

# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

## WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

### Van de voorzitter

Wij danken u voor uw complimenten voor het vernieuwde uiterlijk van onze nieuwsbrief!

Ook heeft u ruimschoots meegedaan aan onze enquête

Huurdersraadpleging. De resultaten zijn helder.

Wij hebben de enquête toegezonden aan vele contactpersonen bij Eigen Haard en bij de gemeente.

Ook de huurdersorganisaties in de regio Amsterdam kregen deze informatie.

De resultaten worden nuttig gevonden voor toetsen van het beleid van Eigen Haard en de gemeente, juist omdat informatie uit de praktijk dan dit beleid aanscherpt.

De uitkomsten van de enquête zijn te zien op onze website.

Verder valt op dat we afgelopen halfjaar veel meer te maken hebben gekregen met lokale zaken en minder met beleidsontwikkelingen in de uitvoeringsfase.



### Jaarvergadering 11 mei 2017

Ondanks voetbal en Songfestival op de TV werd het een drukbezochte en prettige vergadering in het Dorpshuis van Duivendrecht. Het verslag daarvan kunt u vinden op onze website.

We spraken onder andere over de afrekeningen van de service- en stookkosten in de Zonnehof en de geplaatste doorstroommeters, die hoge en onduidelijke kosten moeten voorkomen.

Helaas worden de servicekosten door Eigen Haard nog steeds niet (geheel) binnen de wettelijke termijn afgerekend.

Bewoners van de Azaleahof lieten geëmotioneerd weten dat hun lift steeds uitvalt en dat er gebrek aan goede en snelle communicatie is met Eigen Haard en ThyssenKrupp. We hebben hun snel een alarmbrief geschreven en het probleem kon worden opgelost door koeling van het liftsysteem.

De deskundige, die ons uitleg zou komen geven over energiebesparing binnenshuis kwam helaas niet opdagen!

### Lokale zaken

#### Nieuwbouw Burgemeester Stramanweg

Dit najaar zou met de bouw begonnen worden. Pas zeer recent hoorden wij dat dit weer is uitgesteld naar het voorjaar 2018! De reden daartoe is ons nog niet bekend. Hier gaan wij nog achteraan. Naar onze mening duurt de start van de nieuwbouw wel erg lang.

#### Veranderingen servicekosten maisonnettes Hoofdenburg

In Hoofdenburg staan twee blokken met op de begane grond tweekamerwoningen en daarboven maisonnettes. De maisonnettes zijn bereikbaar via een trap en galerij. De Huurcommissie heeft bepaald dat huurders alleen die servicekosten betalen die hen direct betreffen. Dat betekent dat de huurders van de begane grond niet meer hoeven mee te betalen aan de schoonmaak van de trap en galerij. Alleen de bewoners

boven dienen die servicekosten te delen. Daardoor gaat de ene huurder minder betalen en de andere meer. Dat zijn de feiten.

In de praktijk heeft Eigen Haard niet alle betreffende bewoners hierover geïnformeerd. Ook werd voorgesteld om zelf deze schoonmaak te gaan organiseren en/of doen om op deze manier de kosten te drukken. Uiteraard is het goed om de betrokken bewoners hierbij te willen betrekken, maar de bewoners en ons bestuur zijn van mening dat Eigen Haard ook zelf een verantwoordelijkheid heeft om te kijken of en hoe de kosten verlaagd kunnen worden door bijvoorbeeld een andere leverancier of ander schoonmaakprogramma.

Wij hebben Eigen Haard een brief geschreven om hen op deze verantwoordelijkheid te wijzen.

### Nieuwsbrief 10

September 2017

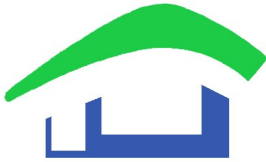
### Project Van Groot naar Beter

In maart dit jaar is deze regeling ook in onze gemeente ingegaan. Helaas is er sindsdien geen actie meer ondernomen door Eigen Haard of de gemeente om dit bekend te maken aan belangstellenden via ons Weekblad Ouder-Amstel. Wel stond er info op de website van Eigen Haard.

Wij hebben ons ongenoege hierover geuit! Vanwege de vakantieperiode, waardoor veel huurders afwezig zijn, zijn we overeengekomen dat Eigen Haard de bekendmaking in het Weekblad voor Ouder-Amstel nu zal laten plaatsenvan rond 18 september 2017.

### Leefbaarheid

Dit is een blijvend punt van aandacht! Het heeft in de praktijk meer te maken met het ontbreken van buurtgevoel en betrokkenheid met elkaar, dan in welk type woningen men woont. Oorzaken van problemen kunnen gevonden worden in het samenleven van verschillende culturen, maar ook in generatiekloven tussen burens. Ons bestuur heeft meermalen bemiddeld in het kanaliseren van deze problemen. Zoals bekend kan Beter Buren worden ingeschakeld. Nieuw is dat er per 1 juli dit jaar de wet Aanpak Woonoverlast is ingegaan. Daardoor kunnen burgemeesters ernstige overlast tussen burens aanpakken door het stellen van gedragsregels en het geven van boetes. Als niets helpt kan de veroorzaker uit huis worden gezet. Wat niet is veranderd is dat men eerst moeten proberen om de problemen zelf op te lossen. De Burgemeester kan pas ingrijpen als een waarschuwing, mediation of buurtbemiddeling niets hebben uitgehaald. Er dient per gemeente inhoud gegeven te worden aan deze wet, want de ernst van de problemen kan per gemeente verschillen. Gemeenten hebben deze regels nog niet ingevuld; ook de gemeente Ouder-Amstel niet. We houden de vinger aan de pols!



# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

## WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

### Lokale zaken (vervolg)

#### Ontwikkelingen Theresiabuurt

Er bestaat inmiddels een wakkere bewonerscommissie die regelmatig bijeenkomt met vertegenwoordigers van Eigen Haard om dit project te gaan invullen. Ook zijn de bewoners bijeen geweest en zullen dat bij belangrijke besluiten ook blijven doen. Belangrijk is dat iedereen goed geïnformeerd wordt en dat te nemen besluiten goed onderbouwd worden.

Dit najaar wordt besloten welk scenario zal worden uitgevoerd: renovatie of sloop/nieuwbouw.

Het is voor de bewoners een spannende periode!

#### Digitale huurdersraadpleging

Afgelopen juni hebben we onze tweede digitale huurdersraadpleging gehouden. In deze enquête zijn we ingegaan op de onderwerpen betaalbaarheid, van Groot naar Beter en het functioneren van de Huurdersvereniging en bewonerscommissies.

Betaalbaarheid blijft een hot issue en hier blijven we dan ook een stevig beleid opvoeren. Niet alleen voor de sociale sector maar ook voor de mensen die net te veel verdienen om een socialehuurwoning te kunnen huren. Betaalbare woningen in de vrije sector voor deze groepen blijft ook een van onze speerpunten.

De antwoorden die gegeven zijn over het functioneren van de huurdersvereniging en bewonerscommissies en de onderwerpen waar zij zich volgens huurders mee bezig moeten houden geven een mooie leidraad om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Het rapport van de enquête is terug te vinden op onze website.

Heeft u geen uitnodiging voor deze digitale enquête gekregen, en wilt u volgend jaar ook meedoen, stuurt u ons dan een mail, dan nemen wij u op in ons bestand en krijgt u volgend jaar een uitnodiging.

#### Bouwoverlast Schoolweg

Bewoners van het kleine wooncomplex hebben al geruime tijd veel last van de bouw van het naast hen gelegen wooncomplex en het repareren en ophogen van het aangrenzende schoolplein. Er bleken vijf (onder)aannemers rond deze buurt aan het werk te zijn op de gekste tijden en zonder afstemming. Er was en is sprake van geluidsoverlast, stof/gruis en wateroverlast, omdat het van de opgehoogde grond naar hun tuinen op de begane grond loopt. Dat alles leverde bij de bewoners van het appartementencomplex veel emoties en vermoeidheid op. Sommigen verlieten deze zomer daardoor hun huis voor langere tijd. Door ons bestuur is zowel de gemeente als Eigen Haard ingeschakeld. Dat heeft geleid tot toezicht en overleg met bewoners en aannemers. Daarmee is de problematiek echter nog niet verdwenen. We houden de vinger aan de pols!

### Huurbeleid 2018

Huurdersfederatie Alert heeft ook ons advies gevraagd om materiaal te verzamelen voor de discussie met Eigen Haard. Wij hebben laten weten dat we al tot 16% huurverhogingen hebben betaald en dat huurverhoging moet worden afgestemd op de verhoging van de inkomens! Verder is het belangrijk dat we allemaal dezelfde verhoging gaan betalen los van onze inkomens en niet meer dan b.v. 0.5%.

### Veiligheid

Wij waren van plan u in oktober/november van dit jaar uit te nodigen voor een bijeenkomst om u voor te lichten over hoe u het beste om kunt gaan met uw veiligheid.

Dat kan te maken hebben met bijvoorbeeld het voorkomen van inbraak, babbeltucs aan de deur om uw geld in te pikken of om uw bankgegevens niet in goed vertrouwen met anderen te delen. Ondertussen is duidelijk geworden dat de gemeente Ouder-Amstel veel aandacht gaat besteden aan deze onderwerpen, en dan speciaal gericht op ouderen.

In het Weekblad voor Ouder-Amstel is aangekondigd dat er op dinsdag 3 oktober aanstaande een bijeenkomst voor bewoners wordt geregeld waarop deze onderwerpen uitvoerig aan de orde komen. De locatie voor deze bijeenkomst is nog niet bekend. Daarom is onze planning voor deze bijeenkomst vervallen.

### Contactinformatie

Voor vragen en opmerkingen kunt u altijd bij ons terecht.

Website : <http://www.hvouderamstel.nl>  
E-mail : [info@hvouderamstel.nl](mailto:info@hvouderamstel.nl)  
Adres: Poldermeester 213  
1191 VC 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  
Marianne Copier  
Wouter Slokker