



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

JAARVERSLAG 2011 VAN DE HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL.

Inleiding:

Het doel van het bestuur van de Huurdersvereniging voor 2011 was om na wisseling van de voorzitter en vertrek van de secretaris (die veel ervaring met zich meenam), de activiteiten van het bestuur weer nieuw leven in te blazen en te ordenen door taken opnieuw te verdelen en acties af te spreken en te evalueren. Het speerpunt voor 2011 werd het herstellen van de contacten met de Bewonerscommissies in de buurten van onze gemeente om beter geïnformeerd te kunnen worden over wat er speelt bij de huurders, zowel bij de eigen huisvesting als in de omgeving. Daarnaast was het nodig om ons goed te informeren over de gang van zaken in huurdersland om huurders goed te kunnen informeren op hun vragen.

Ook diende er veel tijd en energie gestoken te worden in deelname aan en informatie van het bestuur van Alert, de Huurdersfederatie van de regio Amsterdam, omdat Eigen Haard daar kwalitatieve adviesaanvragen neerlegt voor haar te vormen of te wijzigen beleid. Tevens onderhielden we frequent contact met de directie van Eigen Haard Ouder-Amstel en de gemeente Ouder-Amstel. In deze volgorde doen het bestuur verslag van haar bevindingen. Als hulpmiddel in de communicatie werd onze website geïnstalleerd.

Vernieuwing bestuur:

Er was geruime tijd geen voorzitter aanwezig en de secretaris heeft veel extra tijd en energie gestoken in het draaiende houden van de Huurdersvereniging. Daarmee waren taken onevenredig verdeeld. Wij hebben daar samen meer evenwicht in gebracht:

voorzitter: agendacommissie met de secretaris; aansturen vergaderingen; externe contacten;

- 1^e secretaris: agendacommissie; verslaglegging vergaderingen en contactpersoon;
- 2^e secretaris: opzet- en beheer website;
- penningmeester: financieel beheer en begroting;
- 2 gewone leden, waarvan 1 mede vertegenwoordiger bij Alert.

Bij ziekte of afwezigheid vervangen wij elkaar waar mogelijk. We kwamen 6 keer bijeen en informeerden elkaar regelmatig per e-mail. Er werd 3 keer vergaderd met de directie van Eigen Haard. In april 2011 werd aan alle 1600 huurders in deze gemeente via Eigen Haard een brief verzonden over de mogelijkheden en de positie van de Huurdersvereniging. Daarvan werd door een aantal huurders rechtstreeks gebruik gemaakt bij ernstige klachten + herstel contacten met bewonerscommissies. Nadat Eigen Haard ons van namen en adressen van de leden van de diverse bewonerscommissies had voorzien en de voorzitter had uitgenodigd om deel te nemen aan hun overlegvergaderingen met de diverse bewonerscommissies, heeft de voorzitter hiervan dit jaar haar belangrijkste taak gemaakt. Zij bezocht sommige bijeenkomsten van de commissies om contact te leggen en kennis te maken, had veel telefonisch onderhoud en e-mailuitwisselingen. Met alle bewonerscommissies werd uiteindelijk contact gelegd.

Het belang van deze contacten is dat de commissieleden het beste weten wat er in hun buurt of wijk speelt en dat het de bedoeling is om aangetroffen problematiek, die door meerdere huurders tegelijk wordt ervaren, voor te leggen aan de Huurdersvereniging ter bemiddeling met Eigen Haard of de gemeente.

Met deze contacten werd de daar spelende problematiek in beeld gebracht, samengevat:

- verminderde samenhang tussen bewoners, zich uitend in verloederend van het straatbeeld
- verzet tegen nieuwbouw/verlies van groen en woongenot in Duivendrecht;
- omgaan met ernstige burenoverlast in Ouderkerk;
- renovatieafspraken; nieuwbouw en sloop in Ouderkerk;
- onderhoud leefomgeving door Eigen Haard en gemeente;
- tijdige afhandeling stookkosten flats door Eigen Haard;
- gezamenlijke afhandeling bijzondere klachten individuele huurders;
- consequenties van de huurverhoging;
- maar ook: tevredenheid over woonomgeving en de korte lijnen met Eigen Haard in deze gemeente. Er werd een gezamenlijke bijeenkomst gepland ter besteding van ons contact in december 2011, maar verschoven naar januari 2012. Ook werd er een uitvoerige flyer over onze bezigheden verspreid tijdens Duivendrecht op Stelten op 18 september 2011.

Vergaren achtergrondinformatie:

Bestuursleden hebben daar veel tijd in gestoken. Belangrijk was dat we via Alert lid konden worden van de Woonbond. We worden daar goed geïnformeerd over ontwikkelingen in huurland en hoe wij daar het beste mee kunnen omgaan, naast uitleg over bezwaar mogelijkheden. Verder volgen we ontwikkelingen in de landelijke wetgeving t.a.v. huurverhogingen, aanpak scheef wonen, wijzigen van gelijkheid van huur bij soorten woningen door individuele aanpak van de huur via de hoogte van inkomens van huurders. We lezen de huurders- tijdschriften, pluizen kranten uit en krijgen veel informatie over bestaand beleid van Eigen Haard via Alert. Deze informatie wordt gedeeld met de Bewonerscommissies en in direct contact met huurders die vragen hebben. De vragen die de informatie bij ons oproepen over de uitvoering in de praktijk, worden door ons weer besproken met de directie van Eigen Haard in deze gemeente.

Deelname aan Alert:

Onze voormalige secretaris stak veel tijd en aandacht in Alert. Na zijn vertrek konden wij dat niet meer leveren. Per gemeente in de regio kunnen 2 leden van de Huurdersvereniging deelnemen aan het algemeen bestuur van Alert. Mevrouw de Ligter werd contactpersoon namens onze Huurdersvereniging. De voorzitter hield zich bezig met het opstellen van de gevraagde kwalitatieve advies, in overleg met de eigen bestuursleden en ging in een later stadium deelnemen. De deelname werd aanvankelijk als moeizaam ervaren, gezien zowel de grote hoeveelheid aan gedetailleerde informatie die we ons eigen moesten maken; als wel het grote aantal deelnemers aan dit overleg en de aansturing van vergaderprocessen. Inmiddels is via werkconferenties en deskundige externe hulp veel tijd en energie gestoken in de slagvaardigheid van zo'n groot bestuur en zijn er verbeteringen aangebracht in het efficiënter omgaan met de hoeveelheid te bespreken materiaal. Ook wil het bestuur beter kunnen onderhandelen met Eigen Haard over de inhoud en besluitvormingsprocessen t.a.v. de kwalitatieve adviezen. Wij hebben eind 2011 onze bijdrage geleverd aan het advies over het huurharmonisatie- en toewijzingsbeleid van huurwoningen in het licht van de Europese inkomensregeling en het verschuiven- en verkleinen van de kernvoorraad sociale huurwoningen door huurverhoging naar de vrije sector. Alert heeft hierover in 2012 een integraal advies uitgebracht.

Voornemens beleid voor 2012 en afronding:

Met de gemeente werd overleg gestart over inspraak op het te vormen Woonbeleid 2012-2015. Onze bijdrage werd eind 2011 meegenomen in de voorronde van het te maken beleid en we spraken opnieuw in bij de behandeling van de beleidsnota in de Commissie Ruimte in april 2012. De kern van ons betoog was het behoud van de kernvoorraad sociale huurwoning en voor de doelgroepen (met specifieke aandacht voor de Waver) op 30% en het tegemoet komen aan de nood van de middengroep, die niet aan een (andere) woning kan komen door koop of onbetaalbare vrije sector. Onze bijdrage werd welkom geheten en serieus genomen.

Verder besteden we veel tijd en energie aan de diverse huurverhogingen, waardoor de positie van de woningcorporaties ook opschuift van een sociale voorziening naar bedrijven met een sluitende en kostendekkende boekhouding en de betekenis daarvan voor onze huurders.

Speerpunt in 2012 is - mede door de bewonerscommissies - aandacht voor de leefbaarheid van huurders in diverse wijken geworden. In overleg met Eigen Haard en Coherente worden diverse acties gepland, op dit moment vooral gericht op Duivendrecht.

Ook het stroomlijnen van het overleg binnen Alert heeft onze aandacht. In het voorjaar van 2012 zal er een jaarvergadering gehouden worden, waarin dit verslag zal worden behandeld. Ter afronding kan worden opgemerkt dat de activiteiten van de Huurdersvereniging Ouder-Amstel weer in de steigers staan en dat er prettig en zinnig wordt samengewerkt met de bewonerscommissies om de huurders waar nodig goed te informeren en bij te staan om hun wensen te realiseren. Daarnaast is ons netwerk bestendig met relevante partners en wordt daarin goed samengewerkt.

Wij zetten dit voort.

Ouderkerk a/d Amstel, mei 2012.

De Huurdersvereniging Ouder-Amstel:
Janneke Verheul, voorzitter;
Marianne Copier, 1^e secretaris;
Wil Feddema, 2^e secretaris;
Adrie Prins, penningmeester;
Mary de Ligter, vertegenwoordiger Alert;
Jose Janssen van Groesbeek, lid.