

Verslag

Overlegvergadering Huurdersfederatie Alert - Eigen Haard
 Dinsdag 17 maart 2015
 10.00-11.30 uur

1	<p>Opening Mevrouw Heidrich opent de vergadering</p>
2	<p>Verslag vergadering 20 januari 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mededelingen: Bert Halm . <i>Met name in de zorgsector</i>, vervangen door: zijn laatste functie was bestuurder in de zorg. ➤ - Onderhoudsabonnement: Bij dit onderwerp bespraken we het volgende voorbeeld: tijdens de ondertekening van een huurcontract wilde een kandidaathuurder geen gebruik gaan maken van het onderhoudsabonnement en gaf aan het eruit te willen. De betreffende verhuurmakelaar stelde toen dat het HC dan niet getekend kon worden. ➤ Onderaan pagina 2 staat het woord <i>belangrijk</i> dubbel ➤ Rondvraag: Mevrouw van Doorn = mevrouw van Rijn (2x). DB van Alert = AB van Alert.
3	<p>Mededelingen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mevrouw van Rijn meldt dat de heer ten Have zich recent heeft teruggetrokken als Bestuurslid van Alert. 2. Mevrouw van Rijn deelt mee dat er vandaag niemand vanuit Landsmeer vertegenwoordigt is. 3. Mevrouw Heidrich vertelt dat EH een rechtszaak is gestart tegen een van onze deurwaarders (waar inmiddels niet meer mee wordt samengewerkt). Tegen deze deurwaarder is een tuchtsaak gestart (door de orde van deurwaarders). Het gaat over kosten die in rekening zijn gebracht. Zodra er een uitspraak is zal EH alert hier weer verder over informeren. 4. Mevrouw Heidrich geeft aan dat er een aanscherping van de incassoprocedure start. Nu gericht op zg 'slepers'. Zij worden in een vroeg stadium benaderd om te voorkomen dat er achterstanden ontstaan. Mevrouw Ranzijn vraagt of het mogelijk is dat Eigen Haard op een ander moment incasseert dan nu standaard is. (bijvoorbeeld op het moment dat de huurder zijn salaris of uitkering ontvangt). Dit kan echter niet individueel ingesteld worden. De huurder moet dan zelf een periodieke overschrijving afspreken met zijn of haar bank. 5. Mevrouw Heidrich licht toe dat er het een en ander speelt rondom Onder Dak. De bestuursleden van Alert zijn hiervan op de hoogte aangezien Euro-Parel Alert zelf ook benadert heeft. 6. In het volgend overleg zal EH een toelichting geven op huurprijsvaststelling bij nieuwbouw.
4	<p>Actualiteiten</p> <p>Mevrouw Heidrich licht de volgende zaken toe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meepraten met ons beleid Huurders en stakeholders is recent gevraagd een vragenlijst/enquête in te vullen : Meepraten over ons beleid - Eigen Haard - Huurder blij met eerlijk huis : Huurder blij met eerlijk huis - Eigen Haard - Pilots Aedes transparantie en stakeholdersinvloed Stakeholders en woningcorporaties
5	<p>Bespreekpunten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mevrouw Heidrich geeft een korte presentatie over MKBA. De presentatie is bijgevoegd. 2. Mevrouw van Rijn meldt dat Alert vindt dat de Kosten inschrijving Woningnet te hoog zijn. Hierover heeft Alert een notitie geschreven. Deze wordt tijdens het overleg uitgedeeld. Het

onderwerp is nu actueel vanwege de wijzigingen mbt de Woonduur. De wens van Alert is dat de inschrijfkosten op nul worden gezet.
Mevrouw Heidrich geeft aan dat Eigen Haard de notitie van Alert meeneemt richting WoningNet.

3. **Telefonisch aanbieden van woningen.**

- voorstel aan huurdersverenigingen (het tot Amsterdam beperkte voorstel is binnen Alert niet besproken). Alert geeft aan dat zij een stuk verwachten wat niet alleen op het Amsterdamse is gericht. Eigen Haard gaat hiermee aan de slag.

- De vraag van Alert is om bij regionale kwesties er alert op te zijn dat de Federatie deze niet alleen in de HA kan bespreken. Hier is Eigen Haard het mee eens.

4. **Onderhoudsabonnement;** het eenzijdig door Eigen Haard aanpassen van die dienstverlening.

Voorbeeld: schoonmaken roosters in ramen. Mevrouw Verheul geeft aan dat er een aantal veranderingen doorgevoerd worden in de service van het onderhoudsabonnement. Tav het schoonmaken van de roosters is er volgens de heer Pater een opzichter die het niet doet.

Mevrouw Heidrich geeft aan dat zij dit onderwerp besproken heeft met haar collega directeur. Mevrouw Heidrich meldt dat haar is verzekerd dat er geen uitvoeringswijzigingen zijn. Als dit in de praktijk anders is dat laat Alert dat weten aan Eigen Haard.

5. **Beleid en praktijk huismeesters en wijkbeheerders** (vervolgactie op advies en n.a.v. huismeester in Duivendrecht).

Aan de hand van het voorbeeld in Duivendrecht is het verzoek van Alert om meer uitleg en toelichting op het onderwerp ten aanzien van Huismeesters. Mevrouw Heidrich geeft aan dat Eigen Haard enquêteert onder haar huurders. Alert vraagt zich af of er ook voorbeelden zijn dat er geen 70% gehaald wordt. Alert vraagt de aandacht aan Eigen Haard voor de communicatiestrategie ten aanzien van de inzet van Huismeesters. Er wordt afgesproken dit punt te agenderen voor het volgend overleg.

6. **Herzieningswet;** Alert vraagt hoe gaat Eigen Haard om met het scheiden van sociaal (DAEB) en commercieel (niet-DAEB) vastgoed. Mevrouw Heidrich geeft aan dat dit nog niet bekend is.

7. **Adviesaanvraag jaarlijkse huurverhoging;** heeft het zin dat Alert advies uitbrengt? Mevrouw Ranzijn vraagt zich af of Alert enige invloed heeft op het beleid van de Huurverhoging.

Aan de ene kant moet e.e.a. in korte tijd geregeld worden, zowel het opstellen van de aanvraag als de reactie in het advies. Aan de andere kant hebben de leden van Alert niet het gevoel dat er wat met het advies gedaan wordt.

Mevrouw Heidrich geeft aan dat er voor de adviesaanvraag natuurlijk wel een werkgroep is geweest. Hier hecht Eigen Haard weldegelijk veel waarde aan. De punten uit het vooroverleg zijn dan ook intern besproken.

De punten die niet zijn meegenomen in het vooroverleg zullen niet nu alsnog doorgevoerd worden door Eigen Haard. De heer Ohlenbusch geeft aan dat de maatwerkregeling een voorbeeld is wat Alert heeft geadviseerd en wat in werking is gezet. De heer Ohlenbusch stuurt nog de berekening door. De heer Ohlenbusch vraagt of Alert nog grote problemen verwacht. Hier heeft Alert nu geen zicht op.

Eigen Haard zou wel graag een advies van Alert ontvangen.

6 **Rondvraag**

- Mevrouw Verheul vraagt naar de prijzen van de nieuwbouw in de Rembrandt van Rijn. Dit punt staat ook op de agenda van het lokaal overleg.

7 **Sluiting**

Mevrouw Heidrich dankt de aanwezigen en sluit de vergadering.