



Aan Woonborg
T.a.v. Siebe Rispens

Betreft: Reactie op Servicekostenbeleid

Vries, 21 december 2023

Beste Siebe,

Het proces dat we met elkaar samen doorlopen is lang en gaat met de nodige zorgvuldigheid. Als AH WOON kijken we met de ogen van de huurder naar het servicekostenbeleid. En het klopt dat we op wezenlijke onderdelen van dit beleid een verschil in inzicht of mening hebben. De vraag die je aan ons stelt is: 'Blijft het verschil van inzicht of geeft AH WOON haar instemming op dit beleid.' Alvorens deze vraag te beantwoorden willen we enkele formele zaken nader duiden.

- Wijzigingen ten aanzien van servicekostenbeleid zijn instemmingsplichtig. Overigens geniet het onze voorkeur om deze overeen te komen.
- De complexboeken zijn de uitwerking van het servicekostenbeleid en zijn om die reden adviesplichtig. Ook hier zien we overeenstemming als uitgangspunt.
- Wijzigingen van complexbeleid en/of verdeelsleutels zijn altijd onderhevig aan 70% instemming van de bewoners van dat complex.

We hebben je brief en de wijzigingen in het beleidsdocument bestudeerd. Dank voor je uitgebreide reactie. We geven hier alleen de dispuut punten of nadere vragen aan.

2. Verdeelsleutels

Het gaat hier wel om mogelijke wijzigingen van verdeelsleutels. Bovendien kan een mogelijke BC of een groep bewoners wel degelijk een nieuwe verdeelsleutel voorstellen en deze is redelijk als 70 % van de bewoners hiermee instemt. We zien hier toch het wezenlijke belang van de huurders dat bij wijzigingen verdeelsleutels 70 % instemming is vereist.

3. Versturen afrekening na overlijden huurder

We hebben hier een principiële meningsverschil over. Hoewel we het standpunt van Woonborg uit pieteit voor de nabestaanden kunnen begrijpen, is dit wat ons betreft niet in lijn met de methode voor een reguliere afrekening. We hebben aangegeven dat eerder afrekenen prima is, maar dan wel volgens de reguliere systematiek, welke ook voor andere huurders geldt. Je geeft aan dat te weinig betaalde servicekosten voor rekening komt voor Woonborg. Vooralsnog leidt dit niet tot onze instemming. We hebben de volgende vragen: Hoe vaak komt dit voor? En is dit niet beleid maken voor de uitzondering? Is aan te geven hoe dit in zijn werk gaat en hoe de eerder betaalde servicekosten worden verrekend in het totaal etc. Graag zien we een voorbeeld voor een complex.

7. Wijkbeheer

Prima om het zo af te spreken. We willen er wel op wijzen dat er nu feitelijk geen sprake is van huismeesters en dat deze beleidswijziging zonder instemming van AH WOON heeft plaatsgevonden in het verleden. We hebben aangegeven dit te gedogen totdat we overeenstemming hebben over de nieuwe vorm.

8. Tuinonderhoud

We volgen de argumenten als het gaat om wetgeving en herhalen voor de werkorganisatie van Woonborg. Vanuit het perspectief van de huurder is het wel degelijk van enig belang om dit nader benoemd te hebben. Het is redelijk ingewikkeld om dit op te zoeken in het Handboek servicekostenbeleid van de huurcommissie.

Je geeft aan dat de complexboeken ter instemming worden voorgelegd. In het beleidsstuk staat dat je het afstemt met AH WOON en/of de bewonerscommissie.

5.11 en 5.12

Dank voor de adequate toevoegingen en bepaling van het standpunt. Wel hebben we een vraag: Wat als een huurder een paal wil aanleggen of juist de gemeente weer terug verwijst naar Woonborg etc. We vinden een duurzamer standpunt passender bij Woonborg dan het over te laten aan de gemeente.

Het opladen van elektrische fietsen lijkt ons een pragmatisch standpunt maar hoe is het toezicht daarop?

Met vriendelijke groet,



Jan Emmens, voorzitter AHWoon