

HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Van... Marianne

De afgelopen twee jaar tijdens corona is het voor iedereen lastig geweest. Voor zowel de jongeren als de ouderen onder ons. We mogen weer meer, maar ik merk dat veel mensen toch voorzichtig zijn.



Tijdens deze periode is er voor ons als Huurdersvereniging ook een redelijk stille tijd geweest. De normale overleggen hebben wel plaatsgevonden, maar dan digitaal. Dat is met meerdere personen toch lastig. De efficiëntie van zo'n digitaal overleg is toch minder dan wanneer je fysiek bij elkaar bent. Gelukkig kunnen we dat laatste weer sinds eind januari 2022.

Het was fijn om je mede HV-leden weer te kunnen zien en als vanouds te kunnen vergaderen.

Heeft u een e-mailadres?

Als u deze nieuwsbrief op papier ontvangt en u heeft een e-mailadres dan zouden wij het fijn vinden als u dat aan ons wilt doorgeven via info@hvuideramstel.nl. Het kost ons geld (drukwerk, postzegels, enveloppen) en vooral ook veel tijd om alle nieuwsbrieven (rond de 200) te vouwen en verzendklaar te maken. Het is uiteraard een gezellig moment om met het bestuur deze actie te doen, maar het versturen via e-mail is sneller, goedkoper, en duurzamer.

Heeft u een ander e-mailadres? Laat het ons dan ook weten. Per verzending krijgen wij 5 à 10 retoumeldingen dat de nieuwsbrief niet is aangekomen. Het is dan niet mogelijk om te achterhalen wat uw juiste mailadres is, waardoor u de nieuwsbrief niet meer van ons krijgt. En dat is toch zonde.

Tot slot wens ik u een fijne zomer toe en blijf gezond!!

Zonnehof

In de Zonnehof zijn de plannen om te verduurzamen uitgebreid met (groot) onderhoud en het verbeteren van de veiligheid. Om te verduurzamen is er een draagvlak van 70% van de bewoners nodig. Voor groot onderhoud geldt dit



niet. Het combineren van onderhoud met verduurzaming heeft op dit moment de voorkeur van de aannemer en ook steeds meer bewoners hopen daarmee de overlast te kunnen beperken.

Het gaat om schilderwerk, verwijderen van asbest, vernieuwen van de warmwaterleidingen, radiatoren, schermen op het

balkon, dakbedekking, het plaatsen van een mechanischeventilatie-unit op het dak en het verbeteren van de brandveiligheid. De verduurzaming betekent gasloos koken, een individueel systeem voor warmwater, dakisolatie en isolatie van de bergingen.

Bewoners mogen ook een kleur kiezen voor het buitenschilderwerk. Hiervoor geldt dat de meeste stemmen gelden.

Wijkverbetering van de Bloemenbuurt

Nadat de verduurzaming van de Azaleahof en de evaluatie waren afgerond leken ook de plannen voor de Begoniastraat, Korenbloemstraat en Azaleastraat in een stroomversnelling te komen. Voor de Begoniastraat lijkt het nu te gaan om renovatie en onderhoud, waarbij geluidshinder en isolatie op korte termijn verbeterd kunnen worden. Hoe de plannen voor de Korenbloemstraat en Azaleastraat er uit gaan zien blijft nog even spannend. Ook wanneer de

Nieuwsbrief 19

Mei 2022

SaVe — Prinses Marijkelaan

De bewoners van de Prinses Marijkelaan in Ouderkerk hebben recent een verduurzamingstraject doorlopen. Dit ging niet geheel naar tevredenheid van veel bewoners. Daarom heeft de Huurdersvereniging een enquête gehouden. In het kort waren de uitkomsten als volgt:

Over Eigen Haard was men niet tevreden. De informatievoorziening vooraf was slecht evenals de bereikbaarheid van de projectbegeleiders. Ook kwam Eigen Haard niet alle afspraken na, zoals het ophogen van de tuinen en het plaatsen van spionnetjes. Pas na tussenkomst van de Huurdersvereniging heeft Eigen Haard dit alsnog opgepakt. Over de aannemer waren de bewoners beter te spreken. Overal scoorde deze een voldoende of goed. De conclusie is dat er bij Eigen Haard, vooral in de communicatie nog een hoop te verbeteren is...

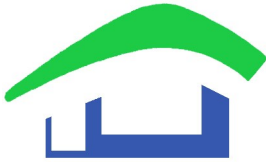
Renovatie en verduurzaming in Duivendrecht



bewoners geïnformeerd gaan worden is op dit moment nog niet helemaal duidelijk. Meestal gaat dit via nieuwsbrieven, maar in het verleden zouden die "niet" zijn ontvangen. Eigen Haard probeert ook steeds vaker via haar website actuele informatie te delen. Dat lijkt voor deze buurt nog niet helemaal gelukt.

Wij hopen hier op korte termijn meer informatie over te kunnen verstrekken.

Meer informatie over de projecten van Eigen Haard vindt u op <https://www.eigenhaard.nl/projecten>.



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Stijgende energieprijzen

De gestegen energieprijzen zijn een probleem voor de betaalbaarheid van wonen. Samen met collegahuurdersverenigingen in de regio en de Woonbond hopen we dat dit kan worden gestopt. Zelfs met stadsverwarming kan de prijs flink stijgen, terwijl er geen gas wordt verbruikt. Dit komt omdat de prijs van stadsverwarming aan de gasprijs is gekoppeld. Gas wordt schaarser en dus duurder, maar dat zou bij alternatieve vormen van verwarming niet nodig zijn.



Vanwege de hoge energieprijzen heeft het kabinet toegezegd de energiebelasting in 2022 te verlagen.

Op het Meldpunt Energiealarm kan je een melding doen als je problemen hebt om je huis warm te krijgen. Je kunt daarbij ook aangeven welke maatregelen je zelf al genomen hebt. Met het meldpunt Energiealarm wil de Woonbond aantonen welke problemen er spelen bij huurders in slecht geïsoleerde huizen.

Mocht iemand mee willen doen aan de actie van de Woonbond, dan kan dat door te melden bij <https://www.woonbond.nl/meldpunt-energiealarm-2021-22>

Energietoeslag

In 2022 krijgen huishoudens met een laag inkomen een eenmalige uitkering van maximaal € 800,- als tegemoetkoming van de stijgende energieprijzen.

Ontvangt u een uitkering op grond van de Participatiewet, IOAW en IOAZ? Dan krijgt u de toeslag automatisch.

Heeft u geen uitkering maar wel een laag inkomen? Houdt u dan de website van de gemeente in de gaten. Zodra er meer bekend is over de energietoeslag maakt de gemeente dit bekend op hun website en social media.

De energietoeslag is belastingvrij. Dit betekent dat de toeslag niet meetelt bij de berekening van andere toeslagen zoals bijvoorbeeld de huur- of zorgtoeslag.

Nieuwe huur- en inkomensgrenzen sociale huur

Per 1 januari 2022 zijn de huur- en inkomensgrenzen van de sociale huursector gewijzigd. Nieuw is dat er dit jaar niet één maar twee inkomensgrenzen zijn die de grens voor de sociale huursector weergeven. Er is een grens voor eenpersoonshuishoudens en een grens voor meerpersoonshuishoudens. Dit bestond al voor de grens die aangeeft of een woningzoekende in een goedkope woning moet wonen of niet.

Hieronder alle grenzen op een rijtje:

Inkomensgrens om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning (met een netto huur tot en met € 763,47):

- Eenpersoonshuishoudens: € 40.765,-
 - Meerpersoonshuishoudens: € 45.014,-
- In 2021 was dit voor alle huishoudens € 39.055,-.

Inkomensgrens voor een goedkope woning (€ 633,25 voor een- en tweepersoonshuishoudens, € 678,66 voor drie- of meerpersoonshuishoudens):

Eenpersoonshuishoudens: € 24.075,- (bent u AOW-gerechtigd, dan is de grens € 23.975,-)

Meerpersoonshuishoudens: € 32.675,- (bent u AOW-gerechtigd, dan is de grens € 32.550,-).

Woningcorporaties moeten aan minimaal 92,5% van hun woningzoekenden met een laag inkomen een goedkope woning toewijzen.

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

voorzitter@hvouderamstel.nl

renovatie@hvouderamstel.nl

Huurverhoging 2022

Ook dit jaar heeft de huurdersfederatie Alert, waar Huurdersvereniging Ouder-Amstel ook in vertegenwoordigd is, weer met Eigen Haard onderhandeld over de jaarlijkse huurverhoging.

De wettelijke regels voor sociale huurwoningen zijn als volgt:

- Standaard maximaal 2,3%
- Is de huur lager dan € 300,-? Dan maximaal € 25,- verhoging.
- Is het inkomen hoger dan € 47.948,- (eenpersoonshuishoudens) of € 55.486,- (meer persoonshuishoudens)? Dan maximaal € 50,- verhoging.
- Is het inkomen hoger dan € 56.527,- (eenpersoonshuishoudens) of € 75.369,- (meer persoonshuishoudens)? Dan maximaal € 100,- verhoging.

Alert heeft ingezet op 0% verhoging omdat er (met uitzondering van vorig jaar) vaak al bovenmatig is verhoogd. Al snel bleek dit niet haalbaar. Ook met ons verzoek om woningen met een slecht energielabel geen huurverhoging te geven ging Eigen Haard niet mee.

Op een aantal punten is er wel overeenstemming bereikt.

Als huurders een inkomen hebben van maximaal € 47.948,- / € 55.486,- dan wordt de huur begrensd op € 763,47. Ligt de netto huur hier al boven? Dan wordt de huur niet verhoogd.

WMO-aanpassingen

Heeft u om medische redenen aanpassingen in uw woning nodig? Of huishoudelijke hulp? Neemt u dan contact op met het Zorgadviespunt van de gemeente via 020 — 496 2121 of zorgadviespunt@ouder-amstel.nl.