



# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

## WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

### Van... de voorzitter

Jaarlijks maakt de Huurdersvereniging met het bestuur van Eigen Haard en het College van Ouder-Amstel afspraken. Begin dit jaar ondertekende wethouder Barbara de Reijke de nieuwe prestatieafspraken, als aanvulling op de woonvisie van de Gemeente. Ze vertelt "ik vind de speciale aandacht voor jongeren en starters binnen onze gemeente belangrijk" en "het afgelopen jaar hebben we meer inwoners uit onze eigen gemeente kunnen helpen en deze lijn wil ik doorzetten". Samenvattend heeft zij de wens om in 2021 extra aandacht te geven aan betaalbare woningen voor jongeren, aan duurzaamheid, aan passend wonen en aan nieuwbouw.

Vera Luijendijk, bestuurder van Eigen Haard hoopt een bijdrage te kunnen leveren aan de Nieuwe Kern. Ook daar

### Huurverlaging

Dit jaar is de Wet Eenmalige Huurverlaging 2021 van kracht. Deze wet houdt in dat voor huishoudens met een laag inkomen en hogere huur de huur verlaagd moet worden naar de grenzen die ook gelden bij het toewijzen van een woning. Dit houdt het volgende in:

**Éénpersoonshuishoudens:** Is uw inkomen lager dan € 23.726,- (€ 23.651,- als u AOW krijgt) en is uw netto huur (zonder servicekosten) hoger dan € 633,25, dan wordt uw huur verlaagd naar € 633,25.

**Tweepersoonshuishoudens:** Is uw inkomen lager dan € 32.201,- (€ 32.076,- als minimaal één persoon uit uw huishouden AOW krijgt) en is uw netto huur (zonder servicekosten) hoger dan € 633,25, dan wordt uw huur verlaagd naar € 633,25.

**Drie- of meerpersoonshuishoudens:** Is uw inkomen lager dan € 32.201,- (€ 32.076,- als minimaal één persoon uit uw huishouden AOW krijgt) en is uw netto huur (zonder servicekosten) hoger dan € 678,66, dan wordt uw huur verlaagd naar € 678,66.

Eigen Haard heeft van alle huurders te

worden immers sociale huurwoningen gebouwd. Zij wil er graag voor zorgen, dat er zoveel mogelijk betaalbare woningen bijkomen.

De afspraken die we als Huurdersvereniging hebben gemaakt zijn er op gericht om belangrijke woonambities te realiseren. Het streven is om jongeren, starters en ouderen passend te huisvesten. Doorstroming kan een belangrijk middel zijn. Soms wonen oudere mensen in een te grote woning, gezinnen in een te kleine en jongeren in een te dure woning. Samen met de wethouder en de bestuurder van Eigen Haard zijn we het eens, dat er zo snel mogelijk woningen moeten worden bijgebouwd. We hopen dat idealen niet beperkt blijven tot plannen, maar zo snel mogelijk gerealiseerd kunnen worden.

horen gekregen of hun inkomen uit 2019 hoger of lager dan de genoemde grens is. Was uw inkomen toen lager? Dan hoeft u niets te doen en verlaagt Eigen Haard uw huur.

Is uw inkomen in 2020 of 2021 gedaald? Dan moet u dit aantonen bij Eigen Haard. Op <https://www.eigenhaard.nl/eenmalige-huurverlaging-2021> vindt u hier meer informatie over. Ook kunt u hier een aanvraag doen om uw huur te verlagen.

**Let op!** Ontvangt u huurtoeslag? Geef de lagere huur dan ook door aan de Belastingdienst. Zo voorkomt u dat u straks (veel) moet terugbetalen.

Misschien komt u niet aanmerking voor de huurverlaging zoals hierboven staat, maar heeft u met uw inkomen wel recht op huurtoeslag. Als uw aanvraag wordt afgewezen omdat uw huur te hoog is kunt u ook huurverlaging aanvragen.

Let op: de inkomensgrenzen waarbij huurders recht hebben op huurtoeslag zijn begin dit jaar verhoogd. Het is aan te raden om dit bij twijfel na te rekenen. Op <https://www.belastingdienst.nl/rekenhulpentoeslagen/> kunt u dit nakijken.

### Nieuwsbrief 17

Maart 2021

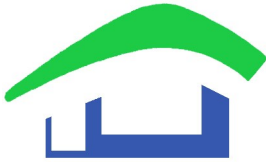
### Huurverhoging

Huurdersfederatie Alert houdt zich bezig met onderwerpen die in meer dan één gemeente spelen. Alert bestaat. Een belangrijk onderwerp is de jaarlijkse huuraanpassing. Alert vindt al jaren dat de huurstijgingen gematigd moeten worden. De afgelopen jaren zijn deze al veel gestegen. Nadat de onderhandelingen bijna afgerond waren kwam het bericht dat de regering onder druk van de Tweede Kamer heeft besloten dat de huren van sociale huurwoningen dit jaar NIET verhoogd mogen worden. Geen enkele huurder van een sociale huurwoning krijgt dit jaar dus een huurverhoging.

Huurders in de vrije sector vallen echter niet onder dit besluit. Zij kunnen dus nog wel een huurverhoging krijgen. Ook hier heeft Alert weer duidelijk gemaakt dat de huren niet te veel mogen stijgen. Soms zouden ze zelfs verlaagd moeten worden. Wij zijn dan ook blij dat Eigen Haard deze huren beperkt gaat verhogen. De huren worden met maximaal 2,06% verhoogd. Dit is de inflatie (1,4%) plus 0,66%. Alert is nog bezig met een maatwerkregeling voor huurders in de vrije sector. Eigen Haard hanteert bij het toewijzen van woningen in de vrije sector ook huur- en inkomensgrenzen. Hierdoor moeten huurders ook in deze sector passend wonen. Als de huren dan jaarlijks stijgen ontstaat ook hier de situatie dat huurders meer betalen dan wat nog betaalbaar is bij hun inkomen. Daarom vindt Alert dat er ook hier mogelijkheden moeten zijn voor huurverlaging of -bevriezing.

We wachten af hoe de maatwerkregeling eruit komt te zien.





# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

## WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

### Servicekosten

Als het goed is rekent Eigen Haard in de eerste helft van dit jaar uw servicekosten over 2020 af.

Hierbij in het kort nog even de belangrijkste regels over de servicekosten:

- U mag alleen betalen voor wat u afneemt. Stel: u woont op de begane grond van een complex met een voordeur aan de straat. U maakt dan geen gebruik van trapenhuis of galerij. U hoeft dan ook niet voor de schoonmaakkosten te betalen.
- Servicekosten moeten binnen zes maanden na het einde van het jaar worden afgerekend. Er staat echter geen boete op het te laat afrekenen. Komt de afrekening later dan 2,5 jaar na het einde van het jaar waar de kosten over gaan, dan hoeven huurders in sociale huurwoningen deze niet te betalen.
- Eigen Haard mag geen winst op de servicekosten maken. Alleen de gemaakte kosten mogen worden doorberekend.
- U betaalt alleen voor de periode dat u in de woning woont.
- Staat een woning in een complex (een periode) leeg? Dan zijn de kosten over die periode voor Eigen Haard.

### Landelijke Opschoon dag

In ons land stoort maar liefst 95% zich aan zwerfafval. Dat we hier samen voor verantwoordelijk zijn maakt het niet gemakkelijk. Je kunt eigenlijk niemand de schuld geven. Elkaar waarschuwen (voor hoge boetes) kan misschien helpen. Dit jaar zal een nieuw systeem worden ingevoerd en dat heet Diftar. Dat gaat samen met extra controles. Voorkomen van irritaties en onnodig geld kwijt raken lijkt een belangrijke uitdaging voor 2021 te zijn. Op 20 maart werd een mooie start gemaakt met de Landelijke Opschoon-dag. Heel veel bewoners zijn met grijpers en vuilniszakken aan het werk geweest. Hopelijk lukt het om de omgeving schoon te houden.

### Dakloos na overlijden ouders?

Een 24-jarige dochter dreigde na het overlijden van haar vader dakloos te worden. Ze benaderde Slachtofferhulp, de Gemeente, een advocaat en de woningcorporatie. Ze startte ook een petitie die maar liefst 11.000 keer werd ondertekend. De discussie ging overwegend over de duurzame samenleving. Gelukkig vond de rechter, in deze situatie, dat er sprake was van duurzaam samenwonen. Zij kon dus in de woning blijven en hoefde niet op zoek te gaan naar een kamer. Het probleem speelde zich af in Amsterdam, maar had ook in Ouder-Amstel kunnen gebeuren. Dat kinderen dakloos worden na het overlijden van ouders vinden we als bestuur zorgwekkend. Met Eigen Haard en de Gemeente is afgesproken, dat "alles in het werk wordt gesteld" om in de toekomst bij soortgelijke situaties zo snel mogelijk passend te huisvesten.

<https://www.parool.nl/amsterdam/semra-mag-toch-in-huurhuis-overleden-vader-blijven-wonen~b858166f/>

### Dakgoten

Een verstopping van de dakgoot moet een bewoner zelf melden bij Elkro BV. Zij zijn bereikbaar via 0252-620042. Preventief schoonmaken van de goten is planmatig. Dat wordt 1 keer per 1 à 1,5 jaar uitgevoerd zonder melding door de bewoner.

Als zich hier problemen voordoen horen we het graag van u.

### Parkeren auto's

Onder andere in Benning Zuid komt het voor dat bewoners hun auto op de stoep zetten en niet op een parkeerplaats. Wij willen iedereen vragen om hun auto's alleen op de daarvoor bedoelde plekken te parkeren en dus niet op de stoep. Het parkeren op de stoep zorgt voor irritatie en gevaarlijke situatie.

### Jeu-de-boulesbaan

Half maart is op het Rembrandt van Rijn-park een jeu-de-boulesbaan aangelegd. Het initiatief hiervoor lag bij een aantal bewoners die via Coherente elke maandagochtend een sportief uurtje hebben bij het beweegparkje.

Wethouder Barbara de Reijke heeft deze samen met Anky de Korne van Eigen Haard geopend door middel van een fanatieke strijd om de meeste punten.



### Phishingmails WoningNet

Let op! Er worden phishingmails verstuurd uit naam van WoningNet. Dit zijn mails waarin staat dat u uw inschrijving moet verlengen. Deze zijn NIET van WoningNet afkomstig. Twijfelt u over een mail? Neem dan contact op met WoningNet.

### Contactinformatie

Voor vragen en opmerkingen kunt u altijd bij ons terecht.

Namens het bestuur van  
Huurdersvereniging Ouder-Amstel  
Poldermeester 213

1191 VC Ouderkerk aan de Amstel

<http://www.hvouderamstel.nl>

[info@hvouderamstel.nl](mailto:info@hvouderamstel.nl)

[voorzitter@hvouderamstel.nl](mailto:voorzitter@hvouderamstel.nl)

[renovatie@hvouderamstel.nl](mailto:renovatie@hvouderamstel.nl)