

Brouwerskamp 31
7001 EP Doetinchem

Tel. (0314) 38 31 99

Email: info@siverder.nl

Website: www.siverder.nl

Wilt u een bestuurslid van Siverder persoonlijk spreken, dan kunt u een afspraak maken middels ons telefoonnummer 0314-383199.

Inhoud:

| | |
|--------------------|---|
| Spreekuur | 1 |
| Achter de schermen | 1 |
| Stagiaire | 1 |
| Overleg bewoners | 2 |
| Buurtbemiddeling | 2 |
| Huurtoeslag 2008 | 3 |
| Huurverhoging 2008 | 3 |
| Huurcommissie | 3 |
| Hoe ga ik na? | 4 |
| Wensen | 4 |

Colofon.

Aan deze Nieuwsbrief werkten mee:

Truus Beltman
Elly van Groningen
Gerri Rutgers
Henk Veenekamp

ACHTER DE SCHERMEN.

Sité Woondiensten heeft bestuursleden van Siverder Bewonersvereniging Doetinchem e.o. de gelegenheid geboden om eens een aantal dagdelen mee te lopen met medewerkers van diverse afdelingen.

Allereerst zijn twee bestuursleden van Siverder een kijkje gaan nemen bij de Politie Doetinchem, samen met een medewerker van Sité.

Er werd onder andere uitleg gegeven m.b.t. het werk van een wijkagent.

Vervolgens zijn drie bestuursleden ontvangen door twee mensen van de Buurtbemiddeling, samen met 4 medewerkers van Sité.

Wij hebben kunnen horen wat zoal de problemen zijn waarmee de medewerkers van de Buurtbemiddeling te maken krijgen.

Duidelijk is geworden dat, ondanks dat het laagdrempelig is, velen nog moeite hebben om een beroep te doen op deze vorm van hulpverlening.

Tenslotte zijn twee bestuursleden van Siverder op stap gegaan met dhr. Jos Leuverink (wijkcoördinator van Sité).

We hebben een bezoek gebracht aan een gezin, een aantal projecten bezocht en Jos Leuverink heeft ons enige achtergrondinformatie gegeven met betrekking tot zijn werk.

Er werd nog wel eens gezegd: "Sité Woondiensten doet niets"; wij hebben kunnen ervaren dat dit veelal niet juist is, echter Sité kan en mag niet alles mededelen als het betrekking heeft op problemen van huurders. Dit in verband met de privacy. Het komt dan over alsof Sité niets doet, achter de schermen gebeurt echter wel degelijk het nodige.

De meeloopstage hebben wij als Siverder als bijzonder leerzaam ervaren en voorgesteld dit eens per jaar te laten plaatsvinden. Sité heeft hierop positief gereageerd.

Vooraf dank aan de medewerkers van Sité, Politie en Buurtbemiddeling.

Vanaf september loopt Rob Helminck voor een half jaar stage bij Siverder. Hij studeert communicatie aan de Hogeschool Arnhem Nijmegen (HAN). Zijn taak is om te kijken wat hij kan doen aan het aantal leden van Siverder en welke doelgroepen hij hiervoor enthousiast kan maken. Uiteindelijk moet e.e.a. leiden tot een ledenstijging van Siverder en nieuwe bestuursleden die de gelede- ren komen versterken. Dit is tevens bedoeld als afstudeeropdracht.

Wij wensen hem daarbij veel succes.



Overleg bewoners met Siverder.

Op verzoek van de bewoners van een flat aan de Houtsmastraat in Doetinchem heeft het bestuur van Siverder een gesprek gehad met hen over de situatie in hun flat.

Naar aanleiding hiervan hebben wij een bijeenkomst belegd in 't Hart van Doetinchem. Hiervoor zijn uiteraard de bewoners uitgenodigd alsmede de directeur en 2 medewerkers van Sité.

Het werd een openhartig gesprek waarin de bewoners volop de gelegenheid kregen om hun grieven en ergernissen kenbaar te maken.

Als uitvloeisel hiervan is een commissie gevormd waarin zitting hebben:

- een 6-tal bewoners
- de wijkcoördinator
- de huismeester
- 2 bestuursleden van Siverder

Er is een lijst gemaakt van alle klachten en er zijn afspraken gemaakt over de aanpak hiervan.

De commissie komt regelmatig bij elkaar om de gang van zaken te vervolgen en zonodig bij te sturen.

Buurtbemiddeling Doetinchem. Samen zoeken naar een oplossing.

Buren of wijkbewoners met een conflict kunnen dat melden bij de projectleider buurtbemiddeling. Maar ook in-

stanties als justitie, wijkorganisaties, GGD, scholen en huisartsen kunnen een melding doen. Een aantal goed getrainde vrijwilligers bemiddelt in conflicten tussen buren en wijkbewoners. De bemiddelaars spelen niet voor rechter en vellen ook geen oordeel. Ze proberen de partijen weer aan de praat te krijgen en hen zelf een oplossing te laten bedenken. De vrijwilligers hebben geheimhoudingsplicht en de bemiddeling is gratis. Voorwaarde is wel dat mensen die een conflict hebben, vrijwillig deelnemen aan de buurtbemiddeling.



Hebt u nog vragen of wilt u overlast melden, dan kan dat bij de coördinator buurtbemiddeling Lilian Dooms.

E-mailadres: buurtbemiddeling@ijsselkring.nl.
Tel. 0314-341919

U kunt ook een folder krijgen bij de receptie van IJsselkring aan de Plan-tenstraat 8 in Doetinchem. Meer informatie en de diverse locaties kunt u vinden op: www.ijsselkring.nl

Ook bijgaande foto komt van die site.

Buurtbemiddeling is een gezamenlijk project van de Gemeente Doetinchem, Politie, Sité Woondiensten en de IJsselkring.



Wij wensen u een conflictloos 2008

Korting op huurtoeslag in 2008

De Woonbond heeft er in een brief aan het kabinet sterk op aangedrongen de korting op de huurtoeslag, welke zou worden toegepast per 1-1-2008, niet door te laten gaan.

Volgens het Centraal Planbureau dreigen huishoudens er volgend jaar gemiddeld een half procent of meer op achteruit te gaan. Dat is meer dan 2x zoveel als eerder werd geraamd. Ouderen met een klein pensioen en minima gaan er nog meer op achteruit.

Daarom wijst de Woonbond het kabinet er nog eens nadrukkelijk op dat het schrappen van de korting op de huurtoeslag de meest effectieve manier is om iets aan deze koopkrachtvermindering te doen.

Als de korting, welke per 1-1-2008 zou worden doorgevoerd, niet door zou gaan, dan hebben diegene die huurtoeslag ontvangen € 17,50 netto per maand meer te besteden.

Inmiddels is bekend geworden dat het kabinet dit verzoek van de Woonbond helaas niet zal honoreren.



Huurverhoging 2008

De huurverhoging (voor niet-geliberaliseerde huurprijzen) zal per 1 juli 2008 niet hoger zijn dan de inflatie in 2007. Dat heeft het kabinet op voorstel van WWI-minister Vogelaar op 24 november besloten. Het Centraal Planbureau (CPB) verwacht dat de inflatie in 2007 uitkomt op 1,75%. Dat betekent dat de huren per 1 juli 2008 met maximaal dat percentage mogen stijgen. Het definitieve inflatiepercentage wordt begin volgend jaar gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

In het coalitieakkoord van het kabinet staat dat de stijging van de huren is gekoppeld aan de inflatie. In lijn hiermee was de huurverhoging van 1 juli 2007 tot 1 juli 2008 maximaal 1,1% (het inflatiepercentage in 2006). In het onderhandelaarsakkoord tussen het rijk en Aedes staat eveneens dat de jaarlijkse huurverhoging in deze kabinetsperiode maximaal gelijk is aan de inflatie. Ook de maximale huursomstijging voor corporaties (het percentage waarmee de totale huuropbrengst voor zelfstandige woonruimte maximaal mag stijgen) zal per 1 juli 2008 gelijk zijn aan het inflatiepercentage.

Wat doet de Huurcommissie?

De Huurcommissie is een onafhankelijke organisatie die zich bezighoudt met geschillen tussen huurder en verhuurder over onderhoud, huurprijs en servicekosten van huurwoningen. De leden van de commissie werken meestal bij huurdersverenigingen (huurdersleden) en een woningbouwvereniging of als makelaar (verhuurdersleden). In een Huurcommissie zit een gelijk aantal huurders- en verhuurdersleden. Er zijn 59 Huurcommissies, ondersteund door één secretariaat. Het secretariaat van de Huurcommissies is onderdeel van VROM.

De Huurcommissie kan onder meer uitspraak doen over:

- een all-inprijs;
- geschillen over de jaarlijkse afrekening van de servicekosten of de hoogte van het voorschot van de servicekosten;
- de huurprijs is hoger dan de maximale huurprijsgrens en de huurder wil huurverlaging;
- het huurcontract bestaat nog geen zes maanden en de huurder wil de hoogte van de huurprijs en/of de onderhoudstoestand laten toetsen;
- de huurder dient een bezwaarschrift in bij de verhuurder tegen het (jaarlijkse) voorstel tot huurverhoging. Als huurder en verhuurder er niet uitkomen, dan kan de verhuurder een verzoekschrift bij de Huurcommissie indienen;
- de huurder betaalt de huurverhoging niet en is het ook na de rappelbrief van de verhuurder nog steeds niet eens met de huurverhoging. De huurder kan een verzoekschrift indienen bij de Huurcommissie;
- ernstige onderhoudsgebreken door nalatigheid van de verhuurder.

Meer informatie over de huurcommissie kunt u vinden op www.huurcommissie.nl

Hoe ga ik na of mijn aanvangshuurprijs klopt?

Ik woon nu twee maanden in mijn nieuwe huurwoning en vraag mij af of de huurprijs wel klopt. Hoe kom ik daar achter en wat kan ik daar eventueel aan veranderen?

Een nieuwe huurder kan tot zes maanden na het ingaan van de huurovereenkomst aan de huurcommissie een verzoek doen om de redelijkheid van de (aanvangs) huurprijs te beoordelen. Als die hoger is dan de maximaal toegestane huur volgens het puntenstelsel, zal de huurcommissie de huurprijs in ieder geval verlagen tot het niveau van de maximaal toegestane huur. De uitspraak van de huurcommissie heeft terugwerkende kracht tot de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

Het inschakelen van de huurcommissie kost per procedure € 11,- aan zogeheten legeskosten. Krijgt de huurder gelijk, dan ontvangt hij dit bedrag terug.

De huurcommissie baseert zich bij het beoordelen van de redelijkheid van de hoogte van de huurprijs op de 'puntenstelsels' voor huurprijzen van woonruimte (woningwaarderingstelsel is de officiële naam). Er bestaan drie varianten. Eén voor zelfstandige woonruimte, één voor onzelfstandige woonruimte en één voor woonwagens en standplaatsen. De puntenstelsels bieden de mogelijkheid de kwaliteit van de woonruimte uit te drukken in een aantal punten.

Met kwaliteit worden onder andere de oppervlakte van de woning bedoeld, de voorzieningen daarin, het soort woonruimte en de locatie (de woonomgeving). Hoe hoger de kwaliteit, hoe hoger het aantal punten. Elk puntentotaal correspondeert met een maximaal toegestane huurprijs. Met het puntenstelsel is na te gaan of de hoogte van de huurprijs redelijk is. Ook is het puntenaantal van een woning, in verhouding tot de voor die woning geldende huurprijs, van belang voor de toegestane huurverhoging.

Het puntenstelsel voor woonruimte geldt niet voor:

- Woningen met een geliberaliseerde huurprijs;
- Bejaardenhuizen, zorgcentra en dergelijke;
- Dienstwoningen;
- Winkelwoningen waarvan het woongedeelte alleen toegankelijk is vanuit de winkel;
- Vakantiehuisjes en wisselwoningen;
- Garages en bedrijfsruimten;
- Woonboten;
- Monumenten.

Bron: Nederlandse Woonbond.

Wensen (Gedicht van N. van de Seijp, Sommelsdijk)



Je bent gezond van lijf en leden
 Alles loopt redelijk naar wens
 Maar je wilt nog altijd meer
 Want ach, je bent ook maar een mens
 Graag ging je nog meer met vakantie
 Want er is zoveel te zien
 En die mooie dure auto
 Zou ook fijn zijn bovendien
 Je woont in een aardig huis
 Maar je vindt het wel wat klein
 Je zou meer uitzicht willen hebben
 En het mag wat groter zijn
 Laatst heb ik eens iets gelezen
 Het ging als volgt naar ik meen
 Gezonde mensen hebben 1.000 wensen
 Zieke mensen echt maar één

