



Noordeinde 128 D 1121 AL Landsmeer
0204823472-0650749338
huvela@hetnet.nl

20210110.

Beste leden,

Onderstaande is een overzicht met redenen voor uitstel tekenen PA.

1. Prestatieafspraken. (PA).

In Landsmeer zijn de PA opgesteld en ter ondertekening door de drie partijen voorgelegd. De PA van Rochdale bestaat uit 7 kantjes en van EH uit 22 kantjes. Een aanmerkelijk verschil wat zou kunnen duiden dat EH een wat groter bezit heeft dan Rochdale. Qua inhoud komt het op punten met elkaar overeen maar voor EH is het wat uitgebreider. Wat opvalt is dat bij Rochdale de inbreng van de huurders gering is zeg maar bijna nul. Wat niet betekent dat de huurders van Eigen Haard met hun inbreng een aardig deuntje mee blazen. Er staat wel vaak te lezen dat met inbreng en samenwerking met de HVL er zaken zijn onderzocht en besproken maar de praktijk leert anders. De HVL heeft daarom besloten de ondertekening uit te stellen tot nader order en op zoek gaat naar mogelijkheden op punten meer steun en deskundigheid te vergaren. Op basis van het onderstane een onderbouwing van de argumenten waar de HVL op punten van mening verschilt en aanpassing wenst.

2. Omgevingsvisie gemeente Landsmeer. (OVL)

De Omgevingsvisie is een integrale langetermijnvisie voor de gehele fysieke leefomgeving en heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving. De ontwikkeling van de Omgevingsvisie doen ze in samenwerking met inwoners, maatschappelijke organisaties en overheidsinstanties. Daarom ook een uitnodiging aan de HVL. Ook daar een mogelijkheid om voor het wonen in Landsmeer de huurders een stem te geven en te wijzen op de mogelijkheden op de locatie de Oude Keern en elders wellicht binnen de gemeente, waarna duidelijk werd dat het beperkt is en de provincie hier een sturende rol in zou kunnen spelen. De sessie werd gehouden op **12 november van 14:30 tot 16:30.**



3. Uitstel ondertekening.

De HVL is voornemens onder de huidige omstandigheden de ondertekening voor een nieuwe termijn op te schorten met als reden de bestudering van de nieuwe afspraken door een deskundige te laten beoordelen. Van de HVL wordt verwacht een handtekening te zetten onder een stuk waarin de belangen van 3 partijen duidelijk in zijn terug te vinden. Het is in het belang van de huurders-vertegenwoordiging, dat een genomen besluit voldoende is onderbouwd en beoordeeld door voor hen ingeschakelde deskundigen. De HVL bestaat uit een team van vrijwilligers die niet als deskundig op dit gebied gekwalificeerd kunnen worden en dus in de gelegenheid moeten zijn die deskundigheid in te huren. Door contact te leggen met adviseurs, van bv. de Woonbond, ontstaat deze mogelijkheid wel waardoor uitstel van ondertekening gerechtvaardigd en noodzakelijk is.

4. Redenen voor uitstel ondertekening.

1. Teken voor een alinea in de PA waarin wordt gevraagd het eens te zijn met een verhoging van de huur boven op de verhoging die als inflatoir wordt voorgesteld. Het voorstel van de HVL de huren één keer niet te verhogen is door géén van de andere partijen gehoor gegeven. Om betaalbaar wonen uit te dragen moet je niet verhogen maar daar waar nodig verlagen. De slechte investeringscapaciteit van de corporatie komt mede door de verhuurdersheffing.

2. Het eens te zijn dat er een studie voor verdichting gaat plaats vinden in samenwerking met de HVL zonder dat de HVL daarvoor is uitgenodigd of in kennis wordt gesteld over een plan betreffende de Oude Keern wat niet haalbaar zou zijn. Ook hier wordt aan de inbreng van de HVL geen gehoor gegeven en niet terug te vinden in de PA.

3. De ambitie om het percentage vrijesectorwoningen op 7% te houden i.p.v. 4% is niet volgens afspraak en éézijdig beslist. De HVL heeft daar geen invloed op en de 4% zou worden gerealiseerd door nieuwbouw. Het onderzoeken van mogelijkheden binnen de GM komt niet echt van de grond maar ondertussen verdwijnen wellicht wel stiekem sociale huurwoningen naar de vrije sector. De mogelijkheid hier controle op te houden bij nieuwe verhuringen is hoegenaamd onmogelijk om reden van privacy. Opmerkingen hierover door de HVL vinden ook hier geen gehoor bij de andere partijen. EH noteert doodleuk in de PA dat het woningen aanbiedt in het middensegment door nieuwbouw? En, vanuit liberalisatie.

4. Het bevorderen van de doorstroming, in het belang van jong en oud, wordt onvoldoende gefaciliteerd zowel door EH als de GM. Als oorzaak wordt genoemd de beperkte mogelijkheden binnen de gemeente Landsmeer. De HVL vindt dat de



regeling voor senioren VGNB ook in Landsmeer volle prioriteit zou moeten hebben. Maar ook hier ervaart de HVL een weinig actief beleid in deze.

5. Leefbaarheid en openbare ruimte onder verantwoordelijkheid van de GM en EH zou een stuk beter kunnen. Het verbeteren van de achterpaden en onderhoud aangrenzend groen van zowel gemeenteground als voor de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Herhaaldelijk wordt gezegd, onderhoud vindt plaats op basis van heel en veilig maar ophogen en verbeteren alleen als renovatie aan de woningen gaat plaats vinden. De HVL vindt het ongewenst bewoners nog jaren met wateroverlast op te zadelen bij hevige regenbuien.

6. De HVL staat open voor een combinatie van mogelijkheden op de locatie Oude Keern als dit kan samengaan met de ontwikkeling van plannen voor verantwoorde verdichting en uitbreiding op andere locaties binnen de gemeente. Aan de GM de vraag de condities te creëren die dit mogelijk maken door bv. Te sleutelen aan de beleidskaders en de parkeernormen evenals verruiming van de grondpolitiek enz.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur, Henk Dil.

Secr. HVL.

