



# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

## WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

### **Beantwoording vragen en opmerkingen van huurders in Ouder-Amstel van WS Eigen Haard, gemaakt in de enquête Huurdersraadpleging van juni 2016.**

Hartelijk dank voor uw medewerking! Met deze informatie kan ons bestuur u beter vertegenwoordigen bij onze gesprekspartners Eigen Haard en de gemeente.

Wij hebben ons beperkt tot huurderszaken. Voor vragen over parkeren (behalve in huur-garages), algemeen groenonderhoud, duivenoverlast en evenementenbeleid kunt u terecht bij de gemeente.

#### Anonimiteit.

U is toestemming gevraagd voor het gebruik van uw e-mailadres om u digitaal te kunnen bereiken en om info uit te wisselen. Deze e-mailadressen worden alleen voor dit doel beheerd en niet openbaar gemaakt. De door u gegeven info in de enquête maakt wel deel uit van de openbaarheid van de resultaten, behalve huisnummers en telefoonnummers.

#### Doelgroepen huurders.

De huurders wonen zowel in wooncomplexen als in eengezinswoningen. In deze enquête zijn vragen opgenomen over de tevredenheid van het wonen in flats omdat er nu veel aandacht door ons wordt besteed aan de onderbouwing van de service- en stookkosten, zowel in Duivendrecht als in Ouderkerk. Dit dient door de huurders extra betaald worden naast de kale huur.

In elke jaarlijkse enquête zullen steeds andere vragen worden gesteld, waardoor ook de behoeften van huurders van eengezinswoningen meer aandacht zullen krijgen.

#### Regels bij huren en betaalbaarheid.

Wij hebben in onze nieuwsbrieven – u toegezonden en/of te vinden op onze website – veel aandacht besteed aan de recente wetwijzigingen door de overheid, in casu minister Blok.

Dat kan voor de leesbaarheid en door onze werkdruk niet meer zijn dan een samenvatting. Als u meer wilt weten, dan kunt u daarover contact met ons opnemen.

We hebben daarin meermalen aandacht besteed aan de status van de sociale huurwoningen, terwijl de huurders die meer verdienen dan bruto € 35.000,- per jaar in feite huur betalen in de vrije sector.

Een groot deel van de huurwoningen in deze gemeente is van een goede kwaliteit, dus genoemde regeling geldt ook bij woningen met meer dan 140 WWS-punten. We hebben aandacht besteed aan het vervallen van de extra huurverhoging van “scheefwoners” als zij gehandicapt of chronisch ziek zijn (jaarlijks persoonlijk aan te vragen) en zullen binnenkort aandacht besteden aan de uitbreiding van deze regeling voor grote gezinnen van meer dan 4 personen en gepensioneerden per 1 januari 2017.

Huurtoeslag wordt alleen gegeven als de kale huur niet hoger is dan € 710,68 per maand.

De huurverhogingen leveren u persoonlijk niets op. Er wordt meebetaald aan de heffing die de woningcorporaties samen aan de overheid moeten betalen als straf voor landelijk wanbeleid en aan de verdienmarges die woningcorporaties mogen innen van minister Blok.

Kopen van de eigen huurwoning is mondjesmaat mogelijk omdat de sociale woonvoorraad in stand gehouden dient te worden.

#### Onderhoud woningen door Eigen Haard.

Er wordt veel aandacht gevraagd voor onderhoud van oudere woningen, m.n. welke termijnafspraken er gelden voor het opknappen van badkamers, levensduur cv, kosten van isolering, voldoende ventilatie en zonwering in algemene ruimten, inbraakpreventie, wie verwisselt de kapotte lampen in de algemene ruimtes en wat te doen aan asbest in woningen. Ook wie het geleverde werk van diverse externe firma's controleert. Daarbij bestaat ook nog steeds de vraag of woningverbetering van oudere huizen een basisvoorziening is of steeds leidt tot enige huurverhoging.

Opnieuw wordt aandacht gevraagd voor het juiste gebruik van de parkeergarages in Duivendrecht en de handhaving van de afspraken daarover.

We weten dat grootschalig onderhoud in een jaarplanning is opgenomen door Eigen Haard.

We hebben benadrukt de huurders vooraf duidelijk te laten weten welke zaken er in de komende periode zullen worden aangepakt. Wij zullen uw vragen (opnieuw) voorleggen bij Eigen Haard.

Marianne Copier, secretaris

De Vijnen 22

1191 LN Ouderkerk aan de Amstel

info@hvouderamstel.nl

Op vragen van huurders in de Theresiabuurt over mogelijke renovatie- of sloop/nieuwbouwplannen is door Eigen Haard wel al een brief gestuurd aan de betrokken huurders. In de komende 5 tot 10 jaar wordt door Eigen Haard de noodzaak en haalbaarheid daarvan onderzocht. De normale onderhoudswerkzaamheden gaan ondertussen gewoon door.

In de Zonnehof Duivendrecht loopt enkele maanden een onderzoek naar de afrekeningen van de hoge stookkosten, naast de maandelijkse voorschotten. Eigen Haard heeft toegezegd om per medio juli a.s. de bewoners te informeren over de uitkomsten van het onderzoek en de mogelijke oplossingen voor dit probleem.

#### Toegankelijkheid woningen door ouderen.

Gemeld wordt dat ouderen vaak tevreden zijn met hun woning. Wel is er enige behoefte aan een kleinere en/of goedkopere aangepaste woning in de eigen buurt met voorzieningen bij ziekte en gebrek. Genoemd worden: soms toegankelijkheid voor rolstoelen; ruimte om met een brancard de deur of raam uit te kunnen en ruimte in de lift voor een brancard. Nu dient de brandweer dat te regelen en dat is niet zomaar gratis! Ook de toegankelijkheid van de tuin met de fiets naar de schuur is genoemd.

Er wordt aandacht gevraagd voor het gebrek aan seniorenwoningen in deze gemeente.

Als daar zicht op is, kan dat de doorstroom van grote naar passender woningen bevorderen!

#### Communicatie met Eigen Haard.

Sommige huurders krijgen geen antwoord op hun vragen. Andere huurders valt op dat de telefonisten de woonsituatie in hun buurt niet kennen en dus geen duidelijke of verschillende antwoorden geven.

Opvallend is dat bij persoonlijke vragen vaak geen maatwerk volgt, maar dat die huurders meermalen algemene mails over hun klacht toegezonden krijgen. Dat stoort, vooral als er gevoelige financiële zaken aan de orde zijn!

Opgemerkt wordt dat bij burenoverlast veel wordt gepraat, maar dat er geen knopen doorgehakt worden.

#### Verwachtingen van bewonerscommissies.

Helaas zijn er in sommige buurten geen bewonerscommissies (meer). Verwacht wordt dat de bewonerscommissies actiepunten bijhouden, controleren op de uitvoering ervan; regelmatig nieuwsbrieven sturen en de afspraken tussen de verhuurder en de huurders in hun buurt slagvaardig houden. U kunt hieraan ook deelnemen door er zelf lid van te worden!

Het bestuur van de Huurdersvereniging Ouder-Amstel.  
juni 2016.