

Verslag overlegvergadering Alert en Eigen Haard op woensdag 31 oktober 2012

Aanwezig namens Alert : de heren Ten Have, Roest en Visser
Aanwezig namens het ASW : de heer Meijerman
Aanwezig namens Eigen Haard : de dames Heidrich en Verwey

1. Opening

Mevrouw Heidrich verwelkomt de aanwezigen.

Alert heeft gisteren nog en tweetal onderwerpen aangedragen voor de agenda. We bespreken deze agendapunten na punt 6.

2. Mededelingen

- Fondsvorming: Eigen Haard is voornemens voor een aantal serviceposten een fonds in te stellen. Voordat Eigen Haard hierover een besluit neemt en Alert om instemming vraagt, willen we graag met Alert overleggen over dit voornemen. We plannen hierover na het overleg een afspraak (*15 november*). Mevrouw Verwey stuurt het voorstel morgen naar Alert. Zowel Alert als Eigen Haard vinden dit een goede procesgang. De heer Meijerman geeft aan dat Alert ook een procedure adviesaanvraag geschreven. Deze notitie wordt naar Eigen Haard gestuurd.
- Mevrouw Verwey overhandigt de heer Ten Have "de Criteria beoordeling aanvraag (PV)-en/of zonneboilersysteem" ter informatie. Het is een aanhangsels bij het ZAV beleid.
- Mevrouw Verwey meldt dat het Bewonersonderzoek Q 4 2012 is gestart. Er zijn inmiddels 4200 enquêtes uitgevoerd waaronder 3100 online. De resultaten worden in het voorjaar met Alert besproken. De vragenlijst wordt naar Alert gestuurd.

3. Verslag 6 juni 2012

Zowel tekstueel als inhoudelijk geen opmerkingen. Hiermee is het verslag vastgesteld.

4. Terugblik samenwerkingsbijeenkomst Eigen Haard – Alert

Zowel Eigen Haard als Alert zijn positief over de bijeenkomst. Alert is hiermee aan de slag gegaan. Zo hebben ze een procedure adviesaanvraag beschreven (zie hierboven). Daarnaast kunnen Eigen Haard medewerkers worden uitgenodigd voor de bestuursvergaderingen van Alert om al in een vroeg stadium hun voornemens te bespreken. Op de bestuursvergadering van Alert in december bespreken we de pilot van Eigen Haard over bewonerscommissies in VvE complexen.

We missen wel een verslag van de bijeenkomst. We vragen de heer Leisink of hij de flappen nog heeft.

Mevrouw Heidrich geeft aan dat deze procedure niet mag leiden tot vertraging bij de implementatie van beleid. Het is een uitdaging om te zoeken naar een goede oplossing.

5. Advies Ondernemingsstrategie 2012 – 2016

Mevrouw Heidrich bedankt Alert voor het uitgebreide genuanceerde en constructieve advies over de Ondernemingsstrategie. Het advies is op 29 oktober bij Eigen Haard binnen gekomen. Ze heeft het nog niet uitgebreid kunnen lezen.

Alert geeft aan dat de belangrijkste punten voor Alert staan benoemd onder het hoofdje "De hoofdlijnen van het Alert advies zijn:". De heer Ten Have geeft aan dat de essentie van het advies is, om met mededogen om te gaan met de huurders. Niet alleen als een boekhouder kijken. De algemene houding van Eigen Haard zou moeten zijn een oplossing te vinden voor de behoeften van de huurders.

De heer Meijerman noemt het voorbeeld om in plaats van "Vroeg er op af", Eigen Kracht conferenties te organiseren door Eigen Haard. Mevrouw Heidrich geeft aan dat Eigen Kracht conferenties erg kostbaar zijn, maar ze begrijpt precies wat er wordt bedoeld, bijvoorbeeld bij telefonische contacten met de klant moet er niet alleen op snelheid worden gelet, maar ook op de kwaliteit van het gesprek. De heer Meijerman bepleit een zekere flexibiliteit. De heer Ten Have geeft aan dat een huurder een klant is die je het naar de zin moet maken.

Er worden nog enkele opmerkingen gemaakt over het advies van Alert.

- Ga door met het prioriteit geven aan investeringen in energiebesparing. Eigen Haard is hier heel goed mee bezig.
- Bij participatie wordt veel gesproken over zelfredzaamheid, maar let op voor huurders in zwakke wijken. Zij hebben geen of nauwelijks binding met de wijk

We spreken af dat we er naar Alert een eerste reactie wordt gestuurd en dat we graag in gesprek blijven met Alert over de punten die zij als belangrijkste hebben opgevoerd.

6. Korte en middenlange advies aanvragen

Mevrouw Verwey heeft in september na overleg met de afdeling Strategie een format opgesteld van adviezen die Eigen Haard voor de komende periode verwacht van Alert.

Alert is akkoord met het voorstel. We spreken af dat voor wat betreft het onderwerp convenant Woonruimteverdeling Eigen Haard op de volgende overlegvergadering op 19 december een presentatie verzorgt. Zowel Eigen Haard als Alert/ASW vragen zich af of de nieuwe Woningwet, die nu bij de Eerste Kamer ligt wordt terug getrokken nu er een nieuw regeerakkoord ligt.

Op 19 december bespreken we eveneens het voorstel van Alert over de termijnagenda en het geactualiseerde werkplan van Alert.

De adviesprocedure in zake de Zorgstrategie is een vorm die we voor ogen hebben. Eerst de input ophalen bij de huurdersorganisaties voordat Eigen Haard het beleid vaststelt en implementeert.

6.a. Voorstel Alert

Alert stelt voor om huurders, die vanuit een grote of eengezinswoning willen verhuizen naar een kleinere woning geen huurharmonisatie op te leggen. Op de grote woning kan huurharmonisatie worden toegepast. Mevrouw Heidrich geeft aan dat dit voor Eigen Haard een beleidswijziging betekent. Mevrouw Heidrich geeft aan serieus naar het voorstel te willen kijken.

6.b. Financiering huurdersorganisaties

Mevrouw Verwey geeft aan dat er in september een bijeenkomst is georganiseerd met de penningmeesters over het voorstel van Eigen Haard om de financiering van de huurdersorganisaties gelijk te trekken en te huurdersorganisaties te informeren over de bezuinigingsopgave. Er komt een vervolg bijeenkomst in november. (15 november)

De heer Ten Have geeft aan dat de bezuinigingsopgave voor Alert zeer fors uitpakt, vooral het voorstel het blad van Alert weg te bezuinigen valt bij Alert niet in goede aarde. Alert heeft al eerder voorgesteld het blad van Alert mee te sturen met De Gewoon, maar Eigen Haard heeft dit voorstel verworpen. Mevrouw Heidrich geeft aan dat de efficiency en bezuinigingsopgave bij Eigen Haard fors is tot 10% tot 2015. Personele consequenties zijn hierbij niet uitgesloten. Mevrouw Heidrich bepleit dat ook de huurdersorganisaties goed kijken naar hoe het beter kan en goedkoper.

7. Rondvraag

- We bespreken kort wat de consequenties kunnen zijn van het nieuwe regeerakkoord. De belangrijkste punten zijn:
 - De corporaties komen onder directe aansturing van gemeente
 - De taken van de corporaties worden beperkt tot bouwen, verhuren en beheren van sociale woningen
 - De verhuurderheffing wordt verhoogd
 - Een gedifferentieerde huurverhoging
 - De extra huuropbrengsten van corporaties door deze maatregelen worden via een heffing afgeroomd
 - Puntensysteem vervalt en wordt vervangen door 4,5% van de WOZ waarde
 - Energiebesparing krijgt prioriteit.

We spreken af dat we de consequenties voor Eigen Haard op ons volgend overleg verder bespreken.

- Het ASW heeft in opdracht van Alert een notitie geschreven over Wonen 4.0. De notitie wordt ter informatie naar Eigen Haard gestuurd.
- Mevrouw Heidrich geeft aan dat Eigen Haard zich een efficiency doelstelling heeft gesteld van 10 % tot 2015.
- Het nieuwe automatiseringssysteem Empire wordt vanaf januari 2013 ingevoerd. Empire is een integraal automatiseringssysteem wat zelf wordt ingericht. We zitten nu in de testperiode. Het is zeker niet uitgesloten dat er kinderziekten zullen ontstaan. Alert stelt voor de huurders preventief te informeren. Mevrouw Heidrich geeft aan dat er aan wordt gewerkt.
- De effectiviteit van de Woonwinkel in Noord wordt geëvalueerd. Eigen Haard is voornemens ook woonwinkels te openen in Amstelveen, Aalsmeer, Uithoorn en Ouder Amstel.
- Voor de evaluatie van de Samenwerkingsovereenkomst wordt een uitnodiging gestuurd en een datum vastgesteld (28 november). Mevrouw Heidrich geeft aan dat het belangrijk is dat hier alle huurdersorganisaties bij worden betrokken.

8. Sluiting

Mevrouw Heidrich sluit om 17.00 uur de bijeenkomst. De volgende overlegvergadering is op woensdag 19 december. De volgende afspraken gemaakt:

- 15 november om 15.00 uur overleg over fondsvorming
- 15 november om 16.00 uur penningmeesteroverleg
- 28 november van 14.00 uur tot 17.00 uur: evaluatie Samenwerkingsovereenkomst
- 13 december Bestuursvergadering Alert: bespreken pilot bewonerscommissies in VvE complexen

Agenderen op overlegvergadering 19 december:

- Advies Ondernemingsstrategie
- Convenant Woonruimte verdeling
- Eerste aanzet Huurbeleid 2013