



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Nieuwsbrief van de Huurdersvereniging Ouder-Amstel. September 2013/nr. 2.

Geachte huurders van Eigen Haard in Ouder-Amstel,

Inmiddels hebben wij met elkaar een stevig netwerk opgezet, waardoor wij beter uw belangen kunnen behartigen. Dank voor uw vertrouwen! De jaarvergadering van 16 mei 2013 te Duivendrecht was daarin belangrijk. Ook zijn de overlegmomenten met de directie van Eigen Haard verstevigd en hebben wij contact met de gemeente over de uitvoering van de Prestatieafspraken. Tevens vroegen wij regelmatig deskundig advies aan de Woonbond. In alle contacten zijn de bij de fusie gemaakte afspraken over faciliteiten en onderhoud, opgenomen in het Convenant, leidend geweest.

Huurverhoging per 1 juli 2013.

We hebben veel tijd besteed aan de voorbereidingen op de niet te stuiten inkomensafhankelijke huurverhoging. Dat raakt ons allemaal! We hebben huurders waar mogelijk geïnformeerd en zijn nog steeds bezig de gevolgen te signaleren. Deze verhoging geldt niet voor chronisch zieken en gehandicapten. Er wordt op landelijk niveau hard gewerkt aan het verruimen van de criteria hiervoor. Bij Huurdersfederatie Alert wordt op dit moment gewerkt aan een tussenvoorstel aan Eigen Haard voor tijdige huuraanpassing, voor huurders die dit jaar geconfronteerd worden met blijvende inkomensverlaging, waarin de regering/belasting nog niet voorziet. We zullen zeer alert blijven op de huurontwikkelingen in 2014, want het ziet er nog steeds niet naar uit dat betaalbaarheid belangrijker wordt dan bijdragen aan de bezuinigingen.

Klachtenbehandeling Eigen Haard.

We hebben vooral dit jaar veel tijd en energie gestoken in de gevolgen van de reorganisatie van Eigen Haard. Dat leidde tot erg veel klachten over bereikbaarheid en tijdige en correcte afhandeling van vragen en klachten. De achtergrond daarvan is dat de overgang van een kleine wooncorporatie met korte lijnen naar de huurders en een ruim onderhoudsaanbod, naar een grote en zakelijke wooncorporatie met eigen regels zwaar is onderschat. Onze huurders werden daardoor soms afgerekend op afspraken die voor ons niet geldend waren. Wij hebben daar in het algemeen en soms in bijzondere situaties individueel in bemiddeld bij Eigen Haard. De resultaten daarvan ziet u hieronder. De administratieve reorganisatie bij Eigen Haard loopt nog steeds, maar is wel aan het verbeteren. Wij blijven dit op de agenda houden in onze overleggen met Eigen Haard en vinden daar ook gehoor in.

Afsprakenkader levering gratis zand en grond t.b.v. tuinen.

Op 2 september 2013 hebben we deze afspraken kunnen afronden met Eigen Haard. Dit was een belangrijk onderwerp in de jaarvergadering 2013, gesignaleerd door de BC G.v.Aemstel - kwartier en door ons grondig onderzocht. We voelden ons daarin zeer door u gesteund.

De afspraken zijn als volgt:

- de huidige ruime regeling voor de gratis verstrekking van zand en grond blijft bestaan tot 1-7-2014 op grond van het Convenant;
- hulp bij het verwerken in de tuin, voor huurders die dit niet zelf kunnen regelen en betalen, wordt waar nodig geleverd door 2 vrijwilligersorganisaties op aanvraag;
- het onderhoudsabonnement wordt in Ouder-Amstel pas per 1-7-2014 aangeboden; tot dan blijven de huidige onderhoudsafspraken bestaan;
- per die datum krijgen die huurders, die het onderhoudsabonnement nemen 1 x per 3 jaar op verzoek gratis zand en grond geleverd via een soepele inschatting van de opzichter;

- het onderhoudsabonnement voorziet verder in het uitbesteden van zaken die de huurder zelf dient te regelen en te betalen volgens het huurcontract, tegen een kleine maandelijkse vergoeding aan Eigen Haard. Over de prijs daarvoor wordt door ons nog onderhandeld. U wordt daarover tijdig geïnformeerd, zodat u een voor u passende beslissing kunt nemen. Dat heeft te maken met hoe handig u of uw huisgenoten zelf zijn, maar ook als ondersteuning van oudere bewoners, die dit niet meer zelf kunnen doen.

Contacten met de bewonerscommissies.

Met 3 van de 6 BCs is er regelmatig en stimulerend contact, waarvoor dank. Dat zijn de leden van de BC's de Zonnehof, het Gijsbrecht van Aemstelkwartier en het Rembrandt van Rijnpark. Het is voor ons belangrijk te weten wat er in onze buurten speelt en waar wij in kunnen ondersteunen of bemiddelen. Wel zijn er inmiddels dit jaar contacten ontstaan met de contactpersonen van Eigen Haard. Jullie zien elkaar 2 x per jaar - of bij problemen - en er wordt een buurtschouw gehouden.

De BC Rembrandt van Rijnpark heeft in september een bedrag uit het Eigen Haardfonds gewonnen voor het verbeteren van het aanzien van de flats met hun plan voor de aanschaf van reproducties, afkomstig van de schilders waar de flats naar vernoemd zijn. Deze worden in de hallen geplaatst.

Om onze contacten met elkaar op te frissen, zullen de bewonerscommissies worden uitgenodigd voor een informele borrel in de Bindelwijk in oktober/november a.s. We willen dan graag informatie met u uitwisselen over uw activiteiten en vooral ook bekijken hoe we tot versterking en uitbreiding van de bewonerscommissies kunnen komen. Dit geldt vooral voor de overige buurten in Duivendrecht. Wilt u BC-lid worden in uw flat of buurt, meldt u dan bij ons! We zijn nu bezig om voor de huurders van de Zonnehof een inloopspreekuur te plannen zodra de afrekeningen verwarmingskosten binnen zijn met de leverancier en Eigen Haard. Daarin wordt uitleg gegeven over de afrekeningen, want daar zijn nu veel vragen over.

Overige zaken.

- Nieuwbouw: half maart 2013 zijn er huurwoningen opgeleverd in Tuindorp/Benning en in juni/juli 2013 3 flatgebouwen aan de Rembrandt van Rijnweg. Zij heten Gerrit Dou, Carel Fabritius en Johannes Vermeer. Zij vallen onder het duurdere huurtarief. De flats zijn deels bevolkt door de huurders uit de oude (te slopen) flats en de Stramanweg. Er worden nog 4 nieuwe flats gebouwd. Op de Stramanweg wordt nog steeds tijdelijk verhuurd tot medio 2014. Daarna volgt sloop en nieuwbouw.
- Bij Alert werken we mee aan het interne veranderingsproces, wat de organisatie slagvaardiger dient te maken. Er worden gezamenlijk veel adviezen afgegeven o.g.v. veranderingen in het algemeen beleid van Eigen Haard. Dit is bij ons op te vragen.
- De jaarlijkse kascontrole wordt vervangen door de accountantscontrole van Eigen Haard;
- Er komt van Eigen Haard binnenkort informatie over de loting van huurwoningen via Woningnet ongeacht de woonduur (max. 10 woningen in OA) en het aanbieden van jongerencontracten tegen gereduceerde huurprijs van 21 t/m 26 jaar op inschrijving.

Mocht u meer gedetailleerde vragen hebben, dan kunt u ons bellen (020-4961927) of mailen (huurdersverenigingouderamstel@kpnmail.nl). In maart 2014 kunt u de volgende Nieuwsbrief van ons verwachten. Vergeet u niet om adres- en mailwijzigingen aan ons door te geven?

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