

Huurderskoepel Arcade  
T.a.v. het Bestuur  
Berkenplein 100  
1112 CM Diemen

The logo for 'deKey' features the word 'deKey' in a bold, sans-serif font. The 'K' is significantly larger than the other letters. A thin, curved line arches over the 'Key' portion of the text. The logo is positioned on the right side of the page, partially overlapping a decorative graphic of overlapping orange and brown curved shapes in the top right corner.

Datum • 9 oktober 2019  
Voor informatie • Maartje Swüste  
Telefoonnummer • (020) 6214 362  
Onderwerp • Basiskwaliteit

Geacht bestuur,

Hierbij stuur ik u ter informatie de voorgenomen actualisatie van de Basiskwaliteit reparatie en mutatie. Ik stel u in de gelegenheid hierover overleg met ons te voeren en, indien u dat wenst, ook een schriftelijk advies uit te brengen. De Key geeft hiermee uitvoering aan artikel 5 van de Wet op het overleg huurders verhuurder.

### **Basiskwaliteit reparatie en mutatie**

De Basiskwaliteit reparatie en mutatie beschrijft waaraan de binnenkant van een woning of BOG moet voldoen voor nieuwe huurders en na reparatie. Deze beschrijving geeft aan hoe De Key bijdraagt aan de veiligheid, gezondheid en het comfort van huurders. Tevens geeft het aan hoe De Key verspilling tegengaat en een bijdrage levert aan CO2-reductie, de energietransitie en kostenbesparing. De Key streeft naar een eenduidige kwaliteit en manier van werken. Met de vast te stellen Basiskwaliteit reparatie en mutatie is duidelijk voor medewerkers en ketenpartners aan welke eisen een woning of BOG na mutatie of reparatie moet voldoen. Zowel de wettelijke eisen (moeten) als het beleid van De Key (willen) zijn straks voor medewerkers van De Key en voor aannemers te raadplegen in de webtool Moeten & Willen.

De beleidsnotitie vindt u in de bijlagen. De notitie bevat voornamelijk alleen eisen voor sociale zelfstandige huurwoningen. Dit pakket aan eisen vormt de basis voor alle vastgoedtypen. Eisen voor vrije sector-, verkoop- onzelfstandige woningen, SSF en BOG worden in 2020 toegevoegd. Hiervoor krijgt u aparte actualisaties.

### **Input huurders**

Op 12 september heeft een groep huurders input geleverd voor de actualisatie. In de bijlagen vindt u ook een overzicht van de genoemde items en de wijze waarop de items zijn verwerkt in (bijlage 1 van) de beleidsnotitie.

### **Procesvoorstel**

In bijlage 1 van de beleidsnotitie Basiskwaliteit reparatie en mutatie is een gedetailleerde lijst per vertrek en per maatregel opgenomen. Na vaststelling van het beleid zal een kwaliteitsteam van medewerkers uit verschillende disciplines de lijst eenmaal per kwartaal bespreken. Het kan zijn dat

dat leidt tot wijzigingen op deze detaillijst. De ervaring van DWVB<sup>1</sup> is dat dit vooral in het eerste jaar speelt. Dan wordt zichtbaar wat vergeten is, wat helderder kan worden geformuleerd en wat in de praktijk toch anders uitpakt. Mijn voorstel is om alle wijzigingen jaarlijks aan u voor te leggen.

**Tot slot**

De wijze waarop door huurders is meegedacht tijdens de werksessie heeft het projectteam als zeer prettig ervaren. Ik hoop dat u de inbreng van de huurders voldoende terugziet in de uitwerking beleidsnotitie. Als u schriftelijk wilt adviseren, dan ontvang ik uw reactie graag voor 20 november 2019.

Met vriendelijke groet,  
Woonstichting De Key

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Leon Bobbe', is written over the typed name and title. The signature is fluid and extends to the right.

Leon Bobbe  
Algemeen Directeur-Bestuurder

Bijlagen • Beleidsnotitie reparatie en mutatie

---

<sup>1</sup> DWVB is het bureau dat ons begeleidt en ook de werksessie met de huurders heeft begeleid