



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Van... Marianne

Inmiddels zit ik alweer meer dan tien jaar in het dagelijks bestuur van de huurdersvereniging. Als secretaris hou ik onder andere de mailbox het ledenbestand, vergaderingen organiseren en notulen. De laatste maanden heb ik me volledig ingezet voor de sloop/nieuwbouw Azaleastraat. In deze maanden heb ik diverse overleggen bijgewoond met !Woon, Eigen Haard en de gemeente. Meer over de Azaleastraat vermelden we verderop in de nieuwsbrief.



Wij als huurdersvereniging zijn verheugd dat de gemeente deze zomer een overeenkomst heeft getekend met Stichting !Woon. Nu kunnen huurders bij !Woon

terecht met vragen die over huur en het huren van hun woning gaan. Bijvoorbeeld bij onderhoudsgebreken of vragen over hun huurrechten. Verderop in deze nieuwsbrief lees je meer over hoe zij te bereiken zijn.

Van der Looskwartier

In de zomer hebben we, als huurdersvereniging, met Eigen Haard een projectenmiddag gehad. We hebben de vorderingen van de bouw bekeken van de Van der Loosstraat. Het zijn twee appartement waarvan er één is voor 55+ en de andere voor jongeren. Daarnaast zijn er 28 eengezinswoningen gebouwd. De woningen zijn voorzien van drie slaapkamers en zonnepanelen. De woningen hebben bijzonder metselwerk van zowel de eengezinswoningen en appartementen. De oplevering wordt verwacht in het 1e kwartaal van 2026.

Huurtoeslag, waar let je op?

Veel huurders hebben recht op huurtoeslag, maar weten niet altijd waar ze op moeten letten. Met een paar checks voorkom je dat je geld misloopt of juist moet terugbetalen:

- De rekenhuur van je woning moet binnen de grenzen van de Belastingdienst vallen. De rekenhuur is je kale huur en een deel van de servicekosten.
- Het verzamelinkomen van alle inwoners telt mee. Ook dat van minderjarige kinderen. Alleen studiefinanciering van kinderen telt niet mee. Verzamelinkomen staat vaak op uw loonstrook als "fiscaal loon", "sv-loon" "loon voor loonheffing". Het is niet hetzelfde als het brutoloon.
- Ook je (spaar)geld mag niet te veel zijn. In 2025 is het maximum €37.395,- per persoon
- Houd je gegevens actueel: veranderingen in huur, inkomen of huishouden (bijv. samenwonen of uit elkaar gaan) moet je altijd direct doorgeven.
- Vraag huurtoeslag op tijd aan! Dit kan tot 1 september van het jaar erop, maar hoe eerder hoe beter natuurlijk.

Tip: controleer elk jaar of je nog voldoet aan de voorwaarden. Zo profiteer je optimaal en voorkom je onverwachte terugbetalingen.

"Door op tijd te controleren en wijzigingen direct door te geven, voorkom je vervelende verrassingen en zorg je ervoor dat je elke maand krijgt waar je recht op hebt – zo houd je grip op je woonlasten en laat je geen geld liggen."

Meer informatie vind je op de website van de belastingdienst. Hier kan je ook een proefberekening maken.



Nieuwsbrief 26

Oktober 2025

Meldpunt zorg- en woonoverlast

Nieuw is ook een meldpunt voor Zorg en Woonoverlast in de regio Amsterdam-Amstelland.

Het telefoonnummer is 020 — 552 50 00.

Het meldpunt is voor de volgende onderwerpen bereikbaar:

- Als je bezorgd bent over iemand en geen contact kunt krijgen;
- Bij lawaai, stank, vervuiling of agressie door buurtbewoners;
- Bij bedreigingen in de buurt;
- Als er geen zorg of hulp is, terwijl dat wel nodig is;
- Iemand is verward, agressief of laat overlast gevend gedrag zien;
- Iemand vereenzaamd, is verwaarloost of verwaarloost de woning.

Deze organisatie is 24 uur per dag en 7 dagen in de week bereikbaar en kan ook (snel) besluiten nemen. Melden kan ook anoniem.

Het nummer 112 blijft het juiste nummer voor spoedeisende hulp.

Stichting !Woon

Sinds 1 juli 2025 kunnen huurders uit Ouder-Amstel bij stichting !WOON terecht voor gratis hulp en advies over alles wat met huren en wonen te maken heeft. De medewerkers helpen bij vragen over het huurcontract, huurprijs of servicekosten. Maar ook als huurders last hebben van achterstallig onderhoud. Telefonisch zijn zij te bereiken via 0205230170 en per e-mail ouder-amstel@wooninfo.nl

Contactinformatie, spreekuren en tijden staan op de website van de gemeente (klik bij "Onderwerpen" op "Wonen en leefomgeving").





HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Azaleastraat

30 juni heeft Eigen Haard laten weten dat zij de woningen aan de Azaleastraat willen slopen.

De reacties hierop zijn gemengd. Sommige bewoners hebben hier geen moeite mee en anderen weer wel. Wat ook niet helpt is dat het geen schoonheidsprijs verdient hoe lang dit al sleept en hoe Eigen Haard op een aantal punten te werk is gegaan.

Ook heeft de bewonerscommissie haar taak niet altijd op de juiste manier aangepakt

Omdat Eigen Haard de samenwerking met de bewonerscommissie daar heeft opgezegd, heeft Eigen Haard gevraagd of de Huurdersvereniging dit op haar wil nemen. De Huurdersvereniging en Stichting !Woon (die professionele externe ondersteuning bieden) vonden dat dit alleen kon in samenwerking met de bewonerscommissie. 15 september is er daarom overleg geweest met de bewonerscommissie Azaleastraat, Stichting !Woon en de huurdersvereniging. In de anderhalve week daarna is er een en ander gebeurd waardoor de huurdersvereniging en !Woon helaas hebben moeten concluderen dat er geen vertrouwensbasis lijkt te zijn voor samenwerking met de bewonerscommissie. Wij vinden dit erg jammer omdat wij de bewoners van de Azaleastraat graag hadden geholpen de komende tijd.

Dorpspunt Duivendrecht

Een nieuw initiatief in Duivendrecht is het Dorpspunt. Dit is een inloopsprekuren in het Dorpshuis van Duivendrecht op donderdagmiddag van 14.00 tot 16.00 uur. Er worden adviezen gegeven over wonen, zorg, gezondheid, financiën, werk, inkomen en opleidingen. De Gemeente wordt ondersteund door Markant, Participe, de Regenboog Groep, Humanitas en sinds kort ook door medewerkers van !Woon. Er zal binnenkort worden geëvalueerd, maar de eerste reacties van inwoners zijn positief. Sommige problemen, helaas niet alle, werden direct opgelost.



Servicekosten

Niet alleen bij huurders, maar ook bij Eigen Haard zorgt de jaarlijkse afrekening vaak voor hoofdpijn. Daarom is in 2023 het project "Servicekosten op orde" gestart. Doel is om de servicekosten te vereenvoudigen en goed te kijken wat wel en niet mag. Door overnames is in de loop der jaren een wildgroei ontstaan van servicecomponenten. Dit maakt de afrekeningen onnodig ingewikkeld. Ook stond dezelfde service hierdoor soms dubbel onder een andere naam op de afrekening. Daarnaast zijn er verschillende wetswijzigingen geweest die ook over servicekosten gaan. Twee bestuursleden van Huurdersfederatie Alert kijken mee. Er worden vooral mooie dingen gezien. Veel vragen worden getoetst bij een advocatenkantoor en ook rekent Eigen Haard niet meer alles door.

Punten van kritiek zijn de vele brieven die huurders kregen (wat soms verwarring opleverde), en de planning die een aantal keer niet gehaald werd. Naar de mening van Alert hadden sommige vertragingen voorkomen of voorzien kunnen worden.

De afrekening van 2024 is in twee delen gedaan. Ook dit vonden wij jammer. Wel begrepen wij de redenen van Eigen Haard, die overigens te technisch zijn om hier te beschrijven. Nu volgt nu een correctie op de afrekeningen van twee tot vier jaar daarvoor. Er is verschil tussen bedragen die te veel betaald of niet goed onderbouwd zijn (correctie tot drie jaar terug) en bedragen die nooit als servicekosten gerekend hadden mogen worden (correctie tot vijf jaar terug). Voor eind van het jaar moet iedereen een brief hebben gehad met wat hij of zij terugkrijgt. Uiterlijk januari 2026 moeten dan alle vergoedingen zijn uitbetaald. Overigens krijgt niet iedereen geld terug. Dit is afhankelijk van de servicekosten die je betaalt.

Kent u mensen die de afgelopen 5 jaar van Eigen Haard hebben gehuurd, maar nu niet meer? Zij kunnen contact opnemen om te kijken of zij ook nog recht hebben op een teruggave. Dit is afhankelijk van de servicekosten die je betaalde.

Ongedierte

Heeft u last van plaagdieren zoals ratten, muizen? Dan meldt u dit bij de gemeente Ouder-Amstel.

Daar waar mensen leven, zijn vaak ook muizen en ratten. Samen kunnen we ervoor zorgen dat er niet te veel muizen en ratten komen en we minder overlast ervaren.

Wat kunt u zelf doen?

- Zet geen losse vuilniszakken naast de ondergrondse containers.
- Gooi etensresten in de container voor groente, fruit, tuinafval en etensresten (GFT/E);
- Voer vogels zo min mogelijk met voedselresten en vogelvoer. Vogels kunnen ziek worden van voedselresten en het trekt ongedierte aan;
- Zorg dat dierenhokken en volières goed afgesloten zijn en ratten nooit bij de diervoeding kunnen. Bewaar de voeding in afgesloten bakken;
- Maak ventilatiegaten en inpandige gaten rondom leidingwerk niet groter dan 0,5 cm. Denk hierbij ook aan het keukenblok, de meterkast en cv-installatie



Van groot Naar Beter voor 55-plus

Als je vanuit jouw grote sociale huurwoning wilt verhuizen naar een kleinere, misschien ook comfortabelere woning kun je gebruik maken van onze regeling van Groot naar Beter. De nettohuur van de nieuwe woning wordt zo nodig aangepast en is niet hoger dan jouw huidige nettohuur. Deze regeling geldt alleen als je binnen de gemeente Ouder-Amstel verhuist. Met de 'Van Groot naar Beter-regeling' kun je via DAK met voorrang reageren op woningen tot 60 m2 en op seniorenwoningen. De voorwaarden om gebruik te kunnen maken van deze regeling vindt u de informatie via bijgaande link: <https://www.eigenhaard.nl/te-huur/sociale-huur/van-groot-naar-beter/>