



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

Energielabel in puntentelling woningen

Overleggen in de regio

Bestuur bezoekt de bewonerscommissies

Bewonerscommissies op de digitale snelweg

Energielabel in puntentelling woningen

Tot nu toe werd in het puntensysteem van een woning voor de energiezuinigheid gerekend met de vierkante meters isolatieglas, hoeveel kamers er een radiator hebben en wat voor ketel er hangt. Al die onderdelen leveren punten op. Deze punten komen in de toekomst te vervallen. In plaats daarvan worden er punten toegekend op basis van het energielabel. Voor een woning met A-label worden maximaal 44 punten gerekend, een G-label krijgt geen punten.

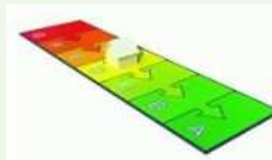
Er is echter sprake van overgangsrecht: tot 2012 blijft voor zittende huurders de oude huur van kracht. Als de maximale huur op basis van het energielabel lager is dan de betaalde huur dan krijgt de huurder in 2010 en 2011 geen huurverhoging.

Is er geen energielabel dan blijft voor de zittende huurder de oude huurprijs gelden volgens de oude WWS tot 2012. Is er dan nog geen energielabel voor de woning dan wordt de huur bepaald naar aanleiding van het bouwjaar en als die lager is dan de betaalde huur dan gaat de huur omlaag.

Bij nieuwe huurcontracten (na 1 juli 2010) wordt, bij aanwezigheid van een label, de nieuwe huur meteen vastgesteld op basis van de nieuwe puntentelling.

Bij nieuwe huurcontracten waar nog geen label is wordt de huur vastgesteld op basis van het bouwjaar. Als er een energielabel komt wordt per 1 januari 2012 de huur aangepast aan het energielabel.

De overgangsregeling geldt dus tot 2012 en als het goed is hebben dan ook alle huurwoningen een energielabel.



Het Stedelijk Bureau Wijksteunpunten Wonen heeft bekeken wat de gevolgen zijn voor de huren

in Amsterdam aan de hand van woningen waar een energielabel voor is en waarvan een huurteam de punten heeft opgenomen in de huidige situatie. De resultaten van dit onderzoek waren niet hoopgevend. Ondanks de verwachtingen van corporaties dat de huren zullen dalen, blijkt uit dit onderzoekje het tegenovergestelde: de huren stijgen gemiddeld licht.

Het streven is om alle woningen naar minimaal een B-label te brengen. Voor de woningen met een B-label in het onderzoek stijgt de huur gemiddeld €90,- . Dat is fors te noemen.

Als u het hele onderzoek wilt zien kunt u contact opnemen met SBO, u krijgt het onderzoek dan toegestuurd.

Overleggen in de regio's

In de laatste maanden van het jaar is de nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen Ymere en SHY getekend. In de nieuwe overeenkomst is het overleg op het niveau van de regio's van Ymere belangrijker geworden. Dit was ook een van de voorwaarden bij de fusie: de lokale verankering van Ymere moest gewaarborgd worden. Ook in Amsterdam zijn de regio's (voorheen de vestigingen) belangrijker geworden. In elke

Amsterdamse regio is er elk kwartaal een overleg tussen de regiodirectie en een afvaardiging van SBO. Om de bewonerscommissies hier meer bij te betrekken heeft het bestuur een nieuwe werkwijze opgezet.

Voorafgaand aan elk overleg met de regiodirectie heeft het SBObestuur contact met de commissies uit de betreffende regio. Dit gebeurt nu nog op verschillende manieren: in Noord functioneert de Bewonersraad als contact, in Centrum is er een inloophbijeenkomst voor de commissies en in Oost werd tot voor kort iedere commissie telefonisch benaderd. Het lijkt dat de methode die SBO in regio Centrum hanteert goed aanslaat bij de bewoners en het streven is dan ook om dit in de andere regio's in te voeren.

Tijdens de inloophbijeenkomst wordt de agenda voor het overleg bepaald en wordt bekeken wie er samen naar het overleg toegaan. Wie het zullen zijn is meestal afhankelijk van de onderwerpen die op de agenda zijn gezet en de mogelijkheden die bewoners hebben om aanwezig te zijn.

In alle regio's is afgesproken dat er vier maal per jaar een overleg is met een afvaardiging en dat twee maal per jaar alle bewonerscommissies worden uitgenodigd om een thema te bespreken. Dit voorjaar zal het thema het jaarplan van de regio zijn. In dit jaarplan maakt Ymere duidelijk welke plannen er zijn op het gebied van onderhoud, renovatie, sloop/nieuwbouw en andere projecten. Het plan voor 2010 ligt al vast. De bedoeling is om bij het ontwikkelen van de plannen voor 2011 de bewonerscommissies expliciet te betrekken. De wensen van de bewonerscommissies zijn voor Ymere belangrijke input om tot een gedegen plan te komen.

In Regio Oost is het plan al gepresenteerd. Er was een goed overzicht van de plannen en er waren ook flink wat bewoners gekomen om te horen wat er staat te gebeuren. In Centrum is de bijeenkomst 15 maart. In Noord en West moet er nog een afspraak gemaakt worden. Voor de bewonerscommissies is dit een goede kans om invloed uit te gaan oefenen op wat er in hun regio gebeurt.

Bestuur bezoekt bewonerscommissies

Sinds afgelopen zomer is het bestuur onderweg naar u. Het bestuur wil alle bewonerscommissies spreken. Nu een half jaar onderweg is het bestuur ook ongeveer op de helft van het aantal bewonerscommissies.

Het bestuur wil van de bewonerscommissies weten wat er speelt, waar de knelpunten zitten en wat het bestuur kan doen om een commissie te versterken.

Om voor de commissies herkenbaar te zijn heeft het bestuur de regio's over de bestuursleden verdeeld. Zo zijn er vaste contactpersonen voor elke regio. Zij weten wat er in de regio gebeurt en maken het voor makkelijker om uw zaken uit te leggen.

Als u graag snel iemand van het bestuur spreekt dan kunt u contact opnemen met het bestuur via het kantoor van SBO. Het secretariaat daar weet wie u moet hebben en kan u in contact brengen met de bestuurders.

Bewonerscommissies ook digitaal

Dat SBO een mooie website heeft, weten de bewonerscommissies zo langzamerhand wel. Maar we maken nog altijd niet gebruik van alle mogelijkheden die de digitale snelweg ons heeft te bieden. Daarom richten we onze website zo in, dat bewonerscommissies onder elkaar kunnen praten en dat buitenstaanders daar geen toegang toe hebben. Want deze mogelijkheid was er tot nu toe niet op de website van SBO.

Graag horen wij van de commissies of hiervoor belangstelling is. Als u van deze mogelijkheid wilt gebruik maken, dan ligt er een handleiding voor u klaar. Ook kan er een avond met uitleg worden gehouden.

Dus blijf bij de tijd en begeef u op de digitale snelweg!

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.