

## Stichting Bewoners Organisatie

nummer 1 - april 2009

---

Deze nieuwsbrief is speciaal geschreven voor u als lid van een bewonerscommissie of anderszins actieve huurder bij Ymere. SBO behartigt de belangen van de huidige en toekomstige huurders van Ymere. Dit gebeurt onder andere door regelmatig overleg met het bestuur van Ymere. In deze nieuwsbrief wordt u op de hoogte gebracht van belangrijke ontwikkelingen binnen de SBO, Ymere en ons werkgebied.

### In deze nieuwsbrief

- *Stand van zaken samenwerking SBO en HOZB*
- *Oproep vervoersbehoefte naar bijeenkomsten SBO*
- *Servicekosten: grijp uw kans*
- *Vier adviezen aan Ymere op één dag*
- *Nieuwe vestigingen – nieuwe taakverdeling SBO*
- *Startbijeenkomsten nieuwe vestigingen Ymere.*

van bewonerscommissies hierover een training. Wat houdt de nieuwe wet in? Hoe maakt u optimaal gebruik van uw rechten en plichten? De training bestaat uit twee avonden, het is de bedoeling dat u beide bijeenkomsten bijwoont.

Onlangs hebben de bewonerscommissieleden hiervoor een uitnodiging ontvangen. Ook de bewonerscommissies van HOZB zijn uitgenodigd.

---

### Samenwerking SBO en HOZB steeds duidelijker

Vanaf 1 maart zijn de vestigingen van Ymere in Amsterdam gereorganiseerd. Vanaf dat moment kan binnen het bezit geen onderscheid gemaakt meer worden tussen voormalig Ymere-huurders en voormalig Woonmaatschappij-huurders. Dat geldt ook voor de belangenbehartiging, het is logisch wanneer er in Amsterdam één huurdersorganisatie is voor alle huurders van Ymere.

SBO heeft een klein jaar geleden het initiatief genomen tot samenwerking met HOZB. In mei 2008 is er een projectgroep gevormd, bestaande uit alle bestuursleden van beide organisaties. De projectgroep doorloopt stap voor stap het werken aan één organisatie.

In februari heeft de projectgroep een belangrijk besluit genomen. De projectgroep stelt voor dat HOZB opgaat in SBO. De besturen van SBO en HOZB hebben zich na de projectgroepvergadering hierop ook beraden. Beide besturen zijn met het voorstel akkoord gegaan. Voor het SBO-bestuur is

### Noteer in uw agenda



#### **zaterdag 13 juni** **Jaarlijkse excursie Stichtingsraad**

Op zaterdag 13 juni zijn alle leden van bewonerscommissies weer welkom bij de jaarlijkse excursie van de Stichtingsraad. Ook dit jaar combineren we de excursie met de vergadering waarin onder meer het jaarverslag wordt besproken. Binnenkort ontvangt u de definitieve aankondiging met het programma in de bus.

#### **14 en 28 mei** **Training Nieuwe Overlegwet en gebruik van rechten en plichten**

Op 1 januari is de nieuwe Overlegwet ingegaan. Op 14 en 28 mei organiseert SBO voor de leden

wel van belang dat de kwaliteit van de huidige organisatie met deze fusie gegarandeerd is. Belangrijke redenen die hebben meegespeeld bij het besluit zijn:

- het oprichten van een nieuwe organisatie en het vervolgens opheffen van beide bestaande organisaties kost veel meer tijd (en dus geld) dan het opheffen van één organisatie;
- SBO is de grootste van beide organisaties (ca. 37.000 resp. ca. 9.700 huurders);
- SBO is de oudste van beide organisaties, SBO is opgericht in 1993, HOZB in 2000.
- de naamsbekendheid van SBO onder actieve bewoners en beleidsmakers in Amsterdam is groot;
- het zou verspilling zijn van tijd en geld om met een nieuwe naam ook een nieuw logo, huisstijl, website etc. etc. te moeten maken.



Voor HOZB is dit voorstel natuurlijk veel ingrijpender dan voor SBO. HOZB zal het voorstel daarom in april bespreken met de eigen achterban. Maar ook voor het SBO-bestuur betekent dit natuurlijk niet niks. Om te beginnen zal er een bestuurlijke fusie plaatsvinden, dus zal het bestuur na de fusie uit een aantal mensen extra bestaan.

Intussen heeft u van de samenwerking in de praktijk al het nodige gemerkt.

Vanaf januari zijn ook de bewonerscommissies van HOZB uitgenodigd om mee te praten in de Stichtingsraad. Ook zullen zij worden uitgenodigd voor de jaarlijkse excursie en de training over de Overlegwet.

---

## Nieuwe vestigingen: nieuwe taakverdeling binnen SBO

De bestuursleden van SBO hebben intern de taken verdeeld bij het maken van het jaarplan. Omdat er vanaf 1 maart een nieuwe vestiging bij is gekomen is deze taakverdeling vernieuwd. Wanneer u iets met SBO wil bespreken, kunt u het beste contact opnemen met één de bestuursleden uit uw eigen regio.

### Vestiging Noord:

John Hiwat en Theo Hensen.

### Vestiging West:

Yvonne Keerveld, John Hiwat (tijdelijk), Ayhan Aygün (nog aspirant).

### Vestiging Oost:

Barry de Moor, Annet Krolis, Esther Ormskerk.

### Vestiging Centrum:

Jan v.d. Roest, Rob Versélewel.

Binnenkort zal ook bekend zijn wie van het HOZB-bestuur aan welk vestigingsoverleg gaat deelnemen.

---

## Afrekening servicekosten: grijp uw kans op overleg

Op dit moment werkt de financiële administratie ongetwijfeld hard aan het voorbereiden van de afrekening van de servicekosten die elk jaar voor 1 juli hoort plaats te vinden.

Dit is dan ook HET moment om met uw contactpersoon bij Ymere een afspraak te maken

## OPROEP VERVOERSBEHOEFTE NAAR BIJeenKOMSTEN SBO

Het bestuur van SBO vindt het belangrijk dat leden van bewonerscommissies zo min mogelijk drempels ondervinden bij hun bezoek aan de Stichtingsraad en andere bijeenkomsten. Daarom willen wij graag weten of u gebruik zou willen maken van (collectief) vervoer via SBO. Op dit moment onderzoeken wij de mogelijkheden om dit aan te kunnen bieden.

Ondervindt u problemen bij het vervoer naar de bijeenkomsten van SBO? Geef dit dan s.v.p. door aan ons secretariaat. Telefoonnummer etc. vindt u achter op deze nieuwsbrief.

Wij informeren u daarna over verder te ondernemen stappen, zo kan het nodig zijn dat u zich ook persoonlijk (gratis) aanmeldt als klant bij de vervoersaanbieder.

---

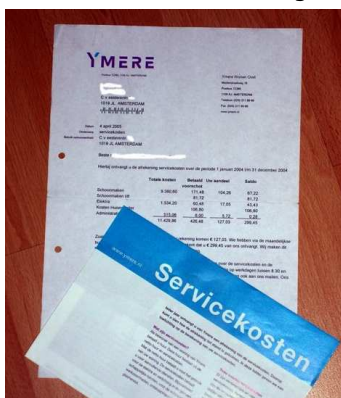
SBO is de organisatie voor bewoners van Ymere in Amsterdam & Haarlemmermeer

**[www.sbobewoners.nl](http://www.sbobewoners.nl)**

pagina 2

om deze afrekening met elkaar te bespreken. Het is het wettelijk recht van bewoners en bewonerscommissies om vooraf inzage te hebben in de kosten die vanuit de servicekosten zijn betaald. De bewonerscommissie heeft ook het recht op een kopie van de onderliggende facturen die door bijvoorbeeld een schoonmaakbedrijf of de NUON (verlichting collectieve ruimte) zijn verstuurd. Zo kunt u controleren of de administratie alles goed heeft verwerkt, en of de kostenverdeling onder de huurders redelijk is.

Ymere moet u na ontvangst een redelijke termijn geven om op het voorstel voor de afrekening te reageren. Het is dan ook verstandig om niet later



dan half mei met Ymere af te spreken zodat er daarna nog tijd is voor nader overleg of het doorvoeren van correcties voor 1 juli.

### **Niet afrekenbare posten**

Ymere hoeft echter niet voor alle posten in de servicekosten facturen te laten zien. Voor het serviceabonnement, het glasfonds en het ontstoppingsfonds geldt een vaste prijs, die voor alle huurders van Ymere hetzelfde is. Hierover is het overleg niet met de bewonerscommissie, maar met de overkoepelende huurdersorganisaties zoals SBO. Voor de administratiekosten geldt een vast percentage.

### **Verhoging van het voorschot**

Wanneer Ymere kan aantonen dat het maandelijkse voorschot te laag is, en de huurders dus moeten bijbetalen, mag Ymere ook het voorschot verhogen. Wanneer er geen afrekening plaatsvindt, mag dit dus niet!

Wanneer Ymere nieuwe diensten / kostenposten wil opvoeren, dan moet hierover instemming zijn van de bewonerscommissie en van 70% van de bewoners.

### **Komt u er niet uit?**

Wanneer er geen overleg is over de afrekening, of u komt er niet uit met Ymere, neem dan contact op met SBO. Onze Helpdesk kan uw bewonerscommissie ondersteunen bij het komen tot een oplossing. Mocht dat nog tot niets leiden, dan kan er een beroep worden gedaan op de onafhankelijke Klachtencommissie of op de Huurcommissie. Ook hierbij kan de Helpdesk adviseren.

### **Meer informatie**

Over de wettelijke regels rond de servicekosten, de afrekening en de hoogte van het voorschot, is door de Huurcommissie een duidelijke folder uitgebracht. Deze folder vindt u in de map die SBO aan iedere bewonerscommissie heeft uitgereikt. Heeft u de map nog niet, dan maken wij binnenkort een afspraak met uw commissie. U kunt ook zelf contact opnemen met SBO.

### **Vier adviezen op één dag**

Samen met de andere huurdersorganisaties bij Ymere (uit Haarlem, Haarlemmermeer en Almere) heeft SBO onlangs vier adviezen uitgebracht aan de Raad van Bestuur. Tijdens de Stichtingsraad zijn deze besproken met de bewonerscommissies, hieronder een korte samenvatting.

### **Nieuw huurbeleid Ymere**

Het nieuwe huurbeleid is uitgebreid besproken tijdens de extra Stichtingsraad op 20 januari. Hierna heeft SBO nog schriftelijke reacties ontvangen. De inbreng van de achterban is verwerkt in het advies, waarin de nadruk vooral is gelegd op zorgen rond de betaalbaarheid. Het nakomen van prestatieafspraken over de prijs van leegkomende woningen is hierbij essentieel. Ook voor de gang van zaken rond de vaststelling van de WOZ-waarde vragen de huurdersorganisaties aandacht. Ymere zal eerst over 9 maanden en dan steeds na een jaar rapporteren wat de resultaten van het nieuwe beleid is, zodat SBO kan nagaan of voorspellingen ook kloppen.

### **Huurverhoging 1 juli**

De huurverhoging op 1 juli wordt grotendeels bepaald door het Rijk. Het maximum is gelijk aan de inflatie. Er wordt een aantal uitzonderingen gemaakt, bijvoorbeeld voor de woningen die worden gesloopt.

Er is ook aandacht voor het flankerend beleid. Een onderdeel hiervan is de korting op het

Serviceabonnement voor ontvangers van huurtoeslag. Ook gaat het om maatregelen die de doorstroming moeten bevorderen. Een voorbeeld is de "Trouwe Klantenregeling" waarbij huurders die al lang een woning van Ymere wonen een financiële tegemoetkoming krijgen wanneer er een grote huursprong is tussen de oude en de nieuwe woning. SBO heeft een aantal voorstellen gedaan om dergelijke regelingen verder te verbeteren.

### OnderhoudsABC en Serviceabonnement

Klein onderhoud in een woning moet in een aantal (in de wet omschreven) gevallen door de huurders zelf worden gedaan. In het

OnderhoudsABC heeft Ymere dit omschreven.

Huurders kunnen vervolgens een serviceabonnement nemen voor ca. € 5,- per maand als zij willen dat Ymere deze klussen toch op zich neemt.

Na de fusie bleken er verschillen tussen het OnderhoudsABC van Ymere en dat van de Woonmaatschappij. Na een aantal keren overleg over een voorstel voor nieuwe afspraken, is er door de huurdersorganisaties advies uitgebracht over hoe het toekomstige ABC en abonnement er uit moeten zien.



### De Woonversnelling

Drie corporaties waaronder Ymere experimenteerden in 2008 met De Woonversnelling. Hierbij werd een klein deel van de woningen anders verdeeld dan in Woningnet gebruikelijk is. De woningen werden namelijk onder belangstellende doorstromers verloot. Uit de evaluatie van het experiment is gebleken dat er hierdoor extra woningen vrij komen, omdat de zogenaamde verhuisketens langer worden. Starters hoeven hiervan niet de dupe te worden, omdat zij uiteindelijk aan het einde van die verhuisketen altijd aan bod komen.

Deelnemers aan de Woonversnelling zijn in grote getale positief over het experiment, ook als zij (nog) geen woning hadden gevonden. Ymere wil graag verder met het experiment. De huurdersorganisaties hebben zich hier, vanwege de positieve evaluatie, positief over uitgesproken. Voorwaarde blijft wel dat het gaat om een klein

deel van de woningen, zodat het overgrote deel via de normale regels verdeeld wordt.

Was u niet op de Stichtingsraad en bent u geïnteresseerd in één van de adviezen? U kunt ze aanvragen via het kantoor van SBO (bij voorkeur via e-mail).

---

## Startbijeenkomsten nieuwe vestigingen

Vanaf 1 maart is er een nieuwe vestiging Centrum en is er ook bij de vestigingen Noord, West en Oost het nodige veranderd.

SBO heeft daarom aan de Ymere-vestigingen in Amsterdam voorgesteld een startbijeenkomst voor alle bewonerscommissies te organiseren. Doel van de bijeenkomst is (hernieuwde) kennismaking met de medewerkers van de Ymere-vestiging, en ook met de nieuwe bewonerscommissies die eerst onder Woonmaatschappij vielen.

Ymere zal tijdens deze bijeenkomsten ook ingaan op de plannen die de vestiging heeft voor 2009 en daarna, neem dus ook uw wensen hieromtrent mee! Voor de vestigingen Noord (1 april) en Oost (15 april) staan de data inmiddels vast. Voor West en Centrum zijn ze nog niet bekend.

Alle leden van bewonerscommissies krijgen een uitnodiging thuisgestuurd.

---

## SBO: ook voor u!

SBO vertegenwoordigt de gezamenlijke huurders en bewonerscommissies van Ymere in Amsterdam en Haarlemmermeer e.o. Heeft u een vraag of probleem dat u met SBO zou willen bespreken? Dat kan. Wanneer u langs wilt komen, stellen wij het op prijs als u een afspraak maakt, zodat de juiste personen aanwezig kunnen zijn.

### Ons kantoor:

SBO  
Nieuwezijds Voorburgwal 21-1  
1012 RC Amsterdam  
telefoon: 020-625 80 46  
fax: 020-330 22 77  
e-mail: [info@sbobewoners.nl](mailto:info@sbobewoners.nl)

### Openingstijden:

maandag, dinsdag, donderdag 13.00 – 16.00 uur.  
Graag eerst bellen voor u langskomt.  
U kunt ook terecht op [www.sbobewoners.nl](http://www.sbobewoners.nl).