

# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

## Afscheid Janneke Verheul

Eind 2017 hebben we afscheid genomen van Janneke Verheul als voorzitter. Na zich zeven jaar met veel plezier toegewijd te hebben ingezet voor de huurdersvereniging vond zij het tijd om het stokje over de dragen. Tijdens haar voorzitterschap is er veel gebeurd waar zij de huurdersvereniging succesvol doorheen heeft geloodst. Zo hebben we ons moeten professionaliseren omdat wij door nieuwe wetgeving gelijkwaardig partner zijn geworden bij de Prestatieafspraken die jaarlijks worden gemaakt. Ook heeft zij zich vol overgave ingezet voor bewoners van de burgemeester Stramanweg en de Theresiabuurt bij de sloop/nieuwbouwen renovatieplannen in deze buurten. Uiteraard zijn dit slechts drie voorbeelden uit het vele werk dat zij de afgelopen jaren heeft gedaan voor de huurders in onze gemeente. Wij zijn Janneke uiteraard zeer dankbaar voor haar tomeloze inzet de afgelopen jaren, zowel voor de huurders als voor ons!



## Van de voorzitter

Wil Post is onze nieuwe voorzitter en de opvolger van Janneke Verheul. Van haar hebben we inmiddels op feestelijke wijze afscheid genomen. Wil Post heeft haar eerste vergaderingen met het bestuur van de huurdersvereniging achter de rug en ook kennis gemaakt met adviseurs van Eigen Haard, de Gemeente, onze regionale organisatie van huurdersverenigingen Alert en met een aantal actieve bewonerscommissies. Haar werd duidelijk gemaakt hoe ingrijpend de invloed van een verandering kan zijn. Huurders worden geconfronteerd met renovatie, nieuwbouw en verhuizingen. Mensen krijgen ook te maken met ziekte, zorg voor ouders, geboorte, huwelijk, ontslag en overlijden. Uit eigen ervaring weet ze hoe belangrijk burens dan kunnen zijn. Tot voor kort was Wil Post actief als voorzitter van de cliëntenraad



## Nieuwsbrief 11

Maart 2018

bij de Zorggroep Almere. Haar vader overleed aan dementie en ze merkte hoe belangrijk de steun van vriendelijke burens, zorgverleners, de kerk en vrijwilligers was. Ze weet dat er ook in Ouder-Amstel inwoners zijn, die elkaar helpen bij problemen en ze hoopt haar waardevolle ervaringen te delen. De digitalisering van de maatschappij kan een risico zijn, maar ook nieuwe kansen creëren denkt ze. De mogelijkheid om vragen te stellen en informatie te delen is groter geworden. Heeft u zelf opmerkingen of ideeën, dan kunt u haar mailen via [voorzitter@hvouderamstel.nl](mailto:voorzitter@hvouderamstel.nl)

## Nieuwbouw Burg. Stramanweg

In de eerste week van januari zijn er door een expertisebureau inspecties uitgevoerd om de bouwkundige staat te inspecteren en vast te leggen van de omliggende woningen. Op deze manier kan er goed worden gekeken of de bouwwerkzaamheden schade aan de bestaande woningen veroorzaakt. Eind januari is er begonnen met de heiwerkzaamheden voor de nieuwbouw aan de Burgemeester Stramanweg. aansluitend begint de levering van het prefab betoncascos. Vloeren en wanden worden compleet aangeleverd en hoeven alleen nog maar gemonteerd te worden. Volgens planning moeten de woningen in het derde kwartaal van dit jaar worden opgeleverd aan de huurders.

Als u vanuit uw grote sociale huurwoning wilt verhuizen naar een kleinere, misschien ook comfortabelere woning kunt u gebruik maken van de regeling van Groot naar Beter van Eien Haard. De nettohuur van de nieuwe woning wordt zo nodig aangepast en is niet hoger dan uw huidige nettohuur. Deze huuraanpassing geldt niet voor verhuizing naar een nieuwbouwwoning. De regeling geldt alleen als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- U verhuist binnen de gemeente Ouder-Amstel.
- U laat een Eigen Haard-woning in Ouder-Amstel achter van 5 of meer kamers en van minimaal 70 m<sup>2</sup>.
- U krijgt een aanbod van een woning van maximaal 60 m<sup>2</sup>, of een seniorenwoning

U kunt u per post of mail aanmelden voor deze regeling. De verhuurmakelaar

## Van Groot naar Beter

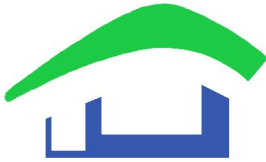
van Eigen Haard behandelt de aanvragen op volgorde van binnenkomst. Uw Inschrijfdur bij WoningNet is niet van toepassing. De verhuurmakelaar neemt vervolgens contact met u op om uw woonwensen te bespreken. Uit de beschikbare woningen selecteert de verhuurmakelaar een aanbod voor u.

U krijgt een verhuisvergoeding van € 5.200,-.

Als u zelf een woning vindt, heeft u geen recht op deze vergoeding.

Wanneer uw inkomen boven de grens van € 39.874 valt, bemiddelen wij alleen naar een vrijesectorwoning. Aanmelden kan via de Woonladder, te vinden op de website van Eigen Haard.

Uw voordeel is dat u eventueel voorrang krijgt. U krijgt echter geen verhuisvergoeding wanneer u verhuist naar een vrijesectorwoning



# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

## WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

### Regels omtrent servicekosten

Uiterlijk 1 juli moeten de afrekeningen van de servicekosten weer op de mat liggen. Omdat deze vaak veel vragen bij huurders oproepen willen we hier wat handige informatie op een rijtje zetten.

- Op servicekosten mag de verhuurder geen winst maken. Daarom vindt er jaarlijks een afrekening plaats om de werkelijke kosten te verrekenen met de betaalde voorschotten. Is het voorschot te hoog geweest, krijg je geld terug, is het te laag geweest, moet je bijbetalen.
- De afrekening moet uiterlijk zes maanden na afloop van het kalenderjaar gebeuren.
- Na deze zes maanden heeft de huurder twee jaar de tijd om bij de huurcommissie bezwaar aan te tekenen. Dit geldt echter alleen voor mensen in een socialehuurwoning. Huurders die een vrijesectorwoning huren kunnen enkel bezwaar maken bij de rechter.
- 2,5 jaar na afloop van het boekjaar mag er niet meer

### Onderhoudsabonnement

Wanneer u een onderhoudsabonnement heeft kwam er altijd eens per anderhalf jaar een onderhoudsmedewerker van Eigen Haard langs om uw woning te bekijken. Dit geldt nog steeds, alleen moet u hier tegenwoordig zelf voor bellen met Eigen Haard. Is het laatste bezoek langer dan anderhalf jaar geleden, dan kunt u contact opnemen met Eigen Haard. Er komt dan een onderhoudsmedewerker langs om uw woning te bekijken. Beginnende gebreken worden dan meteen opgelost. Meer informatie vindt u op de website van Eigen Haard. Als u zoekt op "onderhoudsabonnement" komt u bij de informatiepagina's hierover terecht.

- worden afgerekend, omdat je als huurder dan geen bezwaar meer kunt maken.
- De hoogte van de administratiekosten is wettelijk vastgelegd. Dit is maximaal 5% van de werkelijke kosten.
- De hoogte van de administratiekosten voor stookkosten is maximaal 2% wanneer de verhuurder deze zelf afrekent en maximaal 1% wanneer de verhuurder de afrekening heeft uitbesteed.
- De maandelijkse voorschotten moeten zo reëel mogelijk worden vastgesteld. Wanneer deze veel te hoog of te laag blijken te zijn, moeten ze voor het nieuwe jaar worden aangepast. Dit gebeurt vaak gelijktijdig met de huurverhoging per 1 juli.
- De voorschotten mogen niet verhoogd worden als er nog geen afrekening van het afgelopen jaar

### Jaarvergadering

De jaarvergadering staat gepland voor donderdagavond 17 mei 2018 om 20:00 uur in het Dienstencentrum in Ouderkerk aan de Amstel. Als u dit bij ons heeft aangegeven krijgt u hier uiteraard nog een aparte uitnodiging voor, maar dan kunt u de datum vast in de agenda noteren. Mocht u geen uitnodiging ontvangen en wel willen komen, dan bent u natuurlijk ook van harte welkom.

### 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  
e-mail voorzitter: [voorzitter@hvouderamstel.nl](mailto:voorzitter@hvouderamstel.nl)

Website Eigen Haard: <http://www.eigenhaard.nl>

Namens het bestuur van de Huurdersvereniging Ouder-Amstel,  
Wil Post  
Marianne Copier  
Wouter Slokker

- heeft plaatsgevonden.
- Er mogen alleen servicekosten worden gerekend voor diensten die ook voor u van toepassing zijn. Als u bijvoorbeeld op de begane grond woont van een flat waarbij uw voordeur direct aan de straat is, mag u niet betalen voor de schoonmaak van de galerijen. U heeft immers geen galerij.
- De verhuurder mag pas een nieuw onderdeel (component) aan de servicekosten toevoegen als minimaal 70% van de bewoners daarmee akkoord is.
- Als huurder heeft u het recht om uw afrekening te controleren door de bijbehorende facturen in te zien bij de verhuurder.

Op internet is ook veel handige informatie te vinden als u zoekt op de term "servicekosten".

[www.servicekosten.info](http://www.servicekosten.info) is een site waar veel informatie op te vinden is. Heeft u vragen over uw afrekening, dan kunt u in eerste instantie bij u bewonerscommissie terecht, of anders bij de huurdersvereniging.