

## Verslag

Overlegvergadering Huurdersfederatie Alert - Eigen Haard

Woensdag 9 december 2015

Aanwezig namens Alert: mevr van Doorn, mevr van Rijn, mevr de Ligter en dhr Visser

Aanwezig namens EH: mevr Heidrich, mevr Hopman

1	<p><b>Opening</b> Mevrouw Heidrich opent de vergadering.</p>
2	<p><b>Verslag vergadering 29 september 2015</b></p> <p>Alert vraagt of er al voortgang is nav de rechtzaak rondom deurwaarder: Eigen Haard houdt Alert hiervan op de hoogte zodra er een uitspraak is.</p> <p>Het verslag wordt vastgesteld.</p>
3	<p><b>Mededelingen en Actualiteiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Aedes Benchmark</b> De resultaten van de tweede aedes-benchmark zijn onlangs bekend gemaakt. <a href="#">Aedes-benchmark 2015: corporaties presteren beter</a>. Huurders zijn meer tevreden over de dienstverlening van woningcorporaties en geven daarvoor gemiddeld een 7,4. Ook slaagden corporaties erin hun beïnvloedbare bedrijfslasten verder naar beneden te brengen, met 5 procent. 319 corporaties – 88 procent van het totaal – deden mee aan deze benchmark. De deelnemende corporaties vertegenwoordigen 97,5 procent van de verhuureenheden in de sector.</li> <li>- <b>EH dienstverleningsonderzoek</b> In oktober is weer een onderzoek uitgevoerd. Het meerjarenoverzicht laat een stijging van de klanttevredenheid zien. In de bijlage de tabellen.  De leegstand is nu 1,1 % wat (positief) laag is voor een corporatie als Eigen Haard.</li> <li>- <b>Leefbaarheidskosten (nieuwe woningwet)</b> Eigen Haard lijkt veel meer uit te geven aan Leefbaarheid dan andere corporaties. Echter gaat het ook over de wijze van vastleggen. Bij Eigen Haard worden de meeste kosten van de afdeling Woonservice onder leefbaarheid geboekt. Dit kan Eigen Haard goed onderbouwen. Veel zaken vallen bijvoorbeeld onder servicekosten of Overlegwet.</li> <li>- Rectificatie in Parool van artikel over gemengde complexen. <a href="#">AFWC: Nieuwsbericht</a></li> </ul>
4	<p><b>Bespreekpunten :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Evaluatie en vooruitblik samenwerking</b></li> </ul>

ALERT:

**TOP:** de bereidheid van EH om de huurdersorganisaties meer en eerder bij verschillende zaken te betrekken, ook dmv werkgroepen, overleggen en themabijeenkomsten.

**TOP:** er is steeds meer een gevoel van gezamenlijkheid ontstaan.

**TOP:** het contact is meer open

**TIP:** de verankering van het betrekken van de huurdersorganisaties in de processen.

**TIP:** zorg voor goede overdracht bij medewerkers onderling (met name Woonservice).

**TIP:** soms zouden de KC medewerkers wat meer zelf moeten nadenken en niet alleen de beslisboom volgen.

**TIP:** behoefte aan meer overzicht van wie wat doet.

EIGEN HAARD

**TOP:** samenwerking. De manier waarop we de samenwerking nu hebben ingericht. Met de werkgroepen en voorbesprekingen en de themabijeenkomsten. De lijnen zijn kort en de inbreng vanuit Alert is vaak nuttig en kwalitatief beter (dan voorheen). Alert heeft zelf een goed systeem opgezet voor het ophalen van input bij de achterban.

**TOP:** We zijn steeds meer huurdergericht met elkaar in overleg.

**TIP:** zoveel mogelijk op een positieve en constructieve wijze overleggen met elkaar.

**TIP:** tijd zo efficiënt mogelijk inrichten: nog doelmatiger. Ook kijken of zaken meer gebundeld kunnen worden of onder gebracht in het reguliere overleg.

**TIP:** kijk ook hoe je je draagvlak kunt verbreden.

- **Procedure prestatieafspraken**

Voor Alert is het belangrijk dat er tijdig een planning is. Mevr Hopman vraagt een planning op en zorgt dat de afspraken worden gemaakt. (afspraken met gemeente en HO's zijn voor januari en februari 2016 inmiddels ingepland)

Vraag: Bespreken we de prestatieafspraken tijdens de lokale overleggen?

Afgesproken wordt dat er minimaal een terugkoppeling plaatsvindt in de lokale overleggen.

- **Huisvesting vluchtelingen: wat doet EH concreet aan vluchtelingenopvang**

Op hoofdlijnen ziet het beleid er als volgt uit:

1. Huisvesten in bestaand bezit
2. Integratie vanaf de start (dus geen concentraties van statushouders)
3. Bijbouwen voor alle woningzoekenden (dus niet alleen voor statushouders)

Nb via deze link naar artikel op website van EH: [Bijbouwen en integreren in een gemengde stad - Eigen Haard](#)

- **Wijzigingen ZAV beleid**

Tijdens een platformbijeenkomst in Aalsmeer heeft de heer Yntema van Eigen Haard het beeld geschetst dat er wijzigingen zijn gedaan in het ZAV-beleid. Dit is echter niet de situatie. *Het huidige ZAV-beleid van 2012 blijft van kracht . Er is alleen een voorstel tot wijziging en verduidelijking van punt 6: "woningverbetering in het ZAV beleid". Dit onderdeel van het ZAV-beleid zorgt intern in de praktijk voor de nodige verwarring en verschillen in interpretatie op. Het was daarom noodzakelijk om een beter vast te leggen.*

- **Huurderscommissarissen 2016**

In maart 2016 start het proces . Alert wordt hier uiteraard zo snel mogelijk bij aangehaakt.

	Opvolging Evelien Bongers en eind 1 <sup>e</sup> termijn Rob Zuidema. Dhr Frank Hederik neemt hiervoor tzt contact op met Alert.
6	<b>Vragen / verzoeken om informatie vanuit Alert:</b>  De gegevens rondom de slaagkans zijn gemaïld naar Alert. Alert gaat intern na welke cijfers ze voor welk doel willen hebben.
7	<b>Rondvraag</b>  Mevr Hopman gaat kijken of de vergadering van dinsdag 19 januari van 9-11 uur naar achter verschoven kan worden. Omdat we dan direct de huurbrief kunnen agenderen.
8	<b>Sluiting</b>

### **Data overleg 2016**

dinsdag 19 januari van 9-11 uur  
dinsdag 15 maart van 12-14 uur  
dinsdag 21 juni van 12-14 uur  
dinsdag 13 sept van 12-14 uur  
dinsdag 22 nov van 12-14 uur

Bijlage:

CONCEPT