

Servaassleutel



HUURVERHOOGING

Voor Servatius de jaarlijkse huurverhoging kan doorvoeren moet ze eerst Servaassleutel om advies vragen. Helaas is dit geen bindend advies.

Dit jaar heeft de overheid bepaalt dat de maximale huurverhoging 5,8% is. Servatius gaat de huren per 1 juli met 5,3% te verhogen en een inkomensafhankelijke huurverhoging voor huurders met een hoog (midden)inkomen van maximaal €50 of € 100.

In ons advies naar Servatius hebben wij aangegeven dat wij 5,3% te hoog vinden gezien de al maar stijgende kosten voor huurders. Ons voorstel is maximaal 3,9% te verhogen.

Ook stelden we voor de inkomensafhankelijke huurverhoging te laten vervallen omdat midden inkomens ook met flink stijgende kosten te maken hebben.

Verder adviseerden wij om de huur van woningen met energielabel E, F of G met maximaal 2% te verhogen.

Voor wie geïnteresseerd is: ons volledig advies staat op onze website.



ZOMERINSPIRATIE

Op een regenachtige vrijdag schrijf ik het gevraagde stukje voor de Nieuwsbrief uitgave 4 met een vooruitblik op de zomervakantie die dit jaar wel erg vroeg valt. Ook Huurdersvereniging Servaassleutel neemt een kleine rustpauze, de komende weken worden de meest actuele zaken nog besproken en afgehandeld. Even geen volle agenda, geen vergaderingen, geen informatie of themabijeenkomsten bijwonen. Wat zal het rustig zijn. Ik heb zelf geen grote reisplannen, blijf lekker dichtbij huis en tuin waar het leven ook mooi is, in ons mooie Maastricht. Maar het kan ook anders. Vakantie, eindelijk. De grote uittocht is begonnen. Niet denken aan werk, huis, de poes/hond in het pension, kilometerslange files of zwarte zaterdag. In uitgelaten vakantiestemming en vol verwachting onze bestemming bereiken. We maken lange wandelingen en genieten van het uitzicht op de top van de heuvel, staren naar de blauwe zee waar schepen als witte boeien op de golven dansen. Moe maar voldaan leggen we ons badlaken breeduit op het parelwitte strand en dromen van een klein landhuis omgeven met romantische tuinen. We bezoeken historische gebouwen en drinken een aperitief op een schitterende locatie met mooie vergezichten. We gaan op zoek naar het ingeslapen stadje dat langzaam verpulvert in de hete zon, waar op een bankje rondom de dikke olijfbom de plaatselijk ouderen het laatste nieuws bespreken. We laten ons heerlijke streekgerechten serveren en denken niet aan werk, thuis, de hond/poes in het pension en al helemaal niet aan de terugreis. Vakantie, eindelijk.

Hoe we de vakantie ook doorbrengen, thuis of ergens anders, geniet en maak er wat moois van. Ik wens jullie een hele fijne zomervakantie.

Gea van Loo, voorzitter.

BEZWAARREDENEN SOCIALE HUUR

Als je huursverhoging niet klopt, maak dan bezwaar.

- Je vroeg om huurverlaging wegens ernstige gebreken
- Huursverhogingvoorstel kwam te laat
- Vaker dan 1x per jaar een huurverhoging
- Huurverhoging maakt huur hoger dan volgens puntenstelsel mag
- Huur was al hoger dan volgens puntenstelsel mag
- Je betaald een all-in huur
- Verhuurder vraagt een percentage of bedrag dat niet klopt

Voor meer informatie kijk op www.woonbond.nl

HOE CHECK JE DE SERVICEKOSTEN

Als je een woning huurt in een flatgebouw of appartementencomplex betaal je naast huur ook servicekosten. Wat moet je weten over die kosten? En wat kun je doen als de rekening niet klopt?

Schoonmaak van het trappenhuis, onderhoud van gemeenschappelijk groen. Kosten voor verlichting en verwarming van de centrale hal. Als flat- of appartementsbewoner betaal je voor dit soort zaken een voorschot servicekosten. Je verhuurder mag op servicekosten geen winst maken. De kosten moeten redelijk zijn. En verhuurder hoort de afrekening op tijd te sturen. Vóór 1 juli moet je de afrekening krijgen over de (werkelijk gemaakte) servicekosten van vorig jaar.

Hoe check je de servicekosten?

- 1 Als je servicekosten hebt, check dan of je de afrekening op tijd kreeg. De afrekening over 2023 hoort uiterlijk 30 juni 2024 door jou ontvangen te zijn.
- 2 Controleer of de afrekening klopt en alleen werkelijk gemaakte kosten in rekening brengt. Dat kun je het beste samen met de burens doen. Of je kunt de bewonerscommissie of huurdersvereniging om hulp vragen.
- 3 Vraag bij je verhuurder inzage in de facturen, contracten en andere stukken (van de gemeenschappelijke elektra, het schoonmaakbedrijf, e.d) die de basis vormen voor de afrekening. Dat recht heb je; maak er gebruik van.
- 4 Vertel het je verhuurder schriftelijk (per brief of e-mail) als de afrekening volgens jou niet klopt. Leg uit wat er volgens jou mis is en vraag een inhoudelijke reactie. Mogelijk kun je het probleem (samen) oplossen en de afrekening laten corrigeren.
- 5 Reageert de verhuurder niet naar tevredenheid op je klacht? Als je in de sociale (gereguleerde) sector huurt kun je de Huurcommissie inschakelen. Wat voor verhuurder je hebt (woningcorporatie of commerciële verhuurder) maakt daarbij niet uit.
- 6 Huur je in de vrije sector, met een geliberaliseerd huurcontract? Dan kun je een conflict over de servicekosten aan de kantonrechter voorleggen.

Bron: woonbond

OEPS, FOUTJE

Helaas hebben we een foutje gemaakt.
Bewonerscommissie Wolder/Daalhof zoeken enthousiaste mensen die willen deelnemen aan de commissie, het liefst wonende in de G. Coenengrachtstraat, F. Bockenstraat en omstreken.
Voor meer informatie mail dan naar bwc@gmail.com.

WIST JE DAT

Onze zoektocht naar een nieuw kantoor nog doorgaat.
We hebben inmiddels 2 bezichtigingen gehad.

IN DE WIJK

Tijdens een regenachtige dag zijn we op bezoek geweest bij BC Boschpoort. Het unieke aan deze wijk is dat de sociale huurwoningen allemaal in de klapper van Servatius zitten. BC Boschpoort is een betrokken commissie die zich inzet voor de wijk. Dankzij hun goede samenwerking krijgen ze veel geregeld in de buurt.

1								6
		6		2		7		
7	8	9	4	5		1		3
			8		7			4
				3				
	9				4	2		1
3	1	2	9	7			4	
	4			1	2		7	8
9		8						

Bestuursleden:

Gea van Loo - Voorzitter
Participatiebeleid, Prestatieafspraken
Monique Martens - Ambtelijk secretaris
Klachtenafhandeling
Michel Herben - Penningmeester
Kim Bekkers - PR & Communicatie



We zijn altijd op zoek naar nieuwe leden.
Mocht je interesse hebben of gewoon eens willen kijken naar de mogelijkheden onder het genot van een kop koffie ben je welkom op ons kantoor. Boven winkelcentrum Brusselsepoort. Wel op afspraak.

Huurdersvereniging Servaassleutel
Mercatorplein 11a
6216 CJ Maastricht
info@servaassleutel.nl
043 - 326 16 63
bereikbaar op maandag, woensdag en vrijdagochtend van 10.00 - 12.00 uur.