



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Van de voorzitter

Voor u ligt de compleet vernieuwde nieuwsbrief. We hebben geprobeerd om de nieuwsbrief aantrekkelijker en beter leesbaar te maken voor u. We hopen dat we in onze opzet geslaagd zijn en zijn benieuwd naar wat u ervan vindt.



In deze periode zijn wij flink bezig om mee te werken aan de uitvoering van de gemaakte Prestatieafspraken met de gemeente en met Eigen Haard. Hierbij is de behoefte van de huurder ons uitgangspunt.

Daarom is het goed om regelmatig van u te horen wat u nodig vindt. Daarnaast willen we u natuurlijk ook betrekken in onze zaken en wensen. Ook geven wij u de stand van zaken van landelijke ontwikkelingen zoals veranderingen in de wet- en regelgeving.

Op 16 februari 2017 heeft onze gemeenteraad unaniem besloten de komende twee jaar geld beschikbaar te stellen voor het project "van Groot naar Beter". Dit project, in samenwerking met Eigen Haard, geeft huurders de mogelijkheid om van een grotere woning te verhuizen naar een kleinere en passendere woning. De nieuwe huur blijft dan hetzelfde als de huidige huur. De verhuiskosten worden dan vanuit het project vergoed. Deze vergoeding moet de drempel om te verhuizen naar een geschiktere woning verlagen. Hierdoor komt de grotere woning weer vrij voor gezinnen. Deze groep komt nu vaak lastig aan een woning. Binnenkort geven gemeente, Eigen Haard en de Huurdersvereniging uitvoerige bekendheid aan de mogelijkheid hiervan gebruik te gaan maken.

Regelen betrokkenheid huurders

In de praktijk blijkt dat het langdurig deel uitmaken van een bewonerscommissie in de eigen buurt of flat steeds minder in trek is. Daar waar dat wel kan, juichen wij dit toe en ondersteunen we waar mogelijk. Daar waar dat niet meer kan willen wij graag losse contactpersonen werven. Dat kan ook alleen gericht zijn op onderwerpen, die u aanspreken. We willen dat samen met u beter gaan organiseren, want uw participatie is alleen zinnig als uw meningen en wensen bekend zijn bij beleidsmakers en uitvoerders!

We willen graag benadrukken dat de bewonerscommissies of contactpersonen niet alleen het klachtenputje zijn, maar ook een actieve bijdrage kunnen leveren aan nabuurschap en kunnen aangeven wat er in hun buurt of flat nodig is om het wonen prettiger te maken. We zenden u een bijlage toe, waarop u kunt intekenen voor deelname aan uw bewonerscommissie of als losse contactpersoon voor uw directe

Prestatieafspraken

Eigen Haard wil ook in Ouder-Amstel vrije sector woningen met tenminste 4 kamers gaan aanbieden met zogenaamde "Friendscontracten". Vrienden en bekenden kunnen dan samen een woning huren met ieder een eigen kamer en gezamenlijke woonkamer, badkamer en keuken. Dit is vooral bedoeld voor werkende jongeren. Wij vinden dat alleenstaanden en gescheiden mensen zonder woning hiervan ook gebruik moeten kunnen maken.

De voorwaarden hiervoor zijn:

- de minimumleeftijd van alle huurders is 18 jaar
- het aantal "friends" is gelijk aan het aantal slaapkamers
- op de huurovereenkomst kunnen uitsluitend 3 personen staan
- de "friends" zijn huurders met een baan en eigen inkomen

Nieuwsbrief 9

Maart 2017

woonomgeving.

Verder zullen wij regelmatig digitale enquêtes aan u mailen. Heeft u daarvoor specifieke vragen, laat ons dat weten! Tot slot zullen wij naast de jaarlijkse ledenvergadering in mei nog een extra bijeenkomst regelen in oktober van dit jaar om in persoon onderwerpen met u uit te wisselen.

De jaarvergadering vindt plaats op donderdag, 11 mei a.s. om 20.00 uur in het Dorpshuis Duivendrecht.

We willen naast de verenigingszaken graag aandacht besteden aan energiebesparingen en u daarover uitleg geven en vragen laten stellen aan een ingehuurde deskundige. Dat kan in deze dure tijden leiden tot vermindering van uw uitgaven!

- voor 2 personen geldt een jaarinkomen dat lager is dan € 36.166,- per persoon; de derde persoon mag max. € 50.000,- per jaar verdienen
- Samen dienen de "friends" te voldoen aan de gezamenlijke inkomenseis van de woningaanbieder. Er wordt geen garantiestelling geaccepteerd
- de minimale contractduur voor alle "friends" huurders is 1 jaar.

Eigen Haard laat binnenkort via een bericht in het Weekblad Ouder-Amstel weten hoe u zich hiervoor kunt aanmelden.

De extra huurverhoging voor hogere inkomens leidt ook tot extra inkomsten. Er is voorgesteld om deze inkomsten te gebruiken voor investeringen per gemeente. Hierover worden nog verdere Prestatieafspraken gemaakt.



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Leefbaarheid

In principe willen we allemaal wonen in een prettige omgeving, waar burens rekening met elkaar houden. Helaas gaat dat niet altijd goed en ontstaan er soms fricties, die variëren van verschillen in levensstijl tot overlast. Eigen Haard heeft voor de behandeling van deze klachten een nogal afgeschermd proces met eigen medewerkers en gebruik van bemiddeling door Beter Buren. Dat proces is aan juridische regels gebonden en brengt niet altijd de gewenste oplossingen. Soms wordt ons bestuur verzocht te willen bemiddelen. Omdat wij ook een bemiddelende taak hebben, helpen wij hier in deze gevallen bij. Het is en blijft echter belangrijk dat burens, eventueel met hulp van de lokale bewonerscommissie, eerst proberen met elkaar te praten en pas hulp inroepen als dat niet lukt. In eerste instantie bij Eigen Haard. Verder stelt ook de gemeente sinds kort de hulp van Beter Buren gratis beschikbaar.

Huurbeleid 2017

We hebben u in de vorige nieuwsbrief al uitgebreid geïnformeerd over de huursombenadering per 1 januari jl. en het huurbeleid 2017.

De inkomensafhankelijke huurberekening is echter in stand gebleven. Wel is er nog maar één inkomensgrens in plaats van twee.

Huishoudens met een inkomen tot en met € 40.349,- kunnen een maximale huurverhoging krijgen van 2,8%. Huishoudens met een inkomen hoger dan € 40.349,- kunnen een maximale huurverhoging krijgen van 4,3%.

De uitzonderingsgroepen chronisch zieken en gehandicapten bestonden al. Nieuw zijn huishoudens met een of meer AOW-gerechtigde leden en huishoudens van vier of meer personen. Deze groepen kunnen een maximale huurverhoging krijgen van 2,8%, ongeacht de hoogte van het inkomen.

De Huurdersfederatie Alert (bundeling van de huurdersverenigingen in de stadsregio Amsterdam) is flink in discussie met Eigen Haard over de mate

Afronding hoge stookkosten Zonnehof

Eigen Haard heeft doorstroommeters met een eigen thermostaat in de woningen geplaatst en de aan- en afvoerbuizen geïsoleerd. Daarnaast heeft Eigen Haard besloten om de afrekeningen over het jaar 2015/2016 die hoger dan € 500,- zijn te verlagen tot dit bedrag. Het laatste half jaar van 2016 wordt apart afgerekend. Hulde aan Eigen Haard voor deze technische verbeteringen en de beslissing over de verlaging van de stookkosten!

WOZ-waarde onze woningen

De WOZ-waarde van onze woningen is per 1 januari 2017 (gebaseerd op de waarde per 1-1-2016) flink gestegen. U hebt daarvan bericht gekregen op de aanslag Gemeentebelastingen. Dit heeft te maken met de stijgende marktwaarde van de woningen. Wilt u hierover meer weten of heeft u daar bezwaar tegen, dan verwijzen wij u naar de uitleg op www.wozwaardeloket.nl

waarin Eigen Haard deze landelijke regelingen uitvoert en met name over de huurverhogingen per 1 juli 2017.

Contactinformatie

Voor vragen en opmerkingen kunt u altijd bij ons terecht.

website : <http://www.hvouderamstel.nl>
e-mail : info@hvouderamstel.nl
Adres: De Vijnen 22
1191 LN Ouderkerk aan de Amstel
telefoon voorzitter: 020 - 496 1927.
website Eigen Haard: <http://www.eigenhaard.nl>

Namens het bestuur van de Huurdersvereniging Ouder-Amstel,
Janneke Verheul
Wouter Slokker
Marianne Copier

Mogelijke ontwikkelingen J.C. van der Loosstraat

Eigen Haard is van plan in de komende 5 tot 10 jaar te besluiten of deze huurwoningen verkocht of gerenoveerd gaan worden. Bewoners zijn daar nogal van geschrokken en willen graag bij de standpuntbepaling betrokken zijn. Enkele bewoners zijn in de Kwakel gaan kijken naar de renovatie en zijn daar erg lovend over. Eigen Haard heeft recent uitleg gegeven aan een vertegenwoordiging van bewoners (de te vormen huurcommissie) en zal ook 2 x de buurtbewoners bijeenroepen om informatie uit te wisselen. Bij dit hele proces wordt een onafhankelijke adviseur gezocht zodat Eigen Haard later een beslissing kan maken die draagvlak heeft bij de huurders.