

Overleg Huurdersfederatie Alert en Eigen Haard
 Maandag 25 november 2019 19.00 uur – 21.00 uur
 Arlandaweg Amsterdam

Aanwezig namens Alert: de heer ten Brink, mevrouw Vermeer, mevrouw Groenhoff, de heer Dil, mevrouw van Doorn, de heer van Oudenaren, de heer Slokker, mevrouw Post de heer Spinhoven, de heer van Liere en de heer Visser

Aanwezig namens Eigen Haard: de heer Hogenboom, mevrouw van den Berg, de heer Blom en mevrouw Hopman

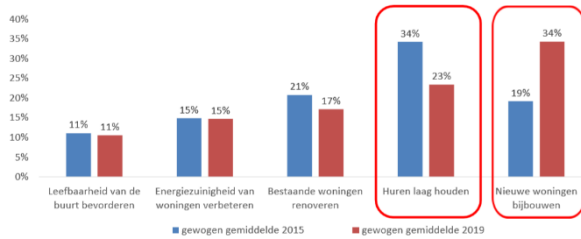
1	<p><u>Opening</u></p> <p>De heer Hogenboom opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. De heer Floris Blom, manager Strategie, is aangeschoven in verband met het agendapunt Visie- en Ambitiedocument. Bestuurder van Eigen Haard, Mieke van den Berg neemt deze keer ook deel aan bij de vergadering vanuit de afspraken die we hierover maakten in de Samenwerkingsovereenkomst. Tevens is dit de laatste keer dat zij aanschuift vanwege haar naderende vertrek. In januari is zij nog aanwezig bij de nieuwjaarsreceptie van Eigen Haard waar Alert ook altijd bij is. Mieke van de Berg maakt van de gelegenheid gebruik om de leden van Alert te bedanken voor hun werk en inzet voor de huurders en de samenwerking.</p> <p>Op de agenda staat dat de heer Verhagen aan zou schuiven maar de heer Hogenboom neemt dit onderdeel van hem over.</p>
2	<p><u>Verslag</u> vergadering 23 september 2019</p> <p>Mevrouw Vermeer staat niet bij de aanwezigen. Het verslag wordt vastgesteld.</p>
3	<p><u>Mededelingen & actualiteiten</u></p> <p>Mevrouw Post geeft aan dat Alert het onderwerp ‘ Ongelijkheid ‘ had willen agenderen. In de voorbereiding van dat onderwerp bleek dat het eerste deel vooral ging over betaalbaarheid. Het idee is om dat bij de werkgroep Betaalbaarheid neer te leggen. Het tweede onderdeel had een juridisch / privacy aspect. Deze vraag is bij de afdeling neergelegd, hier komt een antwoord op. Het laatste onderwerp gaat over de VVE. Hierover spreken we af dat we dit onderwerp gaan voorbereiden voor 2020.</p> <p>De heer Hogenboom vertelt dat afgelopen donderdag de uitslag van de Aedes Benchmark. We hebben binnen onze categorie van grote corporaties op de Aedes Benchmark de AA-status bereikt. Dus zowel op bedrijfskosten als op klanttevredenheid scoren we een A. We zijn er dan ook heel trots op.</p>
4	<p><u>Onderwerpen:</u></p> <p>1. Visie- en ambitiedocument</p> <p><i>De heer Floris Blom, manager Strategie, licht het herijkte visie – en ambitiedocument toe.</i></p>

De heer Floris Blom stelt zichzelf voor. Hij is bij de vergadering aangeschoven om het herijkte visie –en ambitiedocument toe te lichten. Deze is vorige week toegestuurd aan Alert . De presentatie zelf wordt meegestuurd bij het verslag.

De heer Blom opent de eerste sheet. Wat de heer ten Brink direct opvalt is dat er een vierde huisje bij is gekomen. Het zijn inderdaad nu vier huisjes geworden omdat het ook gaat over betaalbaar wonen.



Enquête stakeholders: meer nieuwbouw



Wat opvalt is dat uit de enquête komt dat bijbouwen een grote wens is. De vraag bij deze sheet was, verdeel 100 punten onder deze vijf onderdelen. In 2015 en 2019 was de vraagstelling hetzelfde,

Bij bijstand kan ook AOW genoemd worden, merkt mevrouw van Doorn op. Dat klopt inderdaad.

De heer Spinhoven vraagt waar de ambitie ligt voor bij bouwen. De heer Blom geeft aan dat groei overal plaats zal vinden. Dit komt ook terug in de prestatieafspraken per gemeente.

De heer Spinhoven vraagt of EH wel zoveel middensegment mag bouwen. Mevrouw van de Berg geeft aan dat sociaal inderdaad de kernopdracht is. Het middensegment is in feite een 'verlengd sociaal segment'. Zeker in onze regio is dat zo. De heer Blom vult aan dat dit ook door het Rijk beaamt wordt.

- Groei naar 60.000 woningen voor 2030, groei zowel in sociaal als in middensegment
- Doorstroom 1.0 (sociaal naar middensegment) aanvullen met en 2.0 (passend wonen)
- Doelgroep: inkomens van €12.000 (bijstand) tot € 60.000 (1,5X modaal)
- Van belanghebbenden betrekken naar werken in partnerschappen voor de buurt
- Doorstroom 3.0 (kwetsbare huurders naar woonvormen met meer begeleiding)
- Ontwikkelen woonvormen voor nieuwbouw
- Verduurzaming vooral inzetten op isoleren om aardgasvrij ready te zijn in 2030 en stapsgewijs circulair

Mevrouw Groenhoff vraagt of we het begeleiden van kwetsbare huurders als een taak van Eigen Haard zien? Het gaat hier om het ontwikkelen van woonvormen voor kwetsbare huurders met meer begeleiding.

De begeleiding van deze huurders zelf is geen taak van EH maar van organisaties die hierin gespecialiseerd zijn. De heer Hogenboom geeft aan dat de samenwerking geïntensiveerd wordt omdat we zien dat de uitstroom uit de maatschappelijke opvang ook steeds ingewikkelder wordt.

Mevrouw Post vraagt in dit kader ook naar de privacy. Qua 'AVG proof' moeten er inderdaad verwerkersovereenkomsten afgesloten worden. Eigen Haard heeft dit gelukkig goed op orde en loopt hierop voorop.

Vervolgtraject

Wensportefeuille en portefeuillestrategie

- Wensportefeuille vaststellen
- Scenario's voor het dichten van het verschil huidige en wensportefeuille: portefeuillestrategie en beleid
- Parallel wordt financiële haalbaarheid portefeuillestrategie getoetst
- Tussentijdse besluitvorming intern (januari-mei 2020)
- Adviestraject Alert (mei/juni 2020)
- Besluitvorming RvC (september 2020)
- Operationaliseren in de organisatie

Wat komt er in 2020 allemaal op ons af, vraagt mevrouw Post?

In ieder geval dus de portefeuille strategie hier wordt advies aan Alert op gevraagd.

Voor wat betreft de huurquote licht de heer Blom nog toe dat hier nog een zin wordt toegevoegd in het stuk wat Alert heeft ontvangen.

De heer Hogenboom neemt de presentatie over van de heer Blom op het onderdeel Betaalbaarheid.

De heer Hogenboom vertelt dat Eigen Haard vorig jaar 1700 huurders heeft aangeschreven tijdens de huurverhogingsronde met een huur boven de 850 en een sociaal huurcontract, met de vraag over betalingsproblemen: slechts 10% heeft daarop gereageerd. Dat is opmerkelijk weinig. Wellicht is het ook goed om de tekst van de brief nogmaals samen met Alert te bekijken.

In Amsterdam hebben we nog het woonlastenakkoord. Helaas willen de meeste regiogemeente hier niet aan meewerken merkt mevrouw van Doorn op.

Mevrouw Post vertelt dat de woonquote voor huurder gestegen is en voor kopers gedaald.

Mevrouw van Doorn vraagt of het überhaupt zin heeft dat Alert advies uitbrengt tijdens de komende adviesaanvraag voor de huurverhoging 2020?

De heer Hogenboom geeft aan dat het zeker zin heeft. Daar is afgelopen woensdag ook met elkaar over gesproken. De vraag van de heer Hogenboom aan Alert is of Alert ook wil kijken naar de betaalbaarheid.

2. Meerjarenbegroting 2020 -2024

De heer Hogenboom neemt zoals eerder aangegeven ook dit onderwerp voor zijn rekening. Ook deze presentatie wordt meegestuurd bij het verslag.

De heer Dil vraagt wat de gevolgen zijn als je je ambities niet waar kunt maken? De heer Hogenboom geeft aan dat de overheid pas in zal grijpen als de zg loan to value in gevaar komt. Pas dan zal bijvoorbeeld ook de verhuurdersheffing weer op tafel komen.

Als er naar aanleiding van de presentatie nog vragen kunnen die natuurlijk altijd gesteld worden.

5 Rondvraag & sluiting

De heer Dil vraagt of de afspraak van 6 december nog staat?
Mevrouw Hopman neemt deze week contact op voor het maken van een nieuwe afspraak.

De heer van Liere geeft aan dat de presentaties hout snijden. Hij geeft aan dat EH het niet alleen kan maar ook samen met Alert en de lokale huurdersverenigingen. Mevrouw van den Berg beaamt dat dat inderdaad het geval is.

De heer van Oudenaren vraagt hoe het kan dat de corporaties nooit een helder signaal af hebben gegeven. Mevrouw van de Berg geeft aan dat dit inmiddels wel gebeurd op allerlei manieren. Bijvoorbeeld met #inwileenhuis en het filmpje wat Eigen Haard en Alert samen in dit kader maakten. De heer van Oudenaren vindt dat het nog veel krachtiger kan.

Mevrouw van Doorn, geeft aan dat twee presentaties toch wel erg veel is. Dat het nu even iet anders was begrijpt ze ook maar laten we hier weer Alert op zijn voor de volgende vergaderingen.

Mevrouw Post vraagt naar !Woon die in Amsterdam en Amstelveen actief zijn. In andere gemeentes wordt wel gewerkt met wooncoaches. Zou je dit ook niet in andere gemeentes uit kunnen rollen? Mevrouw van Doorn geeft aan dat dit een mooi onderwerp is voor de prestatieafspraken. Hier praten we later over verder.

De heer Hogenboom sluit de vergadering.