

GeWoon

Magazine van woningcorporatie Eigen Haard nummer 25 winter 2012



Marjoleinproject in Amsterdam-Noord

Een dorp in de hoofdstad

VERDER IN DIT NUMMER

Wijkpost Studenten van project VoorUit zetten zich in voor jongeren in Amsterdam (Nieuw) West • **Reportage** Het Woonfraudeteam in actie • **Onderneem 'T** Een kijkje in een vijfsterren-fietsen- en motorstalling • **Woontips** Zo komt u warm de winter door!



gewoon goed in wonen

Wie Jeroen van Lindert (20) en Lotte Jongstra (19), twee studenten die zich inzetten voor het project *VoorUit*.

Wat Sinds de zomer van 2010 werkt Eigen Haard samen met *Studenten voor Samenleving*. Deze stichting biedt studenten de mogelijkheid om voor project *VoorUit* de inburgering van allochtone kinderen en volwassenen in Amsterdam (Nieuw) West te ondersteunen. De studenten zetten zich minimaal tien uur per week in voor de buurt door te helpen met onder andere huiswerkbegeleiding, de Nederlandse taal en computervaardigheden. Maar ook door toneel- en dansles te geven en – zoals Jeroen en Lotte – de topografie van kinderen bij te spijkeren. In ruil hiervoor krijgen de studenten zonder verdere kosten woonruimte aangeboden. Studenten van de Vrije Universiteit en Universiteit van Amsterdam kunnen via www.vooruitproject.nl solliciteren om mee te werken aan het project.

Waar Het buurthuis is te vinden aan de Leeuwendalersweg 41-1 in de Kolenkitbuurt in Amsterdam.





14

REPORTAGE

Het Eigen Haard **Woonfraudeteam** in actie.

2 WIJKPOST

Studenten van **project VoorUit** helpen bij de inburgering van allochtone kinderen en volwassenen in Amsterdam (Nieuw) West.

3, 13, 19 MIJN BUURT

Ouderkerk aan de Amstel, Uithoorn en de **Zeeheldenbuurt in Amsterdam**: buurtbewoners aan het woord over hun buurt.

4 HUISNIEUWS

Met onder andere: parkeerplek huren, aangepaste openingstijden Eigen Haard en de winnaars van het Eigen Haard Fonds.

7 ONDERNEEM 'T

Een kijkje achter de schermen bij een **vijfsternenfietsen- en motorstalling** in Amsterdam.

8

NET OPGELEVERD

Het **Marjoleinproject in Amsterdam-Noord**: een gewild stukje stad met een goede prijs-kwaliteitverhouding.



TOEGANKELIJKE WONINGEN

Drie portretten van mensen die betrokken zijn bij het invoeren van **speciale voorzieningen** in woningen.

18 LEZERSSERVICE

Drie vragen aan een Eigen Haard medewerker en een nieuwe puzzel.

EN VERDER

Uitleg over **flexibel huren**, tips om **warm de winter door** te komen en we nemen een kijkje bij **wongroep Vita Nova**.



10

Concept en realisatie Scripta Media B.V., Amsterdam. **Redactie** Doke Vermeulen (hoofdredactie), Marieke Snel (bureauredactie) i.s.m. redactieteam Eigen Haard. **Artdirection en vormgeving** 8-13 Grafisch ontwerpers, Amsterdam, Marjan Peters. **Medewerkers** Robert Elsing, Evelyn Jongman, Hilbert Krane, Annemiek Planting, Mieke van Poll, Paula Vos, Paul van Wijngaarden.

GeWoon is een kwartaaluitgave van Eigen Haard. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van Eigen Haard en de uitgever worden gekopieerd en/of gebruikt.



Ouderkerk aan de Amstel

Mary de Ligter (67) is actief lid van de Anbo (belangenorganisatie voor senioren) en woont vanaf het prille begin in de Scholekster in Ouderkerk aan de Amstel.

Wat maakt uw buurt uniek? 'Wij zijn in 1998 naar de Scholekster verhuisd en behoorden dus tot de eerste bewonersgroep. Het is uniek dat je ergens komt waar alles nog nieuw is. Daarnaast is dit een heel sociale straat; we komen niet dagelijks bij elkaar op de koffie, maar als er iets

'Dit is een heel sociale straat'

is zijn we er echt voor elkaar. Dat heb ik zeker ervaren toen mijn man in 2010 overleed. Mijn buurtgenoten stonden toen echt voor me klaar.'

Wat is dé hotspot van de buurt? 'De Dorpsstraat en het kerkplein zijn erg gezellig, je komt daar altijd mensen tegen. Onze eigen straat is ook een echte hotspot voor mijn kleinkinderen, ze kunnen er namelijk ongestoord spelen want het is er autovrij, ideaal!'

Wat mist uw buurt? 'Het enige dat ik hier mis is goed geregeld openbaar vervoer. Dat is in Amsterdam een stuk beter. Ik kom sowieso nog vaak in Amsterdam, maar zodra ik weer terug ben in de rust van Ouderkerk vind ik dat heerlijk!'

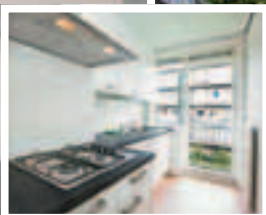
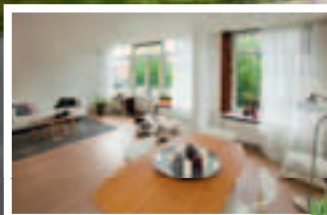
Te koop: appartementen in Landlust, Bos en Lommer



Er zijn diverse twee- tot vierkamerappartementen te koop in dit fraaie vooroorlogse pand. Elk appartement heeft een nieuwe cv-installatie, een eigen berging en een balkon dat uitkijkt over de binnentuinen. Landlust is een gezellige buurt vlak bij het Westerpark en Erasmuspark, goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.

Prijzen en beschikbare woningen vindt u op

www.kopenbijeigenhaard.nl



.....
*Wij wensen u
prettige feestdagen
en veel woonplezier
voor 2013!*

Aangepaste openingstijden

Naast de reguliere feestdagen zijn alle kantoren van Eigen Haard op 24 en 31 december gesloten. Voor spoedreparaties buiten kantooruren kunt u contact opnemen via (020) 6 801 801.

.....

Btw verhoogd naar 21 procent

De overheid heeft per 1 oktober 2012 de wettelijke btw-tarieven verhoogd van 19 naar 21 procent. Veel producten in de winkel zijn daardoor iets duurder geworden. De huur voor particulieren is niet belast met btw. Die wijzigt dus niet. Wat merkt u er wel van:

- als u een bedrijfspand via Eigen Haard huurt waarover u btw betaalt, is deze vanaf 1 oktober omhooggegaan naar 21 procent. Hierover heeft u bij de maandelijkse nota al meer informatie ontvangen. Bedrijven kunnen trouwens de btw terugvorderen.
- als u een parkeerplaats huurt die met btw belast is (vaak het geval bij 'losse' parkeerplaatsen die niet bij een woning horen), is de huurprijs per 1 oktober omhooggegaan.
- onze leveranciers (van energie, gas schoonmaak enz.) berekenen vanaf 1 oktober 21 procent btw. Hierdoor stijgen de servicekosten. Huurt u een woning en betaalt u ook servicekosten? Dan verrekenen we deze kostenstijging in de servicekosten 2012 die u in 2013 van ons ontvangt. Als het nodig mocht zijn, passen we dan ook de voorschotten aan.



Parkeerplek huren?

Op www.parkerenbijeigenhaard.nl vindt u het volledige parkeeraanbod van Eigen Haard, van garageboxen tot plaatsen in een parkeergarage. Het gaat om alle gebieden waar Eigen Haard actief is, zowel in Amsterdam als bijvoorbeeld in Uithoorn en Amstelveen. U voert uw postcode in en de website laat zien welke parkeerplaatsen in uw buurt te huur zijn.

Wanneer er niet direct een geschikte plek is, komt u op een wachtlijst. Zodra u zich inschrijft neemt Eigen Haard contact met u op. Zelf bellen kan natuurlijk ook: (020) 6 801 801.

Fabian Schouten uit Uithoorn was al jaren op zoek naar een garage voor zijn motor. Medewerkster Nicoline Honig nam contact met hem op. Fabian Schouten: 'Nadat ik Nicoline aan de lijn had gehad, was het binnen een week geregeld, met prettige Hollandse nuchterheid.'



Parkeerplekken van Eigen Haard aan de Hestiastraat in Amsterdam.

Huurdersorganisatie:

communicatie belangrijk

Huurdersorganisatie HBO-Argus zet zich in voor de belangen van huurders van Eigen Haard in Amsterdam. De stichting maakte dit jaar een frisse start met een nieuw bestuur. Tijdelijk voorzitter Christine Holtkamp: 'Door intensief contact met de ruim 90 bewonerscommissies weten we welke problemen er leven. Daarover gaan we in gesprek met Eigen Haard. HBO-Argus koppelt de resultaten terug naar de bewonerscommissies, onder andere in de Algemene Leden vergadering en via het blad *Argusogen*. **Leefbaarheid, veiligheid en communicatie vinden bewoners het allerbelangrijkst.** Concrete onderwerpen zijn nu bijvoorbeeld de onderhoudsplannen en de positie van huurders bij een renovatie. Daarnaast roept het huurbeleid soms vragen op. Wij richten ons op de structurele problemen, waar meerdere bewonerscommissies last van hebben. Betere communicatie is vaak een groot deel van de oplossing.' Zie ook www.hbo-argus.nl.

Bewonerscheque: geld voor de buurt



Sinds deze zomer krijgen bewoners in Holendrecht vier keer per jaar een 'bewonerscheque' van 10 euro. Met zo'n 1600 uitgedeelde cheques is dat elk kwartaal een kapitaal van 16.000 euro. Maar dat geld wordt pas iets waard als de bewoners het gebruiken voor een project om de leefbaarheid in de buurt te verbeteren. Iedere bewoner kan hiervoor een idee indienen bij Eigen Haard. De volgende stap is zorgen dat zoveel mogelijk mensen hiervoor hun cheque inleveren.

Eigen Haard zet die dan om in geld, waarmee ze de uitvoering betalen. Genevieve Miguel: **'Bovenburen zeggen vaak dat ze mijn tuintje zo leuk vinden. Zo kwam ik op het idee om met bloempotten de balkons ook zo gezellig en groen te maken.** Een ander idee is om iets extra's te doen bij schoonmaakacties in de straat, bijvoorbeeld door ook plantjes op te hangen. Dat is goed voor het uiterlijk én voor de mentaliteit van de wijk. Ik heb al cheques verzameld voor deze ideeën, maar kan er zeker nog meer gebruiken!'

Winnaars *Eigen Haard Fonds*

Het Eigen Haard Fonds stelt elk jaar vijftigduizend euro beschikbaar voor de beste ideeën van bewonerscommissies om gebouwen of de buurt te verfraaien. Dit jaar vielen zelfs zeven projecten in de prijzen:

- Een vlaggenmast in de binnentuin van Middenhof in Amstelveen.
- Een plaquette van Jeanne d'Arc bij de ingang van de Jeanne d'Arcflat in Amstelveen.
- Een kleurig kunstwerk voor een 'grauw' flatgebouw aan de Bilderdijkhof in Uithoorn.
- Kunstplanten, sierpotten en posters in het gezamenlijke trapportaal van de seniorenwoningen in de Spilstraat in Kudelstaart.
- Een lichtkunstwerk in de onderdoorgang van het Jacob van Lennep-plantsoen in Amstelveen Bovenkerk.
- De aanleg van een vissteiger langs het water van de Molenvliet in Aalsmeer, toegankelijk voor bewoners met een lichamelijke beperking.
- Een tegeltableau in de Rijtuigenhof in Amsterdam.

Jurylid Peter Hildering:

'Er zijn weer veel originele voorstellen ingediend. Ook met relatief weinig geld is vaak veel te bereiken. Zolang ideeën binnen de voorwaarden passen, maken ze altijd kans.'

Regiokantoor Ouder-Amstel

Telefoonnummers en openingstijden van de vestiging van Eigen Haard in Ouder-Amstel zijn gewijzigd.

Openingstijden:

maandag tot en met vrijdag van 08.30-12.00 uur. De rest van de werkdag kunt u het kantoor telefonisch bereiken.

Algemeen telefoonnummer:

(020) 6 801 801

Reparatieverzoeken:

via (020) 6 801 801 of www.eigenhaard.nl > ik ben huurder > reparatieverzoeken

Spoedreparaties melden:

(020) 6 801 801

Er komt hier in januari ook een woonwinkel. Kijk op pagina 19 voor de contactgegevens van alle vestigingen.

In oude glorie hersteld

Het Steve Bikoplein no. 8 in de Transvaalbuurt staat er weer prachtig bij. Het pand is geheel gerenoveerd, de fun-dering is hersteld en binnen zijn de vier huurappartementen uitgerust met het comfort van deze tijd. Aan de buitenzijde is het pand weer net zo mooi als vroeger. Hans Bakker van architectenbureau Jos Koopman: 'De balkonnetjes, de

houten kozijnen, de mooie paneeldeuren, de dakpannen en het gekleurde glas in de bovenramen zijn enkele karakteristieke elementen die we hebben teruggebracht. Aandacht voor zulke details is belangrijk, het geeft een aangename uitstraling aan het pand en dat werkt door in de hele buurt.'



- >>> Het pand voor de renovatie.
- >> Na de renovatie ziet het pand er weer helemaal mooi uit.
- > De karakteristieke elementen die zijn teruggebracht zorgen voor een historische uitstraling.



Ondernemer Jack Bouwman:

‘Je fiets hoeft niet mooi te zijn om gejat te worden’

Bijna 24 jaar geleden kreeg Jack Bouwman de sleutel van een pand aan de Pieter van der Doesstraat in Amsterdam. Nu is het, zoals hij zelf met een knipoog zegt, een vijfsterrenfietsen- en motorstalling. ‘Het enige dat ontbreekt is een douche om je op te frissen na een fietstocht.’

Hoe kwam je destijds op het idee om hier een fietsen- en motorstalling te beginnen? ‘Het is tot 2006 onderdeel van een wijnhandel geweest. Althans, de ene helft van het pand gebruikte ik als magazijn voor de wijn, de andere helft was een kleine stalling. Op den duur vroegen steeds meer mensen uit de buurt of ze er hun fiets mochten neerzetten. Toen ik stopte met mijn wijnhandel besloot ik de hele zaak om te bouwen tot fietsenstalling. Ik heb nu plaats voor honderd fietsen en veertig motoren.’

Wie zijn uw klanten? ‘Dat zijn vooral mensen uit Amsterdam-West, maar ook van verder weg uit de stad. Motoren staan hier zelfs uit de Bijlmer, Duivendrecht en eentje uit Den Helder. Ik heb vooral klanten die thuis hun fiets op straat moeten zetten. Niet handig, want in Amsterdam hoeft je fiets niet eens mooi te zijn om gejat te worden. Voor twaalf euro per maand kun je ’m hier veilig stallen. Som-

mige klanten komen hier al vanaf het begin. Die halen ’s ochtends hun fiets op om naar hun werk te gaan, bijvoorbeeld. Maar er staan ook fietsen van “mooiweerrijders” en zelfs van mensen die hun fiets niet meer gebruiken maar ’m toch willen bewaren.’

Kent u uw klanten allemaal persoonlijk? ‘Van gezicht in ieder geval. Het zijn allemaal vriendelijke mensen hier, echt Amsterdam hè. Veel van mijn klanten herkennen elkaar. Als je hier iedere ochtend om acht uur je fiets komt halen, dan kom je dezelfde gezichten tegen. Maar ik organiseer geen kerstborrels of zo hoor, ik wil mensen nergens toe verplichten.’

Zouden uw klanten u inderdaad vijf sterren geven? ‘Ik hoop het wel! Ik krijg regelmatig te horen dat het hier zo netjes en betaalbaar is. Op veel plaatsen in de stad betaal je het driedubbele of heb je een opzegtermijn van drie maanden. Dat

is toch niet leuk meer? De boel is net geschilderd en ik heb nieuwe verlichting. Ook heb ik het pand echt goed beveiligd. Mijn klanten krijgen een persoonlijke chipsleutel waarmee ze de deur kunnen openen en ik heb camerabeveiliging.’

Heeft u bijzondere klanten? ‘Die motor uit Den Helder is van een jongen die zijn vriendin hier heeft wonen. Hij komt haar elk weekend opzoeken. En toevallig ook een dame van Eigen Haard. Ik zal haar eens vragen hoe het zit met het nieuwe dak dat mij beloofd is. Heel vroeger was dat toch wel makkelijk hoor, dan kon je gewoon de directeur bellen. Maar goed, hopelijk komt het nieuwe dak er in 2013.’

Bent u ook geïnteresseerd in het huren van een bedrijfsruimte bij Eigen Haard? Neem dan contact op met onze verhuurmakelaars via (020) 6 801 801 of bekijk direct het aanbod op www.ondernemenbijEigenHaard.nl.



De kleinschalige buurt is mooi groen en rustig.

Een gewild stukje Amsterdam met een goede prijs-kwaliteitverhouding

Een dorp in de

‘Amsterdam-Noord is de ideale combinatie van een stad en een dorp. En de huizen in de Marjoleinstraat zijn de ideale combinatie van ruim en betaalbaar.’ Bewoners van het pas opgeleverde Marjoleinproject zijn op z'n zachtst gezegd lovend.

Een relatief klein nieuwbouwproject met eengezinswoningen: 21 sociale huurwoningen en 24 koopwoningen zijn een jaar nadat de eerste paal de grond is ingeslagen bewoond. Vooral het kleinschalige sprak bewoner Harold de Croon erg aan toen hij zich inschreef voor een hoekhuis in de Marjoleinstraat. Hij wilde graag wat rustiger wonen en wat meer leefruimte dan dat hij en zijn groeiende gezin gewend waren in Amsterdam-West. Maar een grote nieuwbouwwijk met de eerste jaren alleen maar modderige straten, dat zag hij niet zitten. ‘Gelukkig was daar de Marjoleinstraat: betaalbaar, in het up-and-coming Amsterdam-Noord en niet zo massaal.’ Niet alleen Harold dacht zo. Er waren zoveel inschrijvingen voor het project dat Harold in eerste

instantie misgreep. ‘Vreselijk jammer vonden we dat, maar gelukkig klopten ze een half jaar later bij ons aan: door omstandigheden konden we toch weer een hoekhuis kopen. We hoefden hierover niet lang na te denken.’

Dorp Ook bewoner Mustafa Boz is ontzettend blij met zijn woning in Noord. ‘Door een renovatie van onze vorige woning in Amsterdam-West konden we hier een huis krijgen. Wat een wereld van verschil.’ Mustafa is vooral blij met de rust en de ruimte. Zijn vijf kinderen hebben voldoende plek om te spelen en te slapen in de ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers. Mustafa is niet alleen een tevreden bewoner, hij is ook een actieve buur. Met de komst van de



Harold met zijn kinderen in de ruime keuken.



Harold met zijn zoonje aan de keukentafel.



Mustafa Boz met één van zijn kinderen.



De karakteristieke huizen maken de buurt heel herkenbaar.

stad

nieuwbouwwoningen waren de geluiden vanuit de bewoners van het oude deel niet heel positief. Mustafa: ‘Ze hadden zeker een punt hoor. Vooral het parkeerbeleid en het feit dat asbakken gewoon op de parkeerplaats werden gelegd, was een doorn in het oog. Ik heb daarom een bewonersvergadering en later een bewonerscommissie in het leven geroepen om die problemen te verhelpen. En met succes!’ Maar niet alleen daarom is de bewonerscommissie opgezet. Ook vanwege de sociale controle. ‘Het werkt hier nu net als in een dorp en dat is fijn. Als de buurman drie dagen niet uit z’n huis komt, dan wordt dat opgemerkt. Een veilig gevoel toch?’

Unieke indeling ‘Wat een goed initiatief.’ Projectontwikkelaar Klaas Fongers van Eigen Haard gelooft zijn oren haast niet als hij hoort over de commissie met nieuwe en oude bewoners. Hij wist van de strubbelingen, maar wist niet goed wat ertegen te doen was. ‘Het is ook wel te begrijpen als je gewend bent om naar een stuk groen te kijken, dan is een straat vol huizen toch wat anders.’ Wat Klaas vooral

geslaagd vindt aan het project is de indeling van de woningen. ‘De keuken die centraal in het huis staat grenst aan de achtertuin én aan de straat. Het gedeelte aan de straat is af te scheiden van het gedeelte aan de tuin zodat er een apart kamertje aan de straat ontstaat om je helemaal terug te trekken. Dat zijn mooie en unieke aspecten aan de huizen. Ook de twee-onder-een-kapwoningen die iets hoger staan dan de rest, vind ik erg geslaagd.’

Toekomst Mustafa is als bestuursvoorzitter van de bewonerscommissie nog maar net begonnen en de plannen zijn dan ook niet van de lucht. Zijn eerste doel is bekend: een verbeterde speeltuin. Dat kan bewoner Harold ook wel begrijpen: ‘Die er nu staat is wat verouderd. En een goede speeltuin is hier belangrijk, er wonen veel kinderen. Dat vind ik ook zo leuk aan de buurt, iedereen zit in hetzelfde schuitje.’

‘De commissie met nieuwe en oude bewoners is een heel goed initiatief’

Toegankelijke woningen voor iedereen

Eigen Haard vindt het belangrijk dat ook ouderen en mensen met een beperking prettig en veilig wonen. Per jaar passen we daarom honderden woningen aan met speciale voorzieningen.

Marlies van den Berg manager Woonprojecten

‘Eigen Haard heeft meerdere doelgroepen en voor al die mensen willen we het wonen zo prettig mogelijk maken. We werken nu heel actief aan het toegankelijk maken van woningen voor ouderen en mindervaliden. Een extern bedrijf met veel expertise heeft ons geholpen om te bepalen met welke aanpassingen oudere en mindervalide bewoners het meest geholpen zijn. Op basis van dat advies liggen er nu twee soorten maatregelen waar we uit kiezen: rollatorvriendelijk of rolstoelvriendelijk. Elk jaar pakken we ongeveer tweehonderd woningen aan. Er zijn een paar factoren die bepalen welke woningen aan de beurt komen: Is het mogelijk en zinvol om de woning aan te passen? Hoeveel kosten de maatregelen in deze woning? En een heel belangrijke: hoe groot is de behoefte? We bepalen dat niet alleen, we betrekken hierbij ook collega’s die in de wijk werken en soms krijgen we vragen van bewoners. Voordat we een project starten, praten we met de bewonerscommissie en krijgen alle huurders een brief zodat ze weten wat er kosteloos gaat gebeuren. We werken nu ongeveer een jaar op deze manier en ik ben er heel blij mee. Van tevoren is goed vastgesteld waar we mensen mee helpen en door de heldere opzet kunnen we snel werken.’

‘We willen voor alle doelgroepen het wonen zo prettig mogelijk maken’





John Hollenberg

projectleider Bouwborg

‘Iedere situatie vraagt om een eigen oplossing en elk project is anders. Als wij erbij betrokken worden, ligt er al een advies waarin staat wat de problemen zijn in het betreffende gebouw. Samen met Eigen Haard bepalen we de aanpassingen waar de bewoners het meest mee geholpen zijn. In 2012 hebben we vier projecten gedaan op het gebied van ouderenvoorzieningen bij Eigen Haard. Algemene maatregelen die we toepassen zijn bijvoorbeeld het verlagen van drempels in het trappenhuis, het aanbrengen van elektrische deurdrangers of het verbeteren van verlichting in de algemene ruimtes. Ook in de woningen doen we aanpassingen. We verhogen bijvoorbeeld een balkonvloer, zodat die gelijk ligt met de binnenvloer. We brengen raamsluitingen aan op seniorenhoogte en we maken drempels geschikt om met een rollator overheen te gaan. Het lijkt vaak zo simpel, maar alles moet natuurlijk wel goed en degelijk uitgevoerd worden. Dat vakmanschap onderschat men wel eens. Om bewoners te laten zien wat we gaan doen, richten we vaak een proefwoning in. Dan kunnen mensen zelf beslissen of ze die maatregelen inderdaad willen; de aanpassingen binnenshuis zijn niet verplicht. Wanneer we klaar zijn, zijn bewoners er eigenlijk altijd blij mee.’

*‘Wanneer we klaar zijn,
zijn bewoners er eigenlijk
altijd blij mee’*



Mevrouw Lindenberg

bewoonster Kolfshotenstraat

'Alle woningen hier in de buurt zijn aangepast, ook die van mij. Ik kreeg eerst een brief en vervolgens konden we gaan kijken in een modelwoning aan de overkant. Dat heb ik direct gedaan. Daar zag ik hoe ze drempels konden verlagen, balkons ophogen en de verdeling van ramen lager zetten, zodat je er ook bij kunt als je niet zo groot bent. Nu ben ik 1,70 en goed ter been, maar toch heb ik alles laten uitvoeren. Niet voor mezelf, maar als ik ooit ga verhuizen, komt hier misschien iemand wonen die dat wel nodig heeft. Dit zijn immers 55-pluswoningen. Bij mij in huis waren de werkzaamheden in een dag of twee klaar, daar heb ik geen last van gehad. Ook in de algemene ruimtes is er het een en ander veranderd. Weet je waar ik heel blij mee ben? De centrale buitendeur gaat nu vanzelf open als je de sleutel erin steekt. Vroeger moest je die zware deur dan nog openduwen. Dat is voor mij al lastig, laat staan voor iemand met een rolstoel of rollator. Uiteindelijk heeft volgens mij iedereen zijn woning laten aanpassen, net als ik. Ik zou het egoïstisch vinden om het niet te doen, alleen omdat ik het zelf niet nodig heb.'

'Ik zou het egoïstisch vinden om het niet te doen, alleen omdat ik het zelf niet nodig heb'

Flexibel huren

Het is al jaren een probleem op de woningmarkt: mensen die in een sociale huurwoning blijven wonen (een huur tot 664 euro per maand), terwijl hun inkomen hoog genoeg is om iets duurders te huren. Daardoor komen er niet genoeg sociale huurwoningen beschikbaar voor mensen met lage inkomens. Tegelijkertijd zijn er voor de zogenaamde middeninkomens nauwelijks betaalbare alternatieven. Veel woningen die in de vrije sector verhuurd worden (zeker in Amsterdam) kosten meer dan 900 euro per maand. Dat is een erg groot verschil met de sociale huurprijzen. Daarom start nu de pilot 'Flexibel Huren'. Woningen die genoeg punten hebben voor nieuwe verhuur in de vrije sector, worden met korting verhuurd aan huishoudens met een inkomen tussen 29.900 en 44.413 euro per jaar. De pilot start naar verwachting begin 2013 en is een initiatief van de gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, de huurdersvereniging Amsterdam en de woningcorporaties Ymere, de Alliantie, Stadgenoot, Rochdale en Eigen Haard.



Woningen

Een aantal woningen die voor de pilot in aanmerking komen selecteren we voor de pilot. We bepalen van elke woning de reële huurprijs en geven daarop tot maximaal 20 procent korting.

Voorwaarden

De pilot Flexibel Huren geldt voor mensen die willen verhuizen van een sociale huurwoning naar een andere corporatiewoning. Het huishouden moet minimaal uit twee personen bestaan en een bruto-inkomen hebben tussen de 29.900 en 44.413 euro per jaar.

Waar vindt u de woningen?

De woningen worden aangeboden via WoningNet (huurprijscategorie tot 664 euro per maand) en Rooftrack (huurprijscategorie van 664 tot 900 euro per maand). Bij de aanbidding staat een uitleg over de voorwaarden. Daarnaast komt er nog een aparte website met alle woningen die vallen binnen Flexibel Huren.

Doel

Eigen Haard en de andere corporaties die hieraan meedoen, geven dus korting op hun 'dure' woningen. Dat kost geld. We doen dit graag om daarmee een goed alternatief te bieden voor mensen met een middeninkomen en om de doorstroming te bevorderen. De pilot duurt drie jaar. Als er voldoende gebruik van wordt gemaakt en als we zien dat de doorstroming verbetert, is de pilot wat Eigen Haard betreft geslaagd.

Contract

Voor Flexibel Huren wordt een apart huurcontract opgesteld. In dat contract staan twee huurprijzen. Ten eerste de reële huurprijs, dus de huur die de woning eigenlijk waard is. Ten tweede de prijs die u op basis van Flexibel Huren gaat betalen, waarin de korting dus is verrekend. Als u een contract sluit voor Flexibel Huren moet u, net zoals bij een gewone huurwoning, uw inkomen aantonen. Elk jaar moet u dat opnieuw doen. Is uw inkomen hoger geworden dan voor deze huurprijs is toegestaan, dan trekken we de huur in drie jaar tijd op tot aan de reële huurprijs die in het contract staat. Daarentegen wordt de huurprijs bij een grote daling van het inkomen naar beneden bijgesteld.

Mijn BUURT



Anderhalf jaar geleden verruilde Tineke van Wees (54) haar oude woning in Uithoorn voor een nieuwbouwwoning in project Park Krayenhoff. 'Ik ben nog steeds helemaal gelukkig als ik hier de straat in rijd.'

Wat maakt jullie buurt uniek? 'Het is hier nieuw, groen en ruim opgezet. Sinds de eerste paal geslagen is, zijn wij betrokken bij de totstandkoming van onze woning en daardoor is het echt ons project geworden. Zo hadden we

Het is hier nieuw, groen en ruim opgezet'

inspraak over de keuken en de badkamer waardoor we alles naar onze eigen smaak konden indelen.'

Wat is dé hotspot van de buurt? 'De vroegere IBM-toren, een imposant groot glazen gebouw dat iedereen meteen herkent. Maar voor mij is de echte hotspot toch onze eigen woning: mooi, licht en ruim. Doordat alles zo goed geïsoleerd is verbruiken we ook nog eens veel minder energie dan in onze vorige woning.'

Wat mist jullie buurt? 'Er wordt hier nog steeds volop gebouwd, soms is dat best hectisch en daardoor missen we af en toe de rust, maar dat weet je bij nieuwbouw. En alles wordt erg vies door de bouw, maar we hebben gelukkig gratis kaartjes voor de wasstraat gekregen. Alle bewoners stelden dit zeer op prijs.'

Woonfraude te lijf

Strafbare activiteiten goedbedoelde

Door woonfraude te bestrijden kan Eigen Haard de beschikbare woonruimte eerlijk verdelen. Bovendien tonen legale huurders vaak meer betrokkenheid bij hun buurt, wat het woonplezier van alle bewoners ten goede komt. Om die reden riep Eigen Haard ruim een jaar geleden het Woonfraudeteam in het leven.

'Het was nodig, een speciaal Woonfraudeteam', vindt Ineke Müter, hoofd Woonfraude bij Eigen Haard. 'Voor een huurwoning in de regio Amsterdam bestaat een gemiddelde wachttijd van elf jaar. Daarnaast zit de woningmarkt nog steeds op slot. Door een team aan te stellen voor het aanpakken van woonfraude krijgen we meer woningen vrij voor mensen die er recht op hebben.' In enkele gevallen gaat het om een goedbedoelde vriendendienst, legt Ineke uit. 'Iemand die gaat verhuizen, kent bijvoorbeeld weer iemand die op zoek is naar woonruimte. Gezien de lange wachtlijst-

ten kun je dan in de verleiding komen om een vriend uit de brand te helpen door jouw huurwoning in onderhuur aan te bieden. Maar het mag niet en het is niet eerlijk tegenover anderen die al jaren op de wachtlijst staan.'

Er zijn schrijnende gevallen bekend van woningen die een huurder met dikke winst doorverhuurt. In alle gevallen staat er een zware straf op het in gebruik geven van je woning aan een ander, namelijk het beëindigen van de huurovereenkomst. Ook worden forse boetes opgelegd.

'Onze woningen als hotel,
we zien het steeds vaker'



& vriendendiensten



Een ander punt van zorg bij woonfraude is veiligheid. ‘Soms worden woningen gebruikt voor strafbare activiteiten, zoals het kweken van wiet. Dat kan zelfs onveilige situaties opleveren voor buurtbewoners.’ Eigen Haard werkt samen met politie, gemeente en energiebedrijven om dit soort gevallen op te sporen en tegen te gaan. ‘Bij woonfraude gaat het in 85 procent van de gevallen om onderhuur, 5 procent betreft wietteelt. De overige 10 procent is toe te schrijven aan leegstaande woningen die worden aangehouden terwijl de huurder er niet echt woont.’

Eropaf Sylvia Heiligers en Leendert Yntema, beiden medewerkers van het zevenkoppige Woonfraudeteam, komen alle hiervoor genoemde gevallen in de praktijk tegen. Vandaag gaan we als ‘hotelgast’ op een woning van Eigen Haard af, die op internet staat aangeboden als bed and breakfast. ‘Dat zien we steeds vaker’, vertelt Sylvia. ‘Als we aanbellen, krijgen we meteen “onze kamer” te zien met keurig opgemaakte bedden.’ We zeggen even de stad in te willen, waarop we zonder problemen de sleutel meekrijgen. Natuurlijk gaan we meteen naar kantoor, vanwaar we ‘onze gastheer’ opbellen om hem uit te nodigen voor een gesprek.

Niet onaantastbaar Een paar uur later meldt de huurder zich, nu minder vriendelijk. Als hij meewerkt aan het beëindigen van zijn huurcontract, krijgt hij geen boete van vijfduizend euro. Voordat ze de spreekkamer inloopt, vertelt Sylvia: ‘Tijdens zo’n confrontatie krijgen wij soms met agressie te maken. Gelukkig zijn hier altijd collega’s die te hulp kunnen schieten. Ook zijn wij getraind in gespreks- ➤

‘Het hele kaartenhuis stortte in elkaar’

> technieken, conflictbeheersing en het omgaan met agressie en mensen met psychische problemen.’ Even later knalt er een deur dicht. Onze ‘hoteigenaar’ verlaat het kantoor, na een krabbel onder de huuropzegging van zijn woning. ‘Verstandig’, vindt Leendert even later. ‘Huurders voelen zich soms verbluffend onaantastbaar. Onterecht. Onlangs bood iemand via Marktplaats zijn woning aan voor ruim het dubbele van de eigenlijke huur. Toen wij er (niet herkenbaar als Eigen Haard-medewerkers) naartoe gingen, bood hij ons inderdaad de woning aan. Eenmaal op kantoor bij ons krabbelde hij terug en noemde het een misverstand. Het kort geding dat hij aanspande won Eigen Haard. De rechter achtte poging tot onderhuur bewezen. De man kreeg een boete van vijfduizend euro en verloor zijn huurwoning. Deze uitspraak van de rechter sterkt woningcorporaties landelijk in het tegengaan van woonfraude.’

Brandgevaarlijk Amper een week later wordt duidelijk wat Leendert bedoelde met huurders die zich onaantastbaar voelen. We bellen, samen met twee buurtregisseurs van de politie, aan bij een jonge moeder. Door meldingen van een lekkage in het pand en stankoverlast vermoedt een buurtbewoner dat mevrouw hennep kweekt. Bij binnenkomst is meteen duidelijk dat hij gelijk heeft. 151 wietplantjes tellen we, waarvoor ook nog eens illegaal stroom wordt afgetapt. Sylvia schudt haar hoofd. ‘Dit is een brandgevaarlijke situatie. Ze is haar wietplanten én haar woning kwijt.’ De moeder grijpt haar kinderen aan als reden waarom ze niet uitgezet mag worden. ‘Jullie kunnen mij toch niet op straat zetten met die kleintjes?’ Ze vergist zich. Leendert: ‘Mevrouw heeft willens en wetens haar woning op het spel gezet, dus gaan wij ervan uit dat ze alternatieve

woonruimte achter de hand heeft.’ De GGD wordt nu overigens ingeschakeld, omdat mevrouw haar kinderen bewust in gevaar heeft gebracht. ‘We melden iedere huisuitzetting waar kinderen bij betrokken zijn. En daarmee houdt Jeugdzorg ook meteen een oogje in het zeil’, legt Sylvia uit. ‘De kinderen zullen in ieder geval niet op straat komen te staan.’ Het grijpt Sylvia en Leendert aan, dit soort gevallen. ‘Deze bewoner houdt geen rekening met de veiligheid van buurtbewoners en haar eigen kinderen.’ <

Ga voor meer informatie of om woonfraude te melden naar www.eigenhaard.nl > Goed Wonen > Woonfraude

‘Ze is 151 wietplanten en haar woning kwijt’

Bewijs

Overlast door woonfraude, Rik de Boer* kan erover meepraten. Geruime tijd woonde hij onder een drugsdealer, die daar moeilijk op te betrappen bleek. ‘Hele nachten was het een komen en gaan van vage figuren die steentjes tegen zijn raam gooiden of gewoon riepen om zijn aandacht te trekken. Ik voelde mij onveilig en sliep slecht door alle geluidsoverlast. Ik ging eraan onderdoor, raakte bijna mijn baan kwijt. Eigen Haard legde een dossier aan met al mijn klachten en het Fraudeteam voerde gesprekken met hem. In samenwerking met de politie is een logboek aangelegd met alle voorvallen van overlast. Ook hield de politie de woning in de gaten. Uiteindelijk heeft Eigen Haard een rechtszaak gevoerd en is het huurcontract van mijn bovenbuurman ontbonden.’

*De naam van deze huurder is gefingeerd.



Soms lijkt het in huis niet warm te worden, ook al staat de verwarming aan. Vervelend en zonde van de kosten. De tips op deze pagina laten u zien hoe u ook in de winter uw woning op een verantwoorde manier lekker warm houdt.

Warm de winter door



Isoleren

Een tochtige woning verwarmen valt niet mee. De thermostaat een graadje hoger zetten helpt vaak niet voldoende. Een paar kleine handelingen kunnen al zorgen voor een prettiger klimaat in huis én minder stookkosten.

- Zorg voor **gordijnen** die de warmte binnen goed vasthouden (maar hang deze niet voor de verwarming). Door goede isolatie voorkom je dat de warmte verdwijnt.
- Verliest u warmte door kieren langs slecht sluitende ramen en (buiten)deuren, breng dan **tochtstrips** aan. Met deze zelf aan te brengen strips bespaart u al snel enkele tientjes per jaar.
- Gebruik **elastische kit** om kieren tussen het kozijn en de muur te dichten. De kit houdt water en vuil tegen waardoor uw kozijnen langer meegaan en onderhoud minder vaak nodig is.

Tips

- *Lucht uw woning regelmatig, daarmee voorkomt u dat uw woning te vochtig wordt. Vochtige lucht heeft namelijk meer energie nodig om op te warmen.*
- *Laat de zon uw woning verwarmen. Open overdag de gordijnen en sluit ze zodra het buiten donker wordt.*

In een kamer waar je **druk** in de weer bent, kan de verwarming vaak wel **een paar graden lager** dan bijvoorbeeld in de woonkamer, waar je lekker **rustig** voor de televisie zit.

4 tips voor brandveilige kerstversiering

1. **Controleer kerstverlichting zorgvuldig voor u het in de boom hangt. Gooi de verlichting weg als elektrische draden blootliggen of gebroken zijn.**
2. **Laat kerstverlichting 's nachts of als u de deur uitgaat nooit branden.**
3. **Gebruik geen kaarsen in de buurt van een kerstboom of als kerstboomversiering.**
4. **Pas op met verlichting in bomen met een ijzeren frame. En check altijd of de verlichting van een keurmerk is voorzien.**

(Winter)hulp in huis!

1. Vergeet u nog wel eens om op tijd de verwarming uit te zetten? Een **tijdklok** schakelt de verwarming automatisch aan of uit op het moment dat u dat wilt.
2. Een **radiatorbooster** kunt u aanbrengen op uw verwarming. Die zorgt ervoor dat warmte sneller wordt verdeeld waardoor de thermostaat enkele graden lager kan.
3. **Radiatorfolie** is vooral handig als u een radiator heeft die tegen een buitenmuur hangt. Door de folie aan te brengen op de muur achter de radiator of op de radiator zelf, voorkomt u dat de warmte in de muren trekt. De folie zorgt ervoor dat de stralingswarmte terug de kamer in kaatst.



Digitale vakman

Werkt de verwarming niet goed meer? Dan is het misschien **tijd om uw cv bij te vullen of te ontluchten**. Kijk op www.eigenhaard.nl | Ik ben huurder > Reparaties & onderhoud > De digitale vakman om te zien hoe u dat kunt doen.



3 vragen aan...

Inge de Wit, planner dagelijks onderhoud bij Eigen Haard

Wat zijn de belangrijkste taken van een planner? 'Met ons driekoppige team beheren wij de agenda's van de ongeveer 35 vaklieden. Zij worden ingezet om reparatieklussen bij onze huurders aan te pakken, dit kan van alles zijn: van een lekkende kraan of douche tot het plaatsen van een nieuwe keuken. Voorheen werd dit nog door de aannemer gedaan, maar tegenwoordig doen onze eigen vaklieden dit.'

Hoe ziet jouw werkdag eruit? 'Mijn ochtend begint altijd met het checken of er die dag vaklieden ziek zijn. Als dat zo is, dan brengen we de klussen bij een ander onder. Als dit door drukte

niet lukt, nemen we contact op met de desbetreffende bewoner en plannen we een nieuwe afspraak in.'

Welke eigenschappen heb je nodig voor dit werk? 'Als planner moet je stressbestendig zijn en goed kunnen communiceren. Niet alleen onderling maar ook met de vaklieden en de bewoners. Het is in mijn functie een kwestie van geven en nemen. Als er bijvoorbeeld een spoedklus is bij een huurder en alle vakmannen zitten vol, dan moeten we toch een manier vinden om de klus te klaren. Maar dat vind ik juist erg leuk.'

ZWEEDS KRUISWOORDRAADSEL

Puzzel mee



reisartikel	7		vlek	ontvang-kamer	alcohol-controle	15
december	roem	bijbelse vrouw			nieuw (in samenst.)	
↳	18		10			
tijdperk				11	wetering	6
feestelijk gewas	1		5			
slot	dichte menigte	14	soort schaatsen	voorzetsel	West-Afrikaanse staat	16
↳	17	bijwoord	19		persoonlijk vnw. Sovjet-Unie	
de door u gewenste woning		op een			3	8
fijnk en sterk			12	verbrandingsrest deel van een mast		technische dienst
Armenië (internet)	13	gemoeds-gesteldheid		2		
↳	4	niet van onze planeet	9			

Schrijf de oplossing van deze puzzel op een briefkaart en stuur deze **voor 17 januari** naar: Eigen Haard, Postbus 67065, 1060 JB Amsterdam of stuur de oplossing naar: puzzel@eigenhaard.nl

Vergeet niet uw naam, adres en woonplaats te vermelden. Maximaal één inzending per adres. Onder de goede inzendingen verloten we **drie cadeaubonnen van 25 euro**.

De oplossing van de puzzel uit het vorige nummer is: **Heerlijke nazomer**

De cadeaubonnen zijn gewonnen door C.J. Bos, Uithoorn. R. Kamminga, Amstelveen. A.J. van Willigen, Amsterdam.

			1	2	3	4	5	6											
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19							

Postadres

Postbus 67065
1060 JB Amsterdam
T: (020) 6 801 801
F: (020) 6 801 092
E: info@eigenhaard.nl
W: www.eigenhaard.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag: 08.30 – 17.00 uur

Bezoekadres
Kantoor Amsterdam
Arlandaweg 88

Kantoor Amstelveen
Bovenkerkerweg 2

Kantoor Uithoorn
Amstelplein 225

Kantoor Aalsmeer
F.A. Wentstraat 9
Geopend op vrijdag van 09.30 tot 12.00 uur

Kantoor Ouder-Amstel
Wethouder Koolhaasweg 1
Geopend op maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 12.00 uur. De rest van de werkdag kunt u het kantoor telefonisch bereiken.

Woonwinkel
Buikslotermeerplein 371
Naast de normale openingstijden is dit kantoor op donderdag geopend tot 21.00 uur en op zaterdag van 10.00 tot 16.00 uur.

Reparatieverzoeken
W: www.eigenhaard.nl > ik ben huurder > reparatieverzoeken of
T: (020) 6 801 801

Probleem met verwarming of geiser
Neem contact op met de storingsdienst. Het telefoonnummer staat op een sticker op uw cv-installatie of geiser. Geen sticker? Neem dan contact op met Eigen Haard.

Probleem met riool en verstoppingen
Neem contact op met de rioolreinigingsdienst voor uw regio.

- Amsterdam (muv Amsterdam-Noord)
RRS (020) 3 144 444
- Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, Assendelft en Wormerveer
AORC (020) 6 311 331
- Aalsmeer en Kudelstaart
Elkro (0252) 62 00 42
- Amstelveen
Van der Velden Rioleringsbeheer (020) 6 329 329
- Uithoorn
Blom (0294) 53 12 39 of (0297) 53 45 37

Glasschade
Diemen Quick Glasservice (020) 6 650 205
Securitas, telefoon (010) 4 418 800 voor huurders van voormalig Woongroep Holland

Storing van elektra/verlichting in gemeenschappelijke ruimte

Huurders Eigen Haard
SDR/Unica, (020) 4 082 701

Huurders Stichting St. Lodewijk
Zelhorst, (020) 6 452 485

Huurders voormalig Woongroep Holland,
(020) 5 471 911

Spoedreparaties buiten kantooruren
T: (020) 6 801 801

•••••
• Heeft u tips of opmerkingen voor de redactie van GeWoon? Stuur dan een mail naar eindredactiegewoon@eigenhaard.nl
•••••

Mijn BUURT



Nel Breedveld (65) is actief betrokken bij het bewonersplatform van de Zeeheldenbuurt. 'Eigenlijk zijn we een dorp in de stad.'

Wat maakt uw buurt uniek? 'Dat we eigenlijk een dorp in de stad zijn. Er heerst hier een echt eilandgevoel door het vele water. De rust van de buurt en de betrokkenheid van de

'Er heerst hier een echt eiland gevoel'

bewoners is ook opvallend en erg fijn. Bovendien zitten we dicht bij het centrum en te midden van prachtige historische bebouwing aan het water, wat wil je nog meer?'

Wat is dé hotspot van de buurt? 'Zonder twijfel het Zoutkeetsplein met de opvallende apentafel van kunstenaar Merijn Bolink, de bankjes aan het water en het gevoel van rust en ruimte. Maar het Pleintje zonder naam en de Barentszstraat – waar nog druk gerenoveerd wordt – mogen ook zeker niet op dit lijstje van hotspots ontbreken!'

Wat mist uw buurt? 'Ik vind het jammer dat twee grote Eigen Haard-woonblokken niet zijn meegenomen in de stadsvernieuwing. Ze zijn kwalitatief niet meer van deze tijd; de woningen zijn gehorig en tochtig. Eigen Haard is bezig die huurwoningen te verkopen, maar dat proces levert naar mijn idee geen kwaliteitsverbetering op.'

Laan van Vlaanderen, Amsterdam

Samen met tien stellen en twaalf alleenstaande dames woont Joop in woongroep Vita Nova in de wijk Nieuw Sloten.

Entree 'Samen dragen we zorg voor de hal en de gemeenschappelijke ruimtes. De hal is prachtig, met grote trappen, bloembakken en kunst. Op het prik-bord hangen we uitnodigingen voor activiteiten die we verzinnen. Wie er zin heeft om samen mosselen te eten bijvoorbeeld.'

Tuinkamer 'Het hart van de woon-groep. Hier komen we samen, kaarten we, kletsen we wat onder het genot van een colaatje of biertje. Met kerst genieten we met z'n allen van een heerlijk kerstdiner. We laten dan catering en bediening komen en hoeven niet eens af te ruimen, lekker toch?'

Tuin 'De tuin gebruiken we vooral in de zomer. Lekker barbecueën. De dames doen de boodschappen en de mannen staan aan het vuur. Het is geen verplichting. Heb je zin om thuis te blijven, geen probleem. Mensen hebben vaak een ander beeld van een woongroep. Iedereen die benieuwd is, is welkom op onze open dag op zaterdag 19 januari van twee tot vier uur of kan een kijkje nemen op www.woongroepvitanova.nl.'