

#07
MEI '26

SAMENWERKINGS
OVEREENKOMST

PAGINA 3

DOORSTROOM
MAKELAAR

PAGINA 5

Servaassleutel



VIER DE LENTE

Hierbij de 7e editie van de nieuwsbrief van de onafhankelijke huurdersvereniging Servaassleutel.

Met onderandere: een voorjaarsgroet, samenwerkingsovereenkomst met Servatius, checken voor je huursverhoging, kandidaatbestuurslid Peter en nog veel meer.



DE LENTE KUN JE NIET TEGENHOUDEN

Als deze Nieuwsbrief bij jullie in de brievenbus valt is de natuur letterlijk ontploft en zitten we volop in het voorjaar, fluiten de vogels al voor zessen en schijnt de zon volop. Er is dit seizoen veel te zien en te horen, alles gaat heel snel, het ene moment is de struik voor mijn balkon nog kaal en het andere moment zie je het frisse groen doorkomen. Het perfecte moment om hiervan te genieten.

Buiten al deze natuur perikelen kiest Servaassleutel haar eigen route en buigt zich over actuele zaken, volle agenda's en nieuwe uitdagingen. Het is alweer een tijdje geleden dat jullie iets van ons gehoord hebben, wat gaat de tijd toch snel, ik neem jullie in deze nieuwsbrief dan ook graag mee in waar we op dit moment mee bezig zijn bij Servaassleutel.

Op verzoek van enkele huurders is de Samenwerkingsovereenkomst met Servatius bewerkt tot een gebruiksvriendelijke samenvatting, met hierin de belangrijkste aandachtspunten van deze overeenkomst, en voor jullie opgenomen in deze nieuwsbrief. Ook in deze nieuwsbrief een "kennismaking" met Peter Diepenhorst die al enkele maanden meeloopt bij ons bestuur, Peter zal in de eerstvolgende ledenraadvergadering als aspirant bestuurslid worden voorgesteld. Heb jij ook interesse om ons bestuur te komen versterken? Neem dan contact met ons op via mail info@servaassleutel.nl Afgelopen bestuursvergadering zijn wij enthousiast gestart met het herijken van ons visiedocument hebben we de eerste richtlijnen uitgezet naar een sterke, onafhankelijke en zelfbewuste organisatie, in de volgende nieuwsbrief wat meer hierover.

Op dit moment wil ik zelf niet te ver vooruitkijken, in het leven gaat het nu eenmaal niet altijd zoals je graag wilt, en zijn dingen soms anders dan je dacht. Laten we er maar het beste van maken zeg ik dan, toch? Als het even kan zit ik in de zon op mijn balkon, volop te genieten van bloeiende bloesem, vrolijke kinderen die samen spelen op het gazon, mensen die een praatje met elkaar maken, wat wil een mens nog meer? Wat meer kleur op mijn balkon, reden genoeg om dit stukje af te sluiten en zingend richting het tuincentrum te gaan.

Namens het bestuur wens ik jullie een mooi en kleurrijk voorjaar toe.
Gea van Loo, voorzitter.

SAMENWERKINGS OVEREENKOMST

Samenvatting samenwerkingsovereenkomst Servatius en HV Servaassleutel

Servatius (woningcorporatie) en HV Servaassleutel (huurdersvereniging) werken samen om bewoners een goed thuis te bieden. Servatius is de verhuurder en HV Servaassleutel komt op voor de belangen van huurders. Hun samenwerking is vastgelegd in deze overeenkomst en gebaseerd op de Woningwet en de Overlegwet.

Het doel van de samenwerking is duidelijke communicatie, goed overleg en gezamenlijke besluitvorming. Ze willen samen zorgen voor een veilige, duurzame en prettige woonomgeving. Belangrijke uitgangspunten zijn openheid, respect en gedeelde verantwoordelijkheid.

Erkenning van de huurdersvereniging

Servatius erkent HV Servaassleutel als officiële vertegenwoordiger van huurders, zolang deze aan bepaalde voorwaarden voldoet. Zo moet de vereniging:

- de belangen van huurders behartigen;
- een bestuur hebben dat door bewoners is gekozen;
- openstaan voor alle huurders als lid;
- bewoners informeren en betrekken;
- jaarlijks een ledenvergadering houden.

HV Servaassleutel mag ook leden voordragen voor de Raad van Commissarissen en de klachtencommissie.

Informatie en overleg

Servatius moet belangrijke informatie over beleid en plannen tijdig delen met HV Servaassleutel. Soms kan informatie tijdelijk worden achtergehouden als dit nodig is voor het bedrijf.

Er is minimaal vier keer per jaar overleg, plus een jaarlijkse bijeenkomst om plannen te bespreken. Extra overleg kan altijd worden aangevraagd. Beide partijen mogen deskundigen inschakelen.

Adviesrecht

Bij belangrijke veranderingen moet Servatius advies vragen aan HV Servaassleutel. De huurdersvereniging krijgt maximaal zes weken om te reageren. Als Servatius het advies niet volgt, moet zij uitleggen waarom. Besluiten worden meestal pas uitgevoerd nadat HV Servaassleutel heeft kunnen reageren.

Instemmingsrecht

Voor sommige belangrijke onderwerpen is instemming van HV Servaassleutel verplicht, zoals:

- veranderingen in servicekosten;
- fusies of overnames;
- wijzigingen in de klachtenregeling;
- aanpassingen van deze overeenkomst.

Financiën

Servatius betaalt de kosten die nodig zijn voor het werk van HV Servaassleutel, zoals communicatie, overleg, advies en scholing. De huurdersvereniging maakt jaarlijks een plan en begroting.

Er zijn regels voor:

- uitbetaling van het budget;
- het gebruik van reserves;
- verantwoording via een jaarrekening.

Geschillen

Bij meningsverschillen kan een speciale commissie worden ingeschakeld. Deze bestaat uit drie personen (één van elke partij en een onafhankelijke voorzitter). De commissie doet binnen zes weken een uitspraak. Deze is bindend, tenzij een partij naar de rechter stapt.

Slotafspraken

De overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd en wordt elke drie jaar geëvalueerd. Opzeggen kan met een opzegtermijn van zes maanden. Wijzigingen kunnen alleen als beide partijen het eens zijn.

Als HV Servaassleutel niet meer aan de wettelijke eisen voldoet, kan Servatius de overeenkomst beëindigen, maar eerst krijgt de vereniging de kans dit te herstellen.

CHECK JE HUURVERHOOGING

Voorstel ontvangen voor de jaarlijkse huurverhoging? Doe de online check om na te gaan of het voorstel klopt. Als dat niet zo is kun je met succes bezwaar maken. Met de online check van de Woonbond kun je nagaan of het voorstel voor een jaarlijkse huurverhoging aan alle wettelijke eisen voldoet. Als dat niet zo is kun je met succes bezwaar maken. In dat geval toont de check een bezwaarbrieven die je kunt opsturen aan Servatius.
<https://www.woonbond.nl/huurverhogingscheck/>



SERVICEKOSTEN

Servicekosten: Waar betaalt u eigenlijk voor?

Elk jaar ontvangt u naast de huur ook een overzicht van de servicekosten. Maar wat houden deze kosten precies in en waar moet u op letten? Als huurdersvereniging leggen we het graag kort uit.

Wat zijn servicekosten?

Servicekosten zijn de kosten die bovenop de kale huur komen. Denk aan de schoonmaak van de centrale hal, de elektriciteit voor de lift, tuinonderhoud van het complex of de glasverzekering. Soms zit er ook een voorschot voor gas, water of elektra bij inbegrepen.

Het voorschot en de afrekening

U betaalt maandelijks een vast bedrag als voorschot. Na afloop van het jaar moet de verhuurder de werkelijk gemaakte kosten verrekenen.

- Heeft u te veel betaald? Dan krijgt u geld terug.
- Zijn de kosten hoger uitgevallen? Dan moet u bijbetalen.

Wanneer moet de afrekening binnen zijn?

De verhuurder is wettelijk verplicht om de afrekening van het vorige kalenderjaar uiterlijk op 1 juli te versturen. Voor de kosten van 2025 moet u de afrekening dus uiterlijk 1 juli 2026 in huis hebben.

Uw rechten als huurder

U heeft het recht om de facturen en bonnetjes die ten grondslag liggen aan de afrekening in te zien. Twijfelt u of de kosten wel kloppen, of vindt u de verhoging van het voorschot te hoog? De huurdersvereniging kan u helpen om dit te controleren.

Tips:

1. Bewaar de jaarafrekening goed.
2. Controleer of de kosten ook echt voor uw complex of woning zijn gemaakt.
3. Neem bij twijfel contact met ons op!

DOORSTROOM MAKELAAR

Comfortabel blijven wonen, ook in de toekomst.

De doorstroom naar levensloopbestendige woningen is een initiatief van Woonpunt, Maasvallei en Servatius. Gericht op mensen van 55 jaar en ouder, die graag willen verhuizen naar een levensloopbestendige woning - comfortabel, goed bereikbaar en voorbereid op de toekomst.

Een belangrijke oplossing voor de woningnood is het stimuleren van doorstroming: een aanpak waarbij mensen verhuizen van een grotere gezinswoning naar een woning die beter past bij hun levensfase. Deze woningen zijn gelijkvloers, goed bereikbaar en hebben de juiste voorzieningen. Door deze stap komt een ruime woning vrij voor een jong gezin, dat op zijn beurt een kleinere huurwoning of studentenkamers achterlaat.

Geen gemakkelijke stap
De plek waar u nu woont, kent u van binnen en van buiten. Misschien woont u er al jaren met plezier. Toch veranderen uw wensen soms met de tijd. U wilt waarschijnlijk zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, in een woning die past bij uw levensfase - met voorzieningen dichtbij en als het nodig is, extra hulp binnen handbereik.

Verhuizen is geen gemakkelijke beslissing. Maar het kan wél veel opleveren:

- een gelijkvloerse woning zonder trappen;
- minder onderhoud en zorgen;
- een fijne buurt met alle voorzieningen in de buurt.

Aanbod

De levensloopbestendige woningen worden, wanneer zij vrijkomen op Thuis in Limburg geplaatst. In de advertentie van de woning staat of u voorrang kan krijgen op basis van doorstroom.

- zijn gelijkvloers
- hebben weinig of geen drempels;
- hebben een lift;
- zijn voorbereid op comfortabel en veilig wonen, nu én later.

Bekijk het actuele aanbod op de website van Thuis in Limburg en houd het aanbod regelmatig in de gaten.

Voorrang

U komt in aanmerking voor de voorrangsregeling via Thuis in Limburg als u:

- 55 jaar of ouder bent;
- een eengezinswoning achterlaat;
- geen inwonende kinderen heeft.

Om gebruik te maken van de regeling moet u ingeschreven staan bij Thuis in Limburg. Inschrijven bij Thuis in Limburg is gratis en kan via www.thuisinlimburg.nl. Heeft u zich in het verleden ingeschreven, controleer dan uw inschrijving. Deze moet namelijk jaarlijks worden verlengd.

Hulp bij verhuizen

Een verhuizing kan veel vragen oproepen. Gelukkig hoeft u het niet alleen te doen. Onze doorstroommakelaar helpt u met:

- het vinden van een geschikte woning;
- hulp bij het inschrijven;
- meedenken over aanpassingen of zorgondersteuning als dat nodig is.

Wilt u ondersteuning?

Neem dan contact met ons op.

Bron: servatius.nl

RENOVATIE: WAAR MOET JE OP LETTEN?

Let op huurverhogingen

Als een woningbouwvereniging een complex met meer dan tien woningen wil renoveren, moet minimaal zeventig procent van de bewoners instemmen met de verbouwing. De woningbouwvereniging moet met een duidelijk voorstel komen waarin ook zichtbaar is vermeld of er een eventuele huurverhoging wordt doorgevoerd na de verbouwing. Dat mag wanneer de verbouwing meer woongenot oplevert voor de huurder. Bijvoorbeeld omdat hij of zij een tweede wc krijgt of dubbelglas. Onderhoudswerkzaamheden als schilderwerk of vervanging van kozijnen is geen reden voor een huurverhoging.

In de wet is vastgelegd dat de woningcorporatie samen met huurders een reglement moet opstellen, meestal een 'sociaal plan' of 'sociaal statuut' genoemd. Ook is in de wet verankerd dat er goede communicatie moet zijn. Wat dat dan precies inhoudt en waar zo'n reglement aan moet voldoen, is niet beschreven in de wet.

Meerderheid huurders stemt voor renovatie, maar jij niet. Wat dan?

Als zeventig procent van de bewoners voor renovatie heeft gestemd, kun je als huurder nog binnen acht weken de plannen of delen ervan aanvechten bij de rechter. Die zal eerder geneigd zijn de renovatie toe te wijzen als zeventig procent van de bewoners voor heeft gestemd. Je moet dan goed kunnen aantonen dat het in jouw ogen onredelijk veel overlast met zich meebrengt of een slecht plan is. Bijvoorbeeld omdat de lift kleiner wordt en je met je rolstoel de lift niet meer in kan.

Is de renovatie eenmaal aan de gang, dan kun je moeilijk halverwege stoppen. Alleen als er iets grootschaligs misgaat waardoor de veiligheid in het geding komt. Maar er is geen noodrem waar je als huurder altijd aan kunt trekken. Het enige dat je kunt doen is het gesprek aangaan of een gang naar de rechter maken.

Bron: woonbond.nl

IK STEL ME VOOR:

Peter Diepenhorst, aspirant-bestuurslid Servaassleutel

Mijn naam is Peter Diepenhorst, een Rotterdammer die inmiddels zijn plek heeft gevonden in Maastricht. Geen woorden, maar daden is mij op het lijf geschreven. Die houding heb ik ontwikkeld in Rotterdam, waar ik werkte als leraar en actief was in de lokale politiek – altijd pal naast de bewoner.

Sinds een half jaar ben ik actief binnen het bestuur van Servaassleutel, de huurdersvereniging van Servatius. Ook in mijn rol als aspirant-bestuurslid sta ik graag pal naast de huurder. Ik draai volop mee en ondersteun waar nodig. Het bestuur is ervaren en betrokken, maar de werkdruk is hoog. Daarom pak ik als een soort ‘vliegende kiep’ verschillende dossiers op. Ik kijk mee met onderwerpen zoals renovatieplannen en prestatieafspraken met de gemeente, en zet daarbij mijn ervaring in op het gebied van communicatie en organisatie. Op die manier draag ik bij aan het ontlasten van het bestuur én krijg ik de kans om te groeien in mijn rol.

Mijn om mij in te zetten voor Servaassleutel komt voort uit mijn overtuiging dat huurders een sterke en duidelijke stem verdienen. Ik wil mij dan ook vooral inzetten voor het verbeteren van de communicatie – zowel richting huurders als binnen de organisatie zelf. Duidelijke informatie, transparantie en een open dialoog zie ik daarbij als essentieel.

Daarnaast ligt mijn interesse bij het verder versterken van de organisatie. Met heldere structuren en een goede samenwerking met alle partners kan Servaassleutel haar rol als belangenbehartiger nog krachtiger vervullen.

Ik kijk ernaar uit om mij samen met mijn medebestuurleden in te zetten voor een toegankelijke, betrokken en goed georganiseerde huurdersvereniging.



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

Stuur de oplossing naar
info@servaassleutel.nl vergeet niet
je contactgegevens te vermelden

De vorige winnaars hebben inmiddels
de cadeaubon ontvangen.

ENERGIE- BESPAARTIPS

Verwarming en warm water zijn samen de grootste kostenpost op je energierekening, ongeveer 60%. Op verwarming en warm water kan je dan ook het meest besparen. Maar ook op stroom kun je besparen. Lees de tips hieronder:

- 1: Zet je verwarming een graadje lager dan je gewend bent.
 - 2: Douch minder vaak en korter.
 - 3: Verwarm alleen de ruimtes waar je bent.
 - 4: Ga je slapen? Zet je verwarming op 15 graden, of op 18 graden als je vloerverwarming hebt.
 - 5: Niet thuis? Zet je verwarming op 15 gaden, of op 18 graden als je vloerverwarming hebt.
- Bron: woonbond.nl

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.