

HBVA

A M S T E R D A M

nieuwsbrief

1

februari/maart
2022



Waarover praat HBVA Amsterdam met de Alliantie?

Speerpunten

• Ongedeelde stad

HBVA Amsterdam pleit altijd voor een ongedeelde stad. Dit is een mooie term om te zeggen dat er in elke buurt in de stad plek moet zijn voor iedereen. Dus in de populaire, oude buurten binnen de ring moeten ook sociale huurders kunnen wonen. Tegelijkertijd kunnen buurten waar heel veel sociale huur is ook wel iets meer middeldure huur en koophuizen gebruiken.

• Betaalbaar aanbod

Vanzelfsprekend staat HBVA Amsterdam ook voor de betaalbaarheid van woningen. Het is de kerntaak van een corporatie als de Alliantie om te zorgen dat wonen betaalbaar is en blijft. HBVA Amsterdam vindt dat de huurverhogingen daarom zo beperkt mogelijk moeten blijven.

• Nieuwbouw, verkoop en langetermijnstrategie

HBVA Amsterdam denkt mee met en geeft advies over het strategisch beleid van de Alliantie in Amsterdam. Dit gaat bijvoorbeeld over de plannen voor nieuwbouw, renovatie en sloop-nieuwbouw. Maar ook over verkoop van woningen. Dat laatste is iets waar HBVA Amsterdam niet blij mee is.

Wij houden dit heel nauwlettend in de gaten.

HBVA Amsterdam

HBVA Amsterdam is de vereniging van bewonerscommissies en huurders bij de Alliantie Amsterdam. Dagelijks maken we ons sterk voor de belangen van alle huurders en werken we aan de kwaliteit van wonen. Voor nu en voor de toekomst. Dat doen we in goed overleg met onze bewonerscommissies en onze leden. En met de directie en medewerkers van de Alliantie Amsterdam. De sfeer is open en de lijnen zijn kort. Dat zie je terug in de resultaten. HBVA Amsterdam is een actieve vereniging die bij de Alliantie veel voor elkaar krijgt voor haar huurders.

• Middeldure huur

Sinds kort mogen woningcorporaties in Amsterdam iets meer doen dan alleen sociale huurwoningen verhuren. Daarom richt de Alliantie zich ook serieus op de middeninkomens, en vergroten ze het aanbod aan middeldure

huurwoningen flink. HBVA Amsterdam vindt dit een goede ontwikkeling omdat het voor woningzoekenden met een middeninkomen moeilijk is om een betaalbare woning te vinden”.

Gespreksonderwerpen met de Alliantie

Eens in de twee maanden overlegt het bestuur van HBVA Amsterdam met de regiodirecteur van de Alliantie Amsterdam. We reageren op voorstellen van de Alliantie, geven gevraagd en ongevraagd advies en bespreken onderwerpen die huurders van de Alliantie aan ons hebben doorgegeven. In informatiebijeenkomsten en themagroepen bespreken medewerkers van de Alliantie met ons het beleid en gaan in op onze opmerkingen en vragen. Aan deze bijeenkomsten nemen de bestuursleden van de Stichting HBVA (de overkoepelende organisatie van de huurdersorganisaties in Amsterdam, Almere en Amersfoort) deel. En schuiven bestuursleden van HBVA Amsterdam aan.

De onderwerpen die het afgelopen jaar het meest zijn besproken in de overleggen met de Alliantie en in de themagroepen, zijn:

- Huurverhoging en huurbeleid
- Verhuisregelingen voor ouderen
- Huisvesten uitstroom Maatschappelijke zorg met tienstappenplan
- Doorstroming
- Dienstverlening en klachten
- Splitsen en VvE's
- Het activiteitenoverzicht 2022 – 2026
- Monitor van de Samenwerkingsafspraken

De dagelijkse gang van zaken van bewonerscommissies

Bij HBVA Amsterdam zijn op dit moment 42 bewonerscommissies aangesloten.

Een bewonerscommissie bestaat uit een aantal bewoners uit een blok/complex. Deze bewoners zijn een afvaardiging van alle bewoners.

De bewonerscommissie wordt door de Alliantie betrokken bij het beheer van het blok en de bewonerscommissie vertelt aan de Alliantie wat er allemaal speelt.

Wat wordt er besproken?

Een bewonerscommissie heeft op vaste momenten in het jaar overleg met de Alliantie. De onderwerpen die besproken worden zijn bijvoorbeeld:

- Leefbaarheid in de wijk
- Onderhoud van het complex.
- Verhogingen en afrekeningen van de servicekosten;



Waterpoortweg

We vroegen aan één van de bewonerscommissies die al geruime tijd actief is, waar zij zich zoal mee bezighouden:

Vraaggesprek met BC Waterpoortweg, contactpersoon Henk Bertelkamp

• Waar is jullie bewonerscommissie?

Wij zijn de bewonerscommissie van blok I op het GWL-terrein, een woonwijk die in 1997 als milieuwijk is gebouwd op het vroegere Gemeente Waterleiding terrein in Westerpark.

- **Hoe lang bestaat de commissie al?**

De bewonerscommissie bestaat al sinds de woningen werden opgeleverd. Eerst als 2 aparte commissies, een van De Key en een van PWV Wonen. Bij overname van het bezit van de Key werd dat alleen PWV Wonen en nu dus de Alliantie.

- **Uit hoeveel personen bestaat de commissie en hoeveel bewoners vertegenwoordigen jullie?**

De commissie bestaat momenteel uit drie tot vijf personen. Het totaal aantal woningen dat wij vertegenwoordigen is 123.

- **Waar hebben jullie je het afgelopen jaar mee bezig gehouden?**

Dat was met een ingrijpende, gehorige, verbouwing doordat er bij elk raam stenen in de gevel vervangen werden. En natuurlijk met de aangekondigde splitsing en verkoop van woningen in onze flat. Daarnaast houden wij ons veelvuldig bezig met beheer van de gehele wijk.

- **Overleggen jullie regelmatig met de Alliantie? Wat was het belangrijkste onderwerp in het afgelopen jaar?**

Naast het voor- en najaarsoverleg hebben we veelvuldig contacten en bijeenkomsten gehad. Het belangrijkste onderwerp was ongetwijfeld de voorgenomen splitsing.

- **Wat is het leukste dat jullie hebben bereikt/meegemaakt in al die jaren?**

Leuk is het contact met burens, belangrijk vonden wij wel de besparing op de servicekosten die we samen met de Alliantie bereikt hebben door het minder zwaar en daardoor goedkoper zekeren van de twee gemeenschappelijke energieaansluitpunten.

- **En wat is het vervelendste geweest?**

De beperkingen door Corona in het omgaan met burens, het daardoor moeilijker houden van bijeenkomsten en ontmoetingen doet geen goed aan de saamhorigheid. Alhoewel die soms ook juist door beperkingen onderling wel versterkt is.

- **Tot slot: heb je nog tips voor andere (beginnende) bewonerscommissies?**

Ja, laat je niet weerhouden om een bewonerscommissie op te richten of er aan deel te nemen vanwege de tijd die dit mogelijk gaat kosten. Juist door gezamenlijk dingen voor elkaar te krijgen die van belang zijn voor alle bewoners/huurders kan dit zeer bevredigend werken. Verwacht niet dat alle huurders de inmenging van een bewonerscommissie bij hun problemen nodig hebben. Veel bewoners weten zelf ook wel hun weg te vinden in contacten met de corporatie. Dat maakt het contact met burens, corporaties en de betrokkenheid met het huur- en woonbeleid alleen maar interessanter.

Als er ingrijpende plannen zijn voor een complex

Er zijn ook bewonerscommissies die te maken krijgen met ingrijpende plannen, zoals renovatie, sloop en nieuwbouw. Als dit te gebeuren staat in een complex en er is geen bewonerscommissie dan proberen HBVA Amsterdam en de Alliantie ervoor te zorgen dat er een bewonerscommissie wordt opgericht. Het is immers van groot belang dat de huurders meepraten over de toekomst van hun complex. Deze commissies kunnen dan ook professionele ondersteuning krijgen, bijvoorbeeld van !WOON of de Woonbond. HBVA Amsterdam ontvangt hiervoor van de Alliantie een geoordeeld budget.

Momenteel zijn er 5 bewonerscommissies die te maken hebben met renovaties en/of sloop.

In Nieuw West: Jacob Geel, Nieuwenhuysen en Klarenburg; in Noord: Molenwijk en in Zuid: Trompenburg.

Vindt u het ook belangrijk dat de invloed van huurders bij de Alliantie in Amsterdam goed geregeld wordt?

Word dan donateur voor €12,00 per jaar.

Bij deze Nieuwsbrief vind u een antwoordkaart. Vul deze vandaag nog in en u bent voor slechts 1 euro per maand ondersteunend donateur van HBVA Amsterdam.

Antwoordkaart kwijt? Mail uw naam en adres naar amsterdam@hbva.nl. U geeft dan door aan HBVA Amsterdam dat u ons wil ondersteunen door elke maand 1 euro te betalen via uw servicekosten

Vraaggesprek met BC Klarenburg, voorzitter Loes Hacken

- **Waar is jullie bewonerscommissie? Bestaan jullie al lang?**

De Bewonerscommissie bestaat al rond 45 jaar in het complex Klarenburg in Osdorp. We zijn met drie bewoners: Cees Ruizendaal, Ilse Schuurman en Loes Hacken. Ilse doet de financiën. Cees is de contactpersoon en de techneut, maar schrijft ook voor ons Bewonersblad "De Klaroen", Loes schrijft ook stukjes voor het Bewonersblad en onderhoudt contact met de bewoners.

- **Wat is er aan de hand in jullie complex?**

Genoeg. Veel vergaderen omdat we (moeten) overstappen van aardgas naar stadsverwarming en elektrisch koken. Tegelijkertijd wordt de entree deur verbreed en er staan nog meer veranderingen op de lijst.

- **Worden jullie goed geïnformeerd door de Alliantie en hoe gebeurt dat?**

Sowieso een 8-wekelijks overleg met de Gebiedscoördinator en Voor- en Najaarsoverleg over de onderhoudsbegrotingen en onderhoudsplanningen enz.

- **Krijgen jullie professionele ondersteuning?**

Ja, door een bewonersondersteuner van stichting !WOON, Nieuw West

- **Zijn jullie tevreden over hoe het gaat?**

Tot nu toe gaat het goed. Maar je moet ook kritisch blijven. Niet snel tevreden zijn met voorstellen. Wij kennen onze flat met zijn bewoners het beste. Vooral omdat het een 55+ flat is waar ook bewoners van over de 90 jaar wonen.

- **Tot slot: heb je nog tips voor andere bewonerscommissies die hiermee te maken krijgen?**

Maak een lijstje met wensen en veranderingen. Betrek ook de bewoners er bij en vraag naar hun ideeën.

Meedoen in een bewonerscommissie?

Wilt u weten of er in uw complex ook een bewonerscommissie is of lijkt het u leuk om ook deel te nemen aan een bewonerscommissie? Of wilt u een bewonerscommissie oprichten?

Neem contact op met
amsterdam@hbva.nl

Klarenburg



Een dag op het kantoor van HBVA Amsterdam



Petra Mars

Twee dagen per week (dinsdag en vrijdag) is het kantoor van HBVA Amsterdam telefonisch bereikbaar. Daarnaast worden op deze dagen alle binnengekomen e-mails en brieven doorgenomen en wordt er met elkaar besproken wat ermee

moet gebeuren. Het bestuur heeft hiervoor ondersteuning van een medewerker van Stichting !WOON: projectsecretaris Petra Mars is al jaren een vertrouwde kracht op ons kantoor.

Wat voor vragen van huurders of bewonerscommissies komen er op een dag zoal binnen?

Een kleine greep uit de vragen:

- Een huurder belde ons met de vraag of wij iets konden doen aan een lekkage wat ondanks herhaaldelijk bellen met de Alliantie nog steeds niet is verholpen;
- Een andere huurder nam contact op om meer te weten te komen over de steeds maar stijgende WOZ-waarde en de daarmee verband houdende verhoging van zijn huurprijs;
- Een bewoner van een wooncomplex in Zuid wilde weten hoe zij samen met haar burens een bewonerscommissie kan oprichten;
- Een bewonerscommissie kreeg te maken met renovatie en het aanbrengen van duurzaamheidsmaatregelen en wilde weten wat de rechten zijn van de bewoners en of zij ondersteuning kunnen krijgen.

Wat doen wij met vragen van huurders?

Als huurders bellen met vragen of klachten over bijvoorbeeld reparaties aan hun woning, dan vragen wij altijd eerst of ze dit al hebben doorgegeven aan de Alliantie. Zo niet dan geven wij aan dat zij dit eerst moeten doen.

Als zij dit wel al hebben gedaan dan vragen wij met wie zij van de Alliantie contact hebben gehad. Vervolgens sturen wij de klacht door naar de klachtcoördinator met de vraag of er uitgezocht kan worden wat de stand van zaken is van het reparatieverzoek. In Amsterdam zijn twee klachtcoördinatoren, zij handelen de reparatieverzoeken die binnenkomen niet zelf af, maar zij behandelen de klachten van huurders over de dienstverlening van de Alliantie.

Algemene vragen over bijvoorbeeld de huurverhoging of over de puntentelling van een woning beantwoorden we zelf of we verwijzen de mensen door naar een van de wijkkantoren van stichting !WOON: www.wooninfo.nl

Verzoeken of klachten van bewonerscommissies bespreekt het bestuur in het Operationeel Overleg met Managers Wonen van de Alliantie. Dit overleg vindt elke 6 weken plaats.

Heeft u ook een vraag?

Neem dan contact met ons op via amsterdam@hbva.nl of 020-408 09 98.

Twee verhuisregelingen voor huurders van sociale huurwoningen

Regeling Van Hoog naar Laag

Huurders van 65 jaar of ouder die wonen in een sociale huurwoning kunnen gebruikmaken van de verhuisregeling “Van Hoog naar Laag”. Deze regeling geeft voorrang op het verhuizen naar een benedenwoning, woningen op 1 hoog en woningen met een lift. Maar wel in het eigen stadsdeel.

“Van Hoog naar Laag” geldt voor ouderen die op 2 hoog of hoger wonen. Ook als ze op 1 hoog wonen met een extra hoog portiek of als het een maisonnette is op de 1e/2e verdieping. Een trap in de woning telt ook mee, bijvoorbeeld als de woning op de eerste etage ligt, maar dat de slaapkamer alleen via een extra trap in de woning bereikt kan worden.

Ouderen die verhuizen met de regeling “Van Hoog naar Laag” nemen de huurprijs van de oude woning mee naar de nieuwe woning.

Als u voor deze verhuisregeling in aanmerking wilt komen, dan moet u deze bij **de Alliantie** aanvragen. Een medewerker legt de verhuisregeling “Van Hoog naar Laag” als voorrang vast in uw inschrijving bij WoningNet Stadsregio Amsterdam.

Andere voorwaarden:

- Het inkomen van uw huishouden mag niet meer zijn dan het maximum dat in de advertentie staat vermeld;
- U verhuist naar een sociale huurwoning van een van de deelnemende corporaties (De Alliantie, Eigen Haard, De Key, Rochdale, Stadgenoot, Woonzorg, Ymere).

Vorrangsregeling Van Groot naar Beter binnen de gemeente Amsterdam

Deze regeling is voor huurders die kleiner willen wonen. De huidige woning moet groter zijn dan 70 vierkante meter of moet 4 of meer kamers hebben. Daarbij moet uw huishouden klein zijn om in aanmerking te komen voor deze regeling. Het is bijvoorbeeld goed voor mensen waarvan de kinderen op zichzelf zijn gaan wonen. Met deze regeling kan met voorrang gereageerd worden op kleinere woningen in Amsterdam.

Mensen die gebruik maken van deze regeling mogen hun oude huur meenemen naar de nieuwe woning. Behalve als het om een nieuwbouwwoning gaat. Dan geldt er een andere regel voor de huurprijs. Huurders die “Van Groot naar Beter” verhuizen kunnen een tegemoetkoming in de verhuiskosten aanvragen bij de gemeente Amsterdam. De deelnemende corporaties zijn ook hier de Alliantie, Eigen Haard, De Key, Rochdale, Stadgenoot, Woonzorg, Ymere

Hulp nodig?

Stichting !WOON biedt gratis advies over uw woonsituatie. Er zijn onder meer Wooncoaches voor senioren die met u meedenken over uw wensen en de mogelijkheden.
www.wooninfo.nl



Duurzaamheid

Het in de komende jaren omlaag brengen van de CO-2 uitstoot in Amsterdam en de totstandkoming van een CO-2 neutrale stad in 2050, is een grote maatschappelijke opgave. Binnen deze opgave wordt veel verwacht van de corporaties in Amsterdam - de corporaties bezitten rond de 165.000 woningen – maar ook van de huurders die allemaal te maken krijgen met verduurzaming en het gasvrij maken van hun huis.

Duurzaamheid gaat over maatregelen op het gebied van:

- Isolatie/ventilatie
- Energietransitie: aardgasvrije woningen
- Alternatieve energie: zonnepanelen, windmolens

De Alliantie doet niet alle ingrepen bij alle woningen en ook niet altijd allemaal tegelijkertijd. Per complex wordt de meest geschikte duurzaamheidsaanpak geselecteerd. Ook wordt er vaak bij groot onderhoud een “stap voor stap methode” toegepast. Als bijvoorbeeld de kozijnen vernieuwd worden dan kan er tegelijkertijd dubbelglas worden aangebracht (de modulaire aanpak).

Belangrijk is dat de Alliantie de bewoners die te maken krijgen met de duurzaamheidsmaatregelen op tijd betreft, actief laat meedenken en voldoende inbreng mogelijk maakt. HBVA Amsterdam vindt het daarnaast van groot belang dat bij verduurzamen de woonlasten niet omhooggaan.

Het bestuur van HBVA Amsterdam

De bestuursleden van HBVA Amsterdam zijn betrokken, gemotiveerde vrijwilligers die hun functies en taken professioneel uitvoeren. Ook zij zijn huurders van een woning van de Alliantie.

Taken zijn o.a.:

- Deelnemen aan de bestuursvergaderingen, de algemene ledenvergaderingen en het overleg met de directie van de Alliantie in Amsterdam
- Deelnemen aan andere overleggen van de Alliantie met de Managers Wonen en Gebiedsontwikkeling bijvoorbeeld
- Deelnemen aan overleggen van SHBVA (de overkoepelende organisatie van alle HBVA's uit de verschillende regio's)
- Deelname aan overleggen van de FAH (Federatie Amsterdamse Huurderskoepels) en de Woonbond
- Actief meedoen in tenminste één bestuurscommissie of werkgroep

Wie zitten er in het bestuur

Voorzitter/secretaris: Levina Schüller-de Lange

Penningmeester: Carla Jollie

Algemene bestuursleden: Désirée Blessing - Marjolein Schenkel - Peter Sluyters

Vanaf 1 januari 2022 zijn wij nog maar met z'n vijven, dus we zijn weer op zoek naar nieuwe enthousiaste mensen die zich ook willen inzetten voor de belangen van alle huurders in Amsterdam.

Versterking van het bestuur!

GEZOCHT

Bent u huurder van de Alliantie in Amsterdam en op zoek naar een boeiende vrijwilligersfunctie? Hebt u (wat) tijd over en bent u geïnteresseerd in huurdersbelangen, volkshuisvesting en wijkontwikkeling? Dan bent u mogelijk een van de nieuwe bestuursleden naar wie HBVA Amsterdam op zoek is.

Wat vragen wij?

- Betrokkenheid bij huurdersbelangen, volkshuisvesting en wijkontwikkeling
- Communicatieve vaardigheden in woord en geschrift
- Vaardigheid in het werken met internet en e-mail
- U bent 6 tot 8 uur per week beschikbaar
- In een team kunnen werken

Wat krijgt u ervoor terug?

- Een boeiende vrijwilligersfunctie
- Voldoening, door met elkaar te werken aan het verbeteren van de positie van huurders
- Kennis van de Amsterdamse volkshuisvesting
- Een inwerkperiode met bijbehorend inwerkprogramma
- Een professionele werkomgeving met goede voorzieningen en faciliteiten om uw werk te kunnen doen
- Een bescheiden maar fatsoenlijke onkostenvergoeding
- De mogelijkheid tot het volgen van cursussen en bezoeken van congressen/symposia.

Interesse of meer informatie?

Bent u geïnteresseerd? Stuur een e-mail aan amsterdam@hbva.nl en vermeld daarin hoe en wanneer u telefonisch bereikbaar bent. Dan neemt een van onze bestuursleden contact met u op.