



BEWONERSCOMMISSIE MAP - Eigen Haard

COMPLEXEN 251, 252 en 253 (Vrijheidsstrijders- en Verzetsheldenbuurt)

Secretariaat: Ernst Cahnsingel 13
1069 PX Amsterdam
Telefoon 020-6103494

NIEUWSBRIEF

december 2014

Najaarsoverleg

Tijdens het vorige maand gehouden Najaarsoverleg met Eigen Haard heeft de bewonerscommissie te horen gekregen dat het schilderwerk volgend jaar doorgaat. Maar na twee keer uitstel is de commissie wel zover dat gedacht wordt 'eerst zien, dan geloven'. Het schilderwerk geldt niet voor de hoogbouw in de Trijn Hullemanlaan. De commissie heeft aan Eigen Haard gevraagd wel tijdig te laten weten wanneer het werk gaat beginnen zodat de bewoners erop voorbereid zijn.

Zonnepanelen

Tja, dat blijft natuurlijk een item. De bewonerscommissie zou graag zien dat het 'zwart' ziet van de panelen op het dak. Financieel gaat u er zeker niet op achteruit en voor het milieu draagt u positief bij. Maar het kan altijd nog: e-mail naar info@huurdezon.nl of bel 020-4226534.

Haard gaat klachtenafhandeling verbeteren

Mevrouw Mieke van den Berg, bestuurder van Eigen Haard zei over de resultaten van een zgn. Benchmark onder meer: *"Op de waardering van onze klanten voor onze dienstverlening ben ik niet trots. Die scoort onder de 7. Wat mij betreft een absolute ondergrens. Onze klant is tevreden over onze medewerkers aan de telefoon, of de vakman in het huis. Maar bewoners zijn ontevreden over de manier waarop wij reparatieverzoeken behandelen, opvolgen en afhandelen. De score is pijnlijk maar komt niet als een verrassing. Wij meten iedere maand de waardering van onze klanten. Veel klachten over reparatieverzoeken komen omdat we ze niet snel genoeg afhandelen. En omdat we bewoners niet goed informeren over de status van hun reparatieverzoek. We geven dit volle aandacht en beloven verbetering. Ik geloof overigens dat een betere dienstverlening niet meer kost. Met dienstverlening die onder de maat is ben je vaak meer tijd kwijt aan het oplossen van klachten en achterstallige vragen. Een goede dienstverlening kan onze bedrijfsvoering efficiënter maken en vergroot het werkplezier. De benchmark is een aansporing om het beter te doen. Voor onze klanten en voor onszelf. Want we willen allemaal trots kunnen zijn op onze prestaties."*

Eigen Haard heeft dus een heel goed voornemen en laten we er maar op vertrouwen dat de verbeteringen snel zichtbaar zullen worden. In ieder geval is er een positief geluid en het is mooi dat we het jaar daarmee kunnen afsluiten.

Woonduur gaat verdwijnen

De meeste sociale huurwoningen worden nu toegewezen op basis van de langste wachttijd. Daarvoor telt zowel woonduur als inschrijfduur bij WoningNet. Iedereen die een zelfstandige woning bewoont bouwt vanzelf woonduur op door niet te verhuizen. Maar dat gaat veranderen. De opgebouwde woonduur wordt geschrapt als volgordecriterium. Het afschaffen van de woonduur heeft consequenties voor alle inwoners.

Overgangsregeling

Er komt wel een overgangsregeling, maar de details daarvan worden nog besproken in een overleg tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties. Vaststaat dat iedereen die zijn woonduur wil behouden, zich bij WoningNet moet inschrijven. Wie dat op tijd doet – binnen een nog te bepalen termijn – ziet zijn opgebouwde woonduur één op één omgezet in inschrijfduur. Die rechten gelden tijdelijk. Aanvankelijk werd gedacht aan een termijn van acht jaar, maar in het laatste voorstel is het vijftien jaar. Huurdersorganisaties uit Amsterdam (HA) en de Zaanstreek (HOZ) hebben erg aangedrongen op zo'n lange termijn. Belangrijk is ook de termijn waarbinnen je je woonduur kan omzetten in inschrijfduur. En of er een regeling komt voor de financiële gevolgen is ook nog maar de

vraag. Eerst moeten huurders inschrijfkosten aan Woningnet gaan betalen en daarna een jaarlijkse bijdrage. Dat zijn wel extra kosten waar zij niet om hebben gevraagd.
U hoeft nu nog niets te doen. Nadere informatie volgt.

Inkomens- en huurgrens: de regels per 2015

De inkomensgrens voor toewijzing van sociale huurwoningen stijgt per 1 januari 2015 van € 34.678,- naar € 34.911,-. Dat maakte minister Blok bekend in de jaarlijkse circulaire met voorwaarden voor de huurtoeslag en toewijzing van sociale huurwoningen. Daarin staan ook de inkomensgrenzen voor de inkomensafhankelijke huurverhoging en wijzigingen in de huurtoeslag.

Liberalisatiegrens

De liberalisatiegrens voor toewijzing van sociale huurwoningen gaat per 1 januari 2015 omhoog van € 699,48 naar € 710,68. De liberalisatiegrens wordt op zijn vroegst per 1 januari 2016 voor drie jaar bevroren.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Voor huishoudens in gereguleerde huurwoningen met een gezamenlijk inkomen boven de toewijzingsgrens mag de huur extra omhoog bij de jaarlijkse huurverhoging. De overheid gaat bij het vaststellen van de inkomensafhankelijke huurverhoging uit van het inkomen en de toewijzingsgrens van twee jaar geleden:

Voor huishoudens met een inkomen tussen € 34.229 en € 43.786,- geldt een maximaal toegestane huurverhoging van het basishuurverhogingspercentage plus 0,5 procent.

Voor huishoudens met een inkomen van meer dan € 43.786,- geldt een maximaal toegestane huurverhoging van het basishuurverhogingspercentage plus 2,5 procent.

Huurtoeslag

In de Wet op huurtoeslag (Wht) verandert de leeftijd waarop toeslagontvangers te maken krijgen met de regeling voor gepensioneerden, doordat de pensioengerechtigde leeftijd vanaf 2013 stapsgewijs omhoog gaat. Omdat de pensioengerechtigde leeftijd in 2015 65 jaar en drie maanden is, geldt de regeling voor huurders vanaf deze leeftijd.

Het basispercentage voor de huurverhoging in 2015 is nog niet bekend. Dat hangt mede af van het inflatiecijfer.

 **Prettige** 
feestdagen