

BEHARTIGT DE BELANGEN VAN **HUURDERS** BIJ STADGENOOT

Huurgenoot

U bent ook welkom op de Facebookgroep: www.facebook.com/groups/huurgenoot

In dit nummer

- 1 • Bijzondere buurt: Blomwijck
- 2 • Een snelle app voor woningzoekers
- 3 • Het dagelijks plezier van de monteur
- 4 • Huurprijzen: bevroren, lager of hoger?
 - Onderzoek waterleidingen op giftig lood

Renovatie in coronatijd



Blomwijckers Wim en Margreet Smits ervaren de renovatie als een gezamenlijk project: van de bewoners en de bewonersvereniging, Stadgenoot en de aannemer. Foto's Charlotte Bogaert

'We hebben heel hard onderhandeld. Niet met de vuist op tafel, gewoon respectvol en in goed overleg met de corporatie en de aannemer. Maar we wezen wel op de belangen van bewoners en op besluiten en regelgeving.' Wim en Margreet Smits zijn actieve bestuursleden van Belangenvereniging Bewoners De Blomwijck in Osdorp. Ze vertellen over de ingrijpende renovatie in hun wijk. Vijf jaar geleden werden de eerste plannen gemaakt, inmiddels is het grootste deel achter de rug, in coronatijd.



'Wat echt hielp om te weten wat een renovatie inhoudt, is de modelwoning. Plattegronden en plannen op papier zijn niet voor iedereen makkelijk te doorgronden. En in zo'n modelwoning kun je ervaren hoe het is, of het klopt. Zo bleek de afstap naar het balkon te hoog. En het toilet ... toen ik daarop ging zitten, ging de deur niet meer dicht', lacht Margreet.

Veilig lappen

De plannen voor de renovatie begonnen met de eerste bewonersbijeenkomst vijf jaar geleden. 'Daar waren zeker bewoners van 42 woningen, een mooie opkomst', aldus Wim. Maar al

snel bleek dat een aantal bewoners lasthad van vochtproblemen en die moesten eerst worden aangepakt. Daarna volgden meer onderzoek naar wensen, meer overleggen met de corporatie en onderhandelingen. Over stille mechanische ventilatie, isolatie van de buitengevel met daarop steenstrips en dakisolatie. Over nieuwe kozijnen met HR++ dubbele beglazing, een vernieuwde keuken bij gebreken, wisselwoningen, wel of geen grotere badkamer. 'En over de ramen. Die wil je als bewoner naar binnen open. Dat is makkelijker en veiliger lappen, zeker voor ouderen', vertelt Wim. Nadat ongeveer 90 procent van de

bewoners toegestemd had met de aanpassingen, kwamen de aardgasvrije plannen van Stadgenoot op tafel – dat vroeg om een extra bewonersavond voor hun akkoord. Wim: 'Dat is een grote stap voor bewoners, en voor de corporatie is dit een van de eerste aardgasvrije projecten in oudbouw.' De bewoners konden kiezen voor een inbouw- of opbouw kookplaat of een fornuis. 'En we kregen er een gratis pannenset voor inductie bij', aldus Margreet.

Boodschappenliftje

De bestuursleden hebben ook veel werk gemaakt van de boodschappenliftjes. In de meeste portieken waren die al vele jaren stuk en werden niet gerepareerd. 'Na veel aandringen zijn de liftjes toch in ere hersteld. Het argument was dat ze niet veilig konden werken. Het Liftinstituut gaf aan hoe

[vervolg op pagina 2](#)

► [vervolg van pagina 1](#)



Zo'n twaalf jaar geleden wilde de beheerder destijds een aantal complexen slopen. 'Daar hebben we heel hard tegen geknokt.'

het wel veilig kon. Juist nu ouderen gestimuleerd worden om langer zelfstandig te blijven wonen, is 't een uitkomst om je zware boodschappen niet te hoeven sjouwen', leggen Wim en Margreet gezamenlijk uit. Verder is er per portiek nu één schotel op het dak en hebben bewoners met zonwering nu elektrisch aangedreven schermen. 'De corporatie wilde alle zonneschermen in dezelfde kleur. Maar die voorwaarde klopte juridisch niet.' Zo konden zij in ieder geval hun favoriete stof kiezen.

Mozaïek

De renovatie ervaren ze als een gezamenlijk project: van Stadgenoot, de bewoners en de bewonersvereniging, en de aannemer. Wim:

'We hebben echt goed overlegd, de projectleider dacht echt mee. "Jullie wonen erin" was zijn uitspraak. De aannemer, die we toch even gegoogled hebben nadat we wisten wie het was, was heel toegankelijk, de voorlichting was goed op orde.'

Dat was wel eens anders. Zo'n twaalf jaar geleden wilde Far West, de beheerder destijds, een aantal complexen slopen. Wim: 'Daar hebben we heel hard tegen geknokt. De fundering zou te slecht zijn. Maar die was al eens gecontroleerd, en er was niets mee aan de hand.'

Margreet: 'De strijd tegen de sloop maakte de buurt nog saamhoriger. Wat extra van pas kwam, waren de drie mozaïeken in de zogeheten ellebogen van de blokken. Dat is een kunstwerk, en kunst mag niet tegen de vlakte.' In de recente renovatie zijn delen ervan gekopieerd en gebruikt als reliëfs in de voorgevel.

Coronarenovatie

De geplande start van de renovatie begin 2020 kwam corona tegen. Wim: 'Eigenlijk heeft dat maar vijf maanden vertraging opgeleverd.' De corporatie en de aannemer pasten de fases aan,

werklui en bewoners kregen instructies waar iedereen zich zo goed als mogelijk aan hield. Bewoners hoefden niet hun huis uit maar mochten dat wel, er waren compleet ingerichte wisselwoningen gereed. Inmiddels is het grootste deel van de 144 portiekwoningen klaar, alleen de trappenhuizen en de entrees nog.

Nu ruimen Wim en Margreet hun huis opnieuw in. En ze hopen nieuwe bestuursleden aan te trekken. 'Door die renovatie zien anderen hopelijk waarom zo'n vereniging belangrijk is. Die is niet tegen de corporatie, maar met de corporatie vóór de bewoners.'



Het boodschappenliftje in ere hersteld. Foto's Charlotte Bogaert

Passend aanbod checken

Een app voor woningzoekers

Qii. beter gegevens delen.



Inkomensverklaringen, huurcontracten, inschrijvingen en andere informatie: als woningzoekende moet je behoorlijk wat gegevens bewaren en aan je (aanstaande) verhuurder overhandigen. Sinds kort is er de app Qii waarmee je die informatie kunt verzamelen en delen. Zo kun je snel én veilig zien of je ook echt in aanmerking komt voor de nieuwe woning.

Qii werkt als een persoonlijk digitaal 'verzamelpunt'. Je maakt in de app een profiel aan, logt in met je DigiD-gegevens en vervolgens haal je de nodige gegevens op uit MijnOverheid, Belastingdienst en Mijn UWV. Dat profiel met die gegevens kun je delen met een verhuurder.

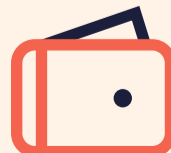
Veilig en snel

Het is veilig: de app verzamelt alleen de gegevens en slaat ze niet op. Alle informatie wordt uit de app verwijderd zodra je de sessie afrondt of stopt. Ook nadat je verhuurder toegang hebt verleend tot jouw profiel, blijft dat niet bewaard in de app. En niemand kan bij je DigiD-gegevens. Het is snel. Woningzoekers zien meteen of zijn of haar gegevens passen bij het woningaanbod. En hebben meteen inzicht uit welke overheidsbronnen jouw gegevens worden opgehaald. En voor huurders is de app gratis.

Hoe werkt Qii?

- je maakt gratis een Qii-profiel aan.
- in dat profiel verzamel je contactgegevens en informatie over huishouden en financiële situatie.
- je deelt dat profiel met de (aanstaande) verhuurder.
- als je situatie verandert, pas je je Qii profiel makkelijk aan.
- kom je er niet uit, dan kun je via de Help & Servicepagina een vraag stellen en een van de Qii-medewerkers plant een telefonische afspraak met je in.

Meer weten of een profiel maken? Kijk op [qii.nl](https://www.qii.nl)



Umair Sheikh: 'Monteurswerk is ook creatief denken'

Het dagelijks plezier van de monteur



Elke dag is weer een verrassing. Als ik 's ochtends wakker word, weet ik nooit wat ik die dag zal meemaken.' Umair Sheikh, allround monteur bij Stadgenoot, gaat met veel plezier aan het werk. Uiteraard weet hij zijn schema van die dag, de werkzaamheden en de adressen 'maar niet wie en wat ik aantref, en dat maakt mijn dagen zo interessant.' Evenals de collegialiteit en de creatieve oplossingen die bij het monteursvak horen.

'Soms krijg ik een fooi aangeboden, fruit of iets lekkers. Bij reparaties zijn bewoners vaak heel blij, je lost toch een probleem voor hen op.' Vrijwel dagelijks komt Umair bij bewoners over de vloer, het contact met al die verschillende mensen past bij zijn sociale karakter. 'En je maakt wel bijzondere dingen mee, zoals de woning die helemaal vol stond met klokken. Ik vroeg

de bewoonster nog hoe 't is als ze allemaal twaalf uur slaan.' Een enkele keer treft hij een bozige of bange bewoner. 'Zelf kalm blijven lost al zo veel op.'

Mentor

Na een stage bij Stadgenoot is hij contact blijven houden met een van de monteurs daar. 'Toen die mij op een vacature wees, wist ik het wel. Binnen

enkele weken kon ik van mijn toenmalige werkgever op Schiphol naar de woningcorporatie.' Als allround monteur krijgt hij uiteenlopende werkzaamheden onder zijn handen: reparaties, woningen opleveren, bedrijfsruimtes, renovaties ...

Collegialiteit is een groot goed bij de monteurs van Stadgenoot. 'We bellen elkaar dagelijks, lunchen met elkaar als 't kan. En we zijn elkaars mentor, zeker bij reparaties waar je niet één, twee, drie een oplossing voor hebt.' Ook elders past hij zijn mentorschap toe. Want naast zijn werk voor Stadgenoot is Umair teamleider bij een grote supermarkt: 'Daar werk ik met allemaal jonge mensen die het leven nog aan het ontdekken zijn.'

Oude boorgaten

Hoe kunnen oplossingen makkelijker, duurzamer, sneller voor de collega's, voor de bewoner en voor de corporatie? Monteurswerk is ook creatief denken, legt Umair uit. 'Zoals de doucheset. Daarvoor moest je altijd nieuwe gaten boren, en de installatie vroeg best veel tijd. Door wat ik ergens had gezien, kwam ik op een flexibele manier van installeren waarbij je de oude, bestaande boorgaten gebruikt. Sneller, minder gedoe voor de bewoner en handiger voor de collega's.'

De coronamaatregelen veranderden wel en niet veel aan zijn werkzaamheden. 'Uiteraard blijf je gewoon je werk doen. Maar in het begin, vorig jaar, was het



'Bij reparaties zijn bewoners vaak blij, je lost toch een probleem voor hen op.'

net als voor iedereen wel even zoeken. En met de heldere coronaregels van de corporatie, voor ons en voor de bewoners, blijf je heel scherp bewust.' Het contact met de collega's missen hij en alle monteurs wel. 'Voorheen hadden we elke zes weken een etentje samen. Daar moeten we nog even op wachten.'



Foto's Charlotte Bogaert

Nieuwe regels Van Hoog naar Laag

Van Hoog naar Laag is een verhuisregeling voor senioren. Vanaf 1 juli 2021 verandert deze regeling op WoningNet in Amsterdam. De automatische voorrang verdwijnt, en in plaats daarvan legt een medewerker van de corporatie deze regeling vast.



Foto Charlotte Bogaert

Wat verandert er?

Voorheen kreeg iedereen die aan de voorwaarden voldeed, automatisch voorrang met de regeling Van Hoog naar Laag. Vanaf 1 juli verandert dit. Wilt u in aanmerking komen voor deze regeling? En bent u ingeschreven bij WoningNet Stadsregio Amsterdam? Dan vraagt u dit bij Stadgenoot aan. Een corporatie-medewerker legt de verhuisregeling vast in uw inschrijving bij WoningNet. U vindt de voorrang vanaf dat moment terug in uw inschrijving.

Wat zijn de voorwaarden Van Hoog naar Laag?

U bent 65 jaar of ouder

- Als u verhuist, laat u een zelfstandige sociale huurwoning achter van Stadgenoot in de gemeente Amsterdam
- Uw huidige woning ligt op de 2e verdieping of hoger en is niet bereikbaar met een lift. Of uw huidige woning heeft twee trappen. Daarvoor telt ook een trap in de woning mee, bijvoorbeeld als uw woning op de 1e etage ligt, maar uw slaapkamer(s) is een trap hoger
- U reageert op een woning die voor ouderen geschikt is op de begane grond, 1e verdieping of een woning met lift in uw eigen stadsdeel

- Het inkomen van uw huishouden is niet hoger dan het maximum dat in de advertentie staat vermeld
- U verhuist naar een sociale huurwoning van een van de corporaties die hieraan meedoen: Ymere, de Alliantie, De Key, Eigen Haard, Rochdale, Stadgenoot en Woonzorg

Wanneer kunt u zich aanmelden voor Van Hoog naar Laag?

U kunt zich nu al aanmelden! Hiervoor neemt u contact op Stadgenoot. Voldoet u aan de voorwaarden, dan activeert de medewerker van Stadgenoot de regeling. Doe dit voor 1 juli 2021. Dan weet u zeker dat u ook na 1 juli gebruik maakt van de verhuisregeling Van Hoog naar Laag.

Verandert er iets aan de huur?

Met de verhuisregeling Van Hoog naar Laag betaalt u voor uw nieuwe woning geen hogere huur dan wat u voor uw huidige woning betaalt. Is de nieuwe woning duurder, dan wordt de huurprijs aangepast. Daarom ziet u op Woningnet ook woningen die anders te duur voor u zouden zijn. Maar: de oude netto huur meenemen kan niet als u naar een nieuwbouwwoning verhuist.

Vragen?

Neem dan contact op met het Klantcontactcentrum van WoningNet via het contactformulier.

Bevroren huur, lagere of hogere huur?

Dit jaar is alles anders rondom de huurverhoging. Met goed nieuws voor huurders van sociale huurwoningen: zij krijgen geen huurverhoging. En in sommige gevallen een huurverlaging.

De huren van sociale woningen zijn voor 2021 bevroren, en sociale huurders krijgen per 1 juli niet te maken met de jaarlijkse huurverhoging. Voor huurders met een laag inkomen en een hoge huur is dit jaar een eenmalige huurverlaging mogelijk. De huurders die in 2019 al in die situatie zaten, hebben daar bericht over ontvangen. Is uw inkomen in 2020 of 2021 gedaald? Kijk dan op de website van Stadgenoot bij eenmalige huurverlaging of u alsnog in aanmerking komt en hoe u een aanvraag doet.

Advies Huurgenoot

Huurders in het middensegment en de vrije sector krijgen een beperkte huurverhoging. Op het laatste moment is er een wetsvoorstel aangenomen om de huurverhoging voor de middenhuren en vrije sector te beperken tot inflatie van +1 procent, dat komt uit op 2,4 procent. Stadgenoot heeft dat als volgt vertaald: de huurders met een huur lager dan de markthuur, krijgen een huurverhoging van 2,4 procent. Is de huur gelijk of hoger dan de markthuur, dan wordt de verhoging 1,4 procent. Middenhuren worden nooit hoger dan € 1.065 per maand.



Huurgenoot vindt dat de huurverhoging voor de middenhuren lager moet zijn:

- huren onder de markthuur moeten met 1,4 procent stijgen,
- huren met een huur op of boven de markthuur moeten maximaal 0,4 procent hoger.

Het volledige advies van Huurgenoot aan Stadgenoot kunt u vinden op huurgenoot.nl

Lood, water & leidingen



Foto Charlotte Bogaert

Woont u in een woning die vóór 1960 is gebouwd? Dan kunnen er nog loden drinkwaterleidingen aanwezig zijn. Lood is supergiftig, en loden waterleidingen geven heel langzaam wat lood af als er water langs stroomt. Nog steeds zijn niet alle loden leidingen in de woningen van Stadgenoot aangepakt. Eind 2021 zal dat wel het geval zijn.

Lood is een giftig metaal dat vooral voor kinderen tot een jaar of 7 gevaarlijk is. Sinds 1960 is het verboden om nieuwe waterleidingen van lood te installeren, leidingen van voor 1960 kunnen dus van lood zijn. Stadgenoot test nu het water in alle woningen van voor 1960. Bevat het water inderdaad lood, dan worden de leidingen vervangen. Voor uw eigen gezondheid is het belangrijk om mee te werken aan het onderzoek naar en de vervanging van de leidingen.

Veilig water

Voor huurders van Stadgenoot die in een VvE-complex wonen – gemengd complex met woningen van eigenaren

en huurders – ligt het wat ingewikkelder. De leiding die vanaf de straat het water naar de woningen brengt is namelijk collectief bezit van de VvE, en Stadgenoot kan die niet zomaar vervangen. Stadgenoot maant de VvE's in gebouwen van voor 1960 wel om het water op lood te onderzoeken.

Huurt u een woning in een complex met VvE en wil de VvE niet meewerken aan onderzoek? Neem dan contact op met Huurgenoot. Samen met u gaat Huurgenoot, en als het kan met Stadgenoot, bekijken wat de beste manier is om zo snel mogelijk weer veilig water te krijgen. U kunt terecht bij: info@huurgenoot.nl

COLOFON

Huurgenoot is een uitgave van de huurderskoepel van alle bewonerscommissies van woningbouwcorporatie Stadgenoot.

Huurgenoot
www.huurgenoot.nl
 Nieuwezijds Voorburgwal 32
 1012 RZ Amsterdam
 telefoon 06 - 3167 4563
 email: info@huurgenoot.nl
[facebook.com/groups/huurgenoot](https://www.facebook.com/groups/huurgenoot)

redactie en tekst: Huurgenoot en Barbara van Male
www.barbaravanmale.nl
 fotografie: Charlotte Bogaert
www.charlottebogaert.nl
 opmaak en productie: Anja Lanphen
www.lanphenontwerpt.nl