



Bewonersbrief 20 februari 2014.

Rijkswaterstaat, herplant bomen/heesters.

Herplant Nellestein- en Kelbergenpad. In februari/maart zal de herplant beginnen. Omdat een deel van de werkzaamheden nog niet klaar is zal een deel van de herplant eind 2015/begin 2016 plaatsvinden.

Achter de schermen is druk overleg geweest over de herplant van bomen en heesters. Bestuursleden van de BBK en leden van de Werkgroep Leefbaarheid hebben afgelopen maanden overleg met Rijkswaterstaat en Stadsdeel gehad. In principe is het zo, dat voor iedere boom die is gekapt een boom terug moet komen. Er zijn echter plaatsen waar geen bomen terug kunnen komen door de kabels en leidingen die er liggen. Hier worden (bloeiende) heesters geplant. Binnenkort komt hiervan een overzicht. Dit overzicht wordt naar bewoners gestuurd waarvan wij een mailadres hebben. Tevens wordt het overzicht in de informatiekast gehangen.

Officiële bekendmakingen alleen nog digitaal. Vanaf 1 januari 2015 zijn de officiële bekendmakingen van de gemeente Amsterdam te vinden op www.amsterdam.nl/bekendmakingen en niet meer in de Echo of andere huis-aan-huisbladen. Mensen die geen computer hebben kunnen terecht bij één van de zeven Stadsloketten. Voor meer informatie kunt u bellen met 140 20.

Aankondiging jaarlijkse vergadering.

Onze bewoners- en ledenvergadering is op 26 maart 2015 in de Klapmuts. Meer informatie volgt.

Algemene informatie. Onderstaande mededelingen werden al aan bewoners gestuurd waarvan bij ons het email adres bekend is of werden deze berichten op de website geplaatst.

Strooizout. Als het nog gaat vriezen of sneeuwen kunt u gratis strooizout halen bij de Stadswerf aan de Schepenbergweg no. 39. Iedere werkdag van 10.00 – 12.00 uur.

Wilt u een bak strooizout in uw parkeerkuil? Geïnteresseerde bewoners kunnen een verzoek indienen via het meldpunt telefoon 14020. Uw verzoek wordt dan doorgegeven aan de betreffende afdeling. De aanvrager krijgt dan de bak in beheer. Er moet ook een verklaring worden getekend.

Snoeien/kappen in de wijk. Afgelopen periode zijn in Kelbergen bomen gekapt. Bij no. 323 doordat er een zwam op de stam groeide en de boom ziek was en bij 397 waar de top was uitgewaaid.

Grofvuilplaats. Achter Kelbergen 334 was volgens Stadsdeel een illegale stortplaats ontstaan waardoor het grasveld werd beschadigd. Omwonenden kregen hierover bericht van het Stadsdeel. Voor bewoners van de huisnummers 224 t/m 240 hebben wij ons nog ingespannen een opstelplaats dicht bij de woningen te krijgen. Dit is door het Stadsdeel echter afgewezen.

Mailadres. Wilt u ook tijdig weten wat er in de wijk speelt? Wilt u het overzicht ontvangen van de herplant? Stuur dan een mail naar mail@kelbergen-bbk.nl. Uw adres wordt dan in het bestand opgenomen. Uiteraard zullen wij uw adres niet zonder uw medeweten doorspelen aan andere instanties.

Contributie. Voor de contributie sturen wij geen acceptgiro's meer. Wij vragen de leden die nog niet hebben betaald voor 1 april 2015 € 5,- over te maken op onderstaande bankrekening onder vermelding van uw huisnummer. Bij voorbaat dank.

Nog geen lid? U kunt lid worden en ons steunen als u € 5,- overmaakt op onderstaande bankrekening.
Graag vermelden: naam, huisnummer en daarbij : nieuw lid.

BBK is aangesloten bij de Huurdersvereniging HBO Argus. Informatie van HBO-Argus:

Zijn zelfaangebrachte veranderingen (ZAV) verzekerd?

Als mensen lang in een huurwoning wonen, is de woning wellicht aangepast aan de eigen wensen. Misschien de douchecabine vervangen, een bad aangebracht, een extra toilet in de badkamer, een nieuwe keuken geplaatst etc. Deze verbeteringen kosten natuurlijk wel geld. Maar zijn die vernieuwingen en aanpassing verzekerd?

Inboedelverzekering of opstalverzekering? Een huurhuis is voor zover het het gebouw betreft door de verhuurder verzekerd voor schade via de zgn. opstalverzekering. De verhuurder herstelt ook schade binnen de woning voor zover zij er verantwoordelijk voor is. Ook vervangt de verhuurder als het nodig is de keuken of het toilet. Maar defecten aan en herstel van schade aan zelfaangebrachte veranderingen vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Dat is wat veel huurders zich niet realiseren. Zij bellen bij klachten Eigen Haard en worden boos als ze niet geholpen worden.

Wie betaalt de schade aan een door de huurder geplaatste keuken? Een inboedelverzekering wordt door de huurder afgesloten en verzekert huisraad en andere bezittingen. Formeel valt schade aan een keuken of badkamer niet onder de inboedelverzekering omdat het een vast onderdeel van de woning is. Maar de verhuurder is niet aansprakelijk noch verantwoordelijk voor veranderingen die door de huurder zijn aangebracht. Dat is de huurder zelf.

Veel verzekeringsmaatschappijen hebben een regeling die ervoor zorgt dat schade aan een zelfaangebrachte verandering/verbetering/voorziening in een huurwoning wel wordt gedekt, het zgn. huurdersbelang. Zij hebben hiervoor standaard een bedrag opgenomen in de dekking van de inboedelverzekering. Huurders die veel of dure aanpassingen aan hun huurwoning hebben aangebracht wordt geadviseerd bij de verzekeringmaatschappij te informeren of schade aan de investering onder de inboedelverzekering valt. Veel maatschappijen verzekeren een nieuwe keuken of badkamer echter alleen als de aanpassingen zijn gedaan met toestemming van de verhuurder en ook zijn goedgekeurd.

Huurverhoging 2015

De maximale toegestane huurverhoging per 1 juli 2015 bedraagt:

- 2,5% voor huishoudens met een inkomen onder of gelijk aan € 34.229,-
- 3% voor huishoudens met een inkomen boven € 34.229,- maar onder of gelijk aan € 43.786,-
- 5% voor huishoudens met een inkomen boven € 43.786,-

Mag een zoon of dochter in de woning blijven als beide ouders zijn overleden?

Hoofdbewoner. Als de hoofdbewoner van een huurwoning overlijdt, mag de achterblijvende huwelijkspartner in de woning blijven wonen. Die partner wordt beschouwd als medehuurder en wordt hoofdbewoner. Dat geldt ook bij geregistreerd partnerschap en bij een samenlevingscontract als beide partners als hoofd- c.q. medebewoner staan ingeschreven. Bij samenwonen kan de inwonende partner als medehuurder worden ingeschreven als de relatie minimaal twee jaar heeft geduurd en er een gemeenschappelijk huishouden wordt gevoerd. Informeer altijd eerst bij Eigen Haard en neem nooit zomaar aan dat het wel goed is of goed komt!

Zoon of dochter. Anders ligt de situatie bij kinderen die bij beide of bij een van de ouders is blijven wonen. Een inwonend kind kan niet als medehuurder worden ingeschreven omdat er geen sprake is van een duurzame gemeenschappelijke relatie in de zin van de wet.

Verlaten beide ouders de woning om bijvoorbeeld in een verpleeghuis te worden opgenomen, dan kan de zoon of dochter, ook al woont hij/zij al 50 jaar in de woning, het huurcontract niet overnemen. De woning moet in principe binnen 6 maanden worden ontruimd. Dat is dus ook zo als een zoon/dochter bij een alleenstaande vader of moeder gaat wonen. Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen wordt toegestaan dat een zoon of dochter hoofdbewoner wordt. Het gaat dan om zeer schrijnende gevallen. Een verhuurder beslist daar zelf over.

Het advies is: altijd eerst bij Eigen Haard informeren en vooral inschrijven als starter bij Woningnet, ook al denkt iemand dat het zo'n vaart niet zal lopen. Hoe langer de inschrijfduur, hoe eerder kans op een (andere) woning.

Nog vragen of opmerkingen over deze bewonersbrief? Laat het ons a.u.b. weten.