

HUURDERSVERENIGING



HBO
ARGUS

ALGEMENE LEDENVERGADERING

Datum: 24 mei 2016
Tijd: 19.30-21.30 uur, inloop vanaf 19.00 uur
Plaats: Coffeemania,
Otto Heldringstraat 3 te Amsterdam-Slotervaart

Aanwezig:

Bestuur: Nelleke Lindhout (voorzitter), Gineke Ranzijn, Eva Visser,
Hans Visser (penningmeester), Paul Vierhout;

Nederlandse Woonbond:

Giselle Holdert;

Bewonerscommissies:

er zijn 16 personen aanwezig vanuit verschillende bewonerscommissies;

Afwezig: Hans Eekhout (bestuurslid);

Notulist: Joyce Goede.

1. Opening en mededelingen door de voorzitter

Opening

De voorzitter, Nelleke Lindhout, opent de vergadering om 19:30 uur en heet iedereen van harte welkom.

Mededelingen door de voorzitter

- Afmelding bestuurslid

De heer Hans Eekhout, bestuurslid, is afwezig wegens ziekte.

2. Presentatie door de Woonbond over de puntentelling (*Giselle Holdert*)

Giselle Holdert is werkzaam voor de Woonbond. Zij is medewerkster bij het Holland kennis en adviescentrum geeft onder andere cursussen, trainingen en verzorgt presentaties. Vanavond zal zij het onderwerp puntentelling behandelen, een technisch onderwerp, om meer inzicht te geven in wat er is veranderd en wat de puntentelling betekent voor de huur.

Wat is de puntentelling?

De puntentelling wordt jaarlijks meegestuurd bij de melding huurverhoging. Dit is echter geen verplichting vanuit de woningcorporatie. De puntentelling geldt alleen voor sociale huurwoningen en niet voor de geliberaliseerde huurwoningen. Dit maakt dat in gemengde complexen alleen sociale huurwoningen de puntentelling ontvangen.

Waar komt de puntentelling vandaan?

De puntentelling staat benoemd in de huurprijs regeling van het burgerlijk wetboek, boek 7, titel 4. Deze wet zorgt bij sociale huurwoningen voor de huurprijs bescherming. Het gaat hier om de kale huur, waar dus geen servicekosten bij opgeteld zijn.

Het gaat hierbij om:

- een sociale, gereguleerde huurwoning;
- waarbij de regels maximale huurverhoging door de overheid zijn vastgesteld;
- er een plafond is vastgesteld hoeveel de huur mag stijgen waarbij woningcorporatie Eigen Haard zelf het onderscheid mag maken of zij de inflatie toepassen of een verhoging van 1,1 %;

- de hoogte van het plafond hangt af van het aantal punten welke de woning krijgt toegewezen, de zogenaamde puntentelling, het woning waarderingstelsel (WWS) welke sinds 19/78/1979 is ingesteld.

Dit alles is ingesteld omdat de huurprijzen de pan uitrezen en de prijs-kwaliteitverhouding zoek was.

De maximale huur is afhankelijk van het aantal punten, waarbij alles daar onder mag. De gemiddelde prijs ligt op 69% van de maximale huur bij een sociale huurwoning. De grens tussen sociaal en huishoudelijk maakt dat als je op 99% van de maximale huur zit je geen sociale verhuurder bent.

Tot oktober 2015 kreeg men punten voor:

- 1- de oppervlakte van de kamers plus badkamer;
- 2- de oppervlakte van de berging;
- 3- het aantal verwarmde kamers;
- 4- het energielabel (ook dubbel glas en isolatie zijn hierbij van belang);
- 5- de keuken;
- 6- het sanitair;
- 7- is er een balkon of tuin aanwezig;
- 8- het soort woning;
- 9- de woonomgeving;
- 10- aftrekpunten voor hinderlijke situaties.

Hierbij wordt opgemerkt dat de oppervlakte van de kamers plus badkamer en het energielabel de belangrijkste onderdelen van de puntentelling zijn.

Er wordt niet gekeken hoe oud de woning, de keuken of badkamer is.

Sinds 2011 is er het energielabel en heeft minister Donner besloten om schaarste punten aan bepaalde gebieden toe te kennen. Als er een tekort aan woningen is in een gebied worden er extra punten toegevoegd. De logica hiervan is de Woonbond altijd ontgaan.

Vraag: wordt in het energielabel rekening gehouden met het type dubbel glas?

Antwoord: in het verleden was er kritiek rondom het energielabel. In 2010 zijn de regels aangescherpt. Iedere woning dient bezocht en geïnspecteerd te worden en wordt de lijst met 150 punten om tot het label te komen doorlopen. In de praktijk komt het er echter op neer dat woningcorporaties een gemiddelde van één woning doorvoeren voor andere woningen in hetzelfde complex.

Punten en huurprijstabel

Vanuit alle rubrieken worden de punten bij elkaar opgeteld waarmee men in de huurprijstabel kan bepalen wat de maximale huur. Minder mag maar meer niet.

Sinds oktober 2015 is er een nieuwe puntentelling geïntroduceerd waarbij de WOZ waarde is ingevoerd en o.a. de punten voor de woonomgeving zijn vervallen. Er is een puntenboek geïntroduceerd op postcode niveau waarbij een maximum van 25 punten te behalen is. De gegevens uit dit boek bleken echter niet altijd te kloppen, wat tot veel problemen heeft geleid. De schaarste punten bedragen 15 of 25.

Puntentelling 2016

De maximale huur wordt betaald door het maximaal aantal punten. Dit maakt dat dezelfde flats een andere huurprijs kunnen hebben. Deze is afhankelijk van hoe lang mensen er wonen. De ruimte in de huurprijs wordt benut bij mutatie, zodat men de huur naar een streefhuur optrekt. De streefhuur is eigen beleid van Eigen Haard.

WOZ in WWS per 1 oktober 2015

Per 1 oktober 2015 zijn uit de puntentelling de rubrieken woonvorm, hinderlijke situaties en schaarste verdwenen. Deze zijn vervangen door de WOZ waarde van de woning. De schaarste punten zijn over het hele land uitgesmeerd.

De WOZ (Wet Onroerend Zaken) waarde van een woning is afhankelijk van de marktprijs, de markt huren en prijzen welke afhankelijk is van hoe gewild een woning is.

Opmerking uit de zaal: de flat in Buitenveldert waar ik woon is 55 jaar geleden gebouwd voor f 16.000. Dus hoe men hier een WOZ waarde wil bepalen, dat is natte vingerwerk.

De WOZ waarde wordt in euro's weergegeven wat wordt omgezet in punten. Een lage WOZ waarde is beter omdat men dan minder punten krijgt. Het belang van de corporatie is in tegenstelling tot die van de huurder. De WOZ waarde wordt jaarlijks door de gemeente bepaald. Als men meer informatie wil hebben over de WOZ kan men dit nalezen op de site www.waarderingskamer.nl.

Als men denkt dat de WOZ waarde van de woning te hoog is, teken bezwaar aan als eigenaar of huurder van een woning.

Als men in een gemengd complex woont wordt de WOZ waarde van de woning gespiegeld aan andere woningen in het complex omdat dat de marktwaarde is. Als de eigenaar van de koopwoning heeft verbouwd dan kan het zomaar zijn dat deze woning meer waard is en een hogere WOZ waarde krijgt toegekend. Teken in dat geval altijd bezwaar aan.

Als eigenaren van een woning de woning als Airbnb verhuren dan drijft dit de verkoopprijs op, wat een hogere WOZ waarde betekent. In Amsterdam ligt de WOZ waarde van de woningen überhaupt hoger dan in andere delen van het land.

Huurders en de WOZ beschikking

Voor 1 maart van ieder jaar wordt aan de huurders de WOZ waarde van de woning bekendgemaakt, veelal in combinatie met de afvalstoffenheffing. De gemeente Amsterdam streeft ernaar om deze voor 1 april van ieder jaar bij de eigenaren en huurders van woningen bekend te maken. Als men deze WOZ beschikking niet ontvangt dan kan men deze zelf bij de gemeente Amsterdam opvragen, telefoonnummer: 020-2554800.

Hoeveel punten voor de WOZ?

- De WOZ waarde wordt gedeeld door € 7995 wat een aantal punten oplevert.
- Het aantal vierkante meter van de woning wordt gedeeld door € 122, wat de andere helft van het aantal punten oplevert en de nieuwe maximale huurprijs bepaald kan worden.

Let wel op dat er een nieuwe tabel is ingevoerd. De tabel is met -8,3% verlaagd in verband met de uitgesmeerde schaarste punten. Het plafond van de huur (maximale huurprijs) gaat omhoog. Zolang je als huurder niet aan het plafond zit merk je niets van de nieuwe puntentelling. Als je dicht tegen het plafond aan zit en huur is verlaagd, dan moet de huur van de zittende huurder verlaagd worden.

Voor huurders is belangrijk:

- is de maximale huur hoger dan bij de oude telling, dan blijft de huur die men betaalt hetzelfde;
- De betaalde huur blijft hetzelfde, dan kan de huur in de toekomst verder doorstijgen;
- is de maximale huur lager dan bij de oude telling, dan geldt:
 - als de huur lager is dan de nieuwe maximale huur, dan betaalt men dezelfde huur en kan men minder doorstijgen;
 - als de huur hoger is dan de nieuwe maximale huur, dan heeft men recht op huurverlaging.

Juiste WOZ waarde?

- Hoe hoger de WOZ des te meer punten er worden gerekend;
- Een lagere WOZ waarde kan leiden tot een lagere maximale huur, mogelijk een lagere huur wat maakt dat er een huur verlaging kan optreden;
- Als het gaat om een grote woning dan wordt het effect versterkt.

Als je als huurder bezwaar wilt indienen dan kan dit via de gemeente website, tot zes weken na de postdatum van de beschikking. Voor dit jaar kan het dus niet meer.

Bij twijfel, kijk dan op www.amsterdam.nl/belastingen/bezwaar-O/difitaal/

Als huurder heb je recht op de beschikking en heb je recht om in bezwaar te gaan.

Vraag: hoe is het afgelopen met het kortgeding welke de Woonbond heeft aangespannen tegen de belastingdienst omdat zij de inkomensgegevens van personen hebben doorgegeven?

Antwoord: dit is uitgelopen op een domper. De rechter heeft het kortgeding niet-ontvankelijk verklaard omdat deze bij de verkeerde rechter is ingediend. Ook is het zo dat de regering snel een reparatie wet door de kamer heeft heengebracht voor 2017.

De voorzitter, Nelleke Lindhout, bedankt Giselle Holdert voor de duidelijke presentatie met een bloemetje.

3. Vaststelling verslag Algemene Ledenvergadering 13 mei 2015

Tekstueel en naar aanleiding van:

Pagina 1:

- Mellouki Cadat, voormalig bestuurslid, is in 2015 teruggetreden uit het bestuur van HBO Argus. HBO Argus is dan ook dringend op zoek naar nieuwe bestuursleden. Als men interesse heeft kan men contact opnemen met één van de bestuursleden van HBO Argus.

Pagina 2:

- Woon servicemedewerkers: Eigen Haard heeft aangegeven dat zij geen beleid hebben wat maakt dat de woon servicemedewerkers op gezette tijden moeten wisselen. Er treden echter wel veel wisselingen op, zoals een woon servicemedewerker die van Noord naar Oost is gegaan binnen drie jaar.

Ook vanuit de regiobijeenkomst in Nieuw West werd duidelijk dat er veel wisselingen plaatsvonden. Eigen Haard is hierop aangesproken maar zegt dat dit niet klopt. Het gaat om twee woon service medewerkers en drie stagiaires, ook zijn er medewerkers die hun dienstverband beëindigen bij Eigen Haard.

Actie: als er een wisseling plaatsvindt van woon servicemedewerker geef dit dan door aan HBO Argus zodat HBO Argus dit met Eigen Haard kan opnemen. Weet men nog of in de afgelopen twee of drie jaar wisselingen hebben plaatsgevonden, laat dit dan ook weten.

- Bonnetjes, financiën bewonerscommissie: er zijn woon servicemedewerkers die iedere keer iets anders willen daar waar het gaat om de verantwoording van het budget van de bewonerscommissie.

Gineke Ranzijn: aan Eigen Haard is gevraagd richtlijnen vast te stellen voor de bewonerscommissies ten aanzien van vergaderingen, vergoedingen daarvoor en de financiële verantwoording van het budget. Ook is aan Eigen Haard gevraagd de bijdrage voor aan de bewonerscommissies vanaf 2009 te indexeren. Het gaat hier om een principe kwestie.

Nelleke Lindhout: het overgrote deel van de bewonerscommissies krijgen het budget niet op. Als men niet uitkomt met het budget kan men altijd voor een bepaalde activiteit iets extra's aanvragen.

Pagina 7:

- Rondvraag: Eigen Haard heeft het over 50+ woningen terwijl Woningnet het over 55+ woningen heeft. Ook wordt gezegd dat het achterhaald is.

Het verslag wordt vastgesteld met dank aan de notulist voor het samenstellen ervan.

Actielijst:

Actiepunten die op de actielijst staan en zijn afgehandeld worden verwijderd.

2014/11-005: het gaat niet lukken om een forum op het Internet te ontwikkelen omdat men dan moet kunnen inloggen, wat niet te realiseren is.

4. Jaarverslag 2015

Nelleke Lindhout heeft het Jaarverslag 2015 van HBO Argus gemaakt waarin zij heeft samengevat wat HBO Argus het afgelopen jaar heeft gedaan. Vraag aan de aanwezigen, is HBO Argus op de goede weg?

De aanwezige vertegenwoordigers van de bewonerscommissies zijn van mening dat HBO Argus op de goede weg is.

Conclusie: HBO Argus heeft met het presenteren van het jaarverslag 2015 voldaan aan de bepalingen welke gesteld zijn. De ALV heeft kennisgenomen van het jaarverslag 2015.

5. Huidige activiteiten en vertegenwoordigingen van HBO Argus

- *Alert*

Gineke Ranzijn en Hans Visser nemen namens HBO Argus deel aan Alert. Onder Alert vallen alle Koepels van Eigen Haard. Hier worden de algemene zaken van alle huurders van Eigen Haard behandeld. Zaken die alleen het Amsterdamse betreffen, zoals bijvoorbeeld de prestatie afspraken, worden door Eigen Haard met HBO Argus besproken.

Algemene zaken die de afgelopen periode bij Alert zijn behandeld zijn een advies rondom de huurverhoging waarbij Alert het advies heeft gegeven om de middengroep tegemoet te komen met een lager tarief. Eigen Haard heeft hier negatief op geantwoord omdat zij vinden dat zij al aftoppen en de huren op deze wijze stabiel houden. Voor Alert is dit niet zichtbaar. Ook heeft Alert een advies aan Eigen Haard laten uitgaan over energie. Helaas is hier ook niets mee gedaan.

Een ergernis is dat Eigen Haard stukken vaak te laat ter advisering aan Alert aanbiedt. Zo moet de huurverhoging op 1 mei bekend zijn terwijl de adviesaanvraag hierover aan Alert pas in maart werd gedaan. Op 17 mei jongstleden was er een bespreking tussen Eigen Haard en Alert, waarbij Alert met lege handen terugkwam. Dit terwijl de Woonbond heeft aangegeven dat er corporaties zijn die de huurders tegemoet zijn gekomen. Het vervolgesprek is naar 30 mei verschoven. Saillant detail is dat in het blad van Eigen Haard de uitkomsten rondom de huurverhoging al werden gecommuniceerd terwijl het adviesgesprek tussen de Eigen Haard en Alert nog moest plaatsvinden.

Vraag: wat maakt dat andere woningcorporaties een advies wel overnemen? Is dit onderzocht?

Nelleke Lindhout sommige woningcorporaties willen een sociaal beleid voeren.

Hans Visser: in vergelijken met andere woningcorporaties in Amsterdam zijn er kleinere nuance verschillen waarneembaar.

Nelleke Lindhout: vorig jaar zomer is er een overleg geweest met de directie van Eigen Haard. De directeur zei toen al dat hij toen al wist wat de huurverhoging het komende jaar zou zijn.

Zaal: ook in andere gevallen doet Eigen Haard ten aanzien van beleid helemaal niets voor de huurders. Als je een afspraak maakt, komen ze kijken en maken afspraken waarna ze deze afspraken niet nakomen. Eigen Haard doet slechts het minimum voor haar huurders.

Gineke Ranzijn: met betrekking tot schade afhandeling, waterschade, is er een onderlinge afspraak tussen Eigen Haard en de schadeverzekeraars. Als de schade minder dan € 2000 bedraagt betaalt de verzekering. Is het meer dan betaalt Eigen Haard.

Nelleke Lindhout: mocht er iemand waterschade hebben, geef dit dan door aan HBO Argus, dan doet die navraag bij Eigen Haard (**actie**).

Vragen uit de zaal met betrekking tot Alert:

Zaal: het servicepakket, daarvoor komt eenmaal per jaar iemand langs om te bekijken of er technische mankementen aan het huis zijn. Nu heeft de bewonerscommissie van Eigen Haard een brief ontvangen waarin wordt aangegeven dat de termijn van een jaar wordt opgerekt naar 18 maanden. Ook staat er dat er toestemming is van Alert. De bewonerscommissie heeft hierop gereageerd dat Alert geen partij in deze is maar de huurder, want deze heeft een contract afgesloten met Eigen Haard.

Nelleke Lindhout: een medewerker van Eigen Haard heeft bij HBO Argus aangegeven dat Eigen Haard de termijn heeft opgerekt naar 18 maanden zodat de kosten voor het service contract niet hoeven te stijgen.

Actie: het bestuur van HBO Argus gaat na of Alert toestemming heeft gegeven aan Eigen Haard om de termijn van het service contract naar 18 maanden op te rekken. Zodra er duidelijkheid over is worden de bewonerscommissies hiervan op de hoogte gebracht.

Hans Visser geeft aan dat hier bij Alert over gesproken is.

Nelleke Lindhout: het is niet mogelijk eenzijdig een contract te wijzigen. Huurders moeten in staat worden gesteld het service contract te ontbinden en hun geld retour te ontvangen.

Zaal: de servicekosten zijn wel gestegen.

Zaal: huurders ontvangen een briefkaart waarop staat dat als je geen klachten hebt je mag kiezen om de controle over te slaan. Als je wel wilt dat er iemand langskomt kan je een afspraak maken.

Zaal: de huurdersvereniging heeft gevraagd of het niet mogelijk is om per complex aan te geven in welke maand de service medewerker langskomt in het complex. Nu is er gekozen voor een verkapte verhoging. Eigen Haard zegt ook dat de BTW van zes % naar 21 % is verhoogd. Eigen Haard zou een brief moeten sturen naar de huurders om hen de keuze te laten of zij om die reden het service contract willen opzeggen.

Zaal: ook het onderhoud van de cv ketels wordt keer op keer uitgesteld.

Actie: het bestuur van HBO Argus vraagt bij een Eigen Haard na hoe het onderhoud van de cv ketels bij de huurders is geregeld.

- *De Huurdersvereniging Amsterdam (de HA)*

Nelleke Lindhout neemt namens HBO Argus deel aan de vergaderingen van de HA. Hier wordt onder andere over de samenwerkingsafspraken tussen de gemeente en de corporaties gesproken. Ook is er afgesproken dat in ieder stadsdeel 35% van alle woningen sociale huurwoningen moet zijn en blijven. Dit lukt echter in geen enkel stadsdeel.

De HA ontvangt subsidie van de gemeente Amsterdam waarbij de eis dat de HA moet samenwerken met het ASW (Amsterdams Steunpunt Wonen). Op dit moment wordt er een reorganisatie voorbereid om tot een nieuwe structuur van de HA te komen. Aan de ALV van de HA is verzocht de koers uit te zetten. Zo is het idee om een ledenraad (de koepels van huurders) in te stellen met daaronder de lokale huurdersverenigingen (deze werken per wijk) met daarnaast categorale onderdelen (ouderen, studenten, e.d.). Deze dienen samen te werken met de staf (nu ASW) welke in dienst is van de HA. De ledenraad kan daarnaast werkgroepen op een onderwerp inrichten/instellen. Aanstaaende donderdag zal hierover de beslissing vallen. Het huidige bestuur is het niet met deze constructie eens. Zij willen opnieuw in discussie terwijl het nu zaak is om over andere zaken te spreken.

De vraag aan de vergadering is of de aanwezige vertegenwoordigers HBO Argus hierin vertrouwen, er steun is vanuit de achterban. Mocht men meer willen weten over dit onderwerp dan staan de belangrijkste punten op de website van HBO Argus genoemd.

Het afgelopen jaar is er binnen de HA veel strijd geweest tussen de verenigingen vanuit de koepels en de lokale verenigingen. De lokale verenigingen zijn veel meer op actie gericht. Nu moet men

samen met een voorstel komen. Dit is belangrijk omdat de HA voor alle huurders met de gemeente overlegt. Dit maakt dat de HA met één mening naar buiten moeten treden om sterk te zijn en staan.

Agnes Johannesma: HBO Argus heeft hier een krachtige rol in gespeeld. Zij hebben namelijk ook een brief gestuurd naar het bestuur van de HA welke werd ondersteund door de overige koepels, in cc naar alle afdelingen.

Besluit: de ALV geeft aan dat zij achter de mening en insteek van HBO Argus staat.

De uitwerking van de samenwerkingsafspraken speelt ook een rol. Het is een zeer ingewikkeld proces welke aanstaande donderdag niet ter besluitvorming voor zal liggen.

6. Wat verder ter tafel komt

- Het wegvagen van 50+ woningen door Eigen Haard

Nelleke Lindhout geeft aan dat als HBO Argus met Eigen Haard het onderwerp 50+ woningen wil bespreken daar geen belangstelling voor is.

Zaal: ondanks de wachtlijst en leegstand is er geen gehoor voor. De huurders belangenvereniging heeft toen zelf maar personen aangedragen voor de leegstaande 50+ woningen maar kreeg geen gehoor. Uiteindelijk heeft de huurders belangenvereniging de directie aangeschreven. Er zijn medewerkers vertrokken, anderen gekomen en binnen zes weken waren er vier leegstaande woningen verhuurd als vrije sector woning terwijl deze wel als 50+ sociale huurwoning te verhuren waren. Ook in het stadsdeel West wil Eigen Haard van de 50+ projecten af terwijl de behoefte groeit omdat het stadsdeel vergrijst.

Actie: Nelleke Lindhout geeft aan dat HBO Argus het onderwerp 50+ woningen via Alert zal inbrengen omdat het om beleid van Eigen Haard gaat. Er zal gevraagd worden hoe en waarom.

Zaal: zo heeft Woningnet het over 55+ terwijl Eigen Haard het over 50+ woningen heeft.

Agnes Johannesma: het beleid was ooit dat 50+ers voorrang kregen en niet dat woningen 55+ gelabeld waren.

Actie: ook zal er duidelijkheid gevraagd wat het verschil is tussen gelabeld of voorrang.

- Inspectie werkzaamheden

Zaal: als er in opdracht van Eigen Haard werkzaamheden worden uitgevoerd dan worden deze achteraf niet door Eigen Haard gecontroleerd. Zo is er door Eigen Haard € 50.000 betaald voor gemeenschappelijke tuin werkzaamheden terwijl deze niet goed waren uitgevoerd. Het lijkt erop alsof de huurders op de euro's van Eigen Haard moeten letten door werkzaamheden die niet goed zijn uitgevoerd te rapporteren.

Zaal: ook werkzaamheden met betrekking tot dakbedekking waren slecht uitgevoerd. Er ontstonden veel lekkages. Schilderwerk werd matig uitgevoerd.

Hans Visser: als men dit soort zaken constateert meldt dit dan bij HBO Argus zodat er dossiervorming kan plaatsvinden om dit via Alert of HBO Argus bij Eigen Haard in te brengen (**actie**).

Nelleke Lindhout: de bewonerscommissies moeten helpen om HBO Argus goed te laten functioneren.

- E-mailadressen van de huurders aan Eigen Haard voor nieuwsbrieven

Zaal: Eigen Haard heeft gevraagd of je als huurder jouw e-mailadres wil doorgeven zodat huurders nieuwsbrieven per mail kunnen ontvangen.

Nelleke Lindhout: binnen Alert is gezegd dat zij in staat moeten zijn de huurders vragen te kunnen stellen in verband met de samenwerkingsafspraken. Per gemeente is de situatie verschillend. In Amsterdam heeft Eigen Haard 35.000 woningen en in Landsmeer en Ouderkerk veel minder. HBO Argus spreekt niet zelf met de gemeente, wat maakt dat zij geen verantwoordelijkheid hoeft af te leggen aan de huurders over dit onderwerp.

Alert heeft de brief welke zij heeft uit laten gaan verstuurd zonder dat HBO Argus deze gezien heeft. Zo staan er fouten in en is er totaal niet nagedacht over hoe je 35.000 personen moet benaderen.

Zaal: nu weten bewonerscommissies wat zij hun eigen bewoners/huurders aanbieden. Als HBO Argus informatie gaat versturen dan is dit niet langer het geval, wat niet wenselijk is.

Gineke Ranzijn: Alert stuurde jaarlijks een krantje naar de huurders, wat zij niet langer doen. Dit is de reden dat Alert dacht dit via e-mail te gaan doen.

Nelleke Lindhout: het is voor het bestuur van HBO Argus, als vrijwilligers, niet mogelijk om als er veel reacties binnenkomen hierop te reageren. De bewonerscommissies zullen nog altijd een nieuwsbrief ontvangen met daarnaast Argusogen. Andere informatie is op de website terug te vinden. HBO Argus laat het daar waarschijnlijk bij.

7. Rondvraag en sluiting

Rondvraag:

Er zijn geen vragen voor de rondvraag.

Sluiting:

De aanwezigen worden hartelijk bedankt voor hun aanwezigheid en inbreng.
De voorzitter, Nelleke Lindhout, sluit om 22:15 uur de vergadering.

Actielijst 24 mei 2016

Nummer	Actie	Wie
2014/11-005	Bewonersbudgetten: - als problemen rondom bewonersbudgetten zijn, geef deze door aan HBO Argus. HBO Argus zal deze klachten verzamelen.	bewonerscommissies
2016/05-001	Als er een wisseling plaatsvindt van woon service medewerker geeft dit dan door aan HBO Argus zodat HBO Argus dit met Eigen Haard kan opnemen. Weet men nog of dit in de afgelopen twee of drie heeft plaatsgevonden, laat dit weten	bewonerscommissies
2016/05-002	Mocht er iemand waterschade hebben, geef dit dan door aan HBO Argus, dan doet die navraag bij Eigen Haard	Huurders, via bewonerscommissies
2016/05-003	- Nagaan of Alert toestemming heeft gegeven aan Eigen Haard om de termijn van het service contract naar 18 maanden op te rekken ipv 12 maanden. - Zodra er duidelijkheid is bewonerscommissies hiervan op de hoogte brengen. - Bij Eigen Haard navragen hoe het onderhoud van de cv ketels bij de huurders is geregeld	Bestuur HBO Argus Bestuur HBO Argus Bestuur HBO Argus
2016/05-004	- Het onderwerp 50+ woningen via Alert inbrengen, vragen hoe en waarom. - Duidelijkheid vragen verschil in gelabeld of voorrang	Gineke Ranzijn, Hans Visser
2016/05-005	(onderhouds-) Werkzaamheden in opdracht Eigen Haard niet goed uitgevoerd, men constateert dit, meldt dit bij HBO Argus zodat dossiervorming kan plaats kan vinden om via Alert of HBO Argus bij Eigen Haard in te brengen	bewonerscommissies

Gebruikte afkortingen/definities:

EH	Eigen Haard
VvE	Vereniging van Eigenaren
ASW	Amsterdams Steunpunt Wonen
bew. com.	bewoners commissies
WSW	Wijk Steunpunt Wonen