

Informatiebrief overname Jebber

door Woonbestuur City Campus Max

Voor vragen, opmerkingen en aanvullingen kun je contact opnemen met het woonbestuur door te mailen naar woonbestuurmax@gmail.com. Daarnaast kun je natuurlijk ook een van de leden van het woonbestuur aanspreken op de wekelijkse bewonersavond, die wordt gehouden op vrijdagavond tussen 22:00 en 01:00 in de 'Tweede Kamer' op de tweede verdieping van toren 2.

If you have questions, comments or additions, or if you would like an explanation in English, you can contact the City Campus Max tenant representation by sending an email to woonbestuurmax@gmail.com. You can also drop by the weekly tenant evening, every Friday night between 22:00 and 01:00 at the 'Tweede Kamer' that is located on the second floor of tower 2.

Beste Bewoners,

Per 1 januari 2018 is het beheer van City Campus Max overgegaan van SSH naar Jebber. In het kader van deze overgang heeft het woonbestuur aanvullende vragen gesteld aan zowel SSH als Jebber om deze overgang zo soepel mogelijk te laten verlopen, en de rechten van zowel huidige bewoners als toekomstige bewoners zo goed mogelijk te kunnen waarborgen. Deze nieuwsbrief is ingedeeld in drie gedeelten: (1) veranderingen voor huidige bewoners, (2) veranderingen in de zogenaamde doorstroom-/doorschuifregeling, en (3) veranderingen voor toekomstige bewoners.

(1) Veranderingen voor huidige bewoners

De veranderingen voor huidige bewoners zijn niet heel groot, maar we willen ze toch even voor jullie op een rijtje zetten.

Contract en huurprijs

Jebber neemt de contracten van huidige bewoners integraal over van SSH. Verder hanteert Jebber de gebruikelijke jaarlijkse huurverhoging voor sociale huurwoningen die je gewend bent van de SSH. Hierin verandert er dus niets, behalve dat je vanaf nu je huur betaald aan Jebber in plaats van aan de SSH.

Inschrijftijd bij SSH en reageren op aanbod van SSH

Bewoners die hun huurovereenkomst voor de overdracht naar Jebber hebben afgesloten met de SSH behouden de mogelijkheid op het aanbod van SSH te blijven reageren.

Huishoudelijk reglement

Het huishoudelijk reglement blijft hetzelfde. Dit is te raadplegen via Mijn Jebber en via onze website www.ccmx.nl onder het kopje Documenten. Let wel op, want Jebber heeft aangegeven dat ze zaken als vuilniszakken in de gang zeer streng gaat aanpakken, dus bespaar jezelf een boete en zorg dat je jezelf bekend maakt met het huishoudelijk reglement als je dat nog niet bent.

Mijn Jebber

Enkele weken na de overname kun je inloggen in Mijn Jebber. Dit is het bewonersportaal van Jebber. Zorg dat je dit portaal van tijd tot tijd raadpleegt, want Jebber kan hier onder andere af en toe updates en berichten op het digitale prikbord plaatsen.

Reparaties

Vanaf 01-01-2018 kun je reparatieverzoeken doorgeven via het telefoonnummer 030 7600 466 of melden via het huurdersportaal Mijn Jebber.

Calamiteitenplan

Jebber geeft aan bewoners zo snel mogelijk te informeren bij calamiteiten. Het woonbestuur heeft aangegeven dat vanuit bewoners grote behoefte is aan een snelle en accurate informatievoorziening, en heeft gepleit voor een proactieve en anticiperende houding ten opzichte van onderhoud en reparatie van belangrijke voorzieningen zoals stroom en water.

Beleid bij onderhuur

Na de overname mag je na overleg met Jebber je woonruimte maximaal zes maanden onderverhuren. Verder moet je onderhuurder aan dezelfde voorwaarden voldoen als nieuwe huurders bij Jebber.

(2) Veranderingen in de zogenaamde doorstroom-/doorschuifregeling

In het recente verleden hadden bewoners voorrang wanneer zij doorstroomden van een eenkamerwoning binnen City Campus Max naar een andere een- of een tweekamerwoning binnen City Campus Max. Voor de eenkamerwoningen is dit al enige tijd afgeschaft en voor de tweekamerwoningen is deze mogelijkheid vervallen per 1 januari 2018. Dit valt misschien samen met de overgang naar Jebber, maar dit hangt er niet inhoudelijk mee samen. Omdat het maken van een wooncarrière door middel van doorstroming wettelijk verboden is wordt deze mogelijkheid op dit moment afgebouwd en uitgefaseerd.

(3) Veranderingen voor toekomstige bewoners

Doelgroep huurders

De doelgroep van Jebber bestaat uit starters. Jebber hanteert hiervoor de definitie dat je "niet langer dan vijf jaar geleden je hoogst genoten opleiding hebt afgerond. Dat betekent dat je niet meer studeert en dat je een serieuze baan hebt of daarnaar op zoek bent. Ga je samenwonen? Dan moet tenminste een van de twee aan deze voorwaarde voldoen." Nota bene: je kan ook op aanbod van Jebber reageren wanneer je een (Wajong)uitkering ontvangt!

Sociale huur en passend toewijzen

Jebber houdt bij de toewijzing van appartementen rekening met de algemeen geldende regels van passend toewijzen. Zie voor meer uitleg de website van Jebber: <https://www.jebber.nl/jij-en-jebber/>. Jebber heeft mondeling aangegeven dat de eenkamerappartementen in City Campus Max onder de eerste aftoppingsgrens van €597,30 zullen blijven vallen, en dat de tweekamerappartementen in City Campus Max onder de liberalisatiegrens van €710,68 zullen blijven vallen.

Beleid bij onderhuur

Onderhuur is voor toekomstige huurders toegestaan voor maximaal 6 maanden. De onderhuurder moet aan dezelfde voorwaarden voldoen als degene die het huurcontract heeft afgesloten, dat wil zeggen dat deze persoon ook tot de doelgroep moet behoren. Het woonbestuur heeft gevraagd of er een standaardcontract voor onderhuur op de website van Jebber kan worden gezet. Als dit (technisch) niet mogelijk is dan verwijzen wij mensen door naar de website van de SSH voor een voorbeeld van een standaardcontract. Zie hiervoor: https://www.sshxl.nl/sites/default/files/modelhuurcontract_onderhuur_0.pdf

Opzegbaarheid huurcontract

Voor toekomstige huurders is het huurcontract de eerste 12 maanden in principe niet opzegbaar. Hierna geldt de reguliere opzegtermijn van 1 maand. Het woonbestuur heeft met Jebber gesproken over een eventuele coulanceregeling in verband met de opzegbaarheid in de eerste 12 maanden van het contract van nieuwe bewoners. Jebber heeft hierbij aangegeven dat dit van geval tot geval wordt bekeken.

Loting en inschrijftijd Woningnet

Vanaf 01-01-2018 worden alle sociale huurwoningen in City Campus Max verloot via Woningnet. Dit geldt voor zowel de eenkamerwoningen als de tweekamerwoningen. Een grote verandering hierbij is dat men nu ook zijn of haar inschrijftijd moet inleveren bij acceptatie van een eenkamerwoning. Het woonbestuur heeft de wenselijkheid van deze maatregel aangekaart bij Jebber, waarbij Jebber aangeeft dat dit simpelweg een consequentie is van het toewijzen via Woningnet.

Er blijft een voorrangsregeling bestaan voor mensen met een campuscontract bij SSH voor onbepaalde tijd voor de eenkamerwoningen. Ook is er een voorrangsregeling voor mensen tot en met 30 jaar. Mensen uit een of beide voorrangscategorieën komen bovenaan de lotingslijst te staan. De voorrangsregeling voor mensen met een campuscontract wordt door SSH aan mensen uit deze categorie gecommuniceerd, maar men moet hiervoor zelf op de website van Woningnet kijken. De voorrangsregeling voor mensen met een campuscontract bij SSH voor onbepaalde tijd geldt niet voor de tweekamerwoningen.

Bijzondere huisvesting en urgente huisvesting

Bijzondere huisvestingsvormen zoals STEM en Talent voor Zorg blijven ook in de nieuwe situatie een plaats hebben binnen City Campus Max. Urgente huisvesting wordt geregeld volgens dezelfde regels en voorwaarden als bij SSH.

Tijdelijke huurcontracten

Jebber biedt alleen woningen aan met huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd.