



# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

## **Verslag Jaarvergadering 2011 op 6 juni 2012 in de Bindelwijk, Ouderkerk a/d Amstel.**

Aanwezig: 26 personen: zie bijlage; incl. de heer van Beijnen, directeur Eigen Haard, vestiging Ouder-Amstel.

### Opening.

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. 2 vragen van leden worden behandeld bij de Rondvraag.

### Bepaling aantal aanwezige leden t.b.v. de besluitvorming.

Aangezien er meer dan 20 leden aanwezig zijn, kunnen we besluiten nemen.

### Jaarverslag 2011.

Is per mail toegezonden en wordt deels nog uitgedeeld. Er wordt een korte lees- pauze ingelast. Bij "Vernieuwing Bestuur" wil de heer Bergher weten of er progressie is geweest in haar werkzaamheden in de laatste 10 jaar. De overige leden wilden dit niet weten, waardoor het verzoek niet is ingewilligd. Het jaarverslag is akkoord bevonden.

### Financieel beheer 2011 + besluitvorming.

De voorzitter legt uit dat er in 2011 nog weinig kosten zijn gemaakt, t.w.: bestuurskosten, representatiekosten en bankkosten. De boekhouding is gecontroleerd en akkoord bevonden. De leden gaan eveneens akkoord.

### Aangebrachte agendapunten van huurders.

Proces toewijzing nieuwe woning bij sloop, uitgelegd door de heer van Beijnen: deze vaste huurders hebben voorrang op een andere woning in deze gemeente. Zij kunnen naar een nieuwe flat op de R.v.Rijnweg, elders in de gemeente of straks weer terug naar de Stramanweg. Zij kunnen hun voorkeur uitspreken bij Eigen Haard. Mensen in sloopwoningen worden nu al attent gemaakt op andere woningen via Woningnet. Er is een brief naar hen onderweg met uitleg. De nieuwbouw op de R.v.Rijnweg en de Stramanweg wordt zowel sociale huur als vrije sector. Koop wordt nog bekeken op haalbaarheid vanwege de recessie. Mw. Vis uit de huidige 10<sup>e</sup> flat aan de R.v.Rijnweg wil het liefst terug naar de nieuwe 10<sup>e</sup> flat, maar weet niet of dat koop of huur wordt. De heer van Beijnen kan daar nu nog geen duidelijkheid over geven, maar dit jaar wel. Afsproken wordt mw. Vis alvast een flat kan kiezen in fase 2: nr. 4, 5 of 6 en deze optie kan inruilen bij Eigen Haard, mocht de 10<sup>e</sup> flat toch een huurflat worden. Voor de overige huidige bewoners met een vast huurcontract van fase 3 geldt: degenen die het langst huren, hebben de eerste keus.

De heer Bergher wil meer transparantie over het (regionale) toewijzingssysteem. Hoeveel invloed heeft Eigen Haard en de gemeente bij de toewijzing? Woningnet verdeelt op inschrijvingsduur of woon duur. Urgentie kan worden aangevraagd bij het Vierde Huis en betreft psychische en lichamelijke gezondheid van volwassenen de kinderen. Hoe dit wordt toegekend is niet bekend en zal door de voorzitter worden opgevraagd. Asielzoekers/statushouders hebben een eigen urgentie, die landelijk is toegekend en verdeeld is over de gemeenten.

De gemeente Ouder-Amstel heeft in april j.l. Woonbeleid vastgelegd voor de komende jaren. Dit jaar worden er tussen de gemeente en Eigen Haard prestatie afspraken gemaakt. Eigen Haard heeft invloed bij bepaalde doelgroepen (zie sloop). Als er via nieuwbouw wat kan worden doorgeschoven, is er ook weer wat ruimte voor starters.

Scheefwoners (inkomen boven de E 43.000,-- per jaar) krijgen volgend jaar 5% extra huurverhoging. Zij kunnen zich ook oriënteren op betaalbare vrije sector huur via de website [www.rooftrack.nl](http://www.rooftrack.nl). Bij toewijzing wordt vooral gekeken naar de laatste loonstroken.

De betaalbaarheid van huren blijft een punt van aandacht bij Eigen Haard. Huurders uit de sloop krijgen een (redelijk riant) verhuisvergoeding. Er bestaat geen huur- gewenning meer, maar men kan bij de Belastingen een huurtoeslag aanvragen o.g.v. het inkomen. Binnen enkele jaren wordt de huurtoeslag betaald door de woning- corporaties.

De puntentelling voor het vaststellen van de huur is veranderd vanwege de invoer dit jaar van het energielabel. Nieuwe woningen een A label. Oude woningen een C, D of E label. Goede isolatie vermindert de energiekosten.

De verloedering van de flats en omgeving in Duivendrecht wordt in de Huurdersvereniging bekeken op leefbaarheid en onderhoud. De heer Bergher vertelt over de achteruitgang van het leefklimaat in en rond de flats (550 gezinnen). Hij wil duidelijke oplossingen. Coherente, Eigen Haard en de Huurdersvereniging zijn bezig met de leefbaarheid en willen bewoners daar bij betrekken. We willen aanvulling van bewoners van de Zonnehof voor de Bewonerscommissie (zie folder Dvd. Op Stelten op 1 juli 2012). Ook wordt gekeken naar de inrichting van de omgeving. Een groep hangjongeren is (letterlijk) in beeld bij Eigen Haard, politie en Coherente.

Volgens de heer van Beijnen wordt er veel geld uitgegeven aan het onderhoud van de Zonnehof. De heer Bergher wil dat er beter over gecommuniceerd wordt. De Huurdersvereniging is daarin een rol aan het invullen. In oktober a.s. regelen Eigen Haard, Coherente en de Huurdersvereniging een bijeenkomst voor bewoners van de Zonnehof. Het is verstandig daarbij de buurtregisseur van de politie uit te nodigen.

De voorzitter meldt onze website voor informatie en vertelt dat we vorig jaar alle huurders van Eigen Haard (1600 x) een brief hebben gestuurd, waarop 4 telefoontjes kwamen. Is er evengoed behoefte aan een papieren nieuwskrantje? Dat is er zeker: 2 x per jaar. Het is nog niet voldoende bekend dat alle huurders automatisch lid zijn van de Huurdersvereniging. Wordt aan gewerkt, te beginnen met dit verslag.

Door wijziging in de administratie van Eigen Haard, krijgen bewoners nu 2 acceptgiro's voor huur woning en garage, aldus de heer Bergher. Dat werd altijd gezamenlijk betaald. De Woonbond vindt dat Eigen Haard dit niet mag opleggen. Eigen Haard doet dit wel en heeft er het systeem op geautomatiseerd. De Huurdersvereniging heeft hierover overlegd, maar kan dit niet veranderd krijgen.

#### Informatieuitwisseling.

De bewoners van de Stramanweg zijn verbaasd dat hun huizen onlangs helemaal geschilderd zijn en nu worden ze in oktober 2013 afgebroken. Heeft Eigen Haard geld teveel? Nee, aldus van Beijnen, maar het was niet meer om aan te zien.

Voor de nieuwbouw wordt eerst nog de luchtkwaliteit en de geluidsbelasting langs de provinciale weg gemeten. Op vragen over de ligging van de woningen t.o.v. de weg meldt de voorzitter dat er woningbestemming ligt, waardoor de woningen vervangen mogen worden. De provinciale weg zal niet worden verlegd, want de weilanden ernaast zijn beschermd. Wel komt er een nieuwe brug en misschien wordt het stuk weg tussen de brug en de Arena een 50 km zone.

De heer Lakerveld, wonende in de Smient, meldt dat zijn CV-ketel pas is schoon gemaakt en nu heeft hij bericht gehad dat er een nieuwe ketel wordt geplaatst. Ook dat is zonde van het geld. Tevens is er een brief gekomen over beveiliging met nieuwe sloten, die de bewoners wel zelf moeten betalen. Sommige mensen kunnen dat niet en Eigen Haard betaalt dat niet. Dat is rechtsongelijkheid.

Volgens de voorzitter staat in het huurcontract dat de bewoners zelf voor hang- en sluitwerk dienen te betalen. Indien dit problemen oplevert door geldgebrek, wil zij wel proberen te bemiddelen naar instanties, die daarvoor zijn.

De heer Kooijman meldt dat de oude geisers op de Stramanweg zijn gemeten en niet meer goed zijn. Als die vervangen moeten worden, moet er een ontluichtings- kanaal komen. Volgens de heer van Beijnen zijn geisers de verantwoordelijkheid de nutsbedrijven. Hij zal navragen hoe het zit met de ontluichtingskanalen. De geisers worden gehuurd van de fa. Metapart. De voorzitter wijst op het belang van vervanging als er sprake is van gevaar, ook al is er sprake van sloop.

#### Aanvulling Bewonerscommissies in buurten.

Aanvulling is nodig/wenselijk bij: de Zonnehof, Flora Duivendrecht en Gijsbrecht van Aemstelbuurt. De nieuwe flats aan de R.v.Rijnweg dienen een nieuwe bewonerscommissie op te starten. Hoe doen we dat?

Mw. Redout vraagt om een meertalige brief aan de bewoners. Volgens de voorzitter is er sprake van veel talen en is het financieel niet doenlijk veel vertalers in te huren. Wel zal ze Coherente vragen of hun 27 taalcoaches daarin een rol mogen vervullen voor de bewoners waar ze contact mee hebben.

Getipt wordt om het Weekblad Ouder-Amstel hiervoor in te schakelen. Goed idee!

Mw. van Oosterom biedt aan contactpersoon te zijn voor haar flat (Pieter Lastman) en te helpen lobbyen voor de Govert Flinckflat en de 3 flats die nu gebouwd gaan worden. Prima!

#### Voorgenomen statutenwijziging.

De statuten dienen gewijzigd te worden omdat er bestuursleden zijn gewisseld, maar ook omdat huurders van Eigen Haard nu automatisch lid zijn van de Huurdersvereniging. Dat betekent dat we van 400 naar 1600 leden zijn gegaan. Dat dient aangepast te worden met behulp van een notaris en daarvoor is de toestemming van de aanwezige leden van de jaarvergadering nodig. Zij weet nog niet hoe het er juridisch uit gaat zien, maar komt erop terug. Dat wordt akkoord bevonden. Door deze onduidelijkheid zijn vandaag niet alle leden uitgenodigd, maar vooral de leden van de bewonerscommissies en diegenen waarmee op dit moment bemoeienis bestaat.

#### Rondvraag.

De heer Kooijman meldt dat de straat van de Stramanweg geëgaliseerd moet worden. Dit valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente en dient daar gemeld te worden.

*De voorzitter zal dit ook aan de gemeente voorleggen.*

De heer Bergher merkt op dat de aankondiging van de huurverhoging van de garages te laat is gebeurd, waardoor de huurverhoging niet per 1 juli 2012 kan ingaan.

*De voorzitter heeft dit nagevraagd bij Alert. Er komt geen collectieve aanhouding van de huurverhoging voor de garages. Bewoners dienen individueel bezwaar te maken.*

*De voorzitter verspreidt het krantje Huurverhoging onder de belangstellenden, omdat daar bezwaarprocedures in staan.*

De heer Posthumus woont in de Benning en heeft regelmatig te maken met verzakkingen van de tuin vanwege de slappe veengrond. Zand en aarde lopen onder het huis. Zand en aarde worden gratis verstrekt door Eigen Haard, maar een doek ingraven zodat het niet onder het huis kan lopen kost E 500,- en is erg begroetelijk. Kan Eigen Haard hieraan bijdragen?

*De heer van Beijnen zegt dat Eigen Haard al veel extra's doet (zoals zand en grond geven) en hieraan niet meer kan doen.*

De heer Dijkema uit de Zonnehof wil na de vergadering een kort overleg met de heer van Beijnen en mw. Verheul. Ook de fam. Mink en de heer Udo willen nog kort overleg met mw. Verheul.

*Dat is akkoord.*

#### Sluiting.

De heer Bergher bedankt het bestuur van de Huurdersvereniging voor haar inspanningen en de aanwezige leden bevestigen dat. De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit rond 22 uur de vergadering.

## Bijlage:

MdL/JV/12-06-2012.Bijlage aanwezig.

### Aanwezigen bij de Jaarvergadering 2011 Huurdersvereniging Ouder-Amstel.

N. Weesendorp	Willebrordstraat 5	Ouderkerk a/d Amstel
Lilian Geel	W. van Egmontlaan 4	idem
J.B. Posthumus	Vink 24	idem
T. Mink	Burg. Stramanweg 95	idem
P. Kooijman	Burg. Stramanweg 90	idem
G. Kooijman	Burg. Stramanweg 90	idem
W. Toonen	Pieter Lastman 8	idem
Francoise Redout	Korenbloemstraat 31	1115 DD Duivendrecht
Ans Vos	R.v.Rijnweg 165	1191 GD Ouderkerk
Bep Vis	R.v.Rijnweg 231	1191 GE Ouderkerk
Bob van Beijnen	Woningstichting Eigen Haard	
Ineke van Oosterom	Pieter Lastman 1	1191 WC Ouderkerk
Lilly le Feber	<a href="mailto:p.feber87@upcmail.nl">p.feber87@upcmail.nl</a>	
Kees Lakerveld	Smient 7	Ouderkerk a/d Amstel
A.Hoogland-Bouquet	Burg. Stramanweg 77	Ouderkerk a/d Amstel
H.F. Dijkema	Mercurius 602	1115 VT Duivendrecht
C. Knaack	Saturnus 6	1115 TC Duivendrecht
Chris Bergher	Saturnus 78	1115 TH Duivendrecht
Martien de Haan	Waver 9 E	1191 KE Ouderkerk
Gerrit Udo	Burg. Stramanweg 72	Ouderkerk a/d Amstel

### Bestuur:

Adrie Prins	penningmeester bestuur
Wil Feddema	2 <sup>e</sup> secretaris bestuur/website
Mary de Ligter	vervanging 1 <sup>e</sup> secretaris bestuur
Jose Janssen van Groesbeek	bestuurslid
Janneke Verheul	voorzitter bestuur
afwezig: Marianne Copier	1 <sup>e</sup> secretaris bestuur.