



Nieuwsbrief

Van de voorzitter



We zitten weer midden in de herfst en de dagen worden steeds korter (tenminste het lichtgedeelte). Verder betekent dit dat de ALV weer op de agenda staat en wel op 17 november a.s.. In deze nieuwsbrief besteden we aandacht aan de wijzigingen van het onderhoudscontract, waar we een aantal vragen over kregen. Ook ko-

men de praktijkervaringen bij het SaVe-project aan de orde. De afspraken met gemeente en Eigen Haard zijn weer aan een update toe. Ook komt het voor dat je wel eens je sleutel van de buitendeur vergeet en deze achter je dicht trekt en dan?. Verder hebben de bestuursleden eens laten weten waarom ze lid zijn van de Bewonersraad. Ook komt nog een prijswinnaar aan bod.

Ik wens u veel leesplezier.

In dit nummer:

Van de voorzitter	1
Wijziging onderhoudscontract	1
Prestatieafspraken	2
SaVe (verslag projectgroep)	2/3
Oops Sleutel vergeten	3
Samenwerking bestuur	3 / 4
Winnaar Eigen Haardfonds	4
Nieuws van Alert	4
Colofon	4

Wijzigingen Onderhoudsabonnement

Van oudsher konden de huurders van Eigen Haard een onderhoudscontract afsluiten. In dat contract was ook geregeld dat er éénmaal per jaar iemand langskwam voor inspectie en klein onderhoud.

De afgelopen jaren zijn er enkele dingen in het onderhoudsabonnement veranderd.

De frequentie van de periodieke controle is van 1x per jaar naar 1x per 1,5 jaar verschoven en onlangs werd huurders gevraagd zelf een afspraak voor die periodieke controle te maken.

Uit de reacties op die veranderingen blijkt dat er misverstanden zijn over het huidige onderhoudsabonnement. Daarom een kleine toelichting in deze nieuwsbrief.

Er is verschil in onderhoud dat aan woningen gedaan moet worden door de verhuurder en onderhoud wat een huurder als goed huisvader/moeder moet doen. In de wet is geregeld dat huurders kleine of eenvoudige reparaties zelf moet doen of laten doen. De zogenoemde kleine herstellingen. Bijvoorbeeld: vervangen van kraanleertjes, deurknoppen, hang- en sluitwerk enz.

Een deel van die kleine reparaties wil Eigen Haard, tegen vergoeding, van haar huurders overnemen. Daarvoor kunt u een onderhoudsabonnement afsluiten en als dat nodig is een reparatieverzoek indienen.

Welke werkzaamheden Eigen Haard dan van u overneemt kunt u lezen op de website van Eigen Haard onder Onderhoudsabonnement; wat is een onderhoudsabonnement; wie doet wat.

www.eigenhaard.nl/informatie-en-service/wie-doet-wat/abonnement

Als **extra service** bij het onderhoudsabonnement voert Eigen Haard ook periodiek een controle uit op verschillende onderdelen van de woning. Dat is dus maar een onderdeelje van het abonnement.

Juist bij dit onderdeel zijn de afgelopen tijd enkele veranderingen ingevoerd. Deze wijzigingen zijn voorgelegd aan Huurdersfederatie Alert. Alert heeft, na raadpleging van de aangesloten huurdersorganisaties, geen bezwaar gemaakt tegen die wijzigingen, wel enkele kanttekeningen geplaatst.

De reden voor het wijzigen van de frequentie is dat de periodieke controle door eigen personeel van Eigen Haard moet worden uitgevoerd.

In de praktijk blijken vrij veel huurders op de aangekondigde tijd niet thuis te zijn. Er moet dan opnieuw een afspraak gemaakt worden. Dat maakt deze dienst onnodig duur. Eigen Haard zag als oplossing dat huurders zelf een afspraak gaan maken, zodat zeker is dat zij dan ook echt thuis zijn. Bij gehouden wordt of de periodieke controle wordt aangevraagd en uitgevoerd bij alle huurders die een onderhoudsabonnement hebben.

Verder is afgesproken dat in 2018 de wijzigingen worden geëvalueerd.

Conclusie: Het onderhoudsabonnement is alleen op het punt van de periodieke controle gewijzigd.

De reparatieverzoeken die onder het contract vallen worden normaal uitgevoerd zoals ook al gebruikelijk was in overleg met de huurder.

Prestatieafspraken

Vorig jaar zijn voor het eerst Prestatie afspraken gemaakt tussen Eigen Haard, gemeente Amstelveen en Bewonersraad Amstelveen. Dat was toen een zeer arbeidsintensief en tijdrovend proces. Hierover hebt u in 2016 in verschillende Nieuwsbrieven kunnen lezen.

Dit jaar lijkt het proces soepeler te verlopen.

Dat komt enerzijds omdat, in het Bod van Eigen Haard, wordt voortgeborduurd op de afspraken voor 2017. Anderzijds doordat de gemeenteraad, zo kort voor de verkiezingen, geen ingrijpende wijzigingen in haar beleid wil.

Het belangrijkste strijdpunt: afname sociale huursector (gemeente) versus handhaven huidige bezit (Eigen Haard en Bewonersraad) blijft bestaan. Maar er zijn geen nieuwe argumenten voor of tegen. Dus er is ook geen nieuwe discussie.

Voortgezet wordt het beleid van Verduurzaming van woningen, deels in het SAVE-project. Eigen Haard heeft al vastgesteld welke complexen in 2018 worden aangepakt.

Ook voor het planmatig onderhoud is budget vrijge-

maakt en een planning gemaakt.

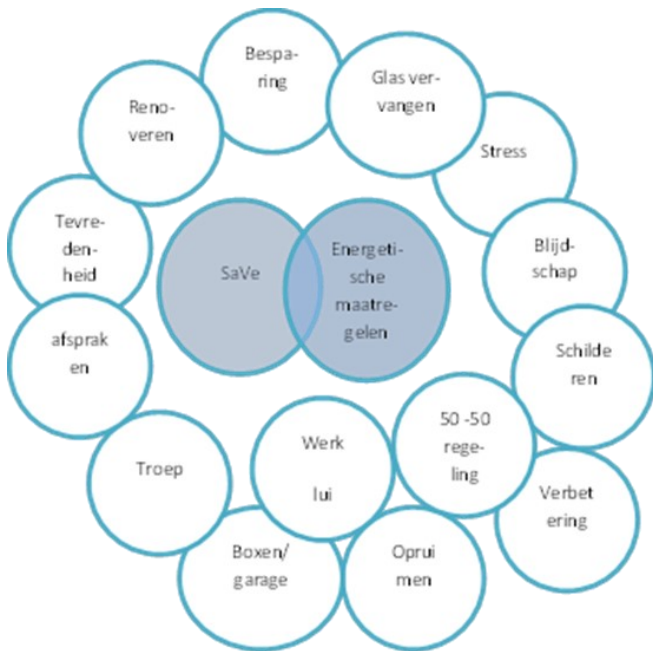
Verder wordt meer aandacht besteed aan "gemengde wijken". D.w.z. het meer spreiden van "kwetsbare bewoners" over wijken. De aanpak hiervan wordt in gezamenlijk overleg tussen gemeente, Bewonersraad en Eigen Haard uitgewerkt.

De Bewonersraad bewaakt dat in de nieuwe Prestatie afspraken nadrukkelijk het project "Schoon, veilig en overlast" wordt opgenomen. Bij deze actie worden op grond van onderzoek bijvoorbeeld: complexen extra schoongemaakt, entrees afgesloten, brievenbussen naar buiten verplaatst en stallingen voor scootmobiel aangelegd. Dit zijn voor de leefbaarheid belangrijke acties.

Een belangrijk punt is voor de Bewonersraad ook de Betaalbaarheid van woningen. Dit is echter geen eenvoudig onderwerp. Want hoe stel je in het algemeen vast welk bedrag of welke deel van het inkomen huurders aan woonlasten kunnen besteden. Dit onderwerp is wel ter sprake gebracht bij de Prestatie afspraken, maar wordt binnen Alert eerst verder uitgewerkt.

SAVE

SamenVerduurzamen : SaVe (bijdrage fam. de Jong)



Bovenstaand een kleine greep uit woorden die ons meteen te binnen schoten toen men vroeg of wij een kort stukje wilden schrijven over onze ervaringen met het SAVE-Project aan de Van Heuven Goedhartlaan (in totaal 400 woningen)

SAVE: we hadden er nog niet eerder van gehoord en nadat wij, de projectgroep Van Heuven Goedhartlaan ondersteund door 3 leden van de Bewonersraad Amstelveen heel veel energie in ons project Tocht- en Vochtoverlast hadden gestoken en aan Eigen Haard hadden voorgelegd, en bijna de moed hadden opgegeven, was daar de oplossing. Met dank ook aan de Amstelveense politiek.

Na onze uitgebreide enquête konden wij EH overtuigen van de noodzaak dat er iets moest gebeuren. Uit deze enquête ontstond er een Top 10 van klachten onder de 400 gezinnen. En toen was er de verlossende reactie van EH:

De Van Heuven Goedhartlaan was als één van de eersten aan de beurt voor het SAVE project.

Dit houdt in dat er energetische maatregelen getroffen worden die er, in het geval van onze laan, voor moeten zorgen dat de woningen warmer, veiliger en gezonder worden. Ze moeten de problemen als tocht, vocht en schimmel in de woning oplossen. Hiervoor worden alle ramen vervangen door HR++ glas, wordt er een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst en worden alle draaiende delen, ramen en deuren, vervangen. Verder worden de spouwmuren geïsoleerd en worden de daken en kopgevels van de complexen vervangen en geïsoleerd.

Door deze werkzaamheden en nog aanvullende onderhoudswerkzaamheden worden 7 van de 10 meest voorkomende klachten die er in de VHGLaan zijn, afgetikt.

We wisten niet wat ons allemaal te wachten stond en het is een immens project geworden, maar liefst 400 woningen worden aangepakt en dat vergt veel tijd en energie.

Tijd en energie van de mensen van SAVE/Eigen Haard en van de groep vrijwilligers die zich hier al een jaar of twee voor inzetten. Veel vergaderen en met de bewoners praten, mensen soms overtuigen.

Het team vrijwilligers is een afvaardiging van bijna alle bewonerscommissies (indien aanwezig in complex), die soms pittige beslissingen en discussies moet voeren en soms best lastige beslissingen moet nemen, maar ook goed moet verwoorden wat er nodig is om voor 400 woningen het beste resultaat te behalen. Eigen belang is ondergeschikt aan het belang van de hele laan. En je kunt het nooit iedereen naar de zin maken. In overleggen was niet iedereen het altijd met elkaar eens, en de focus houden op de zaken die er toe doen is soms lastig, maar we hebben het gered!

Communicatie is één van de belangrijkste factoren, naar iedere deelnemende partij, maar met name naar de bewoners toe. Mensen willen weten waar ze aan toe zijn. Én terecht !!!!.

Het is niet niks dat er een ploeg mannen je huis binnenkomt en er op het eerste gezicht een bende van maakt. En alle begin is moeilijk, dat is ook bij dit project gebleken. De kinderziektes komen in de eerste complexen naar voren en dat vergt flexibiliteit van iedereen, met name van de uitvoerder.

Verderop in het project loopt het al veel soepeler en wordt de standaard van afwerking allengs hoger. Alert blijven is echter noodzakelijk, en daarom zijn er regelmatig leden van de projectgroep of van de Bewonersraad komen kijken hoe alles verloopt en hoe de bewoners het allemaal ervaren.

Communicatie, afspraken vastleggen en vooral deze nakomen, zijn de drie belangrijkste, maar ook de moeilijkste voorwaarden gebleken voor het slagen van het project.



OOPS! Sleutel binnen, deur dicht, buitengesloten en nu??

(Her)kent u dit?

Dan is het goed om te bedenken dat er (forse) kosten gemaakt moeten worden om u weer binnen te laten.

U kunt dit via de calamiteitenlijn van Eigen Haard laten lopen en dient dan afhankelijk van de uit te voeren werkzaamheden rekening te houden met kosten die variëren van ca € 50,= tot ca € 300,=.

Dit komt overigens overeen met de kosten van een slotenmaker die u zelf belt. Vooral in de weekenden en 's-avonds of 's-nachts worden hogere tarieven gerekend.

Goedkoper is het om een sleutel bij een goede buurman of vriend(in) te stallen. Dit werkt over het algemeen alleen als er geen sleutel aan de binnenzijde van de deur in het slot zit. Ook kunt u een briefje o.i.d. op de voordeur aan de binnenzijde plakken met het opschrift "SLEUTEL??"

Samenwerking binnen het bestuur

In één van de bestuursvergaderingen werd gefilosofeerd over het feit waarom we dit toch allemaal doen en hoe wordt de samenwerking ervaren (noem het reflectie).

De bestuursleden hebben één en ander aan het papier toevertrouwd, maar dat voert te ver om dit allemaal in deze nieuwsbrief te vermelden.

In de eerste plaats zijn deze bestuursleden huurders die erg betrokken zijn bij het wel en wee in hun complex en via de Bewonerscommissie, waar zij meestal lid van zijn, proberen ze de leefbaarheid in hun omgeving op peil te houden.

Deze bestuursleden bezochten ook steeds de Algemene Leden vergaderingen en werden dan door zittende bestuursleden gepolst om ook bestuurslid

te worden of zij werden rechtstreeks door hun BC voorgedragen.

Het bestuur van de Bewonersraad Amstelveen bestaat op dit moment uit 8 personen en één kandidaat, die heeft aangegeven om op de aanstaande Algemene Ledenvergadering tot het bestuur te willen toetreden. Na de ALV zal het bestuur dus uit 9 personen bestaan, voorwaar een vorstelijk bezit in deze tijd van individualisering.

Maar waarom zou je in het bestuur gaan zitten?

Volgens de zittende bestuursleden leer je hoe een corporatie werkt en dat de invloed van een koepelorganisatie net iets groter is dan van een BC.

Ook het begeleiden van een projecten en het op-

EIGEN HAARDFONDS HEEFT PRIJSWINNAARS BEKENDGEMAAKT

BC De Ontmoeting heeft GEWONNEN!!

(uit de nieuwsbrief van de BC De Ontmoeting)



Tijdens een feestelijke bijeenkomst met vertegenwoordigers van alle Bewonerscommissies zijn de prijswinnaars van het Eigen Haardfonds 2017 bekendgemaakt.

Het waren er zeven en één daarvan is BC 'de Ontmoeting'. Voor alle bewoners goed nieuws, maar vooral voor de commissieleden een beloning voor véél werk. Dankzij deze prijs ontvangen zij een substantiële financiële bijdrage om hun plannen voor de verfraaiing van de beneden hallen in beide gebouwen te realiseren. Wanneer ze een beetje doorsparen, en daarbij is de vrijwillige bijdrage van hun huurders onmisbaar, dan kan de

kunstschilder aan de slag en kunnen ze binnenkort in de hal beneden genieten van een fraai kunstwerk. Op de foto staan vier van de zeven trotse commissieleden te glimmen, direct na de prijsuitreiking in het Hoofdkantoor van Eigen Haard in Sloterdijk. Anneke, Marijke, Bob en Ruud staan te glimmen, Loes Z, Loes Y en Judith leven mee op afstand. De te beschilderen panelen zijn 3,15 x 1,5 groot. Het aanvankelijke idee om rechtstreeks op de muur te schilderen hebben ze moeten laten varen. Dat worden nu panelen die de muur in takt laten maar die wel van een beschermlaag worden voorzien.

Doe volgend jaar ook mee en stuur uw idee in bij Eigen Haard



Samenwerking (vervolg)

treden als tijdelijke Bewonerscommissie wordt als zeer leerzaam ervaren.

De Bewonersraad is aangesloten bij de grote koepel Alert. Doordat alle stukken van Alert worden doorgestuurd aan de bestuursleden heeft de Bewonersraad ook invloed op het reilen en zeilen van Alert.

Hoe gaat het onderling:

Ieder bestuurslid kan in de vergaderingen zijn mening kwijt en er wordt naar elkaar geluisterd.

Zaken die de aandacht behoeven worden door één of meerdere bestuursleden opgepakt of door onze onvolprezen secretaris doorgestuurd naar Eigen Haard of een andere instantie.

Ieder bestuurslid is van mening dat door de verscheidenheid van bestuurders er een goede mix binnen het bestuur is op het gebied van uitvoering en beleid.



Nieuws van *Alert*

De herziening van het Basis Sociaal Plan is bijna afgerond. Dankzij de inzet van enkele bestuursleden is er nu een tekst waarin de rechten van huurders duidelijker beschreven zijn.

Per gemeente verschillen de regelingen voor Ouderen huisvesting. Getracht wordt daar meer eenheid in te krijgen.

Bij de uitvoering van het project SAVE kwamen een aantal knelpunten naar voren. Met name het tijdig en volledig informeren van huurders. Hierover is met projectmanager en directie Eigen Haard gesproken. Voor lopende projecten zijn afspraken gemaakt en in werkgroep zullen basisafspraken worden opgesteld.

Een werkgroep bereidt de inzet voor de Huurverhoging 2018 voor. Een eerste stap is een analyse en standpunt bepaling over Betaalbaarheid. Welke huur is voor welke categorie huurders nog betaalbaar. Een complex onderwerp.

Voor meer informatie zie de website van Alert:

www.huurdersfederatie-alert.nl

Kantoor:

Van Heuven Goedhartlaan 789

1181 LB Amstelveen

Tel. 020-6411814

www.bewonersraad-amstelveen.nl

E-mail:

info@bewonersraad-amstelveen.nl

www.facebook.com/BewonersraadAmstelveen

BewonersraadAmstelveen



Voorzitter

Henk Duursma

Tel. 020-6472613

h.j.duursma@casema.nl

Secretaris

Hennie van Rijn

hennie.van.rijn@kpnmail.nl

Penningmeester:

Wil van den Heuvel

wt.vanden.heuvel@hetnet.nl

Overige bestuursleden

Simon van der Marck

Nico Leeseman

Nico van Kooten

Hans van der Vuurst

Ernst de Jong

Liesbeth Wielders (adsp. Lid)

17 november 2017

**ALV van de Bewonersraad
Amstelveen**



**Algemene
Leden
Vergadering**