



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Notulen jaarvergadering Huurdersvereniging Ouder-Amstel op 8 juni 2023

Locatie : Dorpshuis, Dorpsplein 60 te Duivendrecht.

Aanwezigen : 23 deelnemers inclusief het bestuur.

a.	Opening door de voorzitter en mededelingen De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Het bestuur van de huurdersvereniging Ouder-Amstel wordt door de voorzitter voorgesteld.
b.	Mededelingen en ingekomen stukken a. Miranda Verrips: Presentatie Veiligheid Miranda Verrips is onze buurtregisseur in Ouderkerk aan de Amstel. Haar collega Horst is buurtregisseur voor Duivendrecht. Miranda gaat de volgende punten bespreken: a. Woning inbraak: Een woninginbraak is willekeurig en meestal niet vooropgezet. De woning moet voor de inbreken makkelijk toegankelijk zijn. Ramen, deuren die open staan, klikobak onder een raam/balkon. Voor een inbreken is een tuin met een hoge heg of struiken aantrekkelijk. Als je een verdacht persoon ziet bel de politie. b. Cybercriminaliteit: Deze vorm van criminaliteit is flink toegenomen. Onderdeel van cybercriminaliteit is Fishing en Spoofing. Fishing betekend hengelen. Het hengelen kan door het versturen van een email of nep sms-je. Door op de link te klikken word je doorgeschakeld naar de cybercrimineel. Spoofing is nabootsen. Dit houdt in dat je een bankmedewerker aan de telefoon hebt die geen bankmedewerker is maar wil dat jij bankgegevens aan hem/haar gaat doorgeven. Geef nooit je pincode aan onbekende. c. Babbeltuc: Twee personen vragen of hun kind van de toilet gebruik mag maken. Op dat moment gaan de tweede persoon je (slaap)kamer in op zoek naar geld en/of sierraden. Doe de deur niet open als je niemand verwacht. Zorg dat als je gaat pinnen dat de persoon achter je niet te dicht bij je staat. Geef aan de persoon om een stukje naar achteren te gaan. Zet een limiet op je pinpas zodat er niet meer dan je limiet kan worden gestolen. d. Watsapp: Het kan zijn dat je een berichtje krijgt van een (klein)kind om geld over te maken omdat zijn/haar mobiel defect is. Maak nooit direct geld over maar bel de betreffende (klein)kind of hij/zij je een verzoek hebben gedaan om geld over te maken. e. Algemene info van de buurtregisseur: Doe altijd aangifte. Mocht bij iemand anders een beroving heeft plaatsgevonden en de politie komt erachter dat de dader meer berovingen op zijn/haar naam heeft staan kan er een link gelegd worden. Schaam je niet als dit je overkomt. Berovingen vinden plaats in elke leeftijdscategorie. Het slachtoffer kan hulp krijgen van Slachtofferhulp. Opmerkingen vanuit huurder: - Bij de Zonnehofflats staat een kastje van de netwerkbeheerder die geen schuin dak meer heeft. Inbrekers kunnen via het kastje op een balkon klimmen. (De HV neemt dit mee in ons eerstvolgende overleg na de zomer met Eigen Haard). - Je belt 112 als hulp direct moet komen anders bel je met 0900-8844.

	- Meldingen van huurders: De kruipruimte van de Azaleahof is voor elke buurman naar een ander huis naar binnen. Een huurder is overlopen door twee personen en bestolen van zijn papieren. De papieren zijn inmiddels weer teruggevonden. Eigen Haard ontvangt vanuit de politie de meldingen die zijn gedaan. Als mensen de wijkagent niet te vinden. De buurtregisseurs ontvangen alle berichten van hun buurt/wijk. 0900-8844 Er zijn woningen waar zorghuurders inwonen wordt aan gewerkt om de problemen op te lossen. Dorpsplein te kijken waar jongeren met elektrische fietsen rijden enorm hard rijden. Gemeente informeren dat ze op verschillende punten voor fietsen ook aan de andere kant inrichten. b. In de uitnodiging is een foutje geslopen. Er staat Dosplein i.p.v. Dorpsplein. Onze excuses. Ingekomen stukken: Ingekomen stukken worden besproken bij agendapunt g)
c.	Notulen jaarvergadering 2022 Goedgekeurd.
d.	Financieel beheer 2022 en begroting 2023 Wil F. geeft een onderbouwing van het financieel beheer 2022 en de begroting 2023. Het financieel beheer van 2022 is door Eigen Haard goedgekeurd.
e.	Stand van zaken 2022-2023 a. Status renovatie Zonnehofflats Duivendrecht Mevrouw Gradussen geeft de status. Bij het verwijderen van radiatoren zijn bij een aantal is een zwarte kabel defect door de renovatie. De kabels moeten uit Italië komen en zijn moeilijk leverbaar. Wanneer de kabels weer leverbaar zijn is niet bekend. Het gaat hier om ongeveer 13 woningen per flat. Doordat kabels defect zijn kan het verbruik van deze huishoudens niet uitgelezen worden. Techum kan de meterstand uitlezen maar moet dit dan doen per woning. Het bijhouden van je gebruik per maand was tot vorig jaar nog via Techum in te zien. Eigen Haard heeft het contract met Techum opgezegd. Het is voor de huurders niet meer te zien wat ze per maand verbruiken. In deze tijd van hoge energiekosten is dit niet wenselijk. Eigen Haard heeft de werkgroep Energiearmoede opgericht. De werkgroep is aan het onderzoeken of er een app is die het gebruik kan uitlezen en voor huurders beschikbaar gesteld kan worden. Voor de huurders die op inductie willen koken hebben van Eigen Haard een pannenset gekregen. De woningen zijn vanuit de galerij levensbestendig maar binnen is dit niet het geval. Vanuit de gang naar de badkamer is er een hoge opstap waardoor deze woningen niet levensbestendig zijn. b. Status renovatie/sloop Begoniastraat: Begoniastraat is in de afrondde fase. Huurders zijn tevreden. Status renovatie/sloop Korenbloemstraat: Een huurder heeft op dit moment diverse mankementen die gemeld zijn bij Eigen Haard. Eigen Haard heeft nog niet gereageerd. Een huurder op hoge leeftijd is haar verteld dat ze van een sloopwoning naar een sloopwoning moet gaan verhuizen. Een huurder heeft een huurcontract gekregen van 5 jaar. Hem/haar is verteld door Eigen Haard dat de woning wordt gerenoveerd. Dit is niet juist. De woningen worden gesloopt. De voorzitter neemt contact op met de Woonbond met het verzoek om contact op te nemen met de huurders van deze straat. Status renovatie/sloop Azaleastraat Eigen Haard heeft aangegeven dat de woningen in de Azaleastraat worden gesloopt. Er ontstaat flink wat ruis in de bloemenbuurt. De communicatie en administratie van Eigen Haard is niet op orde.

	c. Status sloop Theresiabuur De woningen worden gesloopt. De huurders krijgen voorrang wanneer ze terug willen keren naar de Theresiabuur.
f.	Stand van zaken 2023-2024 a. Prestatieafspraken Prestatieafspraken worden met drie partijen besproken en ondertekend voor een periode van 5 jaar. De drie partijen zijn+ - Gemeente Ouder-Amstel; - Eigen Haard; - Huurdersvereniging Ouder-Amstel. De ondertekende prestatieafspraken staan op de website van de Huurdersvereniging Ouder-Amstel. Belangrijkste punten zijn: Vroeg signalering: Vroeg signalering is het doel om de persoon snel uit de problemen te krijgen. Het loopt nu een jaar binnen onze gemeente. Vroeg signalering is een zorgplicht van de gemeente. Label van woningen: De belangrijkste labels voor woningen zijn de senioren- en jongeren woningen om die goed op de kaart te krijgen. Leefbaarheid in het Zonnehof gebied. Leefbaarheid in het gebied Zonnehof scoort niet goed binnen de gemeente. Vanuit de drie partijen is de intentie om de leefbaarheid te vergroten. Gedacht is om een flat in te richten als buurtwerkkamer. De kosten zou dan gedeeld moeten worden tussen Eigen Haard en de gemeente. De gemeente heeft op dit moment geen financiële middelen om een buurtwerkkamer op te starten.
g.	Agendapunten aangemeld door huurders: 1. Telefonisch bereikbaarheid Eigen Haard? We hebben van Eigen Haard op 23 mei 2023 een brief ontvangen dat ze telefonisch bereikbaar zijn van 09.00 – 16.00 uur. 2. Servicekosten per 1 juli 2023? Hier heeft de Huurdersvereniging geen invloed op. We hopen dat Eigen Haard voor dit jaar op tijd is met de eindafrekening. 3. Niet beantwoorden van vragen per mail/post? Als een huurder geen antwoord krijgt of een mankement niet wordt opgepakt is een klacht indienen bij Eigen Haard. De link zullen we op de website van de Huurdersvereniging plaatsen. 4. Identieke woningen sociale huur/vrije sector? Eigen Haard heeft in 2015 een scheiding moeten aangeven welke woningen sociaal- en vrij sector woningen zijn. Bij mutatie kan een woning van sociale huur naar vrije sector omgezet worden maar ook teruggaan naar sociale woning. 5. Schoonmaak in de lifthalen/trappenhuizen serieus aanpakken? De wijkbeheerder is hierover benaderd door de huurder. 6. Overlast bovenburen Eigen Haard heeft geluidsapparaat geplaatst en geeft aan dat het acceptabel woongeluiden zijn. De huurders hebben de uitslagen van de metingen nooit ontvangen. Volgens Eigen Haard gaat het om 11 decibel. De voorzitter gaat de uitslagen van de meting opvragen bij Eigen Haard. De huurders hebben bij de huurcommissie hun punt aangedragen en heeft geen onderzoek gedaan maar wel is besloten dat het om woongeluiden gaat.
h.	Rondvraag en sluiting Mevrouw Hoolwerf Waarom blijven de woningen leeg. De huurders die zien dat een woning drie maanden leeg staat kunnen een email sturen met daarin het adres van de woning naar info@huurdersverenigingoudersamstel.nl

Mevrouw Gradussen

Deadline energietoeslag voor lage inkomens. Voor blokverwarming is door de regering een reparatiewetgeving opgesteld. Huurders die een laag inkomen hebben ontvangen de energietoeslag.

Wouter Slokker:

Er worden fishingmails gestuurd die lijken op een mail die wordt verstuurd vanuit Woningnet. Let op hier niet op reageren.

Wet eenmalige huurverlaging.

Voor huurders die in 2021 een laag inkomen hadden heeft Eigen Haard van de belastingdienst informatie ontvangen om de huur aan te passen op het inkomen. Indien het inkomen in 2022 of 2023 is gedaald kan de huurder bij Eigen Haard een maatwerk verzoek indienen om de huur aan te passen.

De voorzitter sluit de vergadering dankt de aanwezigen en nodigt de aanwezigen uit om aan de bar een drankje te bestellen.