichten duidelijk, goede afspraken zorgen ook voor draagvlak onder de bewoners voor ingrepen.

1. Basisplan als minimumplan of norm?

Het is goed om een basisplan als uitgangspunt, als minimum te hebben bij projecten. Er kan dan altijd op het basis sociaal plan teruggevallen worden. In het basisplan is te lezen dat in overleg met de bewonerscommissie stadsdeel of gemeente maatwerk geleverd kan worden voor zover dat niet strijdig is met de gemaakte afspraken in het basisplan. De afspraken in het basisplan hebben echter een vaak een dwingend karakter. Dat is niet de bedoeling van Alert en mogelijk strijdig met de overlegwet. Het plan is dan niet langer een basis maar een beperkend kader dat de redelijkheid kan schaden.

Het onderhavige sociaal plan is een goed uitgangspunt. Het mag echter het maatwerk wat nodig is om tot goede projectafspraken met bewoners te komen niet in de weg staan.

Advies: Het Basis Sociaal plan is een plan waarin de minimumrechten staan. Alert benadrukt dat het van Eigen Haard verwacht dat het de ruimte respecteert om op lokaal en complexniveau betere en/of passender afspraken te maken en inhoudelijk ingaat op adviezen. Eigen Haard kan o.i. nooit een advies van de bewonerscommissie met alleen een verwijzing naar het basisplan naast zich neer leggen.

2. Geldigheid

In het basis sociaal plan staat op bladzijde 3 dat het reglement vergoedingen bij renovatie en sloop na overleg met Alert gewijzigd kan worden.

Advies: In plaats van wijziging na overleg dient er tenminste advies gevraagd te worden en bij voorkeur worden wijzigingen overeengekomen.

3. Toegang tot sociale woningbouw

In de kaderafspraken is afgesproken dat een stadsvernieuwingsurgentie alleen wordt afgegeven aan huishoudens met een inkomen onder de 50.000 euro, behoudens uitzonderingen door de corporatie in te vullen. De zin in het basis sociaal plan is verwarrend.

Advies: vermeldt hier de afspraken uit de Kaderafspraken. In het basis sociaal plan staat "mensen met een inkomen" in de kaderafspraken staat "huishouden". Als Eigen Haard de afspraken uit de kaderafspraken (de uitgebreide versie) hier vermeldt, stelt Alert voor om een over het toewijzingsbeleid en de toepassing van het begrip "huishouden" apart van gedachte te wisselen.

4. Rol en bevoegdheden

Eigen Haard neemt in gevallen dat er geen bewonerscommissie is het initiatief om een bewonerscommissie op te richten. Dat is toe te juichen. Alert stelt voor om in de tekst op te nemen dat ook de lokale huurdersorganisatie hier initiatief kan nemen.

Advies: Opnemen in basis sociaal plan: Eigen Haard en/of de Lokale Huurderorganisatie neemt initiatief

Onderdeel van het participatieproces bij een transformatieproject is het participatieplan. Dit is als zodanig in de Kaderafspraken besproken. Bij het opstellen van het participatieplan keren de processtappen en de ondersteuning terug. Het participatieplan wordt ter advisering aan de bewonerscommissie voorgelegd.

Advies: De werkwijze beschreven in de kaderafspraken wordt in het hele concern Eigen Haard gevolgd.

5. Bemiddeling

Een proces kan vastlopen. Het inzetten van een externe voorzitter kan behulpzaam zijn om het proces weer op gang te brengen. Dat is echter maar één mogelijkheid van bemiddeling. Daarnaast kennen bijvoorbeeld de kaderafspraken ook een geschillenregeling.

Advies: Aan de tekst toevoegen: Als partijen na bemiddeling er niet uitkomen, staat een beroep op de geschillenregeling zoals in de Kaderafspraken open.

6. Peildatum

In de tekst staat niet expliciet dat het advies van de commissie ook betrekking op de peildatum heeft

Advies: Als onderdeel van het advies over het projectplan wordt de bewonerscommissie ook advies gevraagd over de peildatum.

7. Kader externe ondersteuning

In het kader externe ondersteuning wordt een vast uurtarief omschreven en een handreiking gegeven voor het opstellen van een begroting. Het vaste tarief en de handreiking kunnen een bewonerscommissie beperken in het verkrijgen van de deskundige ondersteuning die zij nodig acht. Daarnaast hebben specialisten, bijvoorbeeld bouwkundigen met proceskennis, vrijwel altijd een hoger tarief dan het door Eigen Haard voorgestelde. In hoeverre ondersteuning nodig is, is bij uitstek een discussie tussen Eigen Haard en de bewonerscommissie op lokaal niveau.

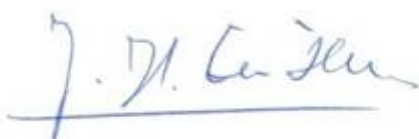
Advies: Zoals in het eerste advies al aangegeven zijn de afspraken als richtlijn, maar niet als afspraak beschouwen. Het uiteindelijke toetsingskader is de redelijkheidstoets zoals genoemd in de overlegwet. De benodigde ondersteuning zal ook een spiegel zijn van de inzet van medewerkers/adviseurs/co-producenten aan Eigen Haard kant. In de tweede alinea toevoegen: Voor specialisten en zeer ervaren ondersteuners in complexe, sterk controversiële en/of omvangrijke processen kunnen andere tarieven en budgetten gelden.

8. Werkingsgebied en kaderafspraken

In Amsterdam zijn door de gemeenteraad uitgebreide en vergaande regels met betrekking tot vernieuwingsprocessen opgesteld. De zogenoemde kaderafspraken. Deze zijn echter niet in het gehele concerngebied van Eigen Haard van toepassing.

Advies: De Kaderafspraken voor geheel Eigen Haard als uitgangspunt te nemen. Daar waar in de Kaderafspraken de Wijksteunpunten Wonen een rol spelen kan voor de gemeenten buiten Amsterdam het ASW of de Woonbond gelezen worden.

Met vriendelijke groet,
Stichting Huurdersfederatie Alert



J.H. ten Have, vz.