

VERSLAG

Overlegvergadering Huurdersfederatie Alert - Eigen Haard
Dinsdag 20 januari 2015

Aanwezig namens Alert:

Mevr van Rijn, dhr vd Marck, dhr Knibbe, mevr van Doorn, mevr Verheul, dhr Visser, dhr Meijerman.

Aanwezig namens Eigen Haard, mevr Heidrich, mevr Hopman, dhr Ohlenbusch (voor agendapunt Bereikbaarheidsonderzoek)

1	Opening
2	<p>Verslag vergadering 20 november 2014</p> <p>Verslag wordt vastgesteld.</p> <ul style="list-style-type: none"> - HBO ontvangt de mutatielijsten nog niet. Mevr Hopman geeft dit nogmaals door aan de afdeling Woonservice.
3	<p>Mededelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mevrouw van Rijn leest in het kader van de huurverhogingsronde een verklaring van Alert voor. Deze kan worden meegenomen in het overleg van 27 januari. De strekking is dat Alert voorstelt om de huurverhoging voor de middengroepen te beperken tot het inflatiepercentage. In 2015 1%. (In 2014: 2,5%). Mevr Verheul geeft als aanvulling nog een kopie van een mail van de Woonbond: 'kom in actie tegen de huurverhoging'. - Mevrouw Heidrich geeft aan dat de nieuwe bestuurder bekend is: dhr Gert Halm. Hij begint per 1 maart dit jaar. Dhr Halm heeft verschillende interim functies gehad de laatste jaren, met name in de zorgsector. Hij heeft geen directe ervaring in de Volkshuisvesting. Dhr Nico Nieman blijft tot 1 juli 2015 voorzitter van de Raad van Bestuur. - Mevr Heidrich meldt dat Eigen haard van start gaat met het project 'digitale acceptgirokaart'. Bedoeling is dat er over een paar jaar niet meer via de papieren acceptgirokaart wordt betaald maar dat dit digitaal gaat. Eigen Haard houdt Alert hierop aangehaakt. - Mevrouw Verheul en mevrouw van Doorn melden dat zij er aankomende donderdag niet bij de nieuwjaarsreceptie van Eigen Haard kunnen zijn.
4	<p>Actualiteiten</p> <p>Mevr Heidrich vertelt dat de Nieuwe WoningWet in eerste kamer is Minister Blok informeert Eerste Kamer over proces Woningwet(11-12 instemming door 2^e kamer) Kamer stemt unaniem in met nieuwe Woningwet</p> <p>-</p> <p>Dit jaar vindt de Sail weer plaats. Mevr Heidrich meldt in dat kader dat de jaarlijkse Bewonerscommissie dag dit jaar weer gecombineerd wordt met de Sail.</p>
5	<p>Bespreekpunten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betaalbaarheidsonderzoek (Jeroen Ohlenbusch) Dhr Ohlenbusch geeft een presentatie. De presentatie wordt meegezonden. - Evaluatie punten uit oude adviezen. Alert heeft nog niet op alle punten inhoudelijk gereageerd. Zodra

het gereed is wordt bekeken welke punten er eventueel geagendeerd moeten worden. Vooralsnog niets. Voor nu reageert Muriel op de opmerkingen van Alert.

- Van Groot naar Beter (regiogemeente). In de Regiogemeenten Ouder Amstel en Landsmeer was de regeling van groot naar beter nog niet aan de orde. Omdat Eigen Haard wel graag 1 beleid wil voeren gaan we ook met deze gemeenten om de tafel.

Alert geeft aan dat zij graag een nadere uitleg over de regelgeving en de toepassing wil geven aan haar achterban. Enkele punten:

- De regelgeving bestaat, maar er wordt weinig bekendheid aan gegeven. Bij huurders is er veel onduidelijkheid over.
 - In Ouder Amstel gold de regeling nog niet. Er is daar ook om die reden een informatieachterstand bij huurders. Zodra de regeling ook hier gaat gelden wordt hen de juiste informatie verstrekt.
- Het werkingsgebied van de regelgeving is niet duidelijk en zou afhankelijk zijn van reeds vastgelegde afspraken tussen gemeente en Eigen Haard?
 - Het heeft impact op de vrije beleidsruimte vandaar dat dit ook besproken moet worden met de betreffende gemeente. Daarnaast betalen enkele gemeentes ook mee aan de verhuiskostenvergoeding.
- Dat de regeling alleen geldt voor huurders met een inkomen tot de sociale huurgrens is een te grote beperking.
 - De regeling en recente aanpassing geldt inderdaad alleen voor huurders binnen de sociale voorraad. Ook het de regeling direct invloed op de 10% toewijzing volgens de Europese wetgeving.
- Wat zijn de rechten van oudere huurders die doorstromen naar de vrije sector en waarvan de partner overlijdt, zodat het inkomen daalt.
 - Geen is geen aparte oplossing voor.
- Wat wil Eigen Haard met deze regeling: beschikbaar komen van grotere woningen of verhoging van het inkomen? Wat heeft prioriteit??

Doorstroming is belangrijk. Het gaat nu met name erom dat we ons focussen op de doelgroep die met deze regeling nu wordt bereikt.

Dhr. Knibbe meldt dat in Landsmeer te weinig woningen zijn. Hij vraagt wat het beleid hierop van Eigen Haard is.

Mevr Heidrich meldt dat EH een portefeuille strategie heeft en onderzoekt wat waar nodig en mogelijk is. We staan nu aan het begin van een nieuw te formuleren portefeuille strategie. Waar moet gebouwd worden, wat is waar nodig, wat is nodig voor de doorstroming. Alert geeft aan dat dit goed is om te horen en wacht de resultaten er van af.

- Onderhoudsabonnement
De huidige werkwijze van 1x per jaar blijkt niet efficiënt en doelmatig. Eigen Haard heeft onderzocht wat hier de oorzaak en mogelijke oplossing van is. We lopen er nu vaak tegen aan dat huurders ondanks een gemaakte afspraak toch niet thuis zijn. Ook wil Eigen Haard zoveel mogelijk door 'de eigen dienst laten uitvoeren. Dit blijkt met de huidige frequentie slecht haalbaar. Een oplossing is om de frequentie van het jaarlijkse huisbezoek te wijzigen naar een bezoek 1x per 1,5 jaar. Eigen Haard houdt Alert op de hoogte van het verloop hiervan.

Mevrouw Heidrich geeft aan dat er ook gekeken moet worden naar de wijze van aanbieden van het onderhoudsabonnement naar een optie bij het afsluiten van het huurcontract.

- Regionale huisvestingsverordening, wijzigingen en gevolgen

Mevrouw Heidrich: EH is tevreden met de afschaffing van de woonduur. Het heeft naar ons inzien beperking gehad op doorstroming. EH vindt overgangsregeling net als Alert ook vrij lang. Over de gevolgen qua kosten voor Woningnet voor de woningzoekenden heeft Eigen Haard niet geen standpunt in genomen. Dit moet eerst nader onderzocht worden.

EH vindt met name de vrije vestiging belangrijk een belangrijk item. Deze is enorm ingeperkt.

- De agenda 2015 (zie hieronder) is akkoord.

6	<p>Rondvraag</p> <p>Mevr van Doorn: er zijn twee signalen binnengekomen tijdens het DB van Alert. Er ontstond toen een discussie om het al dan niet als individuele casus in te brengen.</p> <p>Mevr Heidrich geeft aan dat ze ook begrijpt en dat het altijd lastig is. Individuele casuïstiek zou niet moeten worden besproken in Alert vergaderingen. De vraag is wat we doen met individuele klachten. Mevr van Doorn geeft aan dat klachten eventueel gebundeld kunnen worden. Voorstel is om het niet in de Alert vergadering te bespreken. Wel kan het (betreffende) onderwerp geagendeerd worden indien noodzakelijk. De afspraak wordt gemaakt dat Alert voor dat doel dan casuïstiek gebundeld inbrengt.</p> <p>Dienstverlening blijft een issue. Mevr Heidrich geeft aan dat alle aandacht dit jaar ook uit moet gaan naar het verbeteren van de dienstverlening. Dit onderwerp staat zeer hoog op de agenda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mevrouw Hopman meldt dat de boekhouding voor 1 april binnen dient te zijn.
7	<p>Sluiting</p> <p>Mevr Heidrich sluit de vergadering.</p>

Agenda 2015:

Alert vergaderingen regulier:

1. Dinsdag 20 januari van 10.00 uur tot 12.00 uur
2. Dinsdag 17 maart van 10.00 uur tot 12.00 uur
3. Dinsdag 26 mei van 10.00 uur tot 12.00 uur
4. Dinsdag 29 september van 10.00 uur tot 12.00 uur
5. Dinsdag 24 november van 10.00 uur tot 12.00 uur

Overige data:

- 27 januari 11.30 uur > Voorbespreking Huurverhoging 2015 en de maatwerkregeling
- 10 februari 10.30 tot 12.00 uur > Werkgroep Betaalbaarheid
- 26 februari 17.00-19.00 uur > Evaluatie samenwerking
- 12 maart 17.00-19.00 uur > Themabijeenkomst 'drie kamersmodel'
- 11 juni > Projectenbezoek 2015