



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

- *Nieuw SBO na fusie met HOZB bijna een feit*
- *Energielabel en communicatie met bewoners*
- *Verspilt uw woning uw energie? Maak kans op gratis bezoek van de energiebus*
- *Over advies huurverhoging*
- *op weg naar een nieuwe samenwerkingsovereenkomst*
- *SBO maakt kennis met de bewonerscommissies*

om mee te gaan met de jaarlijkse traditionele excursie van SBO en voor de door SBO georganiseerde training over de nieuwe Overlegwet. Gelukkig hebben we gemerkt dat deze uitnodigingen door iedereen goed ontvangen zijn.

Gezamenlijke startbijeenkomsten nieuwe regiokantoren

Om de gewenste lokale verankering in de praktijk vorm te geven, is in het najaar gestart met bijeenkomsten voor alle bewonerscommissies met de regiokantoren.

Dit voorjaar werd het bezit van v/h de Woonmaatschappij herverdeeld over de regiokantoren en startte de nieuwe vestiging Centrum. Dit feit is door SBO aangegrepen om samen met elk regiokantoor van Ymere een startbijeenkomst te organiseren, waar alle bewonerscommissies met elkaar en de medewerkers van Ymere konden kennismaken. Ymere presenteerde haar plannen in het betreffende werkgebied en de bewonerscommissies konden daar natuurlijk hun inbreng over kwijt. Deze inbreng zal Ymere oppakken bij het voorbereiden van het Jaarplan 2010. Overigens zal deze regiobijeenkomst voor Centrum nog plaatsvinden op 16 juni a.s. Hierna zal SBO samen met Ymere de opzet evalueren

Nieuw SBO na fusie met HOZB bijna een feit

Het is geen nieuws meer dat SBO en HOZB, de Amsterdamse huurdersorganisaties van oud-Ymere en voorheen Woonmaatschappij Amsterdam van plan zijn om binnenkort te fuseren. Nu steeds meer formele stappen zijn gezet of voorbereid, komt de fusie nu echt dichterbij.

Volop gezamenlijk actief

Begin dit jaar maakten de bestuursleden van SBO en HOZB al de afspraak dat voortaan de raadpleging van de achterban over adviezen aan en overleg met Ymere gezamenlijk zou worden georganiseerd. Vanaf januari zijn de bewonerscommissies uit de achterban van HOZB en SBO dan ook allemaal aanwezig op de gezamenlijke stichtingsraden. Ook zijn de bewonerscommissieleden van HOZB uitgenodigd

Goedkeuring voorstel fusie door achterban HOZB

De gezamenlijke bestuursleden van HOZB en SBO hebben ervoor gekozen om voor de fusie de procedureel meest makkelijke weg te kiezen. SBO zal blijven bestaan, bestuursleden van HOZB worden lid van het SBO-bestuur (voor zover zij dat willen natuurlijk) en de stichting HOZB zal na afronding van allerlei formaliteiten worden opgeheven.

Voor de bestuursleden en achterban van HOZB kan zo'n besluit niet te lichtvoetig worden genomen. Je neemt hiermee toch definitief afscheid van een organisatie die door de betrokkenen in hun vrije tijd is opgericht. Er is dan ook de tijd genomen om alle stappen van dit besluit te zetten. Eén van de laatste stappen was het vragen van goedkeuring aan de bewonerscommissies van HOZB. Op 21 april hebben zij hun goedkeuring aan het voorstel gegeven in een vergadering in Eigenwijks.

"Heidag" bestuursleden en het vervolg

Doordat er al een jaar gezamenlijk overleg is gevoerd, hebben de toekomstig bestuursleden van het nieuwe SBO elkaar inmiddels behoorlijk goed leren kennen. Toch zijn er nog verschillende open eindjes: vooral praktische zaken die met elkaar moeten worden afgestemd. Hoe verdelen we de taken? Passen we het jaarplan voor 2009 nog aan? Hoe gaan we om met bijvoorbeeld bestuursvergoedingen en andere onkosten? En zo zijn er nog meer punten op een rijtje gezet. Om al deze open eindjes in één klap goed te regelen, zijn de bestuursleden begin juni een dag "de hei op" geweest in het Amsterdamse bos.

Op de resultaten van deze heidag en de mogelijke gevolgen die dat heeft voor SBO zullen wij vanzelfsprekend nog nader terugkomen in een vergadering van de Stichtingsraad. Vanwege de combinatie met de excursie zal dit niet zijn op de komende vergadering van 13 juni, maar in de eerstvolgende bijeenkomst na de zomervakantie.

Advies huurverhoging grotendeels overgenomen door Ymere

De Samenwerkende huurdersorganisaties hebben dit jaar bij het advies over de huurverhoging vooral aandacht besteed aan het zogenaamde flankerend beleid: maatregelen om specifieke groepen huurders tegemoet te komen. Ymere heeft op de meeste van deze adviezen positief gereageerd.

De tegemoetkoming voor huurders die al lang van Ymere een sociale huurwoning huren en genoeg inkomen hebben om te willen verhuizen naar een duurder woning is verbeterd. Niet alleen voor huurders die willen doorstromen naar een koopwoning (zoals Ymere voorstelde) maar ook voor diegenen die liever een vrije sector huurwoning willen. Hiermee hoopt Ymere meer

bestaande sociale huurwoningen leeg te krijgen voor de doelgroep. Ook zal voor alle huurders die van deze "Trouwe Klantenregeling" gebruik maken dezelfde financiële tegemoetkoming gaan gelden. Meer informatie over de regelingen kunnen huurders krijgen via Ymere.

Ymere heeft een programma om de komende jaren in versneld tempo oude individuele CV-ketels die geen hoog rendement hebben te vervangen. Volgens Ymere lukt dit in 2 tot 3 jaar. SBO heeft nog de juiste planning opgevraagd om dit goed te kunnen bewaken.



De huurdersorganisaties stelden ook voor om aan alle huurders dit jaar het energielabel voor de eigen woning op te sturen zodat zij zich beter bewust zijn van de energie(on)zuinigheid van hun eigen woning. Voor 2009 bleek dit echter niet meer haalbaar. In 2010 zal het waarschijnlijk wel gebeuren.

Over twee adviezen zal nog nader overleg volgen. Dit betreft allereerst het voorstel van de huurdersorganisaties om actieve huurders korting te geven op het serviceabonnement. Dit voorstel wordt nader besproken in de werkgroep Participatie. Het voorstel om de huurharmonisatie voor 65+-ers af te schaffen komt terug in een brede discussie over doelgroepgericht huurbeleid. Zo is Ymere ook van plan om te experimenteren met het zgn. Huur-op-Maat. Bij de evaluatie van dit experiment wordt ook het voorstel van de huurdersorganisaties meegenomen.

Bezoek aan bewonerscommissies

Het bestuur van SBO wil graag weten wat er leeft onder de bewonerscommissies. Tot nu toe zag het bestuur de commissies vooral tijdens de vergaderingen van de stichtingsraad. Maar om nog beter te weten wat er leeft, voeren bestuursleden nu ook gesprekken met elke commissie afzonderlijk. En dat levert het nodige op! De voornemens die aan de top worden

uitgesproken klinken allemaal even mooi en prachtig. Maar als het aankomt op uitvoering blijkt er heel wat mis te gaan. De aansluiting tussen boven en beneden wil vaak niet echt werken. Dat begrijpen we bij SBO dus nu veel beter dan in het verleden. En we hopen het nog beter te begrijpen, want Ymere is nu wel een erg grote organisatie geworden.

Daarom maken de bestuursleden die zijn aangewezen voor een vestiging van Ymere (het zijn er telkens twee) afspraken met de bewonerscommissies in hun werkgebied. In de hoop zoveel mogelijk te weten te komen.

technische aspecten van een woning die van invloed zijn op het energieverbruik. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- dubbel glas (en de kwaliteit daarvan)
- het type en de leeftijd van de verwarmingsinstallatie
- dakisolatie
- muurisolatie
- vloerisolatie
- de ligging van de woning in het complex.



Het energielabel: wat heeft u eraan?

Sinds 2008 moeten verhuurders aan nieuwe huurders van iedere woning het energielabel overhandigen. Maar wat zegt dat label nu eigenlijk?

Het label geeft geen rechtstreekse informatie over de exacte kosten van het verbruik in de woning. Die kosten worden namelijk in belangrijke mate ook beïnvloed door uw gedrag. Het label kan wel gebruikt worden om uw eigen energiekosten te vergelijken met die van vergelijkbare huishoudens in hetzelfde type woning. En eenzelfde type woning met een beter label, zal bij hetzelfde gedrag zeker minder energie verspillen.

Het energielabel zegt vooral iets over de

Daarmee is het ook mogelijk te beoordelen of er

Verspilt uw woning uw energie ?

Meldt uw complex aan en maak kans op gratis bezoek energiebus

Energiebesparing wordt in deze tijd van dure brandstof een steeds belangrijker middel om grip te houden op de woonlasten. Weliswaar is de olieprijs recent gedaald, maar het is ieders verwachting dat dit van tijdelijke aard zal zijn. De Huurdersvereniging Amsterdam hoopt samen met de Amsterdamse huurderskoepels waaronder SBO dat bewonerscommissies hieraan hun steentje willen bijdragen. Als bewonerscommissie kunt u dit onderwerp op de agenda plaatsen van het overleg met Ymere. Zeker wanneer in uw complex de energierekeningen erg hoog zijn, is het al snel de moeite waard om maatregelen aan de woning te treffen.

Kort geleden is de Nederlandse Woonbond gestart met de Energiebus. Deze bus bezoekt complexen in heel het land, onderzoekt de woningen en de energierekeningen van de huurders, en aan het eind van de dag ligt er een pakket adviezen en tips voor het overleg met de verhuurder. Het bezoek van de bus is helaas niet gratis, maar kost normaal gesproken € 500 voor organisaties.



*Zijn in uw complex de energierekeningen hoog?
Meldt u dan nu aan voor een proef in Amsterdam, waarbij drie complexen gratis worden bezocht door de energiebus.*

*Bel naar: Huurdersvereniging Amsterdam (020) 6206882 of
info@huurdersvereniging-amsterdam.nl*

Ook zijn wij voor een inventarisatie nog op zoek naar complexen met oude, energieverspillende collectieve stookinstallaties. Laat u ook dan van u horen?

maatregelen mogelijk zijn die de woning een beter label kunnen geven.

Vanaf het begin van 2008 zijn er door Ymere inmiddels al heel wat woningen verhuurd. Waarschijnlijk ook in uw complex. Zo kunt u er, ook als u niet verhuist, dus waarschijnlijk al achter komen wat het label voor uw woning is. Omdat het om de technische uitrusting van een woning gaat, is het label voor uw woning hetzelfde als van een vergelijkbare woning in het complex. Bewonerscommissies doen er dus verstandig aan hier eens naar te vragen bij Ymere!

Op weg naar een nieuwe samenwerkingsovereenkomst

De manier waarop de bewonerscommissies en huurdersorganisaties op centraal en lokaal niveau invloed kunnen uitoefenen op het beleid en werk van Ymere is vastgelegd in de zogenaamde samenwerkingsovereenkomst. De door de overheid ingestelde Overlegwet biedt voor deze invloed een heel goede basis, maar in de samenwerkingsovereenkomst heeft SBO een aantal verder gaande en gedetailleerder uitgewerkte afspraken gemaakt.

Sinds de fusie van Ymere zijn er binnen de corporatie vier verschillende samenwerkingsovereenkomsten in omloop: één die geldt voor oud-Ymere in Amsterdam en Almere, en drie verschillende vanuit de Woonmaatschappij Haarlem, Haarlemmermeer en Amsterdam. Dat is natuurlijk op den duur niet handig, want op welke afspraken willen we nou terugvallen. Om de tijd te nemen om tot goede nieuwe afspraken te komen, werd direct bij de fusie wel afgesproken dat de oude overeenkomsten nog twee jaar van kracht zouden blijven.

In de herfst 2008 is een gezamenlijke werkgroep participatie aan de slag gegaan met het voorbereiden van nieuwe afspraken. Daarbij is eerst een aantal bijeenkomsten gewijd aan de vraag: wat willen we bereiken met participatie. Wat zijn goede ervaringen, en wat de minder goede? Op basis van de conclusies daaruit en alle bestaande afspraken in de verschillende werkgebieden wordt er nu gewerkt aan een nieuwe tekst. Daarbij zal ook weer een zogenaamde "kruisjeslijst" komen: een lijst met

onderwerpen waarop precies te zien is wie er waarover adviesrecht of zelfs instemmingsrecht heeft, en welke informatie beschikbaar is op elk niveau: de bewonerscommissie, de lokale huurdersorganisatie (zoals SBO) en de gezamenlijke huurdersorganisatie SHY. Daarbij is natuurlijk ook een belangrijke vraag hoe de mandatering binnen Ymere is geregeld. Na de zomer is waarschijnlijk een definitief voorstel klaar in de werkgroep, en zal er op lokaal niveau verder overleg volgen. Hopelijk in de herfst van dit jaar zullen we dan een nieuwe overeenkomst ondertekenen en zijn ook uw rechten weer helder geregeld. U hoort nog van ons!



blijde gezichten bij de ondertekening van de huidige overeenkomst in 2007. Hopelijk komende herfst weer?

SBO: ook voor u!

SBO vertegenwoordigt de gezamenlijke huurders en bewonerscommissies van Ymere in Amsterdam. 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

Openingstijden:

maandag, dinsdag, donderdag 13.00 – 16.00 uur.

Graag eerst bellen voor u langskomt.

U kunt ook terecht op www.sbobewoners.nl.