

Overlegvergadering Huurdersfederatie Alert - Eigen Haard
Datum: **5 juli 2016**

Aanwezig namens Alert: mevr van Doorn, mevr van Rijn, mevr Verheul, dhr Dil, dhr de Munck
Aanwezig namens EH: Mevr Heidrich, mevr Hopman, dhr Ousji (ap Financien) dhr Wentink (ap Daeb-niet daeb) mevr Kranenburg (ap dashboard), dhr Ohlenbusch

Opening

Mevrouw Heidrich opent de vergadering en heet iedereen welkom. Vanwege een andere, aansluitende afspraak van dhr Driss Ousji wordt het agendapunt Financien als eerste behandeld.

Financien

De nieuwe Manager Business & Project Control Dhr Driss Ousji stelt zich voor en geeft toelichting op het financiële beleid van EH (de presentatie wordt verzonden.)

De presentatie geeft inzicht op de kasstromen en het beleid wat Eigen Haard daarin voert. Uitgangspunt bij dat beleid is dat ' EH 100 jaar achter zich heeft en zeker nog 100 jaar door wil '.

Betaalbaarheid en passend toewijzen zijn belangrijke items voor EH en deze hebben hun plek in ons Huurharmonisatie beleid. Dit is ook terug te zien in de kasstromen.

Ook het overheidsbeleid is uiteraard van invloed. Zoals bijvoorbeeld de verhuurdersheffing en straks wellicht de wijzigingen in het huurtoeslagbeleid.

Mevr Verheul vraagt om een samenvatting waaruit blijkt hoe de financiële situatie van EH is. Ook voor de achterban is dit nuttige informatie. Toevallig is deze op dit moment in de maak en legt de afdeling communicatie hier haar laatste hand aan. Binnenkort wordt deze in ieder geval via de website van EH verspreid.

Alert heeft een werkgroep financien en deze gaat zich nu beraden hoe zij eea verder samen met EH willen oppakken en aanvliegen. Dit bespreken we vervolgens samen met elkaar.

Opening (vervolg)

Mevrouw Heidrich staat stil bij het onverwachte overlijden van HBO bestuurslid Paul Vierhout begin juni. Dit is uiteraard een zeer trieste gebeurtenis en een groot verlies ook voor HBO en de Bewonerscommissie van Paul.

Verslag

Het verslag van 15 maart wordt besproken (direct tekstueel en nav):

N.a.v maatwerkregeling rondom de huurverhoging. De communicatie over de aanpassingen/aanvullingen van de maatwerkregeling wordt as vrijdag intern besproken en het voorstel wordt daarna aan Alert (werkgroep mevrouw van Rijn en mevr van Doorn) verzonden.

Aanvulling bij Huurverhoging:

Reeds tijdens de eerdere bijeenkomsten over de Portefeuillestrategie is aangegeven dat EH inzet op minder of geen huurharmonisatie en wel de wettelijk toegestane huurverhoging.

N.a.v. de huurverhoging. Na afloop van het huurverhogingsproces is er een gesprek geweest tussen Alert en EH. Dit was een prettig gesprek Tot slot concluderen we dat het goed was om de ontstane situatie op deze manier met elkaar te bespreken en misverstanden uit de lucht te halen. We hebben heldere afspraken voor de toekomst gemaakt om dergelijke situaties te voorkomen.

N.a.v het Woonlasten akkoord. Dhr Ohlenbusch geeft aan dat de bal bij de gemeente ligt en er veel operationele vragen daar liggen. Op de site van de AFWC staat de info. Bijgaand de link naar alle Amsterdamse afspraken en daaronderspecifiek naar de 2 documenten van de Samenwerkingsafspraken.

- <http://www.afwc.nl/publicaties/afspraken-met-gemeente-en-partners/>

- [Samenwerkingsafspraken juni 2015, Huurdersvereniging Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de gemeente Amsterdam \(2015 - 2019\)](#) 368.95 KB
- [Uitwerking Samenwerkingsafspraken mei 2016](#) 742.95 KB

Mededelingen

- Stand van zaken huisvesting statushouders

Mevr Heidrich geeft aan dat er de taakstelling van de gemeente is. Daarbij wordt niet in woningen geteld maar in het aantal personen dat de gemeente huisvest.

Het zou zo moeten zijn dat aan het begin van het jaar afspraken worden gemaakt hoeveel woningen corporaties ter beschikking stellen voor statushouders. Alleen in Amsterdam wordt letterlijk die afspraak gemaakt. De gemeente denkt 900 reguliere sociale huurwoningen te gaan gebruiken voor de huisvesting. Amsterdam weet dat dat niet genoeg is en is daarom ook bezig allerlei alternatieven te ontwikkelen. Tijdelijke huisvesting, ter beschikking stellen van panden, en veel meer. In overige gemeenten leunen de gemeenten vaak volop op ons als enige corporatie in die gemeente.

Mevr Heidrich vertelt dat EH Intern een taskforce heeft ingericht om zo goed mogelijk alle praktische aspecten te regelen en monitoren. Dit gaat over zaken als de spreiding van de beschikbare woningen en hoe op een goede manier de integratie georganiseerd kan worden. Mevrouw Heidrich noemt ook de inzet van vrijwilligers en de rol van bewonerscommissies daarin erg belangrijk.

- Overzicht adviezen en activiteiten Alert/Eigen Haard

Er is een overzicht gemaakt van alle adviezen en activiteiten van de afgelopen jaren. De afspraak is gemaakt dat mevr van Rijn en mevr Hopman hem maandelijks updaten en hij wordt tevens bij de vergaderstukken meegezonden.

- Mevr van Rijn laat weten dat zij afgelopen vrijdag kennis heeft gemaakt met de nieuwe Huurdersvereniging in Uithoorn en de Kwakel. Dit was een prettig gesprek. Er worden afspraken gemaakt voor afvaardiging vanuit de HvUK in Alert.

Bespreekpunten :

- Jongerencontract

Inmiddels is het vijfjaar-contract wettelijk verankerd. Er is een nieuw voorstel voor de wijze van aanbieden van het jongerenwoningen gemaakt en daarnaast een nieuwe huurovereenkomst. De vraag is even of dit een adviesaanvraag is of een verruiming van het jongerencontract is. In het meegezonden stuk staat:

- het gebruiken van vijfjarencontracten voor alle gelabelde jongerenwoningen, waarbij we met twee categorieën werken, namelijk < 23 jaar en < 28 jaar.
- het verloten van alle gelabelde jongerenwoningen.
- het uitbreiden van de huidige voorraad jongerenwoningen van 3% naar 8% van de totale voorraad (dus ook buiten A'dam).

Met Alert wordt afgesproken dat zij binnen vier weken 'een advies' geven.

- Daeb – niet Daeb

Medio augustus ontvangt Alert en de gemeentes het scheidingsvoorstel Daeb-niet Daeb. Vooruitlopend daarop bespreken we dit voorstel met elkaar. Marnix Wentink geeft een toelichting. De presentatie wordt bijgevoegd. Het proces / traject wordt daarnaast ook duidelijk afgesproken:

15 juli volgt een conceptvoorstel, vóór 20 juli heeft Alert een eigen intern overleg en na 20 juli (dus voor de officiële advies aanvraag) kan Alert dan nog vragen stellen aan EH. Half augustus volgt het formele verzoek om de zienswijze.

- Dashboard Ondernemingsstrategie

Vanuit de portefeuillestrategie wordt een strategische dashboard ingericht voor het volgen en monitoren van de voortgang en resultaten. Marion Kranenburg komt een toelichting geven.

De vraag van Alert en het dashboard van EH kwamen goed overeen. Mevr Kranenburg deel het concept uit. Het dashboard was in eerste instantie bedoeld voor bestuur en directie. De portefeuille strategie zit met name in de 1^e en 2^e pagina.

Er is natuurlijk ruimte ter verduidelijking. Tijdens het overleg nemen we de punten van de portefeuille strategie door. Alert neemt zelf het dashboard door en zal terugkoppelen welke onderdelen zij evt mist.

Sluiting

Mevr Heidrich dankt iedereen en sluit de vergadering

CONCEPT