

Overleg Huurdersfederatie Alert en Eigen Haard
 Maandag 3 december 2018 19.00 uur – 21.00 uur
 Arlandaweg Amsterdam
 Aanwezig namens Alert: Mevrouw van Rijn, de heer Visser, de heer van Oudenaren, de heer Dil, mevrouw Vermeer
 Aanwezig namens Eigen Haard: Mevrouw van den Berg, mevrouw Heidrich, de heer Verhagen (presentatie meerjarenbegroting) en mevrouw Hopman

1	<p><u>Opening</u></p> <p>Mevrouw Heidrich opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. HV Ouder Amstel is afgemeld voor de vergadering. Bestuurder van Eigen Haard, Mieke van den Berg neemt deze keer deel aan bij de vergadering vanuit de afspraken die we hierover maakten in de Samenwerkingsovereenkomst.</p>
2	<p><u>Verslag</u> vergadering 24 september 2018</p> <p>Naar aanleiding van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mevrouw van Rijn meldt dat naar aanleiding van de vorige vergadering dat het AB van Alert akkoord is om op persoonlijke titel is discussie te voeren zonder dat er al een formeel standpunt door Alert is bepaald. - Naar aanleiding van het verkoopbeleid: dit punt is aangehouden - Tot slot meldt mevrouw van Rijn dat voor het onderwerp Huurdersparticipatie zich nog geen kandidaten vanuit Alert voor de werkgroep hebben gemeld. - Mevrouw Heidrich geeft aan, naar aanleiding van het punt over overname: In het nieuwe overname beleid van Eigen Haard kunnen de vijf zaken achterblijven zoals we dit tijdens de vorige vergadering bespraken. Tijdens de voorinspectie vertelt de opzichter welke zaken echt verwijderd moeten worden. Tuinen en overige overname (dan de vijf genoemde punten) kunnen huurders onderling afspreken. <p>Het verslag wordt vastgesteld.</p>
3	<p><u>Onderwerpen:</u></p> <p>1. Meerjarenbegroting Eigen Haard 2019-2023</p> <p>De heer Tristan Verhagen, directeur Financiën bij Eigen Haard presenteert de begroting 2019-2023 waarin hij de ontwikkeling van onze financiële positie laat zien. De financiële perspectieven door met name de wettelijke maatregelen en onze eigen ambities dwingen ons tot het maken keuzes bij verduurzamen, het uitbreiden van de woningvoorraad en de betaalbaarheid.</p> <p>De presentatie wordt bijgevoegd.</p> <p>2. Speerpunten 2019</p> <p>Voor het jaar 2019 spreken Alert en Eigen Haard <u>vier speerpunten</u> met elkaar af. Deze punten bepalen in grote mate onze agenda. Het zijn belangrijke thema's voor discussie en</p>

meningsvorming tijdens de vijf overleggen en daarnaast zijn het mogelijke onderwerpen van themabijeenkomsten en werkgroepen.
De toelichting op de speerpunten zoals hieronder beschreven zijn bij de stukken voor het overleg als bijlage toegevoegd:

- **Duurzaamheid**

Welke keuze maken we hier en waarom. Wat betekent het voor huurders. Welke dilemma's staan we voor. Wie heeft welke rol. Allemaal vragen die voorbij komen in het onderwerp 'Duurzaamheid'. Duurzaamheid is een gezamenlijk doel van verhuurder en huurder. Eigen Haard kan immers een duurzame woning leveren. Maar het is uiteindelijk aan de bewoner om ook echt duurzaam te wonen. Hierin kan Eigen Haard de huurders ondersteunen. Op 27 november 2018 vond over het onderwerp Duurzaamheid al een themabijeenkomst plaats. In 2019 blijft Alert deel uitmaken van de Klankbordgroep Duurzaamheid van Eigen Haard en keert het onderwerp regelmatig terug op de agenda.

- **Betaalbaarheid**

Naast het jaarlijkse traject rondom de huuraanpassing houden we ons samen ook bezig met de overige aspecten van betaalbaar wonen. We monitoren het gezamenlijk ontwikkelde maatwerk en bespreken de maatregelen die Eigen Haard verder neemt om betaalbaar Wonen in de Stadsregio zo goed als mogelijk te waarborgen.

Voor dit onderwerp is een werkgroep Betaalbaarheid actief. In 2018 kwam deze werkgroep meerdere keren bijeen. Ook in 2019 wordt dit voortgezet en is het een terugkerend thema tijdens het overleg tussen Alert en Eigen Haard wat vijf keer per jaar plaatsvindt.

- **Passend Wonen / Woonruimteverdeling**

Passend wonen en de nieuwe woonruimteverdeling zijn belangrijke thema's. In 2018 is het inhoudelijke gesprek hierover door Alert naar het laatste overleg verplaatst. Beide onderwerpen hebben een politieke lading en in de uiteindelijke uitwerking spelen wettelijke kaders een grote rol. De komende periode bespreken en onderzoeken we met elkaar waar consensus is en waar discussie. Wat is er nodig draagvlak te creëren voor passend wonen en een eerlijkere manier van woonruimteverdeling?

- **Prettige Wijken**

Wonen in prettige wijken speelt ook in 2019 een grote rol op onze agenda. Hoe kan EH faciliteren dat huurders zich verantwoordelijk voelen voor hun woonomgeving? Hoe betrek je huurders bij hun omgeving? Eigen Haard vindt het belangrijk hierover met Alert van gedachte te wisselen en manieren te bedenken hoe we hier huurders kunnen ondersteunen om die rol ten aanzien van hun woonomgeving te pakken.

Uit onderzoek blijkt dat landelijk de leefbaarheid onder druk staat. Ook om die reden willen we kijken wat er verder nodig is. Het onderwerp prettige wijken komt in januari op de agenda.

Mevrouw Heidrich vult nog aan dat Ouderen en Wonen uiteraard ook een belangrijk punt is om te volgen in 2019.

We plannen de speerpunten in voor volgend jaar en dit komt terug op de agenda in januari.

3. Nieuwe visie Woonruimteverdeling & Manifest Passend Wonen en reactie Pamflet

Tijdens de vergadering voeren we aan de hand van de sheets in een presentatie het gesprek over beide onderwerpen.

In de bijlage de presentatie met op de oranje sheets de gemaakte opmerkingen tijdens de vergadering.

4. Evaluatie Samenwerking

Er is een enquête rondgestuurd en vandaag is de 'uitslag' gedeeld. Deze wordt tevens als bijlage bij het verslag gevoegd.

Een korte samenvatting volgt tijdens de vergadering.

Wat gaat goed:

Open gesprekken, prettige sfeer, goede informatieverstrekking, overlegstructuur, alles is bespreekbaar er wordt geluisterd naar elkaar en er is begrip voor elkaars standpunt, we worden serieus genomen, laten we zo door gaan.

Punten voor verbetering:

De volgende opmerkingen zijn gemaakt:

- Soms eerder antwoord op vragen.
- Snelheid van aanleveren stukken (2x)
- Meer ruimte voor vrije discussie
- Meer succesverhalen delen
- Meer bestuursleden vanuit Alert aangeschoven (2x)
- Wijze van bespreken van te voren duidelijk afspreken
- Verbeteren communicatie (ook intern EH)
- Lokale HV's meer aangehaakt bij wat in Alert speelt

Naar aanleiding van de opmerking, 'meer bestuursleden aan laten schuiven bij Alert' wordt afgesproken dat Alert in haar bestuursvergadering (waar alle afgevaardigden van de lokale Huurdersverenigingen aanschuiven) een extra terugkoppeling geeft van hetgeen besproken is in het overleg met Eigen Haard. Daarnaast agenderen we het onderwerp Alert ook kort in de vergaderingen met de lokale huurdersverenigingen.

Mevrouw van Rijn merkt op dat in antwoorden op de vraag bij 'Maken we genoeg gebruik van alle beschikbare middelen om de achterban te raadplegen' toch ook een discrepantie zit met de oprichting van de werkgroep participatie wat nog niet gelukt is. Uit de antwoorden op die vraag blijkt namelijk dat een meerderheid vindt dat dit beter kan.

4 **Mededelingen & actualiteiten**

- **Stand van zaken werkgroep Ouderen & Wonen**

Op 25 oktober zaten we voor de eerste keer bij elkaar in de werkgroep Ouderen & Wonen. Deze eerste bijeenkomst was vooral verkennend van aard. We hebben een aantal doelen benoemd en een paar thema's, zoals van groot naar beter kort besproken. Op 31 januari is de volgende bijeenkomst van de werkgroep.

- **Proces Huurverhoging 2019**

De procedure huurverhoging wordt doorgestuurd.

- **Roulerend voorzitterschap**

Mevrouw Heidrich en Mevrouw van Rijn hebben afgesproken dat zij vanaf volgend jaar het voorzitterschap rouleren.

- **Visitatie**

Mevrouw van den Berg vertelt dat EH volgend jaar opdracht heeft gegeven voor een visitatie. Visitatie is inmiddels verplicht door de Woningwet. Mevrouw van den Berg licht toe dat je bij een visitatie je stakeholders de vraag stelt: 'hoe doet EH het en hoe verloopt de samenwerking'. Ook wordt gekeken of wij onze prestatie afspraken en andere ambitie nakomen. Een extern gecertificeerd visitatiebureau gaat dit voor EH uitvoeren. Dit is de derde visitatie voor Eigen Haard en net als bij de vorige keren wordt een vertegenwoordiger van Alert hier ook voor geïnterviewd.

5 **Rondvraag & sluiting**

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag. Mevrouw Heidrich sluit de vergadering.