

INHOUD

- Huurdersfederatie Alert
- HBO Argus
- HV Aalsmeer-Kudelstaart
- HV Landsmeer
- HR St. Lodewijk
- HV Ouder-Amstel

2

## Is Eigen Haard duurzaam?

4

## Belang huurders wordt geschaad door VvE's

6

## Gouden idee voor leefbaarheid. Doe mee!

### Kabinet Rutte en de woningmarkt

*'De sociale huursector wordt meer toegespitst op degenen die geen alternatieven hebben', zo verwoordt het kabinet van VVD en CDA haar standpunt over de woningmarkt. Hieronder enkele punten over wonen uit het regeerakkoord:*

- Huurders van woningcorporaties krijgen het recht om hun woning tegen een redelijke prijs te kopen.
- Voor huurders van gereguleerde woningen (dus woningen met een kale huur tot maximaal 653 euro) met een huishoudinkomen tot 43.000 euro zal de maximale jaarlijkse huurstijging gelijk aan inflatie zijn.
- De doorstroming op de huurmarkt wordt bevorderd door voor huurders van een gereguleerde woning, met een huishoudinkomen van meer dan 43.000 euro, jaarlijks een maximale huurstijging van inflatie + 5 procent toe te staan.

**In Amsterdam woont 15 procent van de huishoudens met een inkomen boven 43.000 euro in een huurwoning tot 653 euro huur per maand.**

*(Bron: Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties)*

## Nieuwe huurwet kijkt naar inkomen huurders

*Voor huishoudens die meer dan 33.000 euro bruto verdienen, wordt het praktisch onmogelijk om een sociale huurwoning (tot 653 euro) te krijgen. De nieuwe huurwet, die dit jaar is ingegaan, verplicht woningcorporaties om 90 procent van hun sociale huurwoningen toe te wijzen aan huurders onder die inkomensgrens.*

Dat klinkt heel logisch. Goedkope woningen moeten beschikbaar zijn voor de laagste inkomens. Wie in de loop der jaren meer is gaan verdienen, moet bij een verhuizing een hogere huur accepteren. Zo voorkom je scheefgroei en eindeloze wachtlijsten voor goedkope woningen. De nieuwe wet is desondanks omstreden. Want waar komen de mensen terecht die net teveel verdienen voor een goedkope huurwoning, maar te weinig om te kopen of huren op de vrije markt?

### Heftig verzet

De Woonbond, die opkomt voor huurders, heeft zich samen met Aedes, de koepelorganisatie van woningbouwcorporaties, heftig verzet tegen de nieuwe regels. De belangenverenigingen vrezen dat 650 duizend huishoudens straks geen passende woning meer kunnen vinden. Volgens het kabinet zal dat wel los lopen. Uit cijfers van het kabinet blijkt dat de woningcorporaties voldoende goedkope woningen over hebben om toe te wijzen aan die mensen die net bij de middeninkomens horen.

### Wat gebeurt er bij sloop of renovatie?

Belangrijk voor huidige huurders is de kwestie rondom renovaties. Want wat gebeurt er als zij wegens een renovatie of een sloop-/nieuw



*Komen we nog in aanmerking voor een sociale huurwoning?*

bouwproject hun huis moeten verlaten en later terugkeren? Wordt dan ook ineens hun inkomen getoetst?

Manon Tjoa, woordvoerder van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties heeft voor de huurders van Eigen Haard een geruststellend antwoord. 'Voor mensen die vanwege sloop of renovatie hun huis moeten verlaten - al dan niet tijdelijk - geldt de inkomensgrens niet. Wij hebben hiervoor gekozen omdat het niet de keus is van die mensen om de woning te slopen/recoveren, maar die van gemeente en corporatie. Voor de mensen met een stadsvernieuwingsurgentie gaat er dus na 1 januari 2011 niets veranderen. Er zijn nog meer groepen waarvoor we de inkomensgrens niet laten gelden, zoals rolstoelgebruikers, statushouders en sociaal-medische urgenten. Voor andere groepen geldt de grens wel! ■

# Alert druk met jongerenhuisvesting en VvE's

# Alert

*Huurdersfederatie Alert vindt het een slecht idee: Jonge huurders (tot 26 jaar) een huurcontract laten tekenen waarin ze beloven hun woning te verlaten zodra ze 26 zijn. Alert zal daarom waarschijnlijk een negatief advies uitbrengen aan woningcorporatie Eigen Haard. De verhuurder wil meedoen aan een proef in Amsterdam om bepaalde 1-kamerwoningen beschikbaar te houden voor nieuwkomers op de huurmarkt.*

Volgens Jan ten Have, voorzitter van Alert, is het nog maar de vraag of zo'n contract voor de rechter stand houdt. 'Het is in strijd met de Huurwet waarin het huurrecht is geregeld. En waar moet zo'n jonge huurder naar toe als hij zijn huis verlaat? Die moet dan maar net een betaalbare woning kunnen vinden. Heel merkwaardig.' De bestuursleden van Alert zijn de afgelopen tijd ook druk geweest met een ander advies aan Eigen Haard, over het meerderheidsbelang in de Verenigingen van Eigenaren (meer daarover elders in deze nieuwsbrief). Het zijn enkele voorbeelden van complexe zaken waar Alert aan heeft gewerkt.

Logisch dus dat de huurdersfederatie zich niet kan bezig houden met individuele gevallen van burenoverlast of problemen rond een woningrenovatie. Dat zijn ook geen taken voor Alert. De koepelorganisatie van de vijf huurdersverenigingen is de gesprekspartner van Eigen Haard namens alle 60.000 huurders. Aan die gesprekstafel gaat het dus niet over zaken die een paar mensen of een straat aangaan, maar over zaken die voor alle huurders van belang zijn.

En toch gebeurt het nog regelmatig, zegt Ten Have. Mensen bellen Alert over geluidsoverlast, de renovatie van hun complex of de leefbaarheid van hun wijk. Alert verwijst die mensen door naar de plek waar hun vraag wel thuishoort: hun eigen bewonerscommissie, de huurdersvereniging of Eigen Haard. Ten Have: 'Als een kwestie met een enkel telefoontje is te af te handelen, dan bellen we zelf. We sturen niemand van het kastje naar de muur.' ●

## Meer bevoegdheden huurdersverenigingen

De vijf bij Alert aangesloten huurdersverenigingen hebben onlangs meer bevoegdheden gekregen. Hun positie is versterkt in de nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen Alert en Eigen Haard. Die is in december getekend. De verenigingen worden nu rechtstreeks betrokken bij lokale projecten waar Eigen Haard en de gemeenten over spreken. Voorheen ging dat via Alert. De websites van de vijf huurdersverenigingen die zijn aangesloten bij Alert, zijn te vinden via [www.huurdersfederatie-alert.nl](http://www.huurdersfederatie-alert.nl)

## Is Eigen Haard duurzaam?

### Ja, zegt de corporatie, nee zegt de huurder

*Afval scheiden, een spaarlamp in de gang. Tegenwoordig doen we allemaal aan 'duurzaamheid'. Ook Eigen Haard?*

Jazeker, meldt woordvoerder Wim de Waard van Eigen Haard. Daar wordt niet alleen het klimaat beter van. 'Ook Eigen Haard heeft profijt van investeringen in energiezuinige woningen. Die huizen zijn aantrekkelijker en dus beter te verhuren.'

En niet te vergeten het voordeel voor de huurders. De Waard: 'Een lagere gasrekening, maar ook meer comfort. Want reken maar dat je in deze dagen lekkerder zit achter dubbel glas.'

### CO2-uitstoot van alle huurders

Als eerste corporatie heeft Eigen Haard uitgerekend hoeveel CO2 alle huurwoningen en de eigen organisatie uitstoten door verbranding van olie en gas: 137 kiloton. Dat is bijna een duizendste van de totale jaarlijkse CO2-uitstoot in Nederland. Eigen Haard wil in 2018 minimaal 20 procent minder CO2 uitstoten. Dat kan met energiebesparende maatregelen, zoals woningisolatie, dubbel glas en gebruik van hoogrendement cv-ketels.

Bij renovatie van oude wooncomplexen houdt Eigen Haard daar standaard rekening mee, zegt De Waard. Met elk project probeert de corporatie het energielabel van de woningen te verbeteren.

Met de energielabels (A tot en met G) wordt aangegeven hoe zuinig een woning in energieverbruik is. 'Een jaren twintig woning met enkel glas en een oude cv-ketel heeft het G-label', legt De Waard uit. Een A-labelwoning heeft goed geïsoleerde gevels en muren, een efficiënte cv-installatie en soms iets extra's, zoals een zonnepaneel.

### Draagvlak

Afhankelijk van het woningtype gaan de energielabels van G en F naar C, B of A. Draagvlak onder huurders is hierbij noodzakelijk, omdat zij moeten instemmen met de voorgestelde woningverbeteringen.

Eigen Haard heeft daarnaast diverse nieuwbouwprojecten in voorbereiding die 'klimaatneutraal' moeten worden, meldt Wim de Waard, zoals Noordammerweg in Amstelveen en Kreekrijk in Saendelft.

'Klimaatneutraal wil zeggen dat de activiteiten het milieu niet belasten. Dus: milieuvriendelijk slopen en herbouwen met recyclebare materialen. Daarnaast kunnen die woningen of complexen hun eigen energie opwekken, door bijvoorbeeld zonnecellen of een systeem dat kou en warmte kan opslaan en vrijgeven.' Geen kleine investeringen, zegt De Waard, maar Eigen Haard is een financieel gezonde corporatie die, ondanks de crisis, blijft investeren in duurzaamheid.



*Een tip aan bewoners die servicekosten betalen: let goed op de eindafrekening en voorkom dat u te veel betaalt.*

Secretaris Jan de Vries van de Amsterdamse huurdersraad HBO Argus ondervond het onlangs zelf, toen hij de afrekening kreeg. Of de bewoners van zijn complex allemaal 15 euro extra wilden betalen, voor hogere energiekosten.

Vreemd, vond De Vries. De servicekosten (dertig euro per maand) zijn vooral voor schoonmaak- en reparatiewerkzaamheden. 'Hoe kan die energierekening voor galerij- en kelderboxenverlichting ineens dertig procent hoger zijn dan vorig jaar?'

De Vries, ook actief in zijn bewonerscommissie, dook erin en wist te achterhalen dat er een fout was gemaakt. 'Vorig jaar is na het vernieuwen van de energiemeter een onjuiste meterstand opgenomen', legt hij uit. Vooruit, die 15 euro is geen groot bedrag, erkent hij. Maar wie wil in deze tijden niet op de kleintjes letten? 'Bovendien, waarom zouden we ons geld cadeau doen aan Nuon?'



Eigen Haard beloofde de fout te herstellen en het geld dat sommige huurders al hadden betaald, terug te storten. Helaas was die boodschap niet duidelijk aangekomen bij de financiële administratie van de verhuurder, zegt De Vries. 'Want die stuurde allemaal aanmaningen naar de mensen die op ons advies hadden gewacht met betaling.'

Uiteindelijk is het goed gekomen, met dank aan de bewonerscommissie. Waarmee De Vries maar wil benadrukken hoe belangrijk het is dat huurders van een complex of een wijk zich verenigen.

*Renovatie met energiebesparende maatregelen aan het Zoutkeetsplein in Amsterdam.*

## Eigen uitstoot

De CO2-uitstoot van Eigen Haard zelf is 1,5 kiloton. Ook die moet omlaag. Eigen Haard koopt daarom groene stroom, investeert in een zuinig wagenpark, bevordert het gebruik van de fiets en elektrische scooters en beperkt het papiergebruik en de hoeveelheid afval. Het hoofdkantoor van Eigen Haard heeft energielabel A. ■

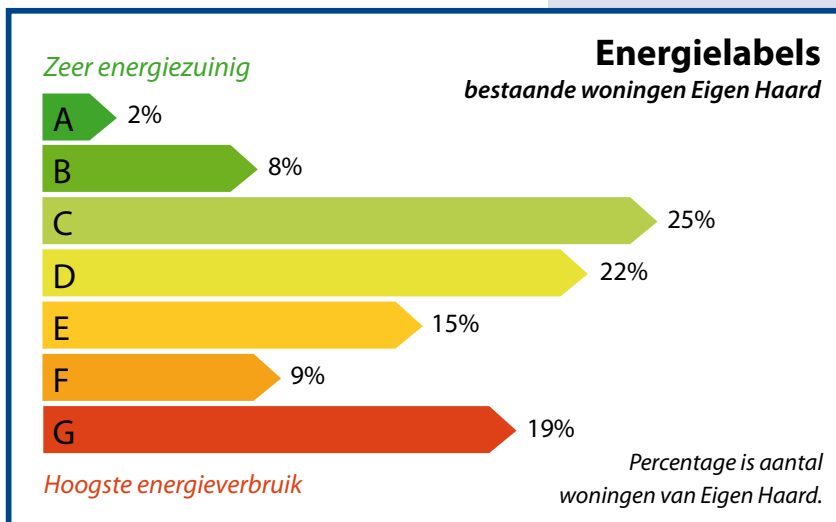
## Huurders geven Eigen Haard een onvoldoende

*Hoe kijken huurders van Eigen Haard aan tegen duurzaamheid? Die vraag stelde de woningcorporatie in een enquête aan 874 bewoners. Bijna de helft van de ondervraagden geeft Eigen Haard minder dan een 6 voor het duurzaamheidsimago.*

*Veel van deze panelleden wonen in oudere woningen, die minder goed geïsoleerd zijn, verklaren de onderzoekers deze lage score. Ongeveer een kwart is wel positief. Eigen Haard zou volgens de bewoners veel actiever moeten communiceren over innovatieve plannen als zonnepanelen en daktuinen.*

*Zelf kunnen huurders trouwens ook beter hun best doen. Uit het onderzoek blijkt dat er met 'gordijnen dicht', 'verwarming laag' en 'niet te lang douchen' nog meer kan worden bespaard op gasverbruik. De spaarlamp is nog niet erg ingeburgerd. De ondervraagden hebben er gemiddeld zeven in huis, terwijl een gemiddelde woning veertig lampen telt.*

*Eigen Haard onderzocht welke energielabels haar woningen heeft. Van de energiezuinige A en B-label woningen zijn er nog lang niet genoeg. Daar valt met renovatie veel winst te behalen.*



En denk nu niet dat het een groot offer is, die paar vergaderingen per jaar. De Vries: 'Welnee, we drinken gezellig een kop koffie, wisselen informatie uit over wat er speelt in de wijk. Het zorgt voor onderlinge contacten in de buurt en samen kom je tot goede ideeën. Je hoeft niet altijd ruzie te hebben met de huisbaas; we willen juist samen het wonen prettig maken.' ●

# Licht uit, kraan dicht!



*Wat kun je als huurder zelf doen om minder energie te verbruiken? De huurdersvereniging Aalsmeer Kudelstaart (HAK) merkt dat bewoners daar meer over willen weten. Juist in tijden van kou en crisis. Daarom deze tips voor energiebesparing.*

Door de woning te isoleren (inclusief dubbel glas) maakt u de grootste klapper.

- Spouwmuurisolatie, dakisolatie en isolatie van de borstwering zijn het meest effectief. Glasisolatie is duurder, maar levert veel energiebesparing op. Vraag na bij uw bewonerscommissie of huurdersorganisatie of er plannen liggen voor woningisolatie.

Driekwart van het gasverbruik in een huishouden gaat naar verwarming. Dat is zo'n 1200 kubieke meter per jaar, of 840 euro (prijsspeil 2009).

- Als uw verwarmingsketel ouder is dan tien jaar en het is geen HR-ketel, dan bespaart u 15 tot 30 procent energie als u deze vervangt door een HR107-ketel.
- Heeft u in het complex collectieve verwarming? Vraag om individuele meters. Het blijkt dat bewoners daardoor twintig procent minder stoken.
- Bespaar zeven procent op het energieverbruik van verwarming, door de thermostaat overdag één graad lager te zetten.
- Zet de thermostaat een uur voordat u gaat slapen of weggaat, vijf tot zeven graden lager.
- Sluit de gordijnen tegen warmteverlies.

Gemiddeld gaat zestien procent van de huishoud-elektriciteit op aan verlichting.

- Doe de lamp uit als u voor korte tijd de ruimte verlaat. Ook de zuinige spaarlampen en tl-lampen.
- Gaat u over op energiezuinige verlichting, vervang dan eerst de lampen die veel aan staan.

Als u oude kranen, de douchekop en de toiletstortbak vervangt door moderne watersparende varianten, dan kan uw waterverbruik dalen van gemiddeld 126 liter naar 90 liter per persoon per dag.

- Speciale mondstukken of inlegringetjes voor kranen zorgen ervoor dat er minder water uit de kraan komt. Ze besparen tot 3000 liter per jaar en zijn beschikbaar vanaf 1,75 euro.

Gebruik bij het koken de kleinst mogelijke pannen en verwarm niet onnodig veel water. Houd de deksels op de pannen.

## Woonbond helpt huurders

Huurders kunnen bellen met de Energielijn van de Woonbond (020) 551 77 22 voor vragen over het energielabel, isolatie, het binnenmilieu en de verwarmingsinstallatie. Meer tips: [www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl](http://www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl) en [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl) ●

## Eigen Haard laat meerderheidsbelang in VvE's los

### Alert vreest dat belangen van huurders worden geschaad

*Zorgelijk nieuws voor huurders die wonen in een complex waar ook woningen worden verkocht. Eigen Haard verandert de spelregels over de verhouding tussen huur- en koopwoningen. In het nadeel van huurders.*

Niet langer hanteert de woningcorporatie de regel dat altijd tenminste 51 procent van de woningen in bezit blijft van Eigen Haard. Dit betekent dat kopers voortaan de meerderheid kunnen krijgen in een complex én in de Vereniging van Eigenaren (VvE). Dat kan de belangen van huurders schaden, zo vreest huurdersfederatie Alert.

Alert adviseerde afgelopen najaar daarom negatief over het voorstel van Eigen Haard, zegt Alert-voorzitter Jan ten Have. 'Wij waren juist zo blij met de oude regels. Tot nu toe zorgde Eigen Haard er altijd voor dat zij in een wooncomplex nooit meer dan 49 procent van de woningen verkocht.' De woningcorporatie behield een meerderheidsbelang in de VvE's en kon zo invloed uitoefenen op onderhoud en investeringen in een complex, in het belang van de resterende huurders.

Maar in deze slechte woningmarkt is elke verkochte woning er één, redeneert Eigen Haard. En dus wil de verhuurder het verkoopbeleid aanpassen. De oude afspraak belemmert immers de mogelijkheden om huurwoningen te verkopen.

### Eigen Haard: 'Noodzakelijk'

Voor Eigen Haard is het verkopen van woningen noodzakelijk om geld te kunnen steken in renovaties en leefbaarheid in wijken. Bovendien zorgt verkoop voor meer variatie en doorstroom op de woningmarkt, zegt Eigen Haard.

De 51 procent-regel betekende dat Eigen Haard in veel complexen een paar woningen verkocht en dus in veel complexen een VvE moest oprichten. Liever wil Eigen Haard bepaalde complexen volledig verkopen en andere complexen juist 100 procent voor huurders behouden. In die 'eigen' complexen kan Eigen Haard dan geld investeren in verbeteringen en onderhoud.

### Alert: 'Onwenselijk'

Alert vindt het onwenselijk dat Eigen Haard het meerderheidsbelang opgeeft. Voor huurders is het belangrijk dat zij - via de woningcorporatie - een stem hebben in keuzes over bijvoorbeeld onderhoud. Aangezien huurders niet op persoonlijke titel lid kunnen worden van een Vereniging van Eigenaren, zijn ze afhankelijk van de stem van de verhuurder.



# Zorgen in Landsmeer over WoningNet

*De Huurdersvereniging Landsmeer heeft de handen vol aan WoningNet. In augustus ging de woningtoewijzing in Landsmeer over van de gemeente naar WoningNet, dat in de regio Amsterdam bemiddelt tussen huurders en verhuurders. Goedkoper en transparanter, dacht HVL vooraf.*

Daarnaast vreest Alert voor leegstand, als Eigen Haard in de huidige slechte verkoopmarkt bepaalde complexen volledig wil verkopen. Bovendien bestaat de kans dat Eigen Haard minder aandacht besteedt aan beheer en onderhoud in de complexen waar huurders langzaam steeds verder in de minderheid raken. De argumenten van Alert hebben niet mogen baten. Eigen Haard schuift het negatieve advies van Alert terzijde en laat het meerderheidsbelang in de VvE's los.

## Huurders in de VvE

Alert wil nu proberen om huurders meer zeggenschap te geven in de VvE's, bijvoorbeeld door een lidmaatschap voor huurders. Op zijn minst zouden huurders toegevoerd moeten kunnen zijn bij vergaderingen van de VvE van hun complex. En de VvE's zouden bewonerscommissies moeten raadplegen en informeren over besluiten die zij nemen, vindt Alert.

## 'Gemengde' complexen niet automatisch verkocht

De nieuwe regel betekent niet dat alle bestaande 'gemengde' complexen nu automatisch volledig worden verkocht, meldt Eigen Haard. Er kunnen strategische redenen zijn om in wijken delen van een complex voor verhuur te behouden. Bovendien zijn er uitzonderingen; panden die sowieso niet worden verkocht omdat het bijvoorbeeld rijksmonumenten zijn, eengezinswoningen, ateliers of aangepaste woningen.

Meer informatie over het advies en besluit over de VvE's vindt u op de website van Alert, [www.huurdersfederatie-alert.nl](http://www.huurdersfederatie-alert.nl) ■

## Wat doet een VvE (Vereniging van Eigenaren)?

- Wie eigenaar van een koopappartement is, wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren.
- De belangrijkste taak en verantwoordelijkheid van de VvE is het (laten) onderhouden van de gemeenschappelijke delen en installaties van het appartementencomplex. Denk aan schoonmaak, glazenwassen, cv- en liftonderhoud.
- De VvE kan regels vastleggen over bijvoorbeeld de kleurstelling van zonneschermen, over huisdieren, wel of niet toestaan van schotelantennes, etcetera.

*Woningtoewijzing gaat in Landsmeer tegenwoordig via WoningNet. Ook voor de eengezinswoningen die straks op de plek komen van dit rijtje bejaardenwoningen, dat binnenkort wordt gesloopt.*

Het eerste klopt. Voorheen moesten woningzoekenden zich elk jaar opnieuw inschrijven bij de gemeente Landsmeer, zegt HVL-secretaris Peter Roest. En elk jaar kostte dat geld. 'Bij WoningNet betaal je eenmalig inschrijfgeld. En wie al als woningzoekende bij de gemeente was ingeschreven, is kosteloos overgeschreven naar Woningnet. Dus we zijn goedkoper uit.'

## Doorzichtig

Over de transparantie heeft HVL echter de nodige vragen. Voorheen was de woningtoewijzing niet erg doorzichtig, zegt Roest. De gemeente regelt ook woonruimte voor mensen met een urgentieverklaring en voor asielzoekers met een verblijfsstatus. De gemeente mag dus huizen toewijzen buiten de woonkrant om. 'Prima', zegt Roest, 'maar soms hadden we het idee dat er wel meer onderhands werd toegewezen dan alleen aan die groepen.'

## Klachten

De HVL had gedacht dat die situatie voorbij zou zijn met WoningNet. 'Maar daarin hebben we ons vergist. We krijgen signalen over vrijgekomen woningen die niet via de website of de woonkrant te huur zijn aangeboden.' Daarnaast krijgt HVL klachten van huurders die geruime tijd staan ingeschreven en toch steeds een woning aan hun neus voorbij zien gaan. Het huis blijkt later aan iemand van buiten de gemeente te zijn verhuurd. 'Terwijl we voor de overgang naar WoningNet hebben bedongen dat mensen die op de Landsmeerse woningzoekendenlijst stonden, nog vijf jaar voorrang hebben bij inschrijving op een woning in Landsmeer.'

## Scheve gezichten

Aan wie deze woningen zijn toegewezen en of dat volgens de regels is gegaan, weet de huurdersvereniging niet. 'Wel weten we dat dit scheve gezichten geeft. Mensen zitten soms jaren op een huis te wachten en



zien dat een mooie gezinswoning aan een alleenstaande wordt verhuurd! HVL gaat bij WoningNet, de gemeente en de politiek om opheldering vragen. ●

# ‘Als bewoners- commissie er bovenop zitten’

*Een bewonerscommissie? Die had de Amstelveense Operabuurt niet. Totdat Eigen Haard anderhalf jaar geleden 95 eengezinswoningen uit 1965 wilde renoveren. Vier bewoners staken de koppen bij elkaar om namens de buurt met Eigen Haard te overleggen. Ze hebben er veel van geleerd. Vooral dat je er bovenop moet zitten.*

Over het resultaat van de buitenrenovatie van haar woning is Cilia de Waard, lid van de bewonerscommissie, dik tevreden. Het dak, de ramen en de voordeur zijn vernieuwd. De gevel is gevoegd en voorzien van een kleurig tussenschot. Boven de deuren zijn afdakjes geplaatst en het huisnummer kreeg een lichtje. De uitstraling van de buurt is enorm opgeknapt, vindt De Waard.



## Dwarsbomen

Het vergde veel overleg. ‘Eigen Haard stuurde steeds andere mensen, zodat we elke keer alles opnieuw moesten bespreken. Het leek een tactiek om afspraken te dwarsbomen, maar dat ontkende Eigen Haard.’ Door er bovenop te zitten, heeft de bewonerscommissie tevens het rioleringsprobleem kunnen oplossen. ‘Eigen Haard zei dat de gemeente, die de riolering op straat moet onderhouden, nog niet toe was aan onze buurt. Ik ging zelf navragen. En wat bleek: De gemeentelijke riolering is in 1985 vernieuwd, maar de woningcorporatie had haar deel, tussen de straat en de voordeur, nooit gedaan. Eigen Haard heeft toen toegezegd dat werk alsnog te doen.’

Bij enkele bewoners zijn nog werkzaamheden in huis gaande. Aangezien verbeteringen aan zolder, badkamer en keuken in de huurprijs worden verrekend (circa 150 euro per maand extra) doen maar weinig mensen mee, zegt De Waard. ‘Eigen Haard zegt eigenlijk: Alles of niets. En dat is jammer, want veel mensen kunnen dat bedrag niet opbrengen.’

## Opgebloeid

Cilia De Waard was vorig jaar bijna verhuisd, maar heeft dat besluit teruggedraaid toen alles opbloeide: haar tuin door het voorjaar en de buurt door de renovatie. ‘Het is weer een heerlijk huis geworden, ik ben er bijna elke dag blij mee.’ ●

## Eigen Haard Fonds:

### Wie krijgt 50.000 euro voor leefbaarheid uit Eigen Haard Fonds?

*Heeft u een gouden idee om de leefbaarheid in uw buurt blijvend te verbeteren? Vertel het uw bewonerscommissie, dan kan uw wijk meedingen naar de 50.000 euro die het Eigen Haard Fonds jaarlijks besteedt aan bijzondere projecten.*

Dan bedoelen we dus niet een enkel bankje of een plantenbak – hoe gezellig ook. Het moet gaan om een blijvende fysieke ingreep. Denk bijvoorbeeld aan een fraaiere entree, kunst in de gemeenschappelijke ruimten, een mooi afdak, nieuwe bomen of banken in de tuin.

Het Eigen Haard Fonds is in 2009 opgericht en wordt jaarlijks opnieuw gevuld met 50.000 euro. Met dat geld worden plannen uitgevoerd die de kwaliteit en het uiterlijk verbeteren van gebouwen van Eigen Haard en de directe omgeving ervan. Bewonerscommissies kunnen daarvoor plannen indienen tussen 1 januari en 31 maart.

### Niveau van de plantenbak

Vorig jaar dienden dertig bewonerscommissies een voorstel in. Helaas ontstegen maar weinig plannen het niveau van de plantenbak, zegt Roelie Wierenga, die namens Alert in de jury zit. ‘Het mag iets groots zijn, iets blijvends, bijvoorbeeld op kunstzinnig of cultureel gebied, als het de leefbaarheid maar echt verbetert.’

Zes van de dertig inzenders mochten bij de jury een uitwerking van hun plan en een begroting indienen. En gelukkig zaten daar twee projecten bij waar de jury unaniem enthousiast over was.

### Folie in glazen trappenhuis

Zo ontwierp Adriaan Stek uit de Amstelveense Camera Obscuralaan een plan om het glazen trappenhuis van de negen verdiepingen tellende flat te beplakken met folie. Daarop staan afbeeldingen in cartoonstijl die te maken hebben met alle culturen en bevolkingsgroepen die je in de flat tegenkomt.

‘Iets over Afrika en Azië, de landen uit het Midden-Oosten, een kleurrijk geheel’, legt Roelie Wierenga uit. ‘Ken je dat Instituut voor Beeld en Geluid in Hilversum, met al die gekleurde ramen? Zoiets krijgen wij nu ook!’

### Zee en scheepvaart

Het tweede project dat door het fonds werd gehonoreerd is een plan van de Amsterdamse bewonerscommissie Zeeheldenbuurt Nieuwbouw. Zij gaan samen met Eigen Haard

*Huurdersvereniging Ouder-Amstel heeft na anderhalf jaar zoeken een nieuwe voorzitter: Janneke Verheul (64 jaar) uit Ouderkerk aan de Amstel. Het oud-raadslid van D66 had nog even bedenktijd nodig, maar meldt na een goed gesprek met de huurdersvereniging: 'Ja, ik ga het doen.'*

Waarom? 'De vereniging spreekt me aan en ik vind het belangrijk dat belangen van huurders goed worden behartigd, zeker in deze barre tijden. Nu de inkomensgrens voor huurders wordt vastgesteld op maximaal 33.000 euro bruto, vallen veel mensen buiten de boot. Want niet iedereen die meer verdient kan een koophuis betalen. Deze huurders zullen blijven zitten waar ze zitten en dan stukt de toch al moeizame doorstroom op de woningmarkt nog meer.'

### Stem van de huurders

De huurdersvereniging kan de stem van de huurders laten horen, zegt Janneke Verheul, ook al blijkt dat maar weinig huurders van die mogelijkheid gebruik maken. Als voorzitter wil ze meehelpen huurders goed te informeren over plannen van de gemeente of Eigen Haard en mensen met klachten of problemen de juiste weg te wijzen. Haar achtergrond als raadslid (2006-2010) kan daarbij nog goed van pas komen. Ze heeft in die periode veel kennis opgedaan over hoe gemeente, provincie en het rijk werken. Bovendien heeft ze er een groot netwerk aan over gehouden. Haar werkzame leven bracht Verheul 37 jaar door als maatschappelijk werkster en leidinggevende bij de reclassering in Amsterdam. Tegenwoordig werkt ze parttime als coach van maatschappelijk werkers.

### Goede huisbaas

Verheul woont zelf al jaren zeer naar haar zin in de Hoofdenburg in Ouderkerk aan de Amstel. Het contact met de woningcorporatie is naar haar mening goed. 'Eigen Haard wordt als een goede huisbaas gezien. Natuurlijk zijn er wel eens mensen ontevreden, maar de sfeer is prettig en niet vijandig, er is goed met elkaar te praten.'

De huurdersvereniging is blij met de nieuwe voorzitter, zegt secretaris John Kuijl. Nu kan de vereniging zich weer op volle sterkte richten op de lopende en komende sloop-, renovatie- en nieuwbouwprojecten. 'Janneke Verheul is enthousiast en heeft bestuurservaring. Dat is fijn voor ons én belangrijk voor de bewoners.' ●



Janneke Verheul



### 'Mijn eigen kunstwerk in de flat'

Adriaan Stek is creatief ontwerper en zag het ineens voor zich: een kleurrijk plan om zijn flat te verfraaien.

'Ik las iets over dat fonds van Eigen Haard en ik dacht: Die ramen voor de lift zijn een saaie bedoening, zouden we ze kunnen opfleuren met plakfolie dat met afbeeldingen is versierd? Met als achterliggende gedachte: 'Kijk op culturen', want we wonen met veel verschillende culturen in deze flat. Een illustratrice heeft er de tekeningen bij bedacht. Vijf werelddelen, voor de vijf ramen van de oneven verdiepingen.'

'Met de moderne printtechniek heb je hetzelfde effect als een glas-in-loodraam in een kerk. Binnen zie je door het daglicht de kleurrijke afbeeldingen. En door er licht achter te plaatsen, geeft het 's avonds een mooi effect naar buiten toe. Het project wordt begin dit jaar gerealiseerd. Apart idee, om straks mijn eigen kunstwerk in de flat te zien.'



trappenhuizen, gevels en deuren van hun complex verfraaien met herkenningssymbolen over zee en scheepvaart. Kunstenaars uit de wijk helpen met het ontwerpen daarvan. De gemeente moet beide plannen nog goedkeuren.

De twee winnende bewonerscommissies mogen elk iemand afvaardigen voor de jury die na de sluitingsdatum de nieuwe inzendingen gaat bekijken. Roelie Wierenga hoopt dat veel bewonerscommissies hun creativiteit benutten en met mooie plannen komen. Wat haar betreft mogen deelnemers van vorig jaar hun oude plan best nogmaals indienen. Maar graag een beetje opgepept. 'Denk eens wat verder, doe eens wild.'

Op de website van Eigen Haard staan de inzendingscriteria waar projecten aan moeten voldoen. ■

## Colofon

### Nieuwsbrief 5

De Nieuwsbrief is een uitgave van Huurdersfederatie Alert en verschijnt twee keer per jaar. Alert vertegenwoordigt de huurders in het overleg met Eigen Haard o.a. op beleid en andere zaken. Het bestuur is samengesteld uit de vijf aangesloten verenigingen.

#### Huurdersfederatie Alert

Voorzitter: Jan ten Have  
Correspondentie en  
redactieadres Nieuwsbrief Alert  
A. van der Horststraat 2, 1065 GX Amsterdam  
Tel. (020) 408 39 84  
info@huurdersfederatie-alert.nl  
www.huurdersfederatie-alert.nl

#### HBO Argus

Voorzitter: Gerard Kreek  
Secretariaat  
A. van der Horststraat 2, 1065 GX Amsterdam  
Tel. (020) 408 39 82  
info@hbo-argus.nl  
www.hbo-argus.nl

#### HV Aalsmeer-Kudelstaart

Voorzitter: Jacques van Heteren  
Secretariaat  
Snoekbaarsstraat 74, 1432 PG Aalsmeer  
beavandoom@huurdersverenigingaalsmeerkudelstaart.nl  
www.huurdersverenigingaalsmeerkudelstaart.nl

#### HV Landsmeer

Voorzitter: Nico Knibbe  
Secretariaat  
Zonnedaauwstraat 8, 1121 XG Landsmeer  
huvela@hetnet.nl  
www.huurdersvereniging-landsmeer.nl

#### HR St. Lodewijk

Voorzitter: Cor Spinhoven  
Secretariaat  
Montblank 25, 1186 AN Amstelveen  
ekh.verweyen@versatel.nl  
www.hrlodewijk.nl

#### HV Ouder-Amstel

Voorzitter: Janneke Verheul  
Secretariaat  
De Vijnen 22, 1191 LN Ouderkerk a/d Amstel  
bercop@kpnplanet.nl

#### Vormgeving

Remix business communications bv, Den Haag  
**Oplage**  
43.500 exemplaren

Hoewel de in dit blad vermelde gegevens zijn ontleend aan betrouwbare bronnen, wordt aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden door ons niet aanvaard. Overname van artikelen - geheel of gedeeltelijk - is toegestaan met bronvermelding.

## Vragen rubriek

### 'Ik wil mijn woning ruilen, kan dat?'

**Een nieuwe huurwoning vinden is niet gemakkelijk. Woningruil is een manier om lange wachttijden te omzeilen. Huurders van Eigen Haard kunnen sinds kort zelf een geschikte woningruilpartner zoeken, met behulp van de WOONmaat.**

#### Hoe werkt dat?

WOONmaat brengt vraag en aanbod bij elkaar. Met het aanmeldformulier kunnen huurders hun woning te ruil aanbieden en hun wensen voor een nieuwe woning kenbaar maken. Geïnteresseerden nemen rechtstreeks contact op met de aanbieder. Is er een match, dan starten ze de woningruilprocedure.

#### Kan ik via de WOONmaat kleiner gaan wonen?

Ja. Huurders die naar een kleinere woning willen verhuizen en een 5-kamerwoning vanaf 70 m<sup>2</sup> achterlaten, kunnen dit via de WOONmaat kenbaar maken. De WOONmaat sluit daarmee aan op de doorstroomregeling Van Groot naar Beter nieuwe stijl.

#### En als ik een groter huis zoek?

Ook dan vindt u via WOONmaat wellicht wat u zoekt. Gezinnen met drie of meer kinderen onder de 18 jaar die in een huis wonen van minder dan 60 m<sup>2</sup>, kunnen in uitzonderlijke gevallen 'ruilen' met Eigen Haard zelf.

#### Waarom biedt Eigen Haard de WOONmaat aan?

Om de doorstroom op de woningmarkt te verbeteren. Wachttijden lopen soms op tot acht jaar. Door woningruil kunnen huurders binnen de wettelijke spelregels toch een woning vinden die beter past bij hun leefsituatie.

Het aanmeldformulier en de aangeboden ruilwoningen zijn te vinden op [www.eigenhaard.nl](http://www.eigenhaard.nl)

#### Heeft u een vraag?

Heeft u ook een vraag voor Alert?  
Stuurt u deze dan naar [info@huurdersfederatie-alert.nl](mailto:info@huurdersfederatie-alert.nl).  
Misschien behandelen we uw vraag wel in de volgende Alert nieuwsbrief.

## De beste wensen

**Namens alle vrijwilligers van de huurdersverenigingen en bewonerscommissies wenst Alert u een voorspoedig 2011 toe!**



## Servicerubriek voor reparatieverzoeken

**Huurders van Eigen Haard kunnen reparatieverzoeken telefonisch, schriftelijk of per e-mail indienen. Eigen Haard is op werkdagen bereikbaar van 8.30 tot 17.00 uur op telefoonnummer (020) 680 18 01.**

**Eigen Haard:** Postbus 67065, 1060 JB Amsterdam of [info@eigenhaard.nl](mailto:info@eigenhaard.nl)