



Huurdersinfo; inspraak servicekosten

Inleiding

De servicekosten zijn kosten die met de huur in rekening gebracht worden bij de huurders. Het gaat hierbij om diverse dienstverlening. Eronder vallen o.a. onderhoudsfonds (kleine reparaties aan de woning en verstoppingen), dakgotenfonds (reinigen en ontstoppen van de dakgoten), glasfonds (bij glasbreuk) en indien van toepassing; elektra en schoonmaak gezamenlijke voorzieningen en tuinonderhoud.

Deze diensten zijn in het leven geroepen om het leven iets gemakkelijker te maken. Aangezien u echter zelf het beste weet hoe uw leven het gemakkelijkst gemaakt kan worden heeft u zelf de mogelijkheid (mee) te beslissen over deze dienstverlening. Hieronder leest u hoe u van uw inspraakrecht gebruik kunt maken.

Discussieavond

De inspraak start in beginsel altijd met een discussieavond. U kunt zelf de discussieavond aanvragen bij Harmonisch Wonen, uw verhuurder. Op de discussieavond worden de meningen gehoord en kunnen eventueel al (door ons of door u) voorbereide wijzigingsvoorstellen worden besproken.

Om Harmonisch Wonen op te roepen een discussieavond te organiseren dient u een brief in te dienen bij Harmonisch Wonen met daarop de handtekeningen van minimaal een derde (afgerond naar boven) van de belanghebbenden met een maximum van 10. Gaat het om een service bij vier woningen dan moet de brief door twee huurders zijn ondertekend. Gaat het om een service aan alle woningen dan zijn dus 10 handtekeningen nodig. Harmonisch Wonen zal de avond binnen vier weken organiseren en alle betrokkenen uitnodigen.

In beginsel zal Harmonisch Wonen naar aanleiding van alle meningen die geuit zijn op de avond een voorstel formuleren wat schriftelijk zal worden voorgelegd aan alle belanghebbenden. In dit voorstel is helder omschreven waar de service eerst uit bestond en wat de wijzigingen zijn. Ook zal inzichtelijk worden gemaakt wat de wijzigingen u gaan kosten (of opleveren).

Stemming

Afhankelijk van de mate waarin het voorstel een verandering van het beleid vraagt, kan de wijziging worden ingevoerd als er geen bezwaren tegen zijn, of kan een stemming nodig zijn.

Zaken die kunnen worden ingevoerd bij geen bezwaar zijn bijvoorbeeld de uitbreiding van het onderhoudsfonds met een kleinigheid. Een stemming is nodig als de verandering belangrijk van invloed is op de kosten. Dat is het geval bij een wijziging van 10-50% van de kosten. Besluiten worden dan bij meerderheid genomen. Dat betekent dat meer dan 50% van de huurders bevestigend moet reageren. Wijzigingen van meer dan 50% van de kosten of bijvoorbeeld afschaffen van een bestaande service kan echter uitsluitend doorgang vinden als *meer dan 70%* het daarmee eens is.

Nieuwe dienstverlening

U kunt volgens dezelfde procedure ook vragen om nieuwe dienstverlening. Als u graag wilt dat Harmonisch Wonen bijvoorbeeld een glazenwasservice invoert zullen we dat, bij voldoende belangstelling, zeker doen. Er zijn nog tal van andere voorbeelden te bedenken. U heeft daarbij het initiatief. Ook Harmonisch Wonen kan natuurlijk zelf het initiatief nemen om te kijken of er vraag is naar bepaalde dienstverlening.

Lelystad, 22-4-2004