

MAANDBERICHT JULI, AUGUSTUS, SEPTEMBER 2018

In dit maandbericht geeft de voorzitter van Alert een beeld van de activiteiten in juli, augustus en september 2018. Mocht u over een van de activiteiten meer uitgebreide informatie wensen, dan kunt u terecht op onze website of contact opnemen met het secretariaat van de Huurdersfederatie Alert. Dit maandbericht is ook te vinden op de website van Alert onder het kopje maandberichten.

<http://www.huurdersfederatie-alert.nl/maandberichten/>

In de maanden juli en augustus zijn de activiteiten bij Alert op een laag pitje gezet. Er waren weinig activiteiten en er zijn geen maandberichten uitgebracht. In september is Alert weer gaan draaien. Dus nu weer een maandbericht. In dit bericht wordt nu ook de voortgang van de verschillende werkgroepen opgenomen, zodat ook daarvan de voortgang kan worden gevolgd.

11 september – DB vergadering

Besproken zijn o.a.:

- Ondertekenen AVG
- Rol van de adviseur bij het AB
- Beleidsinformatieboom
- Klachten bc's en begeleidingscommissies bij projecten (o.a slechte communicatie en het niet nakomen van afspraken)

12 september - Overleg Woonbond over problemen blokverwarming en afrekening

Door Woonbond is uitleg gegeven over werking systeem en nadelen afrekenen stookkosten met alleen variabele kosten.

13 september - Voorvergadering voor overleg met Eigen Haard

Besproken zijn o.a.:

- Afspraak datum etentje Alert
- Voorbereiding over Alert-EH
 - Ouderenhuisvesting
 - Overname bij mutatie
 - Voorstellen toekomst huurdersparticipatie

19 september - Gesprek huurderslid Geschillencommissie

Door de overheid is besloten dat corporaties toch een eigen Geschillencommissies houden, waaraan huurders een geschil over de werkwijze van (medewerkers van) de corporatie kunnen voorleggen. Nieuw is dat tegen een advies van de Geschillencommissie bezwaar kan worden gemaakt bij de Huurcommissie. Eigen Haard zal de eigen Geschillencommissie met de huurdersorganisatie evalueren. Daarnaast is de termijn van de huidige voorzitter afgelopen, ook na verlenging. Met het huurderslid is over deze punten van gedachten gewisseld.

24 september - Overleg Alert – Eigen Haard

Besproken zijn o.a.:

- Stand van zaken Klantportaal
- Bewonersonderzoeken EH
- Voortgang overleg communicatie
- Voortgang overleg huuraanpassing
- SAVE
- Toekomst huurdersparticipatie
- Nieuwe visie Woonruimteverdeling & Manifest Passend Wonen en reactie Pamflet
- Notitie Ouderenbeleid door werkgroep Alert
- Overnamebeleid bij mutatie
- Amsterdamse regeling: Laag inkomen en hoge huur
- Verkoop woningen aan (zittende) huurders met korting

WG Huuraanpassing

De Maatwerkregeling is gereed, moet nog in DB en AB worden behandeld, inclusief begeleidende brief van EH. Vragen en opmerkingen Herman Leisink zijn meegenomen in laatste overleg. In dit overleg is ook de meerjarenbegroting 2019-2024 begroting gepresenteerd. Daaruit blijkt dat de komende jaren de verhuurdersheffing een forse aanslag op de investeringsruimte pleegt.

Bij EH heten we intussen de WG Betaalbaarheid, wordt voorstel in volgend AB.

WG communicatie

Geen wijziging in de stand van zaken. Afspraak najaar moet nog gemaakt worden.

Werkgroep Renovatie

De leden van de werkgroep nemen in een overleg met Eigen Haard het werkproces Renovatie door. Doel van beide partijen is: de werkwijze verbeteren, met meer aandacht

voor bewoners. Per processtap wordt door leden van de werkgroep aangegeven welke knelpunten er voor huurders zijn. Voor medewerkers EH is dit soms verrassend en soms al bekend.

Op 2 oktober is een volgend overleg, waarin de laatste processtappen worden besproken en de wijze waarop EH de huurverhoging als gevolg van de renovatie berekend.

Wergroep Servicekosten

Vanuit Alert worden dit jaar de afrekeningen van 3 complexen begeleid, omdat daar problemen mee waren. De rol is bemiddelend en het proces bewaken.

- Voor één complex is concept afrekening servicekosten 2017 in mei besproken en akkoord bevonden.
- Voor één complex was de afrekening besproken en akkoord, maar kwam er later nog een aanpassing. Over die aanpassing is telefonisch en via de mail gecommuniceerd. Dit leidde tot ernstige misverstanden. Deze zijn in een gesprek geanalyseerd en dit leverde een aantal tips en aandachtspunten op ter verbetering van de communicatie. Tips voor zowel Huuradministratie als BC.
- Voor één complex loopt de berekening van de stookkosten nog.