



# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

## Nieuwsbrief van de Huurdersvereniging Ouder-Amstel. Januari 2013/nr.1.

Geachte huurders van Eigen Haard in Ouder-Amstel,

Hartelijk dank voor uw reacties, waardoor u bij ons opnieuw geregistreerd staat als lid en/of als belangstellende voor deze nieuwsbrief. We hebben in totaal 381 reacties gehad; 317 huurders zijn (weer) lid geworden en 296 huurders willen de nieuwsbrief ontvangen.

Van de 381 huurders willen er 229 een nieuwsbrief per post ontvangen en 67 een nieuwsbrief op hun e-mailadres. Wij zullen daar 2x per jaar voor zorgen. Wilt u ons (e-mail)adreswijzigingen doorgeven?

### Wat is er gebeurd in 2012?

We kwamen informeel bijeen met alle leden van de Bewonerscommissies om de contacten te versterken en te inventariseren wat onze buurten leefbaar houdt. De resultaten werden besproken met de gemeente en werden er vooral maatregelen genomen op straatniveau. Ook werd overlegd over andere vormen van vuilnisverzameling.

We hielden onze website <http://www.hvouderamstel.nl> bij om relevante informatie te kunnen uitwisselen met huurders.

We hebben 2 x ingesproken bij het maken van beleid van de Woonvisie van de gemeente, m.n. over betaalbaarheid en behoud van de kernvoorraad sociale huurwoningen voor huurders met een bruto inkomen tot € 33.229,- per jaar. Daarnaast hebben we huurmogelijkheden voor de middengroep van huurders ondersteund met een bruto inkomen tot € 43.000,- per jaar, indien zij geen woning kunnen kopen. We merkten dat veel huurders bang werden dat zij door huurverhoging niet meer van woning konden wisselen en hebben daar steeds aandacht voor gevraagd, zowel van de gemeente als van Eigen Haard.

Er was ook steeds intensief overleg gaande met personeel en directie van Eigen Haard in de vestiging Ouderkerk a/d Amstel. Door deelname aan de huurdersfederatie Alert is er ook regelmatig contact en afstemming met de directie Eigen Haard in Amsterdam.

Er kwam enige doorstroming tot stand door de oplevering van de 1e 3 flats van het Rembrandt van Rijnpark in Ouderkerk. We hebben meegewerkt aan het opzetten van hun nieuwe enthousiaste Bewonerscommissie en een vertegenwoordiging in het bestuur.

We hebben voor onze eerste jaarvergadering in deze samenstelling vooral de huurders uitgenodigd waarmee op dat moment contact was rondom sloop en nieuwbouw. Ook bleken er onduidelijkheden ontstaan te zijn over stemrecht in de jaarvergadering nu huurders bij de fusie met Eigen Haard allen gratis lid waren van de Huurdersvereniging. Daarover heeft u een brief ontvangen, met het bovenstaande resultaat.

Waar nodig ondersteunden wij de Bewonerscommissies in hun overleg met Eigen Haard. Een hot item was het steeds verschuiven van de afrekening van stookkosten in de Zonnehof. Huurders wachtten steeds langer op hun afrekening, naast het tijdig repareren van voorzieningen in de flats. De Bewonerscommissie Zonnehof is er erg mee bezig. Er is beterschap beloofd door Eigen Haard. We vinden dat bewoners zelf ook kunnen meewerken aan het behouden van een goede woonomgeving. Verder stonden we met een marktkraam bij Duivendrecht op Stelten om in contact te komen met de huurders. Ook belegden we samen met Coherente en Eigen Haard een speciale bijeenkomst voor de huurders in de Zonnehof met 500 persoonlijke uitnodigingen. Beide activiteiten leverden echter erg weinig belangstelling op van de huurders.

Wij zijn steeds op zoek naar huurders, die zich willen inzetten in de Bewonerscommissie ter plekke!

De laatste activiteiten in 2012 ontstonden door de grootscheepse reorganisatie van Eigen Haard en de betekenis daarvan voor de huurders in Ouder-Amstel. Wij kregen daar laat een samenhangend bericht over, terwijl er wel een Convenant was opgemaakt bij de fusie met Eigen Haard in 2009, geldig voor 5 jaar. Daar was toen veel energie in gestoken. Samen met de Raad van Advies hebben wij zeer stevig overlegd met de directie van Eigen Haard met als insteek het handhaven van de kwaliteit van dienstverlening voor onze huurders na deze reorganisatie. Naast het huisvesten van de technische dienst in het pand in Ouderkerk, is mede daardoor de Woonwinkel ontstaan. Het was niet realistisch om – als kleine fusiepartner – de in het Convenant vastgelegde vorm te handhaven bij een grote en algehele reorganisatie van Eigen Haard, waarin de recessie en de landelijke bezuinigingen van de overheid ook een rol spelen.

We hebben wel bereikt dat er een bijeenkomst kwam met personeel en huurders om hun vertrek naar een andere werkplek in de regio van Eigen Haard te markeren.

Tussendoor hebben wij bemiddeld in een stevig bewonersconflict en klachten van bewoners mede onder aandacht gebracht van Eigen Haard en tot een goede oplossing helpen brengen. Bewonersconflicten doen zich vooral voor in flats, waar men dicht bij elkaar leeft.

### **Wat gaan we doen in 2013!**

Ons speerpunt voor 2013 is ons en u goed informeren over de ontwikkelingen op het gebied van al afgesproken huurverhogingen door deze regering. De minister van Wonen en Rijksdienst is begonnen met de uitwerking van deze besluiten. Dat duidt op “zwaar weer”! Iedere huurder krijgt jaarlijks een huurverhoging, bovenop de inflatie – thans 2,9%, afhankelijk van het huishoudinkomen.

Voor huurders met een bruto jaarinkomen tot € 33.229,-- is dat 1,5%.

Voor huurders met een bruto inkomen tussen € 33.229,-- en € 43.000,-- is dat 2,5%.

Voor huurders met een bruto inkomen van boven de € 43.000,-- is dat 6,5%. Voor hen geldt de maximale huur tijdelijk niet tot ze gaan verhuizen. Dit is bedoeld om zgn. scheefwoners naar de vrije sector of een koopwoning te duwen, los van de beschikbaarheid en betaalbaarheid ervan.

Besluiten van de minister en de 2<sup>e</sup> kamer zijn echter pas rechtsgeldig als de 1<sup>e</sup> kamer akkoord gaat!

We zijn lid van de Woonbond en doen mee aan hun acties om tot betere regelingen te komen dan alleen maar meer betalen. Thans loopt de actie Huuralarm <http://petities.nl/petitie/huuralarm-houd-huren-betaalbaar-en-trek-de-woningmarkt-uit-het-slop>.

Daarnaast wordt het geld van de huurverhogingen door de minister afgeroomd van de corporaties (tot max. € 880,-- verhuurdersheffing per woning per jaar). Dat leidt ertoe dat er minder geïnvesteerd zal worden in nieuwbouw en onderhoud van sociale huurwoningen. Ook wil de minister dat de corporaties zich alleen weer gaan bezighouden met de verhuur en het onderhoud van woningen met een huur tot € 681,-- per maand en niet met de vrije sector voor de middengroep. Tevens dienen de corporaties beter te gaan samenwerken met/onder toezicht van de gemeenten. Deze ontwikkelingen hebben consequenties voor de kernvoorraad sociale huurwoningen. Als deze duurder worden dan € 681,-- per maand vallen zij niet meer onder huurbescherming en vermindert daarmee de kernvoorraad. Wij zijn daarom erg bezig om de prestatieafspraken voor 2013/2015 binnen het Woonbeleid te weten te komen om uw belangen zo goed mogelijk te blijven behartigen. In januari 2013 worden de afspraken vastgelegd en bekend gemaakt.

Goed nieuws is dat de klantenservice van de Woonwinkel in Ouderkerk a/d Amstel op werkdagen hele dagen open blijft! Dit zal in ieder geval zo blijven tijdens de 5 jaar, die bij de fusie is afgesproken, dus tot 1 juli 2014. U kunt daar dus zelf afspreken om uw zaken te regelen.

Daarnaast blijven we onze taken vervullen zoals gebruikelijk en zal er meer inspanning nodig zijn om de kwaliteit van onze huurwoningen te behouden in tijden van soberheid. Gelukkig staat er nog enige nieuwbouw in de planning in onze gemeente en mogen we ons daarmee rijk rekenen. Daardoor zal er toch nog wat worden doorgestroomd.

Mocht u meer gedetailleerde vragen hebben, dan kunt u contact met ons opnemen!

We plannen een jaarvergadering in juni en nog een nieuwsbrief in september/oktober a.s.

Namens de Huurdersvereniging Ouder-Amstel,  
Janneke Verheul en Marianne Copier.