

Aan het bestuur van DUWO

Datum: 25-11-2015

Onderwerp: Leefbaarheidsbudget



Geacht bestuur,

Na aanleiding van uw reactie op ons advies betreft het leefbaarheidsbudget willen wij middels dit antwoord nogmaals formeel ingaan op het leefbaarheidsbudget bij DUWO. Stapsgewijs hebben we gekeken naar het commentaar dat u op onze aanbevelingen heeft gedaan.

Allereerst zegt u geen voorstander te zijn van het aanscherpen van de definitie. Ook Duwoners is geen voorstander van een strak format waarin elk mogelijk succesvol initiatief benoemd wordt. Wij zijn het me u mee eens dat enige speling in het leefbaarheidsbudget bijdraagt aan de flexibiliteit van dit budget op zich. Maar uiteindelijk zijn het de bewonerscommissies die behoefte hebben aan duidelijkheid. We zien het definiëren van het leefbaarheidsbudget dan ook niet als beperkend, maar eerder als een handvat voor BC's, zodat het voor hun makkelijker wordt om concreet na te denken over spontane verbeteringen aan hun complex. U zegt ook dat om te voorkomen dat BC's bij voorbaat kansloze aanvragen doen, een goede communicatie tussen BC's en sociaal beheerders van belang is. Maar vanuit onze BC's wordt gesignaleerd dat het soms meer dan twee weken duurt voordat sociaal beheerders reageren. De communicatie tussen BC en sociaal beheer vormt in jullie reactie de oplossing voor een effectieve besteding van het leefbaarheidsbudget. Maar zolang deze communicatie op zich niet verbetert zien wij ook geen aanleiding om aan te nemen dat het overleg over aanwending van het leefbaarheidsbudget voldoende zal verbeteren. Daarom lijkt het ons meer dan gewenst, *zolang de communicatie en sociaal beheer tussen BC's niet concreet verbetert*, de BC's alsnog van een kader te voorzien.

Voortgaand op dit punt willen we benadrukken dat wij als Duwoners hier een rol in kunnen spelen. Dit gaat inderdaad om een rol waarin wij de bewonerscommissies willen informeren en activeren. Daarom denken we graag mee over hoe we bewonerscommissies kunnen aansporen om effectief van het budget gebruik te gaan maken. Graag willen wij DUWO dan ook vragen om een overzicht van afgelopen jaar met alle initiatieven die wel zijn goedgekeurd. Op deze manier kunnen wij onze BC's beter informeren over het leefbaarheidsbudget en waaraan ze kunnen denken bij het indienen van een initiatief.

Ook zijn er een aantal zaken waar wij graag opheldering over zien. Over uitgaven betreft leefbaarheid is het voor ons verder onduidelijk hoeveel DUWO in zijn totaliteit uitgeeft aan leefbaarheid. DUWO maakt daarbij onderscheid tussen leefbaarheidsuitgaven als werkbudget voor sociaal beheer en grotere uitgaven ten behoeve van leefbaarheid. In het laatste geval zijn wij erg benieuwd wat het totaal voor uitgaven ten behoeve van leefbaarheid dan is. De leefbaarheidskosten voor een huismeester bijvoorbeeld zijn daarin ook arbitrair, zie bijlage. Ook is de overlegstructuur rondom het leefbaarheidsbudget nog onduidelijk. Wie is nu de eindverantwoordelijke in de afwezigheid van Janneke Wolters? Hoe wordt er door de afdeling sociaal beheer op dit moment een afweging gemaakt?

Wel vinden wij de aanvullingen die u doet met betrekking tot sociaal beheer al een stap in de goede richting. Gelukkig hebben we elkaar daarin kunnen vinden en hebben we samen geconstateerd dat de communicatie rondom en de besteding van het budget effectiever kan. Wij willen daarom ook extra benadrukken dat het succes van dit budget afhangt van de motivatie en inzet van bewonerscommissies. Daarom is het van belang dat dit budget ook intern bij DUWO 'leefbaar' blijft en zo effectief mogelijk besteed kan worden.

Met vriendelijke groet,

Huurdersvereniging Duwoners,
Raymond Frederiks,
Algemeen Bestuurslid.

Blok: 'Taken huismeester deels buiten budget leefbaarheid' 18-11-2015



Volgens minister Blok valt een groot deel van de taken van huismeesters niet onder leefbaarheid, maar zijn dat in feite servicekosten. Die taken zouden dus niet op het budget voor leefbaarheid hoeven te drukken. Blok gaat daarom in een ministeriële regeling vastleggen welke taken van een huismeester servicekosten zijn en welk deel onder leefbaarheid valt. Dat zegde Blok toe tijdens een algemeen overleg met de Tweede Kamer, op 18 november 2015.

De Tweede Kamer vroeg opheldering over de interpretatie van de Woonautoriteit dat de personele kosten van huismeesters onder het budget voor leefbaarheid (maximaal 125 euro per woning) zouden vallen. Aedes [liet zien](#) dat daarmee het werk van huismeesters op veel plekken in gevaar kan komen.

'125 euro zal niet knellen'

Wanneer een deel van de taken van huismeesters niet meer onder leefbaarheid valt, verwacht Blok dat 'het maximum van 125 euro niet meer zo zal knellen'. Hij moest wel de Kamerleden toezeggen om de regeling nog aan hen voor te leggen, zodat ze kunnen beoordelen of het werk van huismeesters inderdaad niet in gevaar komt. Aedes wacht daarom de uitwerking van de toezegging van de minister om de ministeriële regeling op dit punt aan te passen, met interesse af.

Inkomenstoets maatschappelijke opvang vervalt

Daarnaast maakt minister Blok een uitzondering op de verplichte inkomensstoets bij instellingen voor maatschappelijke opvang, zoals het Leger des Heils en blij-van-mijn-lijfhuizen. Zulke instellingen huren vaak corporatiewoningen die zij zelf toewijzen aan bijvoorbeeld daklozen, probleemjongeren of slachtoffers van huiselijk geweld. In de wet is nu geregeld dat de accountant de jaarrekening van de corporatie alleen mag goedkeuren als de inkomens van alle huurders bekend zijn. Kamerleden en Aedes wijzen er al langer op dat het juist bij zulke groepen zeer lastig is alle inkomensgegevens van huurders op te vragen.

Blok is het met de Kamer en Aedes eens: 'Ik ben heel gevoelig voor het feit dat mensen bij maatschappelijke opvang ontredderd aankomen en niet al hun inkomensgegevens bij zich hebben.' Blok is niet van plan deze uitzondering ook te laten gelden in andere gevallen waarbij een corporatie woningen via een derde partij verhuurt, zoals in de gehandicaptenzorg of bij doorstroming uit de maatschappelijke opvang.

Verzamelwet

Minister Blok kondigde ook aan in januari 2016 met een zogeheten 'verzamelwet' te komen, waarin

hij de losse eindjes van de nieuwe Woningwet aan elkaar wil knopen. Zo bekijkt hij of het nodig is om de regels rondom de wooncoöperatie te veranderen. Mogelijk neemt hij in die verzamelwet op dat een corporatie woningen zes maanden niet mag slopen, als de bewoners bezig zijn met de oprichting van een wooncoöperatie. Deze termijn van zes maanden geldt nu alleen bij een voorgenomen verkoop van woningen.