

Procesmatig

- Het bestuur van HOP ziet het proces rondom de prestatieafspraken als een verrijking voor het democratisch overleg tussen corporaties, gemeente en huurdersorganisaties. Tegelijkertijd ervaren zij dit wel als een nieuwe en zware taak, die een stempel drukt op de inzet van de vrijwilligers. HOP zou daarom nogmaals willen pleiten voor meer facilitaire en financiële ondersteuning van de huurdersorganisaties omdat dit een belangrijke factor is in het creëren van een meer gelijkwaardig (en daarmee democratisch) overlegproces. En dat is volgens haar het doel van de prestatieafspraken.
- Ook bij concrete projecten zoals de Energietransitie, is het voor de huurdersorganisaties belangrijk om hulp te krijgen. De 75000 euro is een mooi bedrag om energiebesparing onder de aandacht te brengen onder de huurders, maar om dit optimaal in te zetten is het voor de organisaties fijn als ze meer ruimte krijgen om constructieve ideeën ten uitvoer te brengen. Er is nu een professional van de gemeente aanwezig die het overleg met de huurdersorganisaties ondersteunt, maar HOP wil het meer integraal en breder oppakken.

Woningvoorraad

- Het bestuur van HOP zou graag zien dat de gemeente aandacht heeft voor de lage middeninkomens die net niet in aanmerking komen voor sociale huurwoningen. Gemengd wonen komt de leefbaarheid in een wijk ten goede.
- Het bestuur van HOP wil dat er een stop wordt gezet op de verkoop van DAEB woningen, omdat er in hun beleving vooral veel druk ligt op de eengezinswoningen (die nu vaak verkocht worden).
- HOP heeft de nodige inzichten opgedaan in de benodigde investeringen voor nieuwbouwwoningen en zou graag zien dat gemeente en corporaties/ projectontwikkelaars elkaar tegemoet komen door te kijken naar oplossingen om de grond voor een lage(re) prijs beschikbaar te stellen.
- HOP zou graag sociale woningbouw zien in Meinerswijk.
- Er moet voldoende aandacht worden gegeven aan de doelgroep woonwagenbewoners en een inspanning worden verricht om actief te onderzoeken of er meer ruimte is (is voor extra standplaatsen).

Onderhoud

- Voldoende aandacht voor onderhoud en leefbaarheid in gemengde complexen. Vooral in situaties waarbij huurders niet voldoende op de hoogte zijn van hun rechten komt de leefbaarheid soms onder druk te staan. Voor huurders is het belangrijk dat ze weten waar ze terecht kunnen en het uitgangspunt zou moeten zijn dat huurders een gelijkwaardige rechtspositie behouden, ongeacht in wat voor een complex ze wonen.

Leefbaarheid

- Het bestuur van HOP zou willen dat er bij verkoop, werk wordt gemaakt van kettingbedingen, bijvoorbeeld voor het beperken van mogelijkheden voor een bed & breakfast voor een bepaalde periode e.d. waardoor mogelijkheden voor overlast (sterk) ingeperkt worden.
- Een heel concreet voorstel: het zou verstandig zijn om de mogelijkheden voor bijzondere bijstand bij uitzondering uit te breiden (of een ander 'potje'). HOP ziet met regelmaat dat huurders weinig ruimte hebben om de woning 'af te maken'. Er is geen financiële ruimte om de tuin in te richten of een woning 'leuk aan te kleden'. In voorkomende gevallen beïnvloedt dat het welzijn van huurders en daarmee ook hun functioneren in de wijk. Het gaat dan niet om elke huurder die met minimaal inkomen verhuist, maar vooral om huurders die al heel veel hebben meegemaakt en bv. uit de vrouwenopvang komen of een urgentie hebben gekregen wegens psychosociale noodzaak.
- Er is veel aandacht voor duurzaamheid, maar daarbij wordt de component geluidsoverlast nog wel eens uit het oog verloren. Een concreet voorbeeld is dat huurders soms meer overlast ervaren van huurders uit eenzelfde complex na spouwmuurisolatie en het plaatsen van dubbel glas, omdat er van buiten minder geluid wordt ervaren. Geluidsoverlast of het gebrek daaraan is een belangrijke component van een fijne leefomgeving.
- De begeleiding van huurders met een rugzakje, of huurders die uit een andere cultuur of achtergrond komen laat soms te wensen over. Veel huurders die overlast ervaren van specifieke doelgroepen hebben geen idee waar ze terecht kunnen met klachten of vragen. Er is bv. vaak sprake van gedrag wat wel als overlast wordt ervaren, maar wat juridisch gezien niet als zodanig getypeerd kan worden. En bewoners/omwonenden weten vaak niet wat er speelt, waardoor de onrust en het gevoel van onveiligheid alleen maar toeneemt. Duidelijke communicatie en duidelijke lijntjes zijn hierin zeer belangrijk en daar speelt juist de gemeente een rol in.
- Arnhem is een groene stad en wij vinden het belangrijk dat dit voldoende prioriteit krijgt in de stad. Voldoende groen in de wijken draagt bij aan een prettige leefomgeving en we zouden graag zien dat (ook) bij (nieuwbouw)projecten aandacht wordt besteed aan groene ruimtes, parken etc.
- Het huidige systeem van levensloopgeschiktheid is niet voor elke doelgroep even duidelijk. Volgens HOP zou een systeem van labels (zoals de energielabels) veel minder ruis opleveren en daarin een meerwaarde kunnen zijn. Dan kunnen bewoners zien welke woningen goed geschikt zijn en minder goed geschikt zijn voor hun fysieke problemen.

Financieel

- Er moet meer aandacht komen voor ZZP-ers met wisselende inkomsten. Het is moeilijk om zelfstandigen bijstand aan te vragen en er is weinig ruimte om reserves te maken voor veel zelfstandigen. Tegelijkertijd kunnen zij in goede jaren een extra huurverhoging krijgen en in magere jaren daarvoor niet worden gecompenseerd. Dit geldt ook voor situaties waarbij zij in een 'mager jaar' een andere woning willen betrekken, of juist als zij om meer reserves op te bouwen goedkoper willen wonen.
- HOP vindt het belangrijk dat de vroegsignalering voldoende aandacht krijgt. Het lijkt te lonen als mensen tijdig worden benaderd wanneer ze in de problemen dreigen te komen. Grijp a.u.b. tijdig in en zorg ervoor dat mensen eerder een hulpaanbod krijgen.
- Woningen die goedkoop zijn, zijn in de regel niet altijd even goedkoop op de langere termijn. Als een huurder vier keer moet verhuizen kost dat veel extra investeringen. Als woningen levensloopgeschikt zijn, scheelt dat op de lange termijn geld.

Prestatieafspraken

- De prestatieafspraken zijn volgens HOP een inspanningsverplichting waar partijen zich met gepaste houding aan committeren. HOP zou graag zien dat de raad zich opstelt als kritische stakeholder die meekijkt naar de (vorderingen in de) uitvoering.