



DE WAAKVLAM

HUURDERSVERENIGING

De Waakvlam

Wij zijn er voor u!

Huurders van Ymere!

Van de Voorzitter

Senioren woningen niet in de vrije sector

Seniorenwoningen betaalbaar houden

**Advies van SHY over het huurprijsbeleid van Ymere
2013-2014**

Huurprijsbeleid 1 juli 2013 tot 1 juli 2014

Huuralarm 60.000 handtekeningen

Ymere schroeft investeringen fors terug

Van de Voorzitter

Beste leden van Huurdersvereniging De Waakvlam, wij zijn er voor u, alle huurders van Ymere in Haarlem, Heemstede, Halfweg en omgeving.

In ons publicatieblad van maart 2013 was uw voorzitter niet positief over de ontwikkeling in de sociale huurmarkt. De druk vanuit Den Haag zet veel coöperaties in de sociale huursector klem.

Er wordt weinig geïnvesteerd, wat grote problemen in de bouw en bij de toeleveringsbedrijven geeft en waardoor mensen hun baan kwijt raken. Dat vinden wij een kwalijke zaak. Door dit beleid verhogen de coöperaties de huren zover ze dat kunnen, dus de huurder betaalt. Dit is geen sociaal beleid.

Als Samenwerkende Huurdersorganisaties Ymere (SHY), het overkoepelend orgaan, onderhandelen wij met de Raad van Bestuur van Ymere. De sfeer tijdens deze gesprekken is goed, maar er is weinig ruimte door het strakke beleid van minister Blok. We vragen ons af of er in de Tweede Kamer mensen zitten die weten wat het betekent om een sociale huurwoning te hebben.

Binnen Ymere zijn ook reorganisaties en bezuinigingen gaande op het personele vlak. Jaarcontracten worden niet verlengd en op ook directieniveau wordt bezuinigd. Wij zijn erg benieuwd wie de bestuursvoorzitter Roel Steenbeek gaat opvolgen. In hem hadden wij in de SHY een goede gesprekspartner.

Positief is dat vanuit de SHY een nieuw lid van de Raad van Commissarissen is benoemd: prof. dr. ir. Vincent Gruis van de Technische Universiteit Delft. Hij heeft zich gespecialiseerd in volkshuisvesting. Samen met mevrouw Mavis Carrilho, beleidsadviseur, voelen wij ons als huurdersverenigingen goed vertegenwoordigd in de raad. In het Haarlemse zijn wij ook vertegenwoordigd binnen de Samenwerkende Haarlemse Huurders Organisaties (SHHO). Er is regelmatig overleg met de directies van Ymere, PréWonen en Elan Wonen en twee keer per jaar met de wethouders volkshuisvesting.

Wat ook gaat veranderen zijn de vergoedingen voor de bewonerscommissies. In overleg met en onder druk van Ymere gaat dit vanaf 2014 via De Waakvlam gebeuren.

Dit is voor ons een hele uitdaging, waarbij wij ondersteuning krijgen van consulents van Ymere.

De Waakvlam is tot nu toe in Haarlem de enige huurdersorganisatie binnen Ymere die dat niet deed. We hopen dat alle reorganisaties binnen Ymere beheersbaar blijven.

Het bestuur van De Waakvlam waakt en blijft alert voor huurders van Ymere!

Uw voorzitter,
Dorus van Galen

Het Bestuur van De Waakvlam, Bewonerscommissies en bewoners maken zich zorgen of de huren betaalbaar blijven en of seniorenwoningen in hun complex blijven en niet overgaan naar de vrije sector. Hieronder kunt u lezen wat verhuizen naar een seniorenwoning met zich mee kan brengen.

De voornaamste reden voor senioren om niet naar een andere en meer passende seniorenwoning te verhuizen is de hoogte van de huurprijs. Dit is een van de uitkomsten van de Senioren Enquête die u kunt vinden op www.dewaakvlam.nl. In dit artikel willen wij u informeren over de mogelijke consequenties voor uw huurlasten als u van plan bent naar een (andere) seniorenwoning te verhuizen.

De hoogte van de kale huur van een woning is vastgesteld volgens het huurbeleid van Ymere. Wel zijn er regelingen die er voor kunnen zorgen dat de uiteindelijke maandlasten voor het huren van een woning minder hoog kunnen uitvallen dan u op het eerste gezicht zou denken. Daarnaast zouden de energielasten ook lager kunnen zijn. Het zogenaamde Energielabel is hiervoor een goede indicatie, maar ook de grootte van de woning speelt hierin een rol.

Wat kost een seniorenwoning?

Het huurbeleid van Ymere is er op gericht dat alle seniorenwoningen in het sociale segment verhuurd worden, ook als het aantal WWS-punten aangeeft dat de woning in de vrije sector verhuurd zou mogen worden. De kale huur van een seniorenwoning bedraagt nooit meer dan € 681,02. Kale huur wil zeggen: huur zonder dat de servicekosten en kosten voor gas en licht bij de prijs zijn opgeteld.

Huurtoeslag

Heeft u een sociale huurwoning en een laag inkomen? Dan is er een kans dat u recht hebt op huurtoeslag. Dit is een financiële tegemoetkoming van de overheid in de huurkosten. De hoogte van de huurtoeslag is afhankelijk van de hoogte van de huur in relatie tot de hoogte van het inkomen. Meer informatie vindt u op de pagina Informatie over de huurtoeslag op www.ymere.nl.

Trouwe Klantenbonus

De Trouwe Klantenbonus is een financiële tegemoetkoming voor huurders van Ymere die verhuizen naar een andere huur-of koopwoning van Ymere. Huurt u een sociale huurwoning van Ymere en heeft u een woonduur van negen jaar of langer? Misschien komt u

voor deze bonus in aanmerking. De hoogte van de tegemoetkoming hangt af van uw persoonlijke situatie en bedraagt eenmalig maximaal € 2.012. Meer informatie over de trouwe klantenbonus vindt u op www.ymere.nl.

dé Woonswitch

In Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Heemstede heeft u kans dat u als huurder van Ymere in aanmerking komt voor een andere huurwoning die écht bij u past, zonder zoekduur! Voorwaarde is dat u langer dan 1 jaar huurt bij Ymere en dat u een zelfstandige huurwoning achterlaat. De medewerkers van de afdeling Klantbeheer in Haarlem informeren u graag bij het zoeken naar een passende woning via dé Woonswitch. U kunt contact opnemen via telefoonnummer 088 - 000 89 00, of kijk op www.dewoonswitch.nl.

Wij hopen dat deze informatie u helpt om een goed afgewogen beslissing over een toekomstige verhuizing te nemen.

Seniorennotitie van De Waakvlam

Na een oproep aan onze leden om een seniorenenquête in te vullen, hebben we een goede respons gekregen. De seniorenwerkgroep van De Waakvlam heeft deze enquêtes verwerkt in een seniorennotitie. Het doel was te achterhalen hoe voorzieningen beter kunnen worden afgestemd op de wensen van (toekomstige) senioren. Op 15 april, tijdens de voorjaarsvergadering, werden deze bevindingen door Jody Handgraaf gepresenteerd en aan regiodirecteur Gerrie Blok overhandigd. Op onze website dewaakvlam.nl kunt u de volledige enquête lezen en/of downloaden.

Een kort overzicht van een aantal belangrijke bevindingen in willekeurige volgorde:

Het contact tussen de senioren en Ymere kan nog worden verbeterd, bijvoorbeeld door duidelijker te maken waar huurders terecht kunnen met specifieke vragen.

De doorstroming naar een kleinere woning moet verbeterd worden.

Bij wie kunnen senioren terecht voor aanpassingen in de woning?

Advies van SHY over het huurprijsbeleid van Ymere 2013-2014

De SHY heeft negatief geadviseerd over het huurprijsbeleid van Ymere over de periode 1 juli 2013 tot 1 juli 2014. De adviesaanvraag door Ymere, het advies van SHY, een aanvullende brief over de inkomensafhankelijke huurverhoging en de reactie van Ymere daarop vindt u hierbij.

Huurprijsbeleid 1 juli 2013 tot 1 juli 2014

Belangrijkste onderdeel van het nieuwe huurprijsbeleid is de “gluurverhoging”. Vanaf 18 maart kunnen verhuurders inlichtingen inwinnen over inkomens van huurders.

De Belastingdienst vertelt niet wat een huurder precies verdient, maar geeft aan in welke inkomenscategorieën inkomens vallen.

De Waakvlam adviseert positief inzake de fusie tussen Ymere en De Woningbouw in Weesp

Het SHY heeft in meerderheid een positief advies afgegeven voor de fusie tussen Ymere en De Woningbouw te Weesp. Zij heeft er alle vertrouwen in dat Ymere de schriftelijk vastgelegde procesafpraak nakomt. Een minderheid in het SHY-bestuur, de VHH, werkzaam in Haarlemmermeer, heeft geen vertrouwen in de procesafpraak en geeft een negatief advies.

Oproep over leegstand

Oproep aan de Bewonerscommissies: bespreek leegstand binnen uw complex met de gebieds-consulent van Ymere. Leegstand is niet goed voor de leefbaarheid in de buurt en moet zoveel mogelijk worden vermeden. Elke BC kan een lijst met leegstaande woningen opvragen bij de gebiedsconsulent. Corporatiewoningen mogen niet langer dan één jaar leeg staan. Dit geldt ook voor woningen die te koop staan.

Ruim 60.000 handtekeningen onder petitie Huuralarm!

De Woonbond voert momenteel een grootscheepse campagne tegen het huurbeleid van kabinet Rutte-2. ‘De aangekondigde maatregelen benadelen zowel huurders als verhuurders en helpen de huursector om zeep’, aldus Woonbonddirecteur Ronald Paping. De Woonbond vertegenwoordigt 6 miljoen huurders. Op 5 maart 2013 is de petitie aangeboden aan de Eerste Kamer. Het resultaat van de actie is dat de Eerste Kamer de beslissing heeft uitgesteld tot 12 maart.

Informatie, klachten, opmerkingen!

Heeft u vragen klachten of opmerkingen? Deze kunt u, wanneer u een computer heeft, aangeven op de websites www.ymere.nl en www.dewaakvlam.nl.

Ymere schroeft investeringen fors terug

8 maart 2013: Ymere ziet zich door het Woonakkoord van de regering genoodzaakt de investeringen tussen nu en 2018 flink terug te schroeven.



Leden vergadering 15 april 2013

De leden vergadering werd goed bezocht.

Er waren 40 leden deze avond.



Voorjaarsvergadering Bewonerscommissies

De voorjaarsvergadering van de BC's werd goed bezocht: bijna alle BC's waren vertegenwoordigd. Jodie Handgraaf van De Waakvlam hield een presentatie over seniorenbeleid aan de hand van de Enquête die veel senioren ingevuld hadden.



Colofon

Huurdersvereniging De Waakvlam

Correspondentieadres:

Postbus 4222, 2003 EE Haarlem

Spreekuur / Bezoekadres:

Dinsdag 14.00 – 16.00 uur
via klachtenformulier www.dewaakvlam.nl

Hannie Schaftstraat 31, 2033 PB Haarlem

Telefoon: (023) 540 90 41

E-mail: info@dewaakvlam.nl

Website: www.dewaakvlam.nl

ING bank 6542281, K.V.K. Amsterdam: 34106523

Bestuur

Voorzitter	Th.P. van Galen
2e Voorzitter	P.C.J. Janssen
Secretaris & 2e Penningmeester	W. Scholten
2e Secretaris	M. Harroud
Penningmeester	H.J. Seetz
Voorzitter W.B.W.	R.O. Blansert
Bestuurslid	Th.J. Boskamp
Bestuurslid	P. van der Wijk
Bestuurslid	J. Handgraaf

Redactiecommissie

W. Scholten

Werkgroep Bewonerscommissie Woonkwaliteit Gebiedsbeheer.

Voorzitter	R.O. Blansert
Werkgroeplid	Th.P. van Galen
Werkgroeplid	P.C.J. Janssen

Financiële Commissie

H.J. Seetz
P. de Rijck
W. Scholten (Res.)

Commissie Senioren

Th.J. Boskamp
P.C.J. Janssen
M. Harroud
J. Handgraaf

Samenwerkende Haarlemse Huurdersorganisaties (S.H.H.O.)

Bestuursleden

Th.P. van Galen
P.C.J. Jansen

SHY Bestuur

Th. P. van Galen
Th. J. Boskamp
W.Scholten (Res.)

Adviseur financieel Adviseur redactie

P. de Rijck
C. van Dulleman