



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Van... José

Het zijn moeilijke tijden voor woningzoekenden, vooral op de sociale woningmarkt. Gelukkig zijn er wel positieve ontwikkelingen.

De Nieuwe Kern, met ruim 5000 woningen; de 420 flexwoningen op de locatie P-bus, en natuurlijk de herstructurering van de Van der Loosbuurt. De flexwoningen zijn voor een deel bestemd voor jongeren en starters uit onze gemeente.

De sloop van de Van der Loosbuurt heeft helaas vertraging opgelopen omdat de woningen asbest blijken te bevatten. Ook lopen er nog juridische procedures van omwonenden. Hopelijk valt de vertraging mee en kan er inderdaad, zoals gepland, medio 2024 gestart worden met de bouw van de nieuwe woningen.

Daarnaast zijn ook de Haagsche ontwikkelingen spannend. Wanneer is er een nieuw kabinet, en wat gaat dit nieuwe kabinet doen op het gebied van woningbouw en voor de sociale huursector? Kortom, we hoeven ons de komende jaren niet te vervelen, want er gaat nog genoeg gebeuren. Nu hopen dat het ook allemaal positieve ontwikkelingen zijn.



Goed verzekerd

De kans dat het gebeurt is klein, maar dat het kan gebeuren bleek wel in juni en juli. Vlak na elkaar was er twee keer een brand in appartementencomplexen. Het leed wordt nog groter als blijkt dat je als huurder niet goed verzekerd bent. Veel huurders denken dat de verhuurder hier voor verzekerd is. Dit klopt niet. Een opstal- of brandverzekering is voor rekening van de verhuurder. Maar bij brand dekken deze verzekeringen niet de schade aan de spullen die in woning staan. Denk hierbij aan uw meubels, televisie, vloer, etc. Schade aan deze spullen is voor een huurder zelf, ook bij een brand, waar de huurders niets aan kan doen. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld waterschade na een lekkage. Pas als blijkt dat de verhuurder nalatig is geweest zijn de kosten ook voor de verhuurder. Een inboedelverzekering dekt schade aan uw spullen door onder andere brand, lekkage of storm.

Ook een aansprakelijkheidsverzekering raden wij aan om af te sluiten.

Een aansprakelijkheidsverzekering (dit heet ook wel AVP) dekt schade die u per ongeluk aan spullen en personen van anderen toebrengt. Een ongeluk zit immers in een klein hoekje.

Nieuwsbrief 22

November 2023

Gratis bespaartips

De energiecoach is een deskundige vrijwilliger die huurders kan adviseren en tips kan geven over het besparen van energie. De deskundige heeft een een-op-eengesprek van één uur in uw woning. De energiecoach geeft praktische tips om energie te besparen. Het advies van de deskundige vrijwilliger is gratis en vrijblijvend. U bepaalt dus wat u met deze adviezen en tips doet.

Heeft u interesse? Maak op <https://www.bespaarafspraak.nl/ouder-amstel/> een afspraak.



Extra geld voor mensen met een lager inkomen

Voor veel mensen met een lager inkomen is het moeilijk om rond te komen. Daarom zijn er veel regelingen. Bijvoorbeeld om kinderen te laten sporten, of een muziekinstrument te leren bespelen. Maar ook huurtoeslag is zo'n regeling. Veel mensen die deze regelingen mogen gebruiken weten niet dat ze bestaan. Dat is zonde. Daarom zetten we hier de regelingen op een rij. Voor sommige regelingen mag je inkomen zelfs rond of meer dan € 30.000,- zijn. Daarom is ons advies om altijd te kijken of u ook gebruik mag maken van een regeling.

- Huurtoeslag/zorgtoeslag etc. Zie <https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/toeslagen/> voor meer informatie..
- Bijzondere bijstand: Heeft u plotseling een grote uitgave? Dan heeft u misschien recht op bijzondere bijstand. Zie ook: www.ouder-amstel.nl/bijzonderebijstand.
- Declaratiefonds: Dit fonds is bedoeld om kinderen tussen de 5 en 18 jaar te laten sporten of aan een educatieve of culturele activiteit mee te laten doen. Zie ook www.ouder-amstel.nl/declaratiefonds.
- Computerregeling: Voor als uw kind op de middelbare school een computer nodig heeft. Zie ook www.ouder-amstel.nl/schoolkosten.
- Individuele inkomenstoeslag: Als u drie jaar of langer een lager inkomen heeft en dit voorlopig niet verandert. Zie ook www.ouderamstel.nl/inkomenstoeslag.
- Individuele studietoeslag: Ben je scholier of student ouder dan 18? En heb je recht op studiefinanciering? Soms kan je dan ook deze toeslag nog aanvragen. Zie www.ouder-amstel.nl/studietoeslag.
- Collectieve zorgverzekering: zie www.ouder-amstel.nl/zorgverzekering.



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

BC's, HV en Alert

Huurdersvereniging Ouder-Amstel behartigt uw belangen als huurder van Eigen Haard in Ouderkerk aan de Amstel, Duivendrecht of de Waver. Zo zijn wij betrokken bij sloop- en renovatieprojecten, de Prestatieafspraken en houden wij een vinger aan de pols als zaken niet goed lijken te lopen.

In uw wijk is de bewonerscommissie het eerste aanspreekpunt als u ergens tegenaan loopt. In de meeste wijken in de gemeente is er een bewonerscommissie. Sommige onderwerpen gelden niet alleen voor onze gemeente, maar voor alle gemeenten waar Eigen Haard bezit heeft. Denk hierbij aan de jaarlijkse huurverhoging, de dienstverlening of het beleid rondom servicekosten en andere beleidszaken. Hiervoor is Huurdersfederatie Alert. Van elk van de zes huurdersverenigingen in de regio zitten twee leden in Alert. Alert is bij veel huurders niet zichtbaar omdat zij geen tot weinig contact hebben met de huurders. Toch zijn zij zeker wel belangrijk. Zo overleggen zij elk jaar weer met Eigen Haard over de huurverhoging en doen hun best om deze zo gematigd mogelijk te houden. Dat er afgelopen jaar geen huurverhoging is geweest voor huurders wiens woning een slecht energielabel hebben (E, F of G) komt bijvoorbeeld door Alert. Zij hebben zich hier hard voor gemaakt.

Daarnaast wil Alert ook vaker informatie direct bij huurders ophalen. Dit moet gaan gebeuren met een paar (korte) enquêtes per jaar. Deze zullen gaan over diverse onderwerpen die direct u als huurder aangaan. Heeft u hier interesse in? Stuur een mail naar info@huurdersfederatie-alert.nl.

Van Groot naar Beter

We hebben het er al vaker over gehad. De regeling Van Groot naar Beter. Wij blijven deze regeling een mooi middel vinden voor ouderen die willen doorstromen naar een voor hen passende woning. Daarom hier nog een keer kort de regeling.

De regeling is voor huurders die in een grote sociale huurwoning wonen en die graag kleiner of gelijkvloers willen wonen. De nettohuur van de nieuwe woning wordt indien nodig aangepast en is niet hoger dan de huidige nettohuur van de woning. Om van deze regeling gebruik te kunnen maken gelden onderstaande voorwaarden:

- U laat een woning achter met vier kamers;
- U verhuist binnen de gemeente Ouder-Amstel;
- De nieuwe woning is óf 60 m² óf een seniorenwoning.

Wilt u gebruik maken van deze regeling? Meldt u zich dan aan bij Eigen Haard. Via de check op <https://beterwonen.eigenhaard.nl/landing/passend-wonen> kunt u kijken of u in aanmerking komt voor de regeling.

In de gemeente Ouder-Amstel krijgen huurders die gebruik maken van deze regeling geen verhuiskostenvergoeding meer.

Is uw Belastbaar inkomen hoger dan € 44.035,- (eenpersoonshuishoudens) of € 48.625,- (meerpersoonshuishoudens), dan bemiddelt Eigen Haard u alleen naar vrijesectorwoningen.

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

Wonen en zorg

De woonvisie van de Gemeente Ouder-Amstel verandert volgend jaar in een woonzorgvisie. Deze nieuwe wettelijke verplichting moet niet alleen ten goede komen aan ouderen en jongeren met woonproblemen, maar ook aan speciale doelgroepen, zoals statushouders en rolstoelgebruikers. Ook is er al geruime tijd een Team Samenlevingszaken. Er zijn woonmarkten gehouden in Duivendrecht en Ouderkerk waar inwoners konden meedenken over het woonzorgbeleid. Er zijn ook verdiepende gesprekken gevoerd met belanghebbenden en de raadsleden zijn geïnformeerd. Het belang van wonen en/met zorg wordt door ons bestuur ook belangrijk gevonden en wij steunen alle lokale, regionale en landelijke initiatieven

<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/programma-een-thuis-voor-iedereen>

Niet in de kou zitten

Het warme weer is voorbij en we gaan nu echt richting de winter. Mogelijk heeft u de verwarming al aan gehad. Misschien is het voor u nog niet nodig geweest. Maar ook dan is het verstandig om wel alvast even te kijken of de verwarmingsinstallatie werkt en alle radiatoren warm worden. Draai daarom de thermostaat omhoog en zet alle verwarmingen open. Werkt alles goed? Dan kunt u de verwarmingen weer dichtdraaien en de thermostaat omlaag. Worden een of meer radiatoren niet warm? Of slaat de ketel niet goed aan. Meldt u reparatie bij Eigen Haard. Zodat u, als het straks echt koud wordt, er lekker warmpjes bijzit.

