

Verslag

Overlegvergadering Huurdersfederatie Alert - Eigen Haard
Dinsdag 23 juni 2015
12.30 uur

Opening

Mevrouw Heidrich opent de vergadering
Landsmeer en HBO hebben zich afgemeld.

Verslag vergadering 17 maart 2015

- Mevrouw van Rijn geeft aan dat er wat type fouten in staan.
- Mevrouw van Rijn vraagt naar stand van zaken met de deurwaarder. Mevrouw Heidrich geeft aan dat er nog geen uitspraak is.
- Ten aanzien van het punt huurprijsvaststelling gaat het Alert meer om het krijgen van inzicht in het vaststellen van huurprijzen in zijn algemeen, de waarderingsgrondslag, de huurverhoging en verhuurdersheffing. Het meer financieel-technische verhaal kan worden gegeven door Harun Kedilioglu, manager Business & Project Control. Mevrouw Hopman stemt een datum af met mevrouw van Rijn.
- De oplossing van telefonisch aanbieden door WoningNet mailt mevrouw Hopman door.
- De zin bij punt 7: 'De punten die niet zijn meegenomen in het vooroverleg zullen niet nu alsnog doorgevoerd worden door Eigen Haard', is niet juist geformuleerd en wordt uit het verslag geschrapt.
- Punt 4 (onderhoudsabonnement) De heer Pater geeft aan dat hij hier mogelijk op terugkomt als het niet goed gaat.
- Mevrouw Verheul geeft aan bij Ouder Amstel intern niet positief gereageerd is op het feit dat het onderhoudsabonnement naar 1x per 1,5 jaar (ipv 1 x per jaar) gaat. Mevrouw Heidrich geeft aan dat dit vooral te maken heeft met de te hoge uitvoeringskosten van het onderhoudsabonnement. EH wil de bewoners tegemoet komen en dit alleen nog uitvoeren in eigen beheer. Huurders kunnen natuurlijk gewoon ten alle tijden bellen als er iets is.

Mevrouw Heidrich stelt het verslag vast.

Vanwege het aanschuiven van de heer Ohlenbusch wordt de agenda iets omgedraaid:

1. Presentatie Woonlastenmodel

De heer Ohlenbusch geeft een presentatie over het woonlastenmodel. Deze presentatie wordt bijgevoegd.

Mevrouw Heidrich voegt nog toe dat je als corporatie kandidaat-huurders op basis van dit model 'slechts' een advies mag geven. We kunnen mensen een woning niet weigeren.

Het model wordt ook door huurders bij renovatie goed gewaardeerd.

De heer van der Marck vraagt nog of de medewerkers van de Woonwinkel in Amstelveen hier ook mee uit de voeten kunnen. Het zou mooi zijn als een klant daar terecht kan voor het invullen ervan. We gaan intern na of de medewerkers Klantcontact hier ook in getraind kunnen worden.

2. Betaalbaarheid (terugkoppeling vanuit de werkgroep)

De presentatie is bedoeld als terugkoppeling en stand van zaken rapportage. Het is een groeidocument en de werkgroep blijft in stand.

Mevrouw Heidrich geeft aan het voor nu belangrijk te vinden om het vervolg van de werkgroep te bespreken. Er is nu zoveel in beweging omtrent dit onderwerp (zowel extern als intern bij Eigen Haard) dat zij het belangrijk vindt dat deze in stand blijft en hier van beide kanten stevig op in te zetten. Zowel nieuwe wet- en regelgeving maar ook de ondernemingsstrategie op dit onderwerp.

3. Nieuwbouw/renovatie: betaalbaarheid en recht op terugkeer

Mevrouw Heidrich geeft aan dat er veel in beweging is. In Amsterdam zijn nieuwe kaderafspraken. Daar wordt een koppeling gemaakt tussen de prestatieafspraken.

Over het onderwerp van de brief is Eigen Haard weer volop mee bezig en over in gesprek. Wat in de brief (dd 7 mei) staat is voor nu nog steeds het beleid.

4. Huurverhoging (nav informatieaanvraag advies)

Dit punt is besproken bij punt 3 van het verslag van 17 maart.

Mededelingen

- Mevrouw van Rijn heeft een mededeling ten aanzien van de formele participatie. Deze luidt als volgt:

- *Alert ziet deze bijeenkomst vooral als een mogelijkheid om van Eigen Haard informatie te krijgen over de verschillende geagendeerde onderwerpen.*
- *Wij willen ons daarna intern daarop beraden.*
- *En vervolgens over die onderwerpen weer in discussie gaan met Eigen Haard.*
- *Dat kan eerst een discussie zijn in een werkgroep (zoals bij Betaalbaarheid) of in dit overleg,*
- *Maar er zullen ook punten zijn die met de Raad van Bestuur besproken moeten worden.*
- *De ervaring met de werkgroep Betaalbaarheid is dat er in een werkgroep op dat niveau maar beperkt besluiten kunnen worden genomen. Er zijn daardoor in de presentatie nog een aantal "open eindjes", die later weer opgepakt moeten worden.*
- *Welke punten we met de Raad van Bestuur bespreken kunnen we in overleg bepalen en voorbereiden, maar Alert vindt zo'n bestuurlijke discussie als aanvulling op dit overleg wel noodzakelijk.*
- *Dit is ook een standpunt dat we in de "Benen op tafel" bijeenkomst zullen inbrengen.*
- *Opmerking: we gaan er vanuit dat bij die bijeenkomst ook de Raad van Bestuur aanwezig is?*

Mevrouw Heidrich geeft aan dat Eigen Haard ook op deze manier hiermee bezig is. Zij vindt dit ook verstandig en zinvol en ziet dit als een goede ontwikkeling. Met name ook de rol van het Bestuur. Besluitvorming kan ook plaatsvinden in het directie-overleg maar op de strategische onderdelen ligt de besluitvorming altijd al bij het Bestuur.

- Mevrouw van Rijn deelt mee dat de adviseur van de Woonbond niet meer standaard bij alle vergaderingen met Alert aanwezig is.
- Onder Dak. Eigen Haard heeft verschillende gesprekken gehad met Onder Dak. Hierin heeft Eigen Haard aangegeven dat zij het belangrijk vindt dat Onder Dak het vertrouwen herstelt met haar achterban. Uiteindelijk heeft Eigen Haard het vertrouwen opgezegd met Onder Dak. Eigen Haard en de gemeente Uithoorn vinden het belangrijk dat er in Uithoorn weer zo spoedig mogelijk een huurdervertegenwoordiging heeft in Uithoorn. Hierin wil zij graag samen optrekken met Alert. Hierover worden vervolgsafspraken gemaakt.
- 8 juli hebben we de benen op tafel sessie. Mevrouw Heidrich vraagt of Alert ook de thema's voor deze bijeenkomst kan benoemen. Mevrouw Verheul stemt dit samen met mevrouw Hopman af.
- Op dit moment loopt de visitatie. Mevrouw van Rijn en mevrouw Verheul hebben hier al een afspraak voor.

Rondvraag

De heer van der Marck vraagt naar de school de Toekomst (deze wordt verhuurd aan Scientologie). Er zou sprake zijn van huurkorting? Mevrouw Hopman vraagt dit na.

Sluiting

Mevrouw Heidrich dankt de aanwezigen en sluit de vergadering.