

Alert

JAARVERSLAG 2018



INHOUD

Voorwoord	3
Huurverhoging 2018-2019	4
Participatie en contact achterban.....	5
Fusie Eigen Haard met Stichting De Goede Woning.....	10
Maatwerkregeling 2018.....	10
Algemene Verordening Persoonsgegevens	12
Zoektocht naar oplossingen voor een vastgelopen huursector	13
Evaluatie Werkafspraken Huurdersorganisaties – Eigen Haard	14
Financiën: staat van baten en lasten.....	15
Financiën: budget vs realisatie	16
Financiën: budget vs realisatie (vervolg).....	17
Afscheid van Jan ten Have.....	18
Afscheid van Nico Knibbe	19
Cursussen & Bijeenkomsten.....	20
Bestuur Alert:.....	23
Colofon.....	25

VOORWOORD

Voor U ligt het jaarverslag van de Huurdersfederatie Alert. In onze federatie werken zes huurdersverenigingen uit de regio Amsterdam samen. Zij komen op voor de belangen van de huurders van woningcorporatie Eigen Haard. U vindt in ons jaarverslag een overzicht van de hoofdonderwerpen waar onze federatie zich in 2018 mee bezig heeft gehouden.

In dit voorwoord allereerst een terugblik op 2018. Waar ben ik als voorzitter van Alert tevreden over en wat kan nog beter? Tevreden ben ik over de aanpassing van de interne organisatie. Ieder bestuurslid heeft één of meer onderwerpen waar zij/hij zich in specialiseert zodat er meer kennis is bij meer mensen. Per onderwerp zijn er werkgroepen met medewerkers van Eigen Haard, waardoor ideeën uitgewisseld kunnen worden en Alert al in een vroeg stadium betrokken wordt bij de beleidvorming. Voor deze verandering geef ik een compliment aan de andere bestuursleden en aan onze adviseur!

Wat nog beter kan is de uitwisseling van ideeën en standpunten binnen het bestuur en de uitwisseling van ervaringen. Hiervoor wordt nu tijd vrij gemaakt in de vergaderingen en er wordt soms een extra overleg gepland over een belangrijk onderwerp als Huuraanpassing. Doel is duidelijker mening uitwisseling en gezamenlijke standpuntbepaling.

Een ander verbeterpunt is het raadplegen van onze achterban, de huurders en bewonerscommissies van Eigen Haard. Lokaal zijn er initiatieven zoals een digitale enquête, leden vergaderingen en platformbijeenkomsten. Maar we hebben nog geen manier gevonden om huurders snel te raadplegen over adviesaanvragen of beleidsvoorstellen. Dat komt enerzijds doordat onderwerpen vaak complex zijn en niet in een paar woorden uit te leggen. Anderzijds voelen huurders zich vaak niet betrokken bij onderwerpen die hen niet direct raken. Voor dit verbeterpunt hebben we, bij het uitkomen van dit jaarverslag, nog geen oplossing. Maar we blijven er naar zoeken.



Heeft u een oplossing? Mail die aan Huurdersfederatie Alert: info@huurdersfederatie-alert.nl

Hennie van Rijn,
Voorzitter Huurdersfederatie Alert

HUURVERHOOGING 2018-2019

Ieder jaar brengen de huurdersverenigingen via Alert een advies uit over de jaarlijkse huurverhoging. Een belangrijk punt voor Alert waren dit jaar de nieuwe huurders. Onder de bestaande regeling werden huurders die voor 15 maart 2018 hun woning hadden betrokken meegenomen in de jaarlijkse huurverhoging. Die huurverhoging valt altijd in juli. In veel gevallen betekent verhuizen dat men al meer huur gaat betalen dan voorheen. Om dan nog eens een paar maanden later met een huurverhoging geconfronteerd te worden wekte veel onbegrip. Op aanvraag van Alert heeft Eigen Haard nu besloten dat iedereen die vanaf 1 januari een nieuwe woning betreft het eerste jaar is uitgesloten van huurverhoging.

Daarnaast had het maatwerk onze aandacht in 2018. Voor de sociale huur heeft Alert in het verleden afspraken gemaakt voor maatwerk in het geval van plotselinge inkomensdaling bij huurders. In specifieke gevallen kan dan worden besloten het huurbedrag aan te passen. Dit jaar is dat uitgebreid naar de middeninkomens. Tijdens het overleg over de huurverhoging is afgesproken hiermee aan de slag te gaan. Later in 2018 is de maatwerkregeling ook voor de middeninkomens daadwerkelijk vastgelegd.

Eigen Haard voert een 'gedifferentieerd huurverhogingsbeleid naar inkomen en huur-kwaliteitsverhouding'. Het betekent dat er voor verschillende groepen huurders en soorten woningen een andere huurverhoging wordt berekend. Een onderscheid dat wordt gemaakt is in hoeverre de huurder al aan de maximale huur zit voor de woning. Als iemand al bijna het volle pond betaalt dan krijgt die minder huurverhoging. Eigen Haard legde die grens voorheen op 72% van de maximale huur. Iemand die daar nog onder zat kreeg meer huurverhoging. In overleg met Alert is dat percentage nu teruggebracht naar 70% van de maximale huur.

Eind 2017 is er binnen Alert een nieuwe speciale werkgroep Betaalbaarheid opgericht die zich onder andere heeft beziggehouden met de voorbereiding op dit advies. In deze werkgroep werken bestuursleden uit verschillende bij Alert aangesloten huurdersverenigingen samen. Meerdere keren per jaar hebben zij overlegd met Eigen Haard over de stand van zaken. Deze nieuwe manier van werken heeft zijn vruchten afgeworpen dit jaar. De werkgroep heeft zich goed kunnen richten op de details en uiteindelijk zijn er door Alert een aantal belangrijke zaken bereikt. In 2018 is ook begonnen de gesprekken over de huurverhoging al veel eerder te laten beginnen. In juli 2018 is alweer begonnen met het werk voor het volgende jaar. Dat wordt nu de standaard aanpak voor Alert.



PARTICIPATIE EN CONTACT ACHTERBAN

In 2018 is op meerdere momenten van het jaar gekeken naar manieren om de participatie van huurders in het werk van huurdersverenigingen en bc's te verbeteren. Het is belangrijk voor iedere huurdersorganisatie om goed in contact te staan met de achterban en te weten wat er leeft onder huurders. Daarnaast is het ook vanuit deze achterban waar de mensen gevonden kunnen worden die mogelijk een actievare rol willen en kunnen spelen.

Een rondgang langs de bij Alert aangesloten huurdersverenigingen laat al een hoop activiteiten zien die zij ondernemen om de huurders meer te betrekken bij hun werk. Verschillende huurdersverenigingen houden om de zoveel tijd enquêtes om te peilen hoe huurders staan over verschillende onderwerpen. Daarnaast zijn er bijvoorbeeld ledenvergaderingen, nieuwsbrieven, sociale media en klankbordgroepen. Vooral enquêtes zijn populair. Hoe meer ervaring organisaties hiermee hebben hoe beter het als een instrument kan dienen om de huurders te peilen.

Ondanks al dit werk blijft het toch moeilijk om veel mensen direct te betrekken bij het huurderswerk. Voor veel huurders gaat dit pas spelen als er wat aan de hand is in de eigen buurt of met de eigen woning. Daarnaast kost het tijd en dat is iets dat vooral jongere mensen niet hebben naast het werk en eventueel kinderen. Huurdersverenigingen en bewonerscommissies komen steeds moeilijker aan mensen die zich willen inzetten.

Naar de toekomst toe heeft Alert in 2018 een aantal belangrijke punten naar voren gebracht bij Eigen Haard. Ook de woningcorporatie is namelijk op zoek naar meer participatie van huurders. Alle partijen zijn het er eigenlijk wel over eens dat een goed contact met de huurders van zeer grote waarde is. Echter, het is

ook duidelijk dat de organisatie van het huurderswerk erg aan vernieuwing toe is.

Een aantal belangrijke aandachtspunten:

- *Professionalisering*
Met de aanpassing van de Woningwet is de zeggenschap van de huurdersorganisaties tegenover gemeente en corporatie vergroot. Dat betekent echter ook meer verantwoordelijkheid. Het is belangrijk om goede kennis te hebben van huurderszaken en ook in ieder geval bekend te zijn met wetgeving. Dit alles vraagt nogal wat van een huurder die in de meeste gevallen een vrijwilliger is. Zorg voor opleidingen en externe ondersteuning.
- *Verouderde structuur*
De opzet van bewonerscommissies en huurdersverenigingen met een bestuur, regelmatige vergaderingen, verslagen etc. spreekt niet iedereen aan. Het hele huurderswerk kan anders worden ingericht. Bijvoorbeeld door in plaats van een vaste organisatie juist korte, tijdelijke samenwerkingsverbanden aan te gaan tussen geïnteresseerden. Stel er is een bepaald project of een ontwikkeling, dan worden er mensen gezocht met de kennis, motivatie en expertise die dan tijdelijk aan dit onderwerp werken. Daarna kan de groep weer worden opgeheven.
- *Presentatie*
Het is belangrijk de vaak droge stukken en beleidsvragen om te zetten naar een boodschap waaruit de huurders begrijpen waarom hen dit aangaat. Dus minder saaie verslagen. Overzichtelijke informatie bieden op een heldere manier die goed toegankelijk is.

- *Bewonerscommissies*
Deze vormen toch het hart van het huurderswerk. Hier is het meest directe contact met de huurder en de buurt. Het wordt echter steeds minder populair om deel te nemen hieraan. Ook blijkt dat het werk van bc en huurdersvereniging bij veel huurders onbekend is. Het is belangrijk om de oorzaken daarvan uit te zoeken en te bedenken hoe mensen geïnteresseerd en enthousiast te krijgen.
- *Onafhankelijkheid*
Ook geven huurdersverenigingen aan dat onafhankelijkheid in het benaderen van huurders belangrijk is. Het moet niet allemaal door de corporatie worden geregeld en huurders moeten zich vrij voelen om kritische opmerkingen te maken.

In de overleggen met Eigen Haard zijn al deze punten naar voren gebracht. Inmiddels is er ook een speciale werkgroep Participatie opgericht die zich in de komende jaren speciaal met dit onderwerp bezig gaat houden.



ORGANISATIESTRUCTUUR ALERT

Als huurdersfederatie vertegenwoordigt Alert een hoop verschillende interesses en belangen. De zes aangesloten huurdersverenigingen werken binnen Alert aan onderwerpen die de hele regio aan gaan. Daarvoor zijn er per huurdersvereniging twee mensen lid van het algemeen bestuur van Alert. Deze bestuursleden hebben daarnaast ook nog hun lokale bezigheden voor de huurders in hun regio. Zij doen dat met het bestuur van hun eigen huurdersvereniging. Alert heeft naast een algemeen bestuur ook nog een dagelijks bestuur en werkgroepen voor specifieke onderwerpen. Al met al dus een hoop mensen en onderdelen.

Het is dus niet verwonderlijk dat men af en toe het overzicht kwijt raakt. Eind 2017 wordt het duidelijk dat er klachten zijn binnen de organisatie. Onze adviseur Herman Leisink stelt een plan op. Hij gaat onderzoeken wat er aan de hand is. Is het de structuur van Alert? Wat zijn de klachten? Als eerste stap zet hij een aantal individuele gesprekken op met de bestuursleden waarin zij kunnen vertellen over hun klachten en verwachtingen. Hier komt een hoop interessante informatie uit. Het blijkt dat er met de structuur van Alert op zich niet zoveel mis is. De onderverdeling in algemeen bestuur, dagelijks bestuur en werkgroepen is in orde. Waar het beter kan is in de communicatie tussen de verschillende onderdelen.

Het algemeen bestuur van Alert zegt weinig zicht te hebben op wat het dagelijks bestuur allemaal doet. De aangesloten huurdersverenigingen hebben op hun beurt weer weinig zicht op wat Alert allemaal doet. Het lijkt erop dat iedereen op verschillende eilandjes leeft en af en toe aan elkaar voorbij vaart. In de gesprekken met de bestuursleden komt ook naar voren dat sommige onderwerpen te weinig aandacht krijgen en andere teveel. Herman

weet op zich genoeg en stelt een plan op voor de rest van het jaar 2018 om de situatie te verbeteren.

Het uitgangspunt daarbij is om de bestaande scheidslijnen binnen de Alert te doorbreken. De bestuursleden denken allen nog teveel vanuit hun eigen regio en niet genoeg als Alert. Er is een groot verschil tussen de regionale aanpak van Alert en de lokale aanpak van een huurdersvereniging. Deze zaken hoeven elkaar niet te raken of te verstoren. Alert is er alleen voor die zaken die lokaal niet kunnen worden opgelost en handelt op een ander beleidsniveau dan een lokale huurdersvereniging.



Als eerste introduceert Herman daarom portefeuilles en werkgroepen als nieuwe manier van samenwerken. Door mensen in te zetten op specifieke onderwerpen en thema's komen zij ook een beetje los van hun rol als vertegenwoordiger van hun lokale huurdersvereniging en kan men wat meer overkoepelend denken. Zet alle mensen die

interesse hebben in de huurverhoging bij elkaar. Is iemand gedreven voor het onderwerp ouderenhuisvesting? Vorm een werkgroep. Duurzaamheid? Vorm een werkgroep. Niet alleen werken mensen dan aan zaken die zij echt interessant vinden, ze hebben nu ook tijd en ruimte om zich te specialiseren en te verdiepen. Ze hoeven niet langer alles te volgen en te weten. De hoge werkdruk was een van de grote klachten die uit de gesprekken naar voren kwam. Met deze aanpak kan dat een stuk verbeteren.

Naast het opzetten van de portefeuilles en werkgroepen zijn er een hoop nieuwe onderwerpen aangeboord die volgens de bestuursleden te weinig of geen aandacht kregen. Ouderenbeleid, passend wonen, financiën en participatie van huurders zijn allemaal voorbeelden van zaken die zijn opgepakt. Door bezig te zijn met onderwerpen die je aan het hart gaan wordt het werk een stuk leuker en interessanter. Het geeft ook het gevoel dat het er toe doet. Het hele jaar 2018 is er in vergaderingen gesproken over hoe het allemaal beter kan. Men heeft het hart kunnen luchten over ergernissen en aan kunnen geven waar zij naar toe willen met Alert. Als 'live' samenwerkingsproject is er het hele jaar gewerkt aan het thema Renovatie. Eind 2018 is er een Themadag voor de huurdersverenigingen gehouden waarbij iedereen bij elkaar is gekomen en ideeën en ervaringen heeft uitgewisseld.

Er is ook hard gewerkt om het vergaderen zelf – de dialoog met elkaar – te verbeteren. De vergaderorde, de kwaliteit van discussies, de follow up van afspraken in concrete uitwerking en in planoverzichten om de voortgang te monitoren. Een pittige klus waar met name de voorzitter en de ambtelijk secretaris zich met succes op hebben gestort.

Herman is op zich tevreden met hoe het is gegaan. Er is een betere verdeling van taken, het aantal onderwerpen is breder en de vergadermachine loopt gesmeerder. De informatie voorziening tussen

de verschillende onderdelen van Alert is ook verbeterd. De federatie komt volgens hem nu veel meer toe aan het daadwerkelijke 'besturen' in plaats van slechts te praten wat er eigenlijk moet gebeuren.



THEMADAG DUURZAAMHEID

Eind 2018 organiseerde de Werkgroep Duurzaamheid in samenwerking met Eigen Haard een grote voorlichtingsavond. Alle leden van de verschillende huurdersverenigingen waren daarvoor uitgenodigd. Die uitnodiging werd van harte aangenomen. Er waren rond de dertig geïnteresseerden aanwezig van verschillende huurdersverenigingen uit de regio Amsterdam en omstreken.

Het thema duurzaamheid leeft bij bewoners omdat zij er steeds meer direct te maken mee krijgen. De laatste jaren is Eigen Haard aan een groot aantal verduurzamingsprojecten begonnen. Die verlopen niet altijd op rolletjes. Ook zijn er vanuit huurders veel vragen over de kosten en opbrengsten ervan. Omdat dit een regio breed onderwerp is, was Alert een goed platform om deze avond te organiseren.

Vanuit Eigen Haard waren Pim Hoogenboom, Ilse van Andel en Muriel Hopman aanwezig. Zij gaven het perspectief op verduurzaming vanuit de corporatie. Daarnaast was ook Herman Leisink aanwezig om een presentatie te geven. Herman sprak vanuit het perspectief van de huurders. Een aantal huurders had daarnaast een puntenlijst opgesteld met praktische opmerkingen voor Eigen Haard wat betreft de verduurzaming.

Eigen Haard als corporatie neemt de noodzaak voor verduurzaming serieus. Klimaatverandering is een fenomeen waar de ogen niet meer voor gesloten kunnen worden. Als corporatie loopt zij allereerst aan tegen de beperkingen die er in de wetgeving worden gesteld. Het Klimaatverdrag van Parijs heeft zich vertaald naar landelijke milieuwetgeving op een breed aantal gebieden. Een van de belangrijke doelen is het streven naar een groot aantal woningen in 2050 CO₂-neutraal te krijgen. Dat betekent dat er geen gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen voor de energie die het

huis verbruikt. Een ideaal dat volgens Eigen Haard niet haalbaar is. Zij heeft zich er daarom op gericht in ieder geval alle woningen voor die tijd maximaal te isoleren.

De corporatie moet de klimaatdoelen verenigen met de bedrijfsvoering. Er moet worden nagedacht over welke bouwmaterialen worden gebruikt en wat te doen met afval. Ook moeten de effecten van bouwwerkzaamheden op de omgeving worden meegenomen in de afwegingen. De corporatie streeft ernaar steeds meer 'circulair' te worden waarbij alles van de woningen opnieuw gebruikt kan worden. Er zijn vier aandachtspunten:

- Energieverbruik terugdringen
- Duurzame energie gebruiken
- Gebruik van primaire grondstoffen terugdringen
- Duurzame grondstoffen en materialen gebruiken

Het derde deel van de puzzel zijn de huurders. Hoe de woningen ook nog betaalbaar te houden en ervoor te zorgen dat de woningvoorraad op peil blijft? Hoe de huurder te overtuigen van het belang van de verduurzaming en de initiële kosten en ongemak die dat met zich mee brengt? Eigen Haard noemt ook de verhuurdersheffing als een extra hindernis op dit gebied.

Herman Leisink gaf op deze avond een presentatie over verduurzaming vanuit het perspectief van de huurder. Hij drukt hen op het hart dat aan verduurzaming niet meer te ontkomen is en het dus niet opschiet alleen maar dwars te liggen op dit onderwerp. Investerings in duurzaamheid kunnen misschien op de korte termijn duur uitvallen, maar op de lange termijn de energierekening flink omlaag brengen. Het hele project verduurzaming heeft nog veel kinderziektes. Wat nodig is zijn doorbraken in de wetenschap op het gebied van energieopwekking en -opslag.

Voor een corporatie is het van belang goed te blijven communiceren met de huurder over dit onderwerp. Duidelijkheid over de kosten, de duur van projecten, de maatregelen die worden genomen en waarom. Vanuit de huurders was voor deze avond een lijst van aandachtspunten opgesteld voor de corporatie. Deze lijst was vooral gericht op SAVE-projecten maar er kunnen algemene aandachtspunten uit worden afgeleid.

Uit de lijst blijkt goed dat de huurder vooral aan de praktische en uitvoeringskant van dit verhaal staat. De individuele huurder is niet zozeer bezig met de grote maatschappelijke discussie, maar ziet bijvoorbeeld dat een SAVE project in de buurt grote ergernissen oplevert. Slechte communicatie tussen corporatie, aannemers en huurders zorgt voor onvrede. Daarmee wordt een hoop goodwill van huurders verspild. Onduidelijkheid over contactpersonen zorgt ervoor dat de huurder niet weet waar hij terecht kan. Het verschuiven van deadlines zonder te overleggen met huurders zorgt ervoor dat de huurder niet weet waar zij aan toe is. Het komt erop neer dat de huurder best wil meewerken maar dan wel wil worden meegenomen in het proces van begin tot eind. Verrassingen tijdens dit soort projecten leidt enkel tot frustratie en ergernis bij huurders.

Na presentaties volgde een korte vragenronde waarbij direct met Eigen Haard gesproken kon worden. Er bleek echter genoeg gesprekstof te zijn dat de bijeenkomst begon uit te lopen. Een tweede bijeenkomst is daarom gepland in 2019.

FUSIE EIGEN HAARD MET STICHTING DE GOEDE WONING

Eind 2017 werd het bestuur van Alert geïnformeerd over de voorgenomen fusie tussen Woningstichting Eigen Haard en Stichting De Goede Woning in Driemond.

Stichting De Goede Woning was een kleine corporatie, met slechts 110 woningen, bestuurd door vrijwilligers. Het financieel en technisch beheer werd al uitgevoerd door Eigen Haard, maar door de aangescherpte wet- en regelgeving was het voor het bestuur niet meer mogelijk om aan de eisen te voldoen. Uit de mogelijke oplossingen leek een fusie met Eigen Haard de beste voor beide partijen.

Alert heeft contact gezocht met bestuursleden van de huurdersorganisatie, maar van hen geen bezwaren gehoord tegen de fusie. Ook onderzoek naar andere aspecten als: positie van de huurders, mensen op de wachtlijst en lokale binding gaf geen contra indicaties. Alert heeft dan ook een positieve zienswijze gegeven op de fusie.



MAATWERKREGELING 2018

Door een plotselinge terugval in het inkomen kan een huurder in de problemen komen bij het betalen van de huur. Daarom heeft Alert samen met Eigen Haard een aantal jaar geleden de 'Maatwerkregeling' opgesteld. Deze regeling is bedoeld voor mensen in de sociale huur die plotseling een stuk minder gaan ontvangen omdat zij met pensioen gaan, hun partner is overleden of door arbeidsongeschiktheid. Via de Maatwerkregeling is het mogelijk het huurbedrag te herzien. In 2018 is de Maatwerkregeling weer bekeken en verbeterd.

De regeling was aan herziening toe vanwege de groeiende groep mensen met betalingsproblemen. De inkomensafhankelijke huurverhoging heeft daar aan bijgedragen, maar ook de jaarlijkse huurverhoging boven inflatie. Daarnaast heeft Eigen Haard het beleid de maximale sociale huur niet af te grenzen tot €710,68 (huurtoeslaggrens) maar tot €712. Dit laatste doet zij om aan de verhuurdersheffing te ontsnappen. Het gevolg is echter wel dat een huurder die €712 betaalt geen toeslag meer krijgt en er per maand dus een groot bedrag aan kosten bijkrijgt. Een ander belangrijk punt voor de herziening was de positie van het middensegment: ook voor deze groep huurders zou maatwerk mogelijk moeten zijn.

De werkgroep Betaalbaarheid van Alert en Eigen Haard hebben in de loop van 2018 gewerkt aan het aanpassen van de Maatwerkregeling. Sinds 1 januari 2019 is deze officieel van kracht.

- Als eerste is er een verbetering van de zichtbaarheid afgesproken. Veel huurders wisten niet van het bestaan van de regeling en op de website van Eigen Haard was deze moeilijk te vinden. Daarnaast zijn de voorwaarden van de

Maatwerkregeling aangepast voor de sociale huurders en voor de huurders in de vrije sector.

- Er is nu een beperkte verlaging van de huurverhoging mogelijk voor diegenen die een inkomensafhankelijke huurverhoging hebben gehad van 4,6% maar die in inkomen zijn gedaald tot onder de €34.678. De huurverhoging kan dan worden verlaagd naar 1,1%.
- Huurders die door inkomensterugval onder de huurtoeslaggrens uitkomen maar van wie de huur boven de €710,68 uitkomt kunnen ook in aanmerking komen.

Voor hen kan de huur mogelijk worden verlaagd tot vlak onder de huurtoeslaggrens. Eigen Haard heeft voor deze groep de eis van structurele inkomensdaling losgelaten. Er zijn meer situaties waarbij huurders (tijdelijk) in hun inkomen zover kunnen terugvallen dat zij eigenlijk echt hebben op huurtoeslag, bijvoorbeeld aan het verlies van een baan of een scheiding. Daar staat tegenover dat het inkomen wel strenger en vaker gecontroleerd zal worden door EH gedurende de tijd dat de regeling loopt.

- Huurders met een structurele inkomensdaling van boven de € 36.798 tot boven de huurtoeslaggrens en een huur boven de €710,68.

Deze groep huurders kan in aanmerking komen voor een huurverlaging tot net boven de huurtoeslaggrens op € 712. Deze groep komt niet in aanmerking voor huurtoeslag. Binnen deze groep is het plan om per geval te bekijken wat de werkelijke financiële situatie is. Niet iedere huurder zal een huurverlaging tot €712 nodig hebben. Hier geldt wel dat de inkomensdaling structureel moet zijn. Het verlies van een baan bijvoorbeeld telt daarin niet mee.

- Voor het middensegment wordt nu al bij het afsluiten van het huurcontract gekeken of er een regeling nodig is om de huur betaalbaar te houden. Daarbij wordt rekening gehouden met de gezinssamenstelling en het inkomen. De gemeente biedt ook een aantal voorzieningen voor deze groep, zoals de Woonkostentoeslag. Pas als al deze mogelijkheden zijn uitgeput wil Eigen Haard kijken naar mogelijk maatwerk voor de MSH-huurder. Daarbij kan worden gekeken naar huurverlaging of een vervangende goedkopere woning. De huur zal echter nooit onder de liberalisatiegrens komen te vallen.



ALGEMENE VERORDENING PERSOONSGEGEVENS

De vooruitgang van de technologie vraagt om betere bescherming van privegegevens. De opkomst van het internet en sociale media zoals Facebook, Whatsapp en Instagram hebben van persoonsgegevens een waardevol bezit gemaakt. Dat ligt breder dan enkel namen en adressen. Denk bijvoorbeeld aan zaken als je beroep, je gezin, of je schulden hebt, of je ziek bent, je politieke voorkeuren enzovoorts. Als je je beweegt over het internet is dat allemaal zichtbaar door gegevens die je invult en door de sites die je bezoekt.

Het constant volgen en registreren van wat mensen doen de hele dag is met het internet een stuk makkelijker geworden. Al die gegevens worden opgeslagen en mogelijk door verhandeld. Er is geen zicht op wat er vervolgens gebeurt. Bedrijven kunnen al deze informatie gebruiken voor gerichte advertenties. Criminelen kunnen er identiteitsfraude mee plegen. Politieke partijen kunnen hun campagnes er op af stemmen. Persoonlijke privacy is onder grote druk komen te staan.

Sinds 25 mei 2018 geldt er daarom een nieuwe privacywet: De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Deze verordening geldt voor de hele EU, waar voorheen ieder Europees land zijn eigen regels had. De nieuwe regelgeving heeft ook scherpere tanden. Er kunnen sancties tot 20 miljoen euro worden opgelegd bij het niet naleven van de regels. Zo kreeg vervoersbedrijf Uber een boete van €600.000 voor het niet tijdig melden van een datalek. Bij dat datalek kwamen de gegevens van 57 miljoen Uber-gebruikers op straat te liggen.

Er zullen weinig mensen klagen dat grote bedrijven zoals Google en Facebook aan banden worden gelegd wat betreft het gebruik van persoonsgegevens. Echter, zij zijn niet de enigen die onder de nieuwe wetgeving vallen. Iedere organisatie groot of klein die werkt met persoonsgegevens valt er onder. Dat geldt dus zowel voor multinationals als voor de lokale motorclub en sportvereniging. Het ingaan van de wet zorgde begin 2018 voor een kleine storm van onrust waarbij bedrijven en organisaties probeerden vat te krijgen op de nieuwe regels en of zij voldeden daaraan.

Ook huurdersverenigingen verwerken persoonsgegevens. Ze hebben een ledenbestand van soms honderden mensen aan wie zij bijvoorbeeld nieuwsbrieven en enquêtes versturen. De nieuwe wetgeving vraagt hen veel scherper de ledeninformatie te registreren en te beschermen. De toestemming voor het gebruik ervan moet expliciet zijn vastgelegd. Ook hebben leden nu inzagerecht en het recht om de informatie te laten verwijderen. De huurdersvereniging moet te allen tijde kunnen aantonen dat zij zorgvuldig met gegevens omgaat. Ook de beveiliging van de website kan relevant zijn als daar persoonlijke informatie wordt gedeeld.

Voor Alert was de zaak eenvoudiger: haar ledenbestand bestaat uit de 12 bestuursleden. Daarnaast hebben wij ook contactadressen van anderen waar wij mee samenwerken. Die informatie wordt met niemand gedeeld. De website is nagekeken en beveiligd. Alle stukken die naar ons inzien toch teveel persoonlijke informatie geven zoals vergaderverslagen zijn achter een password verborgen. Aan de hand van voorbeelden van andere stichtingen en verenigingen en informatie van de Woonbond en Autoriteit Persoonsgegevens heeft Alert uiteindelijk een nieuw privacy beleid en privacyreglement opgesteld. Dat is goedgekeurd door het algemeen bestuur van Alert.

ZOEKTOCHT NAAR OPLOSSINGEN VOOR EEN VASTGELOPEN HUURSECTOR

In de normale situatie zou iemand die zijn gezin uitbreidt kunnen verhuizen naar een grotere woning. Huurders die meer gaan verdienen kunnen als ze willen verhuizen naar een middenklasse of zelfs naar de koopsector. Ouders wiens kinderen de deur uit zijn kunnen juist besluiten naar een kleinere woning te verhuizen. Zo komen deze woningen weer beschikbaar voor anderen die in een andere fase van hun leven zitten.

Dit is echter niet de stand van zaken in de sociale huur vandaag. Wie al een woning heeft blijft over het algemeen zitten waar die zit. Er zijn huurders die nu te duur wonen en anderen die juist goedkoper wonen dan eigenlijk bij hun inkomen past. Of mensen die te groot of juist te klein wonen gezien de samenstelling van hun huishouden. Slechts een klein deel van deze huurders stroomt door naar een beter geschikte woning. Dat komt door onmacht dan wel onwil.

De grootste oorzaak van het gebrek aan doorstroming is een gebrek aan aanbod van geschikte alternatieven voor deze huurders. Er zijn de afgelopen jaren maar weinig nieuwe woningen bijgebouwd. Het effect van deze schaarste werkt door in de koopsector, de vrije verhuur en de sociale huursector. Vooral aan koopwoningen en middenklasse huurwoningen is een groot tekort. Daarnaast is de sprong van sociale huur naar de vrije sector of van vrije sector naar een koopwoning financieel erg groot. Er is geen goede aansluiting tussen al deze sectoren en daardoor dus geen doorstroming. Als grote reden voor het gebrek aan nieuwbouw geven corporaties vooral de schuld aan de verhuurdersheffing die voor hen de mogelijkheden om te investeren beperkt.

Tot de nieuwbouw weer op peil is blijft over het reguleren en managen van de schaarste met beleid. Dat uit zich bijvoorbeeld in projecten zoals Van Groot naar Beter, Van Hoog naar Laag, Jongerencontracten, Friendscontracten en andere nieuwe ideeën. Denk ook aan de containerwoningen voor studenten. Al deze beleidsmaatregelen en ideeën zijn erop gericht om de doorstroom te bevorderen en het makkelijker te maken voor bepaalde doelgroepen om aan een passende en betaalbare woning te komen. Nieuw zijn ook de gezinscontracten, waarbij ouders en kinderen in het zelfde huis blijven wonen. Alert heeft de afgelopen jaren uitgebreid met Eigen Haard overlegd over deze onderwerpen en waar kon scherpe afspraken gemaakt om de huurder te beschermen.



Al deze nieuwe woonvormen roepen namelijk veel vragen op en zorgen voor onrust. Huurdersverenigingen zien vooral een trend naar steeds meer tijdelijke contracten en dat is volgens hen in strijd met het idee van huurbescherming. Als in juni 2018 een twintigtal corporaties het Manifest Passend Wonen uitbrengen bevestigt dat voor veel

huurdersverenigingen het idee dat hun zorgen gerechtvaardigd zijn. In het Manifest Passend Wonen stellen de corporaties verregaande plannen voor om de doorstroom te bevorderen. Veel van die ideeën gaan nog veel verder dan de huurorganisaties dachten.

Om scheefwonen tegen te gaan stellen de corporaties dat zij willen werken naar 'Passend Wonen'. Dat houdt volgens hen in dat er niet alleen op het moment van het tekenen van het huurcontract wordt gekeken naar de inkomenssituatie van de huurder. Het leven is geen momentopname, maar een film volgens hen. Zij stellen voor regelmatig te kunnen bekijken of de woning nog past bij de huurder. Zijn zij meer gaan verdienen? Hebben ze kinderen? Zijn de kinderen juist al het huis uit? Als die situaties kunnen aanleiding zijn om vast te stellen dat de huidige woning niet meer past. Daarom moet het volgens hen mogelijk zijn in latere fases de huur aan te passen.

Als tegenreactie op de voorstellen van de corporaties verenigde een aantal Amsterdamse huurdersverenigingen zich daarop in een nieuwe federatie: de Federatie Amsterdamse Huurdersverenigingen (FAH). Ook HBO Argus, een van de aangesloten huurderverenigingen bij Alert, maakt deel uit van de FAH. Als antwoord op het Manifest Passend Wonen brengt de FAH vervolgens het 'Pamflet Inbreuk Huurrecht' uit. De huurdersverenigingen stellen dat het Manifest Passend Wonen een grove inbreuk op het huurrecht is.

De FAH stelt dat met de optie van toekomstige huurverhogingen mensen eigenlijk gedwongen kunnen worden om te verhuizen. Hiermee wordt wonen geen recht meer maar een gunst. Bestaande huurcontracten zullen moeten worden opengebroken. De regelmatige controle op inkomen en gezinssituatie vindt zij daarnaast een inbreuk op de privacy.

Het einde van de discussie over hoe de vastgelopen woningmarkt en het scheefwonen aan te pakken is nog lang niet in zicht.

EVALUATIE WERKAFSPRAKEN HUURDERSORGANISATIES — EIGEN HAARD

In het kader van de nieuwe Woningwet zijn in 2015 aanvullende afspraken gemaakt om de samenwerking tussen de huurdersorganisaties en Eigen Haard te verbeteren. Deze afspraken zijn geëvalueerd in de eerste helft van 2018 en op basis van die evaluatie zijn nieuwe afspraken gemaakt die in 2019 zullen worden geëvalueerd.

Afgesproken is o.a.:

- Bij een advies aanvraag wordt na de eerste reactie gekeken of die aanvraag voldoende duidelijk is, of zijn er vragen/opmerkingen die door Eigen Haard beantwoord moeten worden.
- T.a.v. de professionalisering van Alert zijn er aandachtspunten genoemd, die in 2019 zullen worden besproken. In het najaar wordt in het overleg Alert – Eigen Haard bepaald welke onderwerpen in het komende jaar extra aandacht krijgen. De zogenoemde Speerpunten.
- Lid Raad van Bestuur neemt deel aan het overleg als een strategisch onderwerp op de agenda staat.

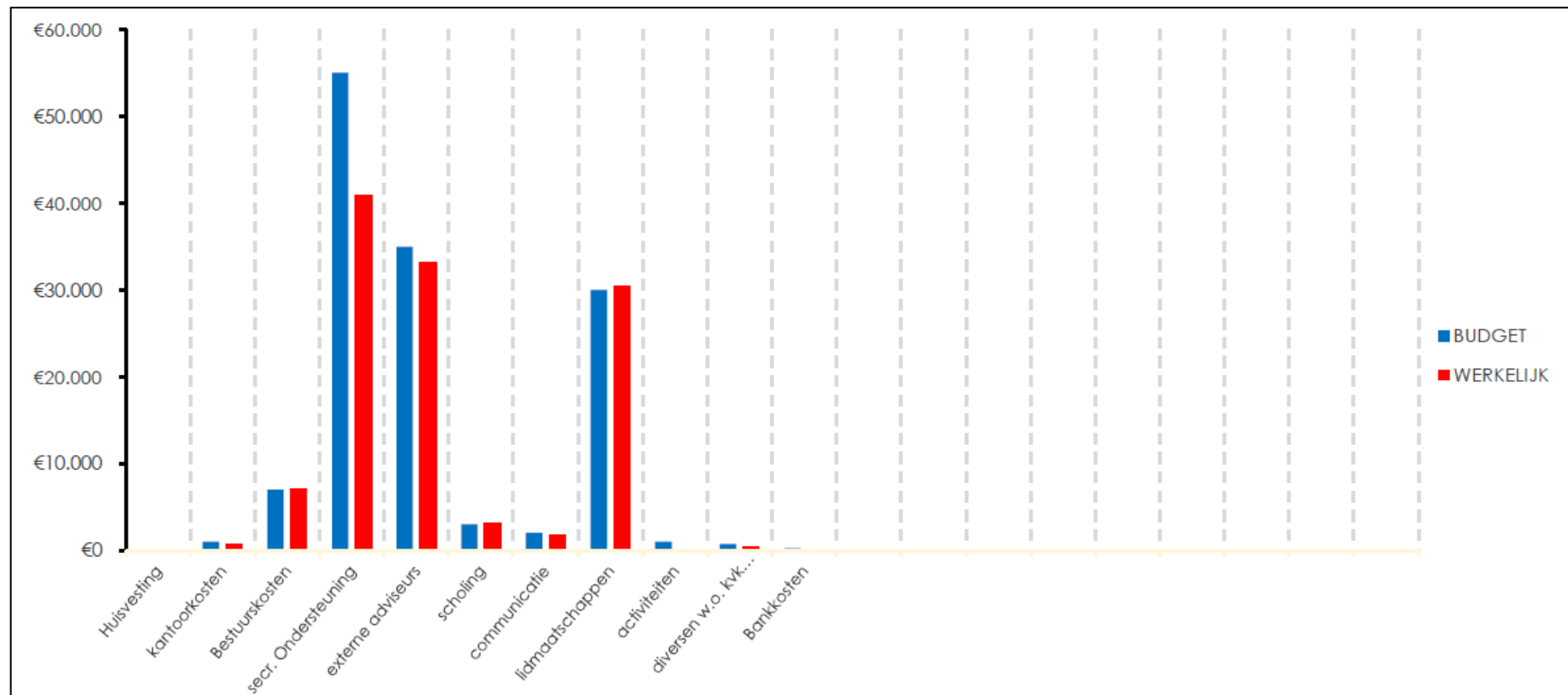
Nader uitgewerkt moet nog worden:

- Raadplegen achterban huurderorganisaties. Als mogelijkheid is genoemd een korte meningspeiling onder bewonerscommissies en/of individuele huurders.

FINANCIËN: STAAT VAN BATEN EN LASTEN

Baten			Lasten		
1-01-18	Saldo spaarrekening	€ 10.029,83	kantoorkosten	€	655,64
1-01-18	Saldo betaalrekening	€ 141.093,74	Bestuurskosten	€	7.120,43
1-01-18	rente spaarrekening	€ 55,86	secc. Ondersteuning	€	40.876,85
			externe adviseurs	€	33.214,50
			scholing	€	3.137,34
			communicatie	€	1.750,00
			lidmaatschappen	€	30.398,60
			diversen w.o. kvk en porto	€	377,64
			Bankkosten	€	147,42
			Terugstorting rest subsidie 2017	€	6.915,00
			tlv eigen vermogen laptop	€	699,00
			Totaal lasten	€	124.593,42
			Terug naar EH over 2018	€	17.321,58
			Eigen vermogen	€	8.565,43
			totaal	€	151.179,43

FINANCIËN: BUDGET VS REALISATIE

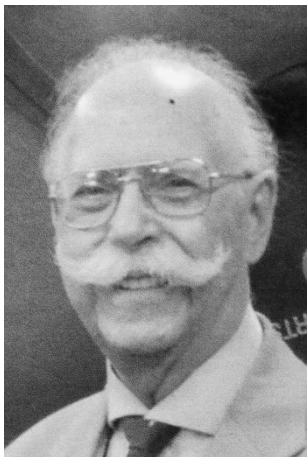


FINANCIËN: BUDGET VS REALISATIE (VERVOLG)

[illegible]

AFSCHEID VAN JAN TEN HAVE

Ik heb Jan ten Have leren kennen toen verschillende sociale verhuurders in Amsterdam hadden besloten om te gaan fuseren. Door die fusie moesten ook de huurdersvertegenwoordigers samen. Jan was op dat moment voorzitter van de huurdersvertegenwoordiging van Eigen Huis.



Een indrukwekkend figuur, groot, een net pak en een opvallende aristocratische snor. Eigenlijk niet direct te herkennen als iemand die als huurdersvertegenwoordiger actief is. Wel een gedreven persoonlijkheid die vooropging met zijn kennis om zaken te bedenken en op te lossen. Dat was bij die fusie zeker belangrijk omdat al snel bleek dat, helaas, ook bij het samengaan van huurders dit tot problemen kon leiden. De verschillende achtergronden van de verhuurders en ook van de huurdersvertegenwoordigingen zorgde ervoor dat het een moeizaam

proces werd. De verschillende persoonlijke karakters brachten ook extra problemen. Uiteindelijk heeft Jan, na enige tijd, dit toch weten op te lossen. Hij werd ook voorzitter van de nieuwe huurders club, die de naam Argus kreeg.

Ik werd penningmeester van de club. Hierdoor kreeg ik natuurlijk intensiever contact met hem. Zo kwam ik erachter dat hij een bewogen en zeer veranderlijk leven had. Gestudeerd, ondernemer geweest en later in het hbo-onderwijs actief. Tijdens zijn periode in het onderwijs actief in de medezeggenschap en in de vakbond. En altijd op een gedreven en leidende manier. Ook had hij allerlei

hobby's, zoals zend/radioamateur en een specifiek vliegtuig, de Engelse Lancaster bommenwerper uit de tweede wereldoorlog. Met vrienden was hij bezig om een originele cockpit na te bouwen. Dit door gebruik te maken van verzamelde en door hem gerepareerde onderdelen. Een alleskunner was hij.

Later bij de overname van onze verhuurder door Eigen Haard kregen we weer te maken met de "bloedgroep" problematiek. We bedachten de oplossing in een andere opzet van de huurders vertegenwoordiging. Het federatiemodel. Stichting Huurdersfederatie ALERT. Dit zorgde ervoor dat bij toekomstige "fusies" niet steeds de huurdersvertegenwoordiging op de schop moest maar gewoon kon aansluiten bij de federatie. We bleken dat goed te hebben gezien want er volgde nogal wat fusies. Jan werd weer voorzitter en ik penningmeester. Secretaris werd Jacques van Heeteren.

De gedrevenheid van Jan bleek ook zijn valkuil. Het bleek dat hij moeite had om dingen los te laten en afstand te nemen. Door zijn fysieke problemen gingen zaken wat moeizamer en door de uitbreiding van de federatie veranderde de samenstelling van het bestuur nogal. Dit had tot gevolg dat het wat moeizamer ging bestuurlijk. Een aantal bestuursleden wilde dat er een verandering in de functies van het bestuur zouden komen. Dit draaide er uiteindelijk op uit dat Jan zijn functie neerlegde. Enige tijd later stopte hij helemaal met Alert.

Hij ging zich meer met z'n hobby bezighouden en nog wat later werd hij ernstig ziek. Afgelopen jaar hebben we definitief afscheid genomen. Blijft over de gedachten aan een markante persoonlijkheid.

— Peter Roest, Huurdersvereniging Landsmeer

AFSCHEID VAN NICO KNIBBE

Tijdens een jaarvergadering van de Huurdersvereniging Landsmeer (HVL) werd, zoals bijna gebruikelijk, een oproep gedaan voor nieuwe bestuursleden. Dit leverde tijdens deze vergadering geen reacties op. Enige tijd later werd ik gebeld door Nico Knibbe en hij gaf aan wel een keer te willen praten. Tijdens dit gesprek, op ons kantoor, gaf hij aan wel geïnteresseerd te zijn in onze activiteiten. Omdat we beide van mening waren dat het goed zou zijn eerst met het toenmalige bestuur en de manier van werken kennis te maken het daarom goed zou zijn eerst een tijdje mee te lopen. Ook gaf hij aan als het beviel dat hij dan waarschijnlijk ook graag het voorzitterschap zou bekleden. Tijdens de volgende jaarvergadering is hij door de leden benoemd als bestuurslid.



Ruim 15 jaar is hij lid geweest van het bestuur van de HVL. En niet zomaar, vanaf het begin heeft hij de voorzittershamer gehanteerd. Na een korte inwerkperiode heeft hij aan de functie invulling gegeven. Wat opviel was zijn eigenwijze waarop hij dat deed. Met een enorme gedrevenheid en betrokkenheid voor de huurders. Deze gedrevenheid leidde soms tot spanningen bij onze gesprekspartners. Nico nam geen blad voor zijn mond. Als hij soms te ver ging en hij daarop werd aangesproken voelde hij zich niet te groot om zijn verontschuldiging aan te bieden. Nico vond ook een goede onderlinge samenwerking binnen het bestuur belangrijk. Iedereen deed zijn specifieke ding en moest daarin ook alle ruimte krijgen. Sfeer en een prettige samenwerking was belangrijk.

Nico is vanaf het begin ook afgevaardigd namens het bestuur naar Alert, de huurderskoepel bij Eigen Haard. Ook daar speelde hij zijn rol en kwam zo nu en dan met zijn speciale opvattingen in de discussies.

Twee jaar geleden merkte hij zelf, dat het fysiek maar zeker geestelijk moeilijker werd om invulling aan de bestuursfuncties te geven. Hij kwam zelf tot het besluit om te stoppen met het bestuurswerk. Hij heeft nog een jaar meegedraaid in het bestuur van de HVL en is helemaal gestopt eind 2017. De HVL heeft op een passende wijze afscheid genomen. Niet wetende natuurlijk dat we nu al zo snel in 2018 definitief afscheid van hem moesten nemen.

— Peter Roest, Huurdersvereniging Landsmeer

CURSUSSEN & BIJENKOMSTEN

- **25 januari - Informele bijeenkomst Eigen Haard**

De traditionele nieuwjaarsbijeenkomst is gemoderniseerd. De aanwezigen (leden OR, leden Alert en managementteam) waren in groepjes ingedeeld. Per tafel ontstond daardoor een gemengd gezelschap. Nieuw was ook dat tijdens het buffet een Pub-quiz werd gehouden. De groep van voorzitter Alert heeft deze quiz gewonnen! Tijdens de bijeenkomst zijn toespraken gehouden door voorzitter OR en voorzitter Alert. Het was een prettig ontspannen samenzijn, met een goed verzorgd buffet.

- **17 maart - Themadag Renovatie**

In totaal zijn er 19 leden van verschillende lokale huurdersverenigingen naar de Themadag gekomen. Dank aan de HAK die haar kantoor beschikbaar had gesteld. Het was een leerzame dag. In het ochtendgedeelte werden de vragen besproken die de LHV-en eerder via een vragenformulier hadden beantwoord. De thema's die aan de orde kwamen waren: betrokkenheid LHV bij renovatie, afspraken rond renovatieprojecten, klachtenafhandeling en het ideale procesverloop. Een project aan de Van Heuven Goedhartlaan in Amstelveen werd door de betrokken LHV vervolgens uitgelicht als casestudy.

In de middag kwam het procesverloop bij renovatie projecten aan de orde. Belangrijke observatie daarbij was dat de bewoner nauwelijks zichtbaar was daarin. Er is naar aanleiding van de Themadag een werkgroep opgericht met het doel het belang van de bewoners beter in het proces naar voren te laten komen.

- **26 maart - Bewoners commissies in gemengde complexen; bijeenkomst bij Eigen Haard**

Door HBO Argus is een enquête onder BC's in gemengde complexen uitgevoerd, n.a.v. klachten over de mogelijkheden voor participatie. De resultaten van deze enquête zijn besproken met Eigen Haard. Ook heeft Eigen Haard een eigen analyse van knelpunten rond de gemengde complexen uitgevoerd.

Voor de bijeenkomst van 26 maart waren BC's uit gemengde complexen uitgenodigd. In die bijeenkomst heeft Eigen Haard gepresenteerd hoe zij haar werkwijze heeft aangepast en daarbij getoetst of dit ook volgens de BC's een goed aanpak is. De BC's waren tevreden over de voorgestelde wijzigingen. Eigen Haard zal de wijzigingen invoeren en over enige tijd wordt geëvalueerd of de nieuwe aanpak echt voldoet.

- **11 juni – Provinciale Vergadering Woonbond**

Besproken zijn o.a.:

- ❖ Jaarverslag 2017
- ❖ Evaluatie Woningwet
- ❖ Inzet Klimaatakkoord
- ❖ Vernieuwing verenigingsstructuur

- **21 juni - Projecten dag Eigen Haard**

Jaarlijks organiseert Eigen Haard voor de bestuursleden van de lokale huurdersverenigingen een bezoek aan bijzondere (bouw)projecten. Deze trip wordt afgesloten met een informeel etentje. Dit jaar werden bezocht:

❖ *“Starters Up”*

Starters up is een complex in Amsterdam Noord. In een voormalig regiokantoor van Eigen Haard zijn wooneenheden gemaakt voor eenpersoonshuishoudens. Het is een tijdelijk project, voor 5 à 6 jaar, gericht op zelfbeheer. Bestemd voor mensen die moeilijk aan een woning komen zoals; starters, dak- en thuislozen, gescheiden mensen en studenten. ‘Huurders worden geselecteerd op motivatie.

Het is één van de voorbeelden van nieuwe woonconcepten die worden uitgetoetst.

❖ *“Spoorstrook Zuid”*

Dit is een complex woningen in Nieuw West gebouwd op energie zuinigheid, met hergebruik van materialen. Uitgetoetst wordt een woonconcept met kleinere maar goede woningen. De grootte van de kamers is gebaseerd op Ikea meubels. De ‘overmaat’ is er uitgehaald. De woningen zijn goed geïsoleerd en aangesloten op stadsverwarming. Gebouwd wordt voor alle doelgroepen. Sociale huur, met rendement i.v.m. de continuïteit van de corporatie. Doordat de woningen kleiner zijn kunnen op een oppervlak waar vroeger 80 woningen werden gebouwd nu 100 woningen komen.

❖ *Restaurant Thuskomme*

De projecten dag werd afgesloten met een informeel diner in restaurant Thuskomme in Amsterdam Oost. Een gezellige locatie met zeer smakelijke gerechten. Website: <http://thuskomme.nl/>

• **29 juni Oplevering “Het Schip”**

Op 29 juni is na een grondige renovatie het woongebouw “Het Schip” feestelijk opgeleverd. Bij deze oplevering werd het boek “Een kunstwerk in baksteen” gepresenteerd door Antoine Wilmering van de Getty Foundation. Het Schip is een beroemd voorbeeld van de stijl van de Amsterdamse school en één van de bekendste ontwerpen van de architect Michel de Klerk. In het complex is ook een museum over de Amsterdamse school gevestigd.

• **12 september - Overleg Woonbond over problemen blokverwarming en afrekening stookkosten**

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

• **4 oktober Bewonerscommissie dag 2018**

Eigen Haard organiseert jaarlijks een bijeenkomst voor haar bewonerscommissies, met een wisselend programma. Dit jaar bestond het programma uit:

❖ Eigen Haard fonds

Terugblik op de winnaars van de afgelopen jaren
Bekendmaking winnaars 2018

❖ Keuzeprogramma bestaande uit:

- Informatiemarkt met stands van Stichting Present, Beter Buren, Zone 3 en Belklus.
- Brainstorm Eigen Haardfonds
- Eigen Haard puzzel, Klantportal Mijn Eigen Haard, sneltekenaar en Op de foto.
- Duurzaamheidsquiz

Tijdens het keuzeprogramma werden diverse lekkere hapjes rondgedeeld en konden drankjes worden genuttigd. Het was weer een leuk en gevarieerd programma en de hapjes en drankjes waren zeer smakelijk en goed verzorgd.

- **8 oktober Netwerkbijeenkomst Woonbond: Duurzaamheid**
De Woonbond had een bijeenkomst georganiseerd over Duurzaamheid, waar door deskundigen van Aedes, Woonbond en door de directeur van de Woonbond informatie over de verschillende aspecten van de Duurzaamheidsoperatie werd gegeven. Ook werd ingegaan op vragen en discussies uit de zaal.
- **9 oktober overleg over Geschillencommissie Eigen Haard**
Met Eigen Haard is gesproken over de Evaluatie van het reglement van de Geschillencommissie en de procedure voor het aantrekken van een nieuwe voorzitter. Voor de evaluatie worden de nieuwe richtlijnen voor de Huurcommissie afgewacht.
- **14 november – Overleg RvC**
De RvC werd dit keer vertegenwoordigd door de beide huurdercommissarissen.
Gediscussieerd is over:
 - ❖ Passend wonen/woonruimteverdeling
 - ❖ Hoe kunnen huurders en corporaties dit probleem samen aanpakken en komen tot een nieuw systeem?
 - ❖ Duurzaamheid versus bouwen
 - ❖ Welke afwegingen zullen er gemaakt worden bij gebrek aan geld en/of bouwcapaciteit?

- **23 november - jaarlijks etentje AB Alert**
Ook dit jaar was er een etentje voor de bestuursleden en hun partners. Dit keer in restaurant Royal San Kong in het Oude Dorp Amstelveen. Het was een geslaagd, informeel etentje.

- **27 november - Themabijeenkomst Duurzaamheid**
Door deskundigen van Eigen Haard is in samenwerking met de werkgroep Duurzaamheid een presentatie gegeven. De bijeenkomst werd bijgewoond door ongeveer 20 belangstellenden vanuit de lokale huurdersverenigingen die zijn aangesloten bij Alert. De noodzaak om te verduurzamen werd door Eigen Haard toegelicht, evenals de dilemma's die daarbij spelen zoals kosten en haalbaarheid. Na de presentatie van Eigen Haard gaf adviseur Herman Leisink in een korte presentatie uitleg over verduurzaming vanuit het perspectief van de huurders.

Uit de reacties van de aanwezigen bleek dat zij vooral ook een hoop praktische vragen hebben. Bij verduurzamingsprojecten gaat het nog wel eens mis met de communicatie tussen huurders, corporatie en aannemers. Hoe zit het met de kosten, wat gebeurt er met de huur? Ook had een huurdersvereniging een stuk opgesteld met punten om de tevredenheid van huurders bij grote projecten te verbeteren. Er is besloten om in 2019 een vervolgbijeenkomst te houden.

- **17 december - Discussie bijeenkomst "Wie krijgt de woning" in Pakhuis De Zwijger.**
Bij deze bijeenkomst is gesproken over de noodzaak van en de problemen bij het ontwikkelen van een nieuw systeem van verdeling van sociale woningen. Zie ook:
<https://www.nul20.nl/dossiers/verslag-pakhuisnul20-van-17-december>

BESTUUR ALERT:

Er zijn in totaal zes lokale huurdersverenigingen uit de regio Amsterdam die samenwerken in de koepel van de Huurdersfederatie Alert. Voor iedere aangesloten huurdersvereniging zijn er twee leden actief als afgevaardigden in ons bestuur. In de loop van 2019 zijn er inmiddels een aantal bestuurswisselingen geweest. Het huidige bestuur bestaat uit de volgende afgevaardigden:



Bewonersraad Amstelveen (BWR)

Hans van Liere

Cor Spinhoven



Huurdersvereniging Aalsmeer-Kudelstaart (HAK)

Bea van Doorn (secretaris Alert)

Gerrit van Oudenaren



HBO Argus

Hans Visser

Eliane Schoonman



Huurdersvereniging Ouder-Amstel (HVOA)

Mary de Ligter

Wil Post (voorzitter Alert)



Huurdersvereniging Landsmeer (HVL)

Henk Dil

Bep Groenhoff



Huurdersvereniging Uithoorn & De Kwakel (HVUK)

Els Vermeer

Piet ten Brink (penningmeester Alert)

COLOFON

Tekst & opmaak: Dhiraj Baldew
Eindredactie: Henk Duursma

Huurdersfederatie Alert – aug 2019

