

# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

## WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

### Van... Wouter

De woningnood blijft een hot item. De druk is groot. Inmiddels moeten woningzoekenden 18 jaar wachten voor een sociale huurwoning in Ouder-Amstel. Met de huidige huizenprijzen is kopen voor veel woningzoekenden geen optie, evenals de particuliere huur. Er moet dus flink meer huisvesting komen. Tijdens de bankencrisis (ruim 10 jaar geleden) lag de bouw stil. Naar mijn idee hebben zowel de overheid als de corporaties daar een kans laten liggen. Bouwen was in tijden niet zo goedkoop geweest. Als de overheid dit had gestimuleerd had dit toen een hoop nieuwe woningen opgeleverd, én minder werkloosheid. Een win-win-situatie dus. Maar terugkijken heeft geen zin. Vooruitkijkend moet er verder gekeken worden dan



naar alleen maar bijbouwen. Want tegen welke prijs willen we bijbouwen? Moet al het groen maar volgebouwd worden? Het lost het woningtekort op, maar ons leefgenot wordt er niet beter op. Daarbij kan het lang duren voordat een nieuwbouwproject eindelijk van start kan. Hoe lang praten we al niet over De Nieuwe Kern? Tijdelijke huisvesting (voor een periode van 10 à 15 jaar) is een andere oplossing. Maar dan moet er ook iets aan de bureaucratie gebeuren. Die kan vast een stukje minder. Ook zijn er creatieve oplossingen zoals andere vormen van huisvesting. Eigen Haard heeft in Uithoorn de zogenaamde Friendswoningen. Onder bepaalde voorwaarden kunnen drie vrienden samen een vrijesectorwoning huren. Voordeel is dat je inschrijfduur behouden blijft. En doordat je samen de huur opbrengt is de

### 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. Hieronder staan voor de verschillende types huishoudens de huur- en inkomensgrenzen genoemd.

**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.

Was uw inkomen al in 2019 onder deze grenzen? Dan heeft u inmiddels bericht van Eigen Haard gekregen over uw huurverlaging.

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/rekenhulpen/toeslagen/> kunt u dit nakijken.

### Nieuwsbrief 18

Oktober 2021

hogere huur ook beter behapbaar. Met ander woorden, laten we verder kijken dan naar alleen het aantal woningen. Dit probleem vraagt om creatieve oplossingen. Helaas heb ik ze niet, maar anderen vast wel. En dan nog zorgen dat de wet- en regelgeving zich ook aanpast. Ooit zal het goedkomen, hopelijk nog voordat de huidige jeugd met pensioen mag....

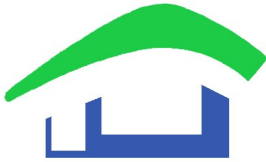
### Jaarvergadering

Vorig jaar hebben we helaas geen jaarvergadering kunnen houden. Dit jaar is er gelukkig wel weer een jaarvergadering. We gaan ervan uit dat dit op locatie zal zijn. De jaarvergadering wordt gehouden op 11 november 2021 in het Dorpshuis in Duivendrecht. Houd u er rekening mee dat u een coronatoegangsbewijs moet hebben. Als de coronamaatregelen het tóch niet toelaten zullen we een online vergadering houden via Zoom. Let erop dat het dit jaar extra belangrijk is om u aan te melden.

### Lood in water

Vorig jaar vroegen we Eigen Haard of er in Ouder-Amstel ook huurwoningen zijn met lood in de waterleiding. In Amsterdam was dat geconstateerd bij huizen die voor 1960 waren gebouwd. We wachten nu op een bevestiging, dat dit probleem bij ons inderdaad niet aanwezig is. De Huurcommissie heeft inmiddels 16 Amsterdamse zaken behandeld en voor hen een huurverlaging van 60% bepaald. We hopen dat hiermee problemen versneld worden opgelost en we dit jaar voor onze gemeente een verklaring van 'schoon water' krijgen.





# HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

## WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

### Afvalinzameling Ouder-Amstel

Ruim 2000 inwoners ondertekenden inmiddels de petitie tegen Diftar, een systeem dat afvalverwerking goedkoper zou moeten maken. Desondanks is de meerderheid van de gemeenteraad akkoord gegaan. Ook het bestuur van de Huurdersvereniging deelde haar zorgen over de verandering. Er wordt nu al regelmatig "rotzooi" naast de containers geplaatst en als er straks betaald moet worden dan kunnen de problemen groter worden. Uiteraard hopen we dat iedereen zich straks wel aan de regels gaat houden en dat de kosten lager worden. Mocht u de petitie nog willen tekenen, dan kan dat via <https://petities.nl/petitions/geen-diftar-in-ouder-amstel?locale=nl>. En als u waardevolle ideeën heeft, laat het de gemeenteraadsleden of ons weten.



### 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. Telefonisch kan dit via 0900 - 202 30 72.

### Lunchen met de wijkagent

In Duivendrecht is een nieuwe wijkagent actief, Horst Ysenbout. Hij is direct een belangrijke actie gestart. Het is een lunchgesprek in de strijd tegen eenzaamheid. Hij vindt dat een "virus" wat angst en gevoel van onveiligheid vergroot. Hij vraagt zowel jongeren als ouderen om zijn ogen en oren te zijn en hem te informeren als ergens "aandacht" nodig is. Hij is bereikbaar via 0900 8833 en per mail via [horst.ysenbout@politie.nl](mailto:horst.ysenbout@politie.nl)



### Zonnehof

In Duivendrecht zijn er, na de verduurzaming van de Azaleahof, nu ook plannen voor de Zonnehof-flats. Meer dan 300 woningen in Mercurius, Neptunus en Jupiter krijgen daar dit en volgend jaar mee te maken. Het gaat om beter isoleren, ventileren, verwijdering van asbest, gasloos koken, nieuwe radiatoren, schilderwerk en vernieuwing van de schermen op de balkons. In het belang van een goede communicatie is er vanwege corona een filmpje gemaakt. Als 70% of meer akkoord gaat, dan gaat de aannemer aan het werk. De klankbordgroep maakt zich op dit moment vooral zorgen over ouderen, mensen die thuis werken en de beperkte ruimte in het toilet, maar waarderen de bijdrage aan een beter milieu, de gratis inductiekookplaat en een nieuwe pannenset.



De projectleider van Eigen Haard is Merve Turan, bereikbaar via 06-20511386 of [mturan@eigenhaard.nl](mailto:mturan@eigenhaard.nl). De link naar het filmpje is <https://youtu.be/cqj45zQ7azE>.

### 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)

### Leegstand woningen

Soms staat een woning langer leeg dan gewenst. Dit kan verschillende oorzaken hebben. In verband met de herhuisvesting van stadsvernieuwingsurgente uit de Theresiabuurt worden woningen soms gereserveerd voor deze huurders. Ook kan het langer duren voor er een huurder gevonden is. Huurders weigeren de woning, of moeten door de corporatie worden afgewezen omdat ze niet aan de eisen voldoen. Tot slot is het mogelijk dat er werkzaamheden in de woning moeten gebeuren voordat deze weer verhuurd kan worden. Heeft u in uw buurt een woning die al langer leeg staat? Laat het ons weten! Wij vragen dan bij Eigen Haard na wat er met de woning aan de hand is.

### Aanleg glasvezel

KPN is druk bezig met de voorbereidingen voor de aanleg van glasvezel in Ouder-Amstel. Hiervoor moeten medewerkers in uw woning zijn. U als bewoner wordt toestemming gevraagd. Zonder uw toestemming wordt er geen glasvezel in uw woning aangelegd. U bent niet verplicht om toestemming te geven. Wij raden dit echter wel aan. Glasvezel zal in de toekomst aan populariteit winnen. Het is niet ondenkbaar dat in de toekomst het huidige signaal via het zogenaamde kopernetwerk wordt stopgezet. Veel huidige abonnementen zullen dan wel over het glasvezelnetwerk moeten. Nu is de aanleg gratis, de kans is groot dat als u later glasvezel wilt, u dan moet betalen om u aan te sluiten. Als u in een complex woont moeten medewerkers mogelijk de kabel door uw meterkast heen omhoog trekken voor uw bovenburen. Ook als u zelf geen glasvezel wilt, geeft u dan wel toestemming hiervoor zodat uw bovenburen hier wel gebruik van kunnen maken als u dat wilt. De kabel wordt naast de bestaande kabels gelegd. U bent dus niet verplicht om ook over te stappen op een glasvezel abonnement als u wel toestemming geeft voor de aanleg. U kunt te allen tijde u huidige abonnement houden. Meer informatie over de aanleg en de werkzaamheden vindt u op [www.kpnnetwerk.nl](http://www.kpnnetwerk.nl)