

HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Van... Wil Feddema

Beste lezers van deze nieuwsbrief van het voorjaar 2023,

Als penningmeester van de Huurdersvereniging Ouder Amstel heb ik al een jaar of tien een aantal taken op het financiële en administratieve vlak te verrichten gedurende het gehele boekjaar.

Kort samengevat ben je een soort schatbewaarder en regelt alle financiële zaken van de vereniging.

Je bent daarbij verantwoordelijk voor alle inkomsten en uitgaven. Goed financieel inzicht helpt om de boekhouding van de vereniging goed op orde te houden en goed bij te houden. Daarbij hoort natuurlijk ook het opzetten van een begroting voor de komende jaren, afgestemd op de geplande werkzaamheden in de nabije toekomst. Uiteraard is er hierover vooraf altijd een nauwe afstemming met de voorzitter en de andere bestuursleden van de vereniging.

Op financieel vlak wil ik u attent maken



op een aantrekkelijk aanbod van de Vereniging Eigen Huis.

Het is een voorstel waar u als huurder gebruik van kunt maken om via het afsluiten van een vast energiecontract de komende periode gunstig uit te zijn.

Hiervoor kunt u via de Collectieve Inkoop van Energie een voor dit moment scherp aanbod afsluiten via een eenjarig vast energiecontract i.p.v. een in vele gevallen prijstechnisch ongunstig variabel contract wat u waarschijnlijk nu heeft afgesloten.

Als het u wat lijkt ga dan hiervoor naar de website van Eigen Huis (niet te verwarren met Eigen Haard) en u kunt zich dan inschrijven voor de Collectieve Inkoop van Energie. In vele gevallen bent u honderden euro's op jaarbasis goedkoper uit dan met uw huidige variabele energiecontract.

Het is even wat werk maar het kan u veel geld besparen.

Veel succes ermee.

Huurverlaging 2023

Per 1 maart 2023 geldt de wet Huurverlaging 2023. In deze wet staat dat huishoudens met een laag inkomen én een huur die hoger is dan € 575,- recht hebben op huurverlaging naar € 575,-. Het gaat hier om de netto huur. Dit is de huur zonder servicekosten.

Wat is een laag inkomen?

Eenpersoonshuishoudens:
€ 23.350,- (onder AOW-leeftijd)

Eenpersoonshuishoudens:
€ 24.600,- (vanaf AOW-leeftijd)

Meerpersoonshuishoudens:
€ 30.270,- (onder AOW-leeftijd)

Meerpersoonshuishoudens:
€ 32.730,- (vanaf AOW-leeftijd)

Wat moet u doen als u recht heeft op deze huurverlaging?

Was uw inkomen in 2021 al lager dan de grens?

Dan hoeft u niets te doen. U huur wordt

per 1 juli 2023 door Eigen Haard verlaagd.

Was uw inkomen in 2021 nog hoger, maar in 2022 of 2023 lager dan de grens? Dan moet u de huurverlaging zelf aanvragen. Dit kan tot en met 30 december 2024. Het inkomen moet minimaal 6 maanden onder deze grens liggen.

Het inkomen van inwonende kinderen telt niet mee als zij nog geen 27 jaar zijn.



Nieuwsbrief 21

April 2023

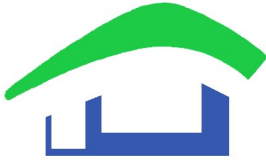
Energie besparen

De grootste kostenpost op een energierekening is de verwarming. Gemiddeld is verwarming bijna de helft van alle energiekosten. Door slim te verwarmen kun je veel besparen op de energierekening.

Hieronder een aantal tips om op de energierekening te besparen:

- Zet de verwarming op maximaal 19 graden.
- Blijf uw woning ventileren, ook als de verwarming aan staat. Hierdoor verlaat vocht de woning. Dit voorkomt een klam gevoel en schimmelvorming.
- Zet geen meubels voor de verwarming.
- Gaat u voor langere tijd weg zet de verwarming dan op 15 graden. Als het donker wordt doe de gordijnen dan dicht en open ze als het weer licht is.
- Plak radiatorfolie achter de verwarming.
- Plaats een brievenbusborstel.
- Plaats een klokthermostaat en programmeer deze op uw leefritme.
- Douche niet langer dan ongeveer 5 minuten.
- Gebruik een waterbesparende douchekop.
- Gebruik bij het koken niet meer water dan nodig is.
- Doe de deksel op de pan en zet de pan op de juiste pit: kleine pan op een kleine pit en grote pan op een grote pit.
- Verwarm de oven niet langer voor dan nodig is.
- Zorg dat de wasmachine vol is en droog de was zoveel mogelijk buiten.

Ook kunnen inwoners van de gemeente Ouder-Amstel gebruik maken van een energiecoach. Hij of zij helpen u om thuis energie en dus geld te besparen. Tijdens het gesprek krijgt u praktische tips gericht op gedragsverandering of kleine technische aanpassingen. Kijk voor meer informatie en het maken van een afspraak op <https://www.bespaarafspraak.nl/ouder-amstel>.



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

...en dan gaat het niet goed

Wat kan er veel misgaan weet dit bestuur inmiddels. We weten ook dat het niet altijd duidelijk is voor huurders wat ze dan moeten doen.

Bellen kan van 9.00 tot 12.30 uur naar het nummer 020 – 6 801 801. Het Klantencentrum neemt dan het verzoek in behandeling. Chatten kan van 13.00 tot 16.00 uur en mailen via <https://www.eigenhaard.nl/eigen-haard/contact> of info@eigenhaard.nl.

Soms kan een reparatie lang duren, omdat er nog materiaal moet worden besteld. Dan wordt dat direct meegedeeld. Als een reparatie de verantwoordelijkheid is van de huurder zelf ook.

(Dreigende) betalingsproblemen. Uiteraard niet leuk, maar wel belangrijk om vooral snel contact op te nemen. Met een mogelijke betalingsregeling, moderne maatwerkregeling, schuldhulpverlening of bijstand van de gemeente kan bijna altijd een oplossing worden gevonden. Het is belangrijk dat financiële problemen geen agressie of ziekte gaat veroorzaken.

Bij overlast tenslotte kan Beter Buren helpen. Zij zijn er als je de problemen samen wil oplossen. Hun contactpersoon Mireille van Hecke is bereikbaar via mireille.vanhecke@beterburen.nl of op dinsdag (tot 13.30 uur), donderdag en vrijdag via 085 – 902 28 10 (optie 3 in het menu).

Komt u er niet uit met Eigen Haard? Neem dan contact met ons op. Wij doen ons best u te helpen of te adviseren.

Verder heeft Eigen Haard een Geschillencommissie, waar ook een vertegenwoordiger van de huurders in zit. Zij kunnen niet alles in behandeling nemen, maar huurders krijgen er regelmatig gelijk. Voor geïnteresseerden verwijzen we graag naar hun jaarverslag: <https://www.eigenhaard.nl/media/bukpxilt/jaarverslag-2021-geschillencommissie.pdf>

Tot slot: Bel bij een gevaarlijke of levensbedreigende situatie meteen 112.

Klachten

Bij de verschillende huurdersverenigingen komen meerdere klachten binnen over de dienstverlening van Eigen Haard. Eigen Haard geeft aan dit niet te herkennen. Het is belangrijk dat u ook echt een klacht indient bij Eigen Haard als er iets niet goed gaat. Denk hierbij aan een reparatieverzoek dat niet (goed) wordt opgepakt. Of een vraag die u stelt waar u geen antwoord op krijgt.

Een klacht dient u heel makkelijk zelf in. Log hiervoor op de website van Eigen Haard in op het klantportaal "Mijn Eigen Haard". Dit doet u door rechts boven op de website op "inloggen" te klikken. Ook kunt u direct naar <https://mijn.eigenhaard.nl/mijn-eigen-haard/service/klacht-indienen/>

Heeft u geen computer? Bel dan met Eigen Haard en geef aan dat u een klacht wilt indienen.

De Nieuwe Kern

In onze vorige nieuwsbrief meldden we dat er een streep was gehaald door de flexwoningen in De Nieuwe Kern. Dit omdat het vereiste minimum voor een subsidie 500 woningen was. Zonder deze subsidie is het project voor de gemeente en Eigen Haard financieel niet haalbaar. Eigen Haard vond het beschikbare terrein hier te klein voor.

Tot onze blijdschap kunnen we nu melden dat de flexwoningen er toch komen. In De Nieuwe Kern komen 440 woningen. De overige 60 worden ergens anders geplaatst. Op deze manier wordt er toch voldaan aan de eisen en krijgen de gemeente en Eigen Haard de benodigde subsidie. Goed nieuws dus!

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

Rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 moet op elke verdieping in huis waar gewoond wordt minstens één goedgekeurde rookmelder hangen. Dit is opgenomen in de nieuwe aanpassingen van het Bouwbesluit.

Waar moet de rookmelder hangen?

Rookmelders moeten in alle ruimtes hangen waar de vluchtroute doorheen loopt.

Wie plaatst de rookmelder?

In de eerste plaats de verhuurder. Het is op grond van het Bouwbesluit echter ook mogelijk dat "een huurder of gebruiker van de woning" verantwoordelijk is. De huurder kan worden aangesproken op "het vervangen van de batterijen van een rookmelder".

Huurders een rol in controle rookmelders

Als huurder moet je meewerken aan de plaatsing van rookmelder(s). Ook het controleren van de rookmelders en het zo nodig vervangen van batterijen is voor de huurder. De gemeente kan steekproefsgewijs controleren en eventueel een boete uitschrijven.

Heeft u nog geen rookmelders?

Neem dan contact op met Eigen Haard. Ook vragen wij u om de huurdersvereniging een email te sturen dat u nog niet in het bezit bent van een rookmelder maar deze wel hebt aangevraagd bij Eigen Haard. Als de rookmelder is geplaatst dan horen wij dit ook graag zodat we Eigen Haard kunnen monitoren.

Gebrek

Het ontbreken van een rookmelder kan vanaf 1 juli gelden als een gebrek (artikel 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek). De verhuurder moet gebreken herstellen. Daarnaast lopen verhuurders het risico op een boete vanuit de gemeente.

Handhaving door gemeenten

Niemand verwacht dat gemeenten vanaf 1 juli elke woning gaan controleren of er wel rookmelders hangen. Maar ze zouden dat wel steekproefsgewijs kunnen doen. Of kunnen reageren op een verzoek om handhaving van een huurder bijvoorbeeld.