

HET HUURDERSBLAD

Een blad voor huurders van WoonGoed 2-Duizend.

December 2019



FIJNE FEESTDAGEN!

Namens het team van WoonGoed 2-Duizend.

2 Nieuwe directeur-bestuurder
Harrie Oosterlee over de toekomst
van WoonGoed 2-Duizend

10 Groen wonen in
nieuwe wijk Oppe Brik

6 Een kijkje in de duurzame
woning van Tjeu Sevriens





Blik vooruit

Een interview met Harrie Oosterlee over de toekomst van WoonGoed 2-Duizend

Wie bij Harrie Oosterlee het kantoor binnenstapt, voelt zich meteen thuis. De sinds 1 oktober 2019 aangetreden directeur-bestuurder van WoonGoed 2-Duizend is toegankelijk en – zo zegt hij zelf – klaar voor een uitdaging. Oosterlee nam het stokje over van Ton Mans, die als interim directeur-bestuurder leiding gaf aan een grootscheeps verandertraject om de woningcorporatie onder verscherpt toezicht uit te halen. Met succes. Aan Harrie nu de opgave om te gaan bouwen aan de toekomst, mogelijk met fusiepartner Domus uit Roermond. Een opgave waar hij heel veel zin in heeft. Reden voor een uitgebreide kennismaking en een gesprek over de toekomst van WoonGoed 2-Duizend. “Het wordt echt fijner om bij ons een woning te huren.”

Hoe zie je de toekomst van WoonGoed 2-Duizend voor je?

“Zonnig, laat ik dat vooropstellen. De huurder komt – nog veel meer dan voorheen – echt centraal te staan in onze dienstverlening. We verhuren geen huis, maar een thuis. En alle processen binnen onze organisatie, van klantenservice tot onderhoud, van leefbaarheid tot facturatie, moeten we hierop inrichten.

Om dit voor elkaar te krijgen, gaan we anders samenwerken: niet meer de afdelingen zoals we die nu kennen, maar in wijkteams. Binnen zo'n team werken mensen uit verschillende disciplines samen voor één van onze regio's: Beesel-Reuver, Echt-Susteren of Swalmen-Roermond. Nu zijn het vooral nog de mensen van de afdeling Wonen (verantwoordelijk voor alle verhuurprocessen) of Leefbaarheid die het contact in de wijk hebben. Straks is dat ook de vastgoedontwikkelaar die plannen maakt voor nieuwbouw, de medewerker die verantwoordelijk is voor het onderhoud van de woningen en zelfs de administratief medewerker die de rekeningen maakt. Door samen te werken in wijkteams, door ook zichtbaar te zijn in de wijken en buurten, kunnen we onze dienstverlening verbeteren.

PROFIEL

Naam: Harrie Oosterlee

Leeftijd: 54

Woont in: Helmond

Studeerde: Milieukunde, Bouwkunde en Bedrijfskunde met als specialisatie verandermanagement.

Werkte eerder voor: Gemeente Heeze-Leende, Korein, Woningstichting Domus.

Hobby's: windsurfen, zeilen, skiën, architectuur en lekker eten.

Neem onderhoud... Nu plannen we dat voornamelijk nog vanuit kantoor. Op basis van modellen en formules weten we ongeveer wanneer een woning onderhoud nodig heeft. Maar dat is theorie; de praktijk is veel weerbarstiger. Als een onderhoudsmedewerker periodiek een rondje maakt door de wijk en huurders spreekt, dan ziet hij waar onderhoud nodig is. Dat werkt toch veel beter?"

Wat merken huurders hier concreet van?

"Door deze manier van werken, leren we onze huurders echt beter kennen. Niet alleen zijn naam en adres, maar ook zijn persoonlijke situatie. Wat is de gezinssamenstelling? Krijgt iemand ook zorg? Is er misschien andere hulp nodig? Als woningstichting hebben we een veel bredere verantwoordelijkheid dan alleen het verhuren van – heel oneerbiedig gezegd – een stapel stenen. Ik vind dat we mede-verantwoordelijk zijn voor het persoonlijke welzijn van mensen en voor de leefbaarheid in de wijken. Die visie wordt breed gedragen binnen onze organisatie. Maar, om terug te komen op de vraag, voor huurders betekent dit dat we veel toegankelijker en beter bereikbaar zijn, dan we hen echt verder helpen als ze een vraag hebben, dat we het onderhoud van onze woningen beter op orde hebben, dat we klachten voorkomen in plaats van oplossen... Kortom: het wordt echt fijner om een woning bij ons te huren."

"Binnenkort krijgen we één centraal telefoonnummer voor alle storingen."

Staan er nog meer veranderingen op stapel waar huurders iets van gaan merken?

"Terug naar de basis betekent ook: dingen doen waar je goed in bent, dingen waar je minder goed in bent uitbesteden. Ofwel, schoenmaker blijf bij je leest. Daarom hebben we een partner uit de regio die storingen aan installaties bij huurders oplost. In de eerste maanden van 2020 zetten we de volgende stap: alle reparatieverzoeken gaan dan naar een van onze partnerbedrijven, die snel en

kundig het probleem oplossen. Met die bedrijven maken we goede afspraken over de kwaliteit van dienstverlening. Want het gaat er uiteindelijk om dat huurders tevreden zijn. Het melden van storingen wordt voor huurders daarmee ook veel makkelijker. Binnenkort krijgen we één centraal telefoonnummer voor alle storingen. Belt een huurder dit nummer, dan krijgt hij iemand aan de lijn die meteen een afspraak kan inplannen. In een latere fase is het zelfs mogelijk om een storing via een app te melden.

Door deze verandering krijgt ons Klant Contact Centrum meer 'lucht'. Om je een beeld te geven: elk jaar komen daar zo'n 26.000 telefoontjes binnen. Meer dan 60% gaat over storingen. Als deze straks wegvallen, blijft er meer tijd over om met huurders het gesprek aan te gaan over leefbaarheid en over andere maatschappelijke zaken."

Waar we het ook over moeten hebben, is de fusie met Domus. Die is aangekondigd. Hoe hangt de vlag erbij?

"Goed! We hebben veel verkennende gesprekken gevoerd en zijn tot de conclusie gekomen dat WoonGoed 2-Duizend en Woningstichting Domus eigenlijk allebei sterker kunnen worden door een fusie. Dit hebben we vastgelegd in een intentieovereenkomst: een document waarin we hebben uitgesproken met elkaar te willen fuseren. Vergelijk het met een verlovings."

Waarom willen we fuseren? WoonGoed 2-Duizend en Domus zijn allebei geen grote woningcorporaties. Sterker nog, in vergelijking met collega-woningcorporaties in de regio zijn we klein. Dat biedt tal van voordelen, maar ook nadelen. Zeker in een tijd waarin we aan steeds meer regels moeten voldoen en de administratieve druk hoger wordt. Door onze krachten te bundelen, staan we sterker voor die uitdagingen, zonder dat we onze lokale identiteit en binding verliezen.

Bovendien kunnen beide organisaties veel van elkaar leren. Domus heeft heel veel ervaring met het verhuren van zorgvastgoed; een heel specifieke tak van sport die ook voor WoonGoed 2-Duizend heel belangrijk wordt.

“Door onze krachten te bundelen, staan we sterker voor die uitdagingen, zonder dat we onze lokale identiteit en binding verliezen.”

WoonGoed 2-Duizend staat op zijn beurt in de regio bekend als een partij die heel goed vastgoed kan ontwikkelen. Simpel gezegd: nieuwbouw plegen. De expertise daarvoor hebben we in huis, evenals de financiële middelen. En daar kan Domus weer van profiteren. Domus is vooral actief in de binnenstad van Roermond en daar is een grote vraag naar nieuwbouw. Samen kunnen we die vraag invullen.”

Tot slot... Als we een jaar verder zijn, waar staat WoonGoed 2-Duizend (mogelijk samen met Domus) dan?

“Dan hebben we een flinke stap gemaakt in de verduurzaming van onze woningen, dan is het onderhoud van onze woningen grotendeels up-to-date, dan zijn we een graag gezien gezicht in buurten en wijken, dan draait het binnen onze organisatie echt om onze klanten en bovenal hebben we tevreden huurders. Gaat er dan nooit meer iets fout? Natuurlijk niet! Waar wordt gewerkt, worden fouten gemaakt. Maar als dat gebeurt, lossen we die goed op.”

FACTS & FIGURES



WERKGEBIED





Even voorstellen: nieuw managementteam WoonGoed 2-Duizend

WoonGoed 2-Duizend heeft een nieuw managementteam. De interim-managers die de afgelopen anderhalf jaar hard werkten aan het herstelplan, zijn opgevolgd door vaste krachten. We stellen ze graag aan u voor.

Op de foto, van links naar rechts:

Winnie Verolme – manager Wonen | Harrie Oosterlee – directeur-bestuurder | Anique Ververgaert – adviseur HRM
Linda Bakx – van Rooij – bestuurssecretaris | Mark Schreurs – manager Vastgoed | Richard Gerringa – manager
Bedrijfsvoering.

Belangrijk voor bewoners:

Hoe zit het met uw veiligheidsaarding?

Sinds begin 2019 zijn Enexis en Waterleiding Maatschappij Limburg (WML) niet meer verantwoordelijk voor het controleren van de aarding van woningen. Huishoudens zijn sindsdien zelf verantwoordelijk voor deze controle. Een goede aarding zorgt ervoor dat elektrische apparaten niet onder spanning kunnen komen te staan in uw huis. Belangrijk dus om te zorgen voor een goede veiligheidsaarding!

Normaal gesproken zorgt WoonGoed 2-Duizend ervoor dat de aarding in alle woningen in orde is. Het komt echter voor dat WML en/of Enexis een (water)leiding vervangt, waardoor de aarding van het betreffende huis kan vervallen of verslechteren. Normaal gesproken wordt WoonGoed 2-Duizend hiervan op de hoogte gesteld, zodat de aarding hersteld kan worden.

Het komt echter voor dat WML of Enexis de brief met het bericht over een verslechterde aarding naar u als bewoner zelf stuurt. Het is in die gevallen heel belangrijk dat u zich direct meldt bij WoonGoed 2-Duizend, zodat de

aarding hersteld kan worden. Wanneer u zich niet meldt als u deze brief heeft ontvangen, kan een gevaarlijke situatie ontstaan! Het is dan ook voor alle huurders van WoonGoed 2-Duizend van belang om dit goed in de gaten te houden. Heeft u recent een brief ontvangen van Enexis en/of WML, echter hiervan nog geen melding gedaan bij WoonGoed 2-Duizend? Neem dan contact op met WoonGoed 2-Duizend.

**Heeft u een brief ontvangen over verslechterde aarding?
Neem contact met ons op!**



Een kijkje bij de duurzame woning van Tjeu Sevriens

WoonGoed 2-Duizend is begonnen met het op grote schaal verduurzamen van haar woningen. Een meerjarenklus. Op dit moment krijgen zo'n 70 woningen in Echt een opknapbeurt. We namen een kijkje op de Eikstraat: alle woningen worden er, waar nodig, voorzien van vloeren spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie en van zonnepanelen. Tjeu Sevriens woont er al 43 jaar met veel plezier: "Het is echt een fijne plek om te wonen en burens maken hier nog altijd heel geregeld een praatje met elkaar."

Door de straat lopen verschillende werklieden en her en der staan werkvoertuigen gevuld met isolatiematerialen. Het is duidelijk dat hier flink gewerkt wordt. We mogen een kijkje nemen bij Tjeu Sevriens, waar werklieden op het moment bezig zijn om het dak van het berghok te vernieuwen. "Ze zijn al een paar weken flink aan het klussen", zo vertelt Tjeu. "Ze hebben de vloer en de spouwmuur al geïsoleerd en verderop in de straat zijn ze begonnen met het aanleggen van zonnepanelen. Die komen ze straks ook nog bij mij leggen, maar zover zijn ze nog niet."

Echte vaklui

Last van de werkzaamheden heeft Tjeu niet. "Het contact met de mensen die aan het werk zijn verloopt heel goed. Ze vragen op welke momenten ik thuis ben, zodat ze dan de klussen die nodig zijn, kunnen uitvoeren." Eind oktober is WoonGoed 2-Duizend van start gegaan in en rond de Eikstraat. Binnenkort zijn alle woningen in die buurt klaar. "De werkmensen die hier bezig zijn, dat zijn echte vakmannen. Ze werken hard en ruimen alles heel netjes op."

PROFIEL

Naam: Tjeu Sevriens (66)

Woning: tussenwoning in Echt

Bouwjaar: 1965

Energierkening: 90 euro per maand (gas en licht)

Woont er sinds: 1976

Zelfstandig

Al vanaf het moment dat Tjeu en zijn partner trouwden (43 jaar geleden), woonden ze samen in de Eikstraat. Ze kregen twee zoons en inmiddels zijn er ook drie kleinkinderen. Tjeu werkt al ruim 40 jaar als facilitair medewerker bij Westrom en gaat begin 2020 met pensioen. "Mijn vrouw is twee jaar geleden overleden, dus sindsdien woon ik hier alleen. Ik mis haar natuurlijk. Gelukkig kan ik nog goed zelfstandig hier wonen en verveel ik me nooit." Zo houdt Tjeu duiven en is hij veel in de weer met de kleinkinderen en het bijhouden van het huis. "Ik doe het huishouden helemaal zelf en als het lukt, doe ik ook alle kleine reparaties in huis zelf."

Vernieuwing door de jaren heen

Door de jaren heen is er al veel vernieuwd aan de woning. Zo heeft het huis al eens een nieuw dak gekregen en zijn de ramen en deuren vervangen. "Eigenlijk is bijna alles wel een keer vernieuwd door WoonGoed 2-Duizend. Dat is altijd heel erg goed verlopen. Als er ooit eens iets was, werd dat zonder veel omhaal meteen opgelost. Daar ben ik dan ook heel tevreden over", aldus Tjeu.

Een goed gesprek

Over het huidige duurzaamheidsproject werd hij een maand voor aanvang van de werkzaamheden ingelicht. “Er kwam iemand langs om alles uit te leggen en ik had de mogelijkheid om vragen te stellen. Zo had ik mijn twijfels over de zonnepanelen, maar mijn vragen werden goed beantwoord. De maandelijkse huurprijs gaat 19 euro omhoog. Maar als het goed is, win ik deze extra kosten terug via een lagere energierekening.”

“De maandelijkse huurprijs gaat 19 euro omhoog. Maar als het goed is, win ik deze extra kosten terug via een lagere energierekening.”

Nu al voelbaar

De woning van Tjeu is inmiddels voorzien van vloer- en spouwmuurisolatie. “Ze hebben van buitenaf schuin omlaag diepe gaten geboord tot onder de vloer. Die gaten hebben ze volgespoten met tempexkorrels. Later zijn de buitenmuren nog geïmpregneerd, om de opgevulde boorgaten in de muren weer sterker te maken. Ik merk nog niet zo veel van de isolatie, maar ik denk dat het verschil wel voelbaar is als het straks echt gaat vriezen. Sowieso is dit niet zo’n koud huis. Ik heb het geluk dat ik tussen twee andere woningen in lig.”

Merkbaar verschil

De mechanische ventilatie die een paar weken geleden is aangelegd, voor regulatie van de luchtkwaliteit in huis,

zorgde wel al meteen voor een merkbaar verschil. “De vochtige lucht wordt meteen weggezogen zodra ik ergens warm water pak. De spiegel op de badkamer is niet meer beslagen en de ruimte is dus meteen een stuk minder vochtig. Ook zijn deuren aan de onderkant ingekort, zodat er een goede luchtventilatie blijft bestaan. Voorheen sprong zelfs de rookmelder wel eens aan bij vochtige luchtdampen, maar dat gebeurt nu gelukkig niet meer.”

Met de tijd mee

Het hele project kan zeker Tjeu’s goedkeuring wegdragen. “Ik kan wel heel stellig niet meedoen, maar waarom niet? Het wordt er altijd beter op. En nu kunnen ze alle woningen tegelijk aanpakken. Het is niet te doen om later nog eens terug te komen voor een woning: het is nu of nooit”, aldus Tjeu. “Bovendien”, zo merkt hij op, “begrijp ik ook heel goed dat de woningcorporatie met de tijd mee moet gaan. Koopwoningen hier in de buurt verduurzamen ook. Als we niet meegaan, dan is dat in de toekomst alleen maar nadelig voor deze woningen en haar bewoners”, aldus Tjeu.

De duurzaamheidsopgave van WoonGoed 2-Duizend

De komende zes jaar past WoonGoed 2-Duizend ongeveer 3000 woningen aan, met het oog op duurzaamheid. Dit is goed voor het klimaat, goed voor het comfort in huis en het zorgt bovendien voor een lager energieverbruik. Tegelijk met de verduurzaming voeren we ook, daar waar nodig, groot onderhoud uit aan de buitenzijde van de woningen. Het afgelopen jaar hebben we al zo’n 200 woningen aangepakt. Tot 2025 nemen we elk jaar ongeveer 500 woningen onder handen. Wat we doen?

- Isoleren van vloer, gevel en dak en het plaatsen van HR++ glas.
- Plaatsing van CO² vraaggestuurde, mechanische ventilatie.
- Mogelijk het aanbrengen van zonnepanelen als voorgaande maatregelen alleen niet afdoende zijn.





Dé hit van Swalmen

Ouderen Songfestival een waar muzikaal festijn



Zorgcentrum Sint Jan Baptist in Swalmen stond op woensdag 2 oktober 2019 helemaal in het teken van de voorronde voor het nationale Ouderen Songfestival. Dit muzikale evenement wordt er al gehouden sinds 2017, toen het voor het eerst door Swalmenaar Chris van Gogh naar Limburg werd gehaald. Het zorgcentrum gaf vorig jaar aan de extra kosten voor het evenement niet meer op te kunnen brengen. Gelukkig kon een bijdrage uit het Leefbaarheidsfonds van WoonGoed 2-Duizend er mede voor zorgen dat het evenement nog minimaal drie jaar door kan gaan.

Het Ouderen Songfestival is een landelijk muziekfestival dat ooit als een klein feestje is begonnen in een Amsterdams verzorgingshuis. In dertig jaar tijd is het festival uitgegroeid tot een nationaal evenement met elf voorrondes door het hele land. De Grande Finale vindt ieder jaar plaats in het DeLaMar Theater in Amsterdam. Iedereen vanaf 55 jaar mag als solist, duo of trio deelnemen.

Zaal vol zingend publiek

De zaal in Zorgcentrum St. Jan Baptist was net als ieder jaar weer goed gevuld. "Het is zo mooi om te zien hoe muziek altijd weer mensen samen weet te brengen", vertelt Jolanda Fleuren, medewerker Leefbaarheid bij WoonGoed 2-Duizend. "Het was een fijne, informele middag waarbij iedereen met elkaar verbonden was. De hele zaal zong mee met de bekendere liedjes!" De elf deelnemers zorgden zo samen met hun publiek voor een geweldige muzikale middag in het zorgcentrum. Onder andere een Limburgse vertolking van Het kleine café aan de haven kwam voorbij, net als een mooi gezongen *Non, je ne regrette rien* en Frank Sinatra's *Come fly with me*.

Finalesucces

De vertolker van dit laatste nummer, Stan Rotteveel, werd door de jury hoog gewaardeerd en mocht door naar de

prefinale. Kandidaat Helma van Gorkum, die Liefde van later zong van Jacques Brel, mocht zichzelf aan het eind van de middag eveneens prefinalist noemen. Op zondag 3 november brachten ze allebei hun nummer nogmaals ten gehore tijdens de prefinale in Theater De Speeldoos in Vught en met succes: zowel Stan als Helma zijn door naar de Grande Finale op zaterdag 7 december. Zo bracht de Swalmense voorronde uiteindelijk twee van de zestien finalisten voort: een resultaat om over naar huis te schrijven!



Het Leefbaarheidsfonds van WoonGoed 2-Duizend is er om het woongeluk en de leefbaarheid in de buurten en wijken te verbeteren. Iedereen met een goed idee kan om een bijdrage uit het fonds vragen. Het idee dient bij te dragen aan een mooiere, fijnere en socialere woonomgeving. Denk bijvoorbeeld aan het opleuken van een ontmoetingsruimte, het oprichten van een gezamenlijke moestuin of het organiseren van een sociaal evenement dat mensen met elkaar verbindt. Hoewel de initiatiefnemers het idee zelf uitvoeren, kan een bijdrage uit het Leefbaarheidsfonds net voor wat extra financiële steun zorgen.

Kijk ook op:

www.woongoed2-d.nl/leefbaarheidsfonds



Rondzwieren op échte dansmiddag voor senioren

Mede mogelijk gemaakt door het Leefbaarheidsfonds

Senioren die van stijldansen houden, kunnen weer hun hart ophalen. In gemeenschapshuis De Kamp in Boukoul wordt namelijk sinds oktober weer een tweewekelijkse dansmiddag georganiseerd. Het gaat hierbij niet om cafédans. Nee, er wordt gedanst op goede ballroom- en latinmuziek. Het initiatief komt van dhr. Charles Schwanen (60) uit Swalmen, die zelf in het verleden ballroomdanser is geweest en nog steeds actief is als danser. Het initiatief wordt mede mogelijk gemaakt door het Leefbaarheidsfonds van WoonGoed 2-Duizend.



Échte dansmuziek

Het idee voor de dansmiddag kreeg vorm toen bleek dat veel senioren behoefte hadden aan dit soort middagen. “Er was hier in Swalmen wel een dansmiddag, maar dit initiatief is eigenlijk doodgebloed, vooral omdat de muziek niet aansloot bij de wensen van de dansers”, begint de heer Schwanen te vertellen. Hij is zelf al lange tijd ballroomdanser. “Er is namelijk een verschil tussen cafédansmuziek en échte dansmuziek, die strak in de maat is en die specifiek is bedoeld om op te stijldansen. Er worden op de dansmiddag met name dansen als de tango, de Engelse wals, de rumba en de cha cha cha gedanst, maar ook linedancen komt aan bod”, zo legt hij uit.

Stijldansen leeft bij senioren

Vanaf het moment dat de dansmiddag in Swalmen stopte, speelde dhr. Schwanen met het idee om de middag over te nemen. “Ik vond het jammer dat het verdween en ook uit mijn omgeving kreeg ik het signaal dat het echte stijldansen nog heel erg leeft onder veel senioren.” Zijn idee kreeg handen en voeten toen dhr. Schwanen bij toeval op een zaaltje stuitte in Boukoul. “Toen ik in het gemeenschapshuis in Boukoul moest zijn voor een afspraak bij de huisarts, zag ik dat er een mooie, grote zaal was, waar op dat moment werd gelinedanced. Ik raakte aan de praat met een vrouw die hier in de tuin aan het werken was en zo is het balletje ineens gaan rollen.”

Dansen verbindt

Charles Schwanen legde zijn idee neer bij de gemeente, met de vraag of er mogelijkheden waren om een financiële bijdrage te ontvangen voor het initiatief. Hij werd vanuit daar uiteindelijk doorverwezen naar het Leefbaarheidsfonds van WoonGoed 2-Duizend. “Het is

natuurlijk ook bij uitstek een activiteit die mensen met elkaar verbindt en met name ouderen uit hun isolement kan halen”, aldus dhr. Schwanen. “Je biedt ze echt een gelegenheid om bij elkaar te komen tijdens een leuke activiteit. Dat is toch hartstikke mooi!” Zo dacht WoonGoed 2-Duizend er ook over. Met een bijdrage van het Leefbaarheidsfonds kan de huur voor de zaal bijna een jaar lang betaald worden. Dhr. Schwanen regelt zelf de muziek, zorgt ervoor dat de zaal klaar is voor gebruik en leidt de middag.

Boven verwachting

In november vonden de eerste twee dansmiddagen plaats en de opkomst was boven verwachting goed. “Met tien dansers was ik al blij geweest, maar de eerste twee middagen werden bezocht door zo’n vijftig mensen. Dat is natuurlijk helemaal geweldig, dat had ik niet verwacht”, aldus dhr. Schwanen. Het is de bedoeling dat de middag ongeveer iedere twee weken blijft plaatsvinden, al is dit ook afhankelijk van de beschikbaarheid van de zaal en de populariteit van de middag.

Meer informatie

De dansmiddag in gemeenschapshuis De Kamp in Boukoul zal ook in het nieuwe jaar gehouden worden op **zondagmiddagen** van **14.00 tot 16.30 uur**. De eerstvolgende dansmiddag is op **zondag 5 januari**. Iedereen mag aansluiten, maar de middag richt zich wel met name op 40- en 50-plussers. Voor nieuwe data en meer informatie over de middagen kunt u contact opnemen met **Charles Schwanen via 06-36 09 31 40 of via dody-1959@hotmail.com**.

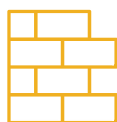


Groen wonen in nieuwe wijk Oppe Brik



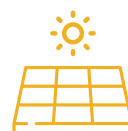
180

heipalen van 11 meter



221.000

'briks' (gevelstenen)



680

zonnepanelen

Het zijn flinke aantallen, maar dan heb je ook wat: in Offenbeek (gemeente Beesel) bouwen we volop aan de groene appartementencomplexen Oppe Brik 2 & 3.

Oppe Brik 2 & 3 is bedoeld voor één- en tweepersoons-huishoudens en zijn levensloopbestendig. De appartementen zijn gericht op mensen die geen recht hebben op huurtoeslag, maar wel graag in een huurwoning willen wonen.

Indeling appartementen

De appartementen hebben één of twee slaapkamers. Huurders kunnen zelf nog een aantal keuzes maken, voor de keuken en de badkamer. Alle appartementen zijn voorzien van vloerverwarming en een balkon. Ook prettig is dat er voor elke woning een parkeerplek in de kelder beschikbaar is. Daarnaast heeft het complex een algemene berging voor fietsen en scootmobielen.

Groen wonen

De appartementen van Oppe Brik zijn bijzonder duurzaam. Door goede isolatie en slimme installaties is het energieverbruik laag en het binnenklimaat comfortabel. Deze zogenaamde 'nul-op-de-meter' woningen wekken bij normaal energieverbruik voldoende eigen energie op via de zonnepanelen op het dak. De nieuwe appartementen van WoonGoed 2-Duizend zijn straks dus energieneutraal. Niet alleen de woningen zijn 'groen'; in het midden van de wijk verrijst een mooi park.

Interesse in een woning?

Tot en met 31 december kunnen mensen via www.thuisinlimburg.nl reageren op het appartement van hun voorkeur. Hierbij is de tijd dat iemand als woningzoekende geregistreerd staat belangrijk. Hoe langer men is ingeschreven op Thuis in Limburg, hoe groter de kans dat men een appartement krijgt toegewezen. Toewijzing volgt in januari.

Meer informatie over de appartementen vindt u op www.woongoed2-d.nl/oppebrik





WoonGoed 2-Duizend en uw privacy

Welke gegevens gebruiken wij en waarvoor?

WoonGoed 2-Duizend vindt het erg belangrijk om zorgvuldig met uw persoonsgegevens om te gaan. Sinds de invoering van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) in 2018, zijn we verplicht om onze huurders te informeren over de manier waarop we gegevens verwerken. We hebben daarom meteen na de invoering van de AVG een privacyverklaring opgesteld, waarin precies staat welke gegevens wij van u gebruiken en waarvoor we deze gebruiken. We willen graag dat u goed op de hoogte bent van hoe wij met uw gegevens omgaan. Hieronder vindt u dan ook een overzicht van de belangrijkste informatie uit deze verklaring.

Welke gegevens gebruiken wij?

WoonGoed 2-Duizend verwerkt persoonsgegevens in de volgende drie categorieën:

- 1 Naam en contactgegevens**
Uw voor- en achternaam, adres, geboortedatum, e-mailadres en telefoonnummer.
- 2 Betaalgegevens**
Uw rekeningnummer, betaalhistorie en inkomensgegevens die nodig zijn voor het versturen van rekeningen en de inkomensstoets.
- 3 Bijzondere persoonsgegevens**
Onder andere uw burgerservicenummer en medische gegevens die noodzakelijk zijn voor woningaanpassingen.

Waarvoor gebruiken we uw gegevens?

We gebruiken uw gegevens voor de volgende doeleinden:

- 1 Levering van diensten**
Onder meer voor inschrijving in onze systemen, het maken van huurovereenkomsten, een goede klantenservice, het behandelen van reparatieverzoeken en het inplannen van onderhoud, en het maken van rekeningen.
- 2 Tegengaan van fraude en overlast**
Voor het bijhouden van een eventuele huurachterstand, bemiddeling bij overlast, fraudeonderzoek, contact met politie bij criminaliteit of het afhandelen van een juridisch geschil.

U kunt onze privacyverklaring vinden op onze website door op de homepagina rechts bovenin op het kopje 'privacy' te klikken. Heeft u na het lezen ervan nog vragen over hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan? Neem dan contact op met ons Klantcontactcentrum via wonen@woongoed2-d.nl



Een initiatief van bewoners, ondersteund door het Leefbaarheidsfonds

Foto's geven kleur aan appartementencomplex Oppe Brik



In appartementencomplex Oppe Brik schitteren sinds begin oktober prachtige foto's van karakteristieke plekjes in Reuver en Beesel aan de muur. De foto's vormen samen een permanente expositie voor de bewoners van het complex, die zelf met het idee kwamen voor het opleuken van de woongalerijen. De foto-expositie kon mede via een bijdrage uit het Leefbaarheidsfonds gerealiseerd worden.

Reuver en Beesel in beeld

Het gloednieuwe complex Oppe Brik werd zo'n twee jaar geleden geopend en om de kale, witte muren wat kleur te geven, werd destijds in eerste instantie contact gezocht met de Zonnebloem.

"Via deze stichting werd een schildercursus gegeven en de schilderijen die hier werden gemaakt, mochten een jaar lang in Oppe Brik tentoon worden gesteld", vertelt Janine Bormans, medewerker Leefbaarheid bij WoonGoed 2-Duizend. Via het Leefbaarheidsfonds werden de ophangsystemen voor deze tentoonstelling gefinancierd.

Toen de schilderijen weer weg werden gehaald, kwam in de zomer van 2019 het idee vanuit een aantal bewoners om ervoor in de plaats foto's neer te hangen. Contactpersonen van Oppe Brik, Cor van de Kerkhof, Jan aan de Boom en Mitchel Massy namen het initiatief om zelf mooie plekken in Reuver en Beesel te fotograferen. Voor het afdrukken en inlijsten van de fotoverzameling werd wederom een beroep gedaan op het Leefbaarheidsfonds van WoonGoed 2-Duizend, die dit initiatief graag wilde ondersteunen.

"Ik heb gedurende het project het contact tussen de bewoners gewoon zien groeien. Hoe mooi is het dat zoiets mensen weet te verbinden?"

Uit de oude doos

Gedurende de zomer werden prachtige foto's gemaakt van verschillende gebouwen en mooie plekjes in de omgeving, zoals een oude boerderij en het stationsgebouw van Reuver. "Het was superfijn om dit samen te doen", aldus Jan aan de Boom. Veel van de foto's werden door hem gemaakt. "Foto's maken, afdrukken, inlijsten en ophangen... Het was mooi om de interesse en betrokkenheid van de bewoners te ervaren bij dat hele proces."



Zo kwamen twee bewoners met een oude foto en de vraag of die misschien bruikbaar was voor de expositie. "Nou, dat was zeker een mooie aanwinst. We hebben uiteindelijk twee foto's 'uit de oude doos' toegevoegd aan de expositie en alle bewoners zijn dik tevreden over het eindresultaat." Eén van de oude foto's toont het oude wachthuisje van het spoor op de Keulseweg, waar de spoorbomen werden dichtgedraaid als er een trein kwam. De andere oude foto is gemaakt in Ronckenstein, een oud buurtschap in Reuver.

Samen napraten

Tijdens de openingsavond van de expositie op 9 oktober 2019 mochten Janine Bormans en Jolanda Fleuren van WoonGoed 2-Duizend de eerste foto op symbolische wijze uitpakken. "De avond werd gehouden in het Luxor Theater in Reuver", zo blikt Janine Bormans terug. "Het was echt een hele gezellige avond. Veel bewoners zijn nog lang blijven hangen om na te praten. Ze hebben elkaar echt beter leren kennen, mede door dit project. Ik heb gedurende het project het contact tussen de bewoners gewoon zien groeien. Hoe mooi is het dat zoiets mensen weet te verbinden?"



Eerste Symposium Duurzaamheid geslaagd

Duurzaamheid is een 'hot' thema in onze maatschappij en binnen de huisvesting al helemaal. Daarom vindt WoonGoed 2-Duizend het belangrijk om kennisuitwisseling over dit thema te stimuleren. Op 28 november organiseerde WoonGoed 2-Duizend het eerste Symposium Duurzaamheid voor professionals bij corporaties, gemeenten en organisaties die in hun werk met duurzaamheid te maken hebben. Belangrijkste thema's: bouwen voor een duurzame toekomst: welke keuzes maak je, hoe meet je je inspanningen en welke wetgeving verandert de komende tijd? Met dank aan dagvoorzitter Jaap Willem Eijkenduijn van Van Schöll Advies en sprekers Thijs Kurstjens van Stichting W/E adviseurs en Theo Smits van Heijmans voor het top programma!

Zelf aangebrachte voorzieningen

U kunt zelf veranderingen aan uw huurwoningen doen. Zijn deze veranderingen bouwkundig van aard, dan spreken we over Zelf Aangebrachte Voorziening, kortweg ZAV genoemd. Er is veel mogelijk, maar het is wel belangrijk om altijd vooraf te overleggen met WoonGoed 2-Duizend. Anders moet u wellicht uw woning in de oorspronkelijke staat terugbrengen, zodra u gaat verhuizen. Zonde van het geld dat u heeft geïnvesteerd en zonde van alle moeite. Wanneer u echter kwalitatief goede voorzieningen wil aanbrengen, staat WoonGoed 2-Duizend hier in veel gevallen positief tegenover.

Bij verhuizing

Het is erg belangrijk om over de toekomst na te denken bij het aanpassen van uw woning. Hoe lang wilt u bijvoorbeeld nog in de woning blijven wonen? Hoe lang heeft u plezier van de voorziening? Is het voor een eventuele volgende bewoner ook een toevoeging aan de woning?

Wanneer u gaat verhuizen, kunt u uw ZAV ter overname aan de nieuwe verhuurder aanbieden. Dit kan alleen als uw ZAV is goedgekeurd en aan de voorwaarden voldoet. Wanneer u van tevoren geen aanvraag heeft ingediend voor de voorziening, is het mogelijk dat u deze niet kunt aanbieden aan de nieuwe verhuurder en hem zelf dient te verwijderen. Het kan ook zijn dat WoonGoed 2-Duizend de voorziening van u overneemt, maar dit komt zelden voor.

Wil de nieuwe huurder de voorziening niet overnemen, dan dient u de aanpassing alsnog te verwijderen en eventuele schade te herstellen. De nieuwe huurder kan namelijk niet worden verplicht tot overname.



Handig om te bewaren.

Wel of geen toestemming vragen?

Waarmee dient u allemaal rekening te houden als u van plan bent zelf voorzieningen in uw woning aan te brengen? Hieronder vindt u een handige checklist.



Roerend of onroerend goed?

Wanneer zaken in een woning eenvoudig te verwijderen (roerende zaken) zijn, worden ze niet gezien als een ZAV. Denk aan vloerkleden, gordijnen en vrijstaande kasten. Een uitzondering is een laminaatvloer. Dit is een roerende zaak, maar er moet toch een aanvraag voor gedaan worden in verband met geldende isolatie-eisen.



Ingrijpende wijziging? Dien altijd een aanvraag in!

Voor alle wijzigingen in onroerende zaken dient u wél vooraf een aanvraag in te dienen. Het gaat om aanpassingen die lastig terug te draaien zijn en die aard- of nagelvast aan de woning zitten, zoals rolluiken, een keukenblok of een aanbouw.



Geef zoveel mogelijk informatie.

Een aanvraag kunt u eenvoudig indienen via het aanvraagformulier op onze website. Stuur indien mogelijk bouwtekeningen en fotomateriaal mee met de aanvraag, zodat we deze sneller en beter kunnen beoordelen.



Wacht uw beoordeling af.

Uw aanvraag wordt uiterlijk binnen vier weken beoordeeld. Krijgt u goedkeuring, dan hoort u ook aan welke voorwaarden de voorgestelde voorziening moet voldoen.



Voorziening al geplaatst? Dien alsnog een aanvraag in!

Heeft u al aanpassingen aan uw woning gedaan? Dan is het verstandig om alsnog een aanvraag in te dienen. Zo weet u waar u aan toe bent en worden de afspraken ook schriftelijk op papier vastgelegd.



Wat zijn de beoordelingscriteria?

Bij de beoordeling van een ZAV, letten we op de volgende factoren.



Veiligheid & gezondheid

De aangebrachte verandering mag geen gevaar opleveren voor de gezondheid van u en medebewoners of de veiligheid van de woning en installaties.



Onderhoudstechnische eisen

De verandering mag niet te onderhoudsgevoelig zijn. Het onderhoud hieraan is te allen tijde voor uw eigen rekening.



Hinder & overlast

De aanpassing mag geen hinder of overlast veroorzaken voor omwonenden en mag ook de onderhoudswerkzaamheden van WoonGoed 2-Duizend niet belemmeren.



Bouwtechnische eisen

De aangebrachte verandering moet aan de bouwtechnische eisen voldoen. Deze zijn er om de kwaliteit op peil te houden en om aan wet- en regelgeving te kunnen blijven voldoen.



Verhuurbaarheid

De aangebrachte verandering mag de verhuurbaarheid niet beperken.

Andere belangrijke spelregels

- Begin pas met het uitvoeren van de werkzaamheden als u goedkeuring heeft gekregen.
- Volg de adviezen van WoonGoed 2-Duizend, de gemeente, nutsbedrijven en de brandweer op bij het gebruiken van materialen. Zo weet u zeker dat uw ZAV aan de kwaliteitseisen voldoet.
- Wilt u iets wijzigen aan gas, water of elektra? Wijzigingen aan deze installaties mogen alleen door een aantoonbaar erkend installateur worden uitgevoerd.
- Alle bouwkundige en financiële kosten en risico's zijn volledig voor de huurder, net als het onderhoud eraan en het verhelpen van gebreken.
- Wanneer u de woning verlaat, moet uw aanpassing voldoen aan de kwaliteitseisen. Indien dit niet het geval is, zal WoonGoed 2-Duizend de verandering op uw kosten terugbrengen in de oorspronkelijke staat.
- WoonGoed 2-Duizend verstrekt geen vergoedingen voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen, tenzij anders is overeengekomen.

Meer informatie of een aanvraag indienen?

Ga naar woongoed2-d.nl/zav of vraag een formulier aan door te bellen of langs te komen op ons kantoor.





Tuin Bosdaelhof op de schop

Bewoners denken mee over nieuwe inrichting en beplanting

Er is hard gewerkt bij wooncomplex Bosdaelhof in Reuver: de tuin van deze locatie heeft – op verzoek van de bewoners – namelijk een flinke opknopbeurt gekregen. WoonGoed 2-Duizend ging samen met hen en vaste hovenier Brauer Groen om tafel om de wensen te bespreken.

Uitzicht en meer bloemen

Bewoners van wooncomplex Bosdaelhof ('het Vaticaan' in de volksmond) vonden al geruime tijd dat hun tuin hoog nodig toe was aan een opknopbeurt. "De tuin was inderdaad al zo oud als het complex zelf en veel planten waren dood", aldus Janine Bormans, medewerker Leefbaarheid bij WoonGoed 2-Duizend. "Struiken waren bovendien in elkaar gegroeid en veel te hoog geworden. Bewoners op de onderste verdieping konden nauwelijks meer naar buiten kijken."

Janine peilde vervolgens bij bewoners wat ze graag zouden willen zien in hun tuin. "Aan de hand van de reacties hebben we samen een wensenlijst samengesteld. Zo wilden veel mensen lagere beplanting, meer bloemen en een verbreding van de oprit. De meeste bewoners wilden ook af van het oude grind, omdat dit moeilijk begaanbaar was met een fiets of rolstoel en vaak vol onkruid zat."

Thuis in uw eigen buurt

Deze aanpak past bij het streven van WoonGoed 2-Duizend om de leefbaarheid in buurten en wijken te vergroten. Samen met partners, maar vooral ook met bewoners, kijken we steeds vaker op welke manier mensen zich nog meer thuis kunnen voelen in hun buurt. Daarbij staat luisteren naar bewoners en het bieden van maatwerk, centraal.

De wensen van de bewoners van Bosdaelhof werden dan ook nadrukkelijk meegenomen in de ontwerpfase.

"Samen met partners, maar vooral ook met bewoners, kijken we steeds vaker op welke manier mensen zich nog meer thuis kunnen voelen in hun buurt."

Hovenier Bauer Groen maakte een beplantingsplan voor een tuin met voornamelijk vaste lage planten, bloemen en grassen. Dit plan werd uiteraard weer besproken met de bewoners. Iedereen was heel blij met het nieuwe ontwerp voor de tuin.

Flink karwei

In het najaar startten de werkzaamheden. Alle oude grond, planten en grind werden uit de tuin verwijderd. Twee mooie, oude bomen mochten in de tuin blijven staan, de rest is allemaal vernieuwd. Oude planten die nog bruikbaar waren, waaronder een paar hortensia's, zijn door een paar bewoners verpot; ze hebben een nieuw plekje gekregen in de tuin rondom de kerk van Reuver.

Mooi eindresultaat

Inmiddels ligt de tuin van Bosdaelhof er weer mooi bij. Er staan verse plantjes in de grond en er is geen onkruid meer te bekennen. Een mooie, verbrede oprit maakt het complex toegankelijk voor taxi's en ziekenvervoer. Janine: "Bewoners vonden het heel prettig dat ze bij het inrichten van de nieuwe tuin betrokken werden en dat er rekening werd gehouden met hun wensen. Vooral de mensen op de begane grond zijn heel blij dat ze nu weer lekker naar buiten kunnen kijken!"



Gezellige boel op burendag

Iedere vierde zaterdag in september wordt in Nederland Burendag gevierd. Het is een dag waarop buurtgenoten gezellig samenkomen, elkaar ontmoeten en iets goeds doen voor de buurt. Ook binnen het werkgebied van WoonGoed 2-Duizend werd op zaterdag 28 september op drie plekken een Burendag gehouden.

Straatontbijt en huifkarrentocht

Speciaal voor Burendag had het buurtteam in Swalmen een huifkartocht naar Duitsland opgezet en bewoners van de Veldpoort organiseerden voor de dertiende keer een ontbijt voor hun straat. Ondanks het feit dat het weer niet zo meezat, was de huifkartocht een groot succes en schoven bijna alle bewoners aan voor het ontbijt.

Activiteitenmiddag

In Echt organiseerde het Wijksteunpunt samen met een aantal buurtgenoten en verenigingen in buurthuis St. Joris verschillende activiteiten. Ook waren er verschillende stands te bezoeken van onder meer het Groene Kruis, Maatschappelijk Werk, het Repair Café en Meer Bewegen voor Ouderen. Bij een aantal verenigingen hebben zich zelfs nieuwe leden en vrijwilligers aangemeld.

Hobby- en rommelroute

Voor het eerst werd in de gemeente Beesel door WoonGoed 2-Duizend een hobby- en rommelroute georganiseerd, waaraan zo'n dertig huurders meededen. Om iedereen te bedanken reed vanaf 11.00 uur de 'WoonGoed 2-Duizend Koffieleuttruck' langs alle deelnemers voor het aanbieden van een lekker kopje koffie of thee.



Burendag Swalmen



Burendag Echt

Gunstige zorgverzekering via de gemeente

Wist u dat u met een laag inkomen in sommige gevallen een zorgverzekering kunt afsluiten via uw gemeente?

Gemeente Beesel heeft voor 2020 de collectieve zorgverzekering voor meer inwoners toegankelijk gemaakt. Zo betaalt de gemeente €10 meer aan de verzekering mee, dus wordt de verzekering €10 goedkoper. Ook mag u een hoger inkomen hebben dan de bijstandsnorm (120%) voor deze verzekering. Kijk op www.gezondverzekerd.nl/beesel.

Gemeente Echt-Susteren biedt ook een collectieve zorgverzekering aan. U kunt deelnemen tot een inkomen van 120% van de bijstandsnorm. De gemeentepolis bestaat uit een basisverzekering en een aanvullende verzekering met extra dekking. Kijk op www.gezondverzekerd.nl/echt-susteren.

Gemeente Roermond helpt inwoners te kiezen voor een zorgverzekering die past bij de eigen gezondheidssituatie en voor een zo laag mogelijke prijs. Op www.gezondverzekerd.nl/roermond heeft de gemeente verschillende zorgpolissen in kaart gebracht. Dit zijn zorgverzekeringen die: alle inwoners toelaten en geen wachttijden hebben, een contract hebben met alle ziekenhuizen in de regio en de keuze geven om het verplicht eigen risico van € 385,- per jaar gespreid te betalen.

Wilt u deelnemen en voldoet u aan de voorwaarden? Zeg voor 31 december uw eigen verzekering op en sluit voor 31 januari de nieuwe verzekering af. Woont u in een andere gemeente en bent benieuwd of u kunt deelnemen? Ga ook dan naar www.gezondverzekerd.nl.



Huurdersbelangenvereniging BRES

Informatie over inloopmiddagen

U bent iedere dinsdagmiddag welkom bij HBV BRES in Swalmen en Echt voor het stellen van al uw vragen, het melden van klachten, het inwinnen van advies en natuurlijk voor een lekker kopje koffie.

Kantoor Swalmen

Ons kantoor in Swalmen is **elke dinsdag van 15.30 uur tot 17.30 uur geopend**.

Let op: tijdens schoolvakanties is het kantoor gesloten.

U kunt ons vinden op de Nopperhof 6 te Swalmen.

Kantoor Echt

Sinds oktober 2019 houden we ook kantoor in Echt: de heer Math Hannen is daar uw gastheer namens HBV BRES.

Ons kantoor in Echt is alleen in de **even weken geopend op dinsdagen van 15.30 uur tot 17.30 uur**.

Ook dit kantoor is tijdens schoolvakanties gesloten.

U vindt ons naast De Zorggroep in zorg- en kantoorcomplex D'n Hengenderhaof, Thaalpad 31A te Echt.

Schimmel in uw huis?

Informeer, ventileer en voorkom het probleem!

In de herfst- en wintermaanden kunt u meer last hebben van zwarte schimmel in huis. Een vervelend probleem. Maar wel een probleem waar u zelf invloed op hebt! We helpen u graag met tips en adviezen om schimmelproblemen te beperken en te voorkomen.

Altijd en overal

Wat veel mensen zich niet realiseren, is dat schimmels altijd en overal om ons heen zijn. We ademen ze constant in en ze bevinden zich in elke ruimte. Via openstaande deuren, ramen en ventilatiesystemen komen minuscule schimmelsporen ook onze huizen binnen. Als een huis een droog binnenklimaat heeft, kunnen deze sporen zich niet verder ontwikkelen. Maar als de luchtvochtigheid in huis te hoog is en er is onvoldoende ventilatie, vormen zich wel degelijk schimmels. Het is belangrijk schimmels direct aan te pakken; in grote hoeveelheden kunnen ze een gevaar vormen voor uw gezondheid!

Wanneer ontstaat schimmel in huis?

Schimmels groeien alleen onder hele specifieke omstandigheden. Ten eerste hebben ze een *voedingsbodem* nodig. Zo treft u nooit schimmels aan op glas en spiegels, maar wel op poreuze materialen zoals behang, gips, voegen en kit. Ten tweede kunnen schimmels zich alleen ontwikkelen bij een *hoge luchtvochtigheid* en een *lage temperatuur*. Als die laatste zaken niet beiden aanwezig zijn, kan een schimmel zich niet verder ontwikkelen..

Zomerstop

Door de hogere temperaturen in de zomer staat het proces van schimmelvorming in deze periode meestal stil, maar dat wil niet zeggen dat er geen schimmels meer zijn.

“In 9 van de 10 gevallen is een verandering in gedrag de enige oplossing om schimmels in huis effectief te bestrijden.”

Door het binnenklimaat in een warmere periode vormt zich niet of nauwelijks schimmel. Zodra de temperaturen echter weer dalen, krijgen schimmels weer de kans om te gaan groeien.

Wat is nu de beste aanpak bij schimmeloverlast?

Vaak wordt WoonGoed 2-Duizend gebeld door bewoners als er sprake is van een schimmelprobleem. Het is goed om te beseffen, dat u zelf veel invloed heeft op het ontstaan van schimmels, door het produceren van teveel vocht. . We proberen mensen hiervan bewust te maken. Daarbij geven we adviezen om schimmelproblemen op te lossen of te voorkomen. Soms komt het voor dat de mechanische ventilatie in de badkamer niet naar behoren werkt. Dan is het natuurlijk aan WoonGoed 2-Duizend om dit te verhelpen. Maar in de meeste gevallen is een verandering in het gedrag van de bewoner noodzakelijk om definitief af te kunnen rekenen met schimmels in huis.”

Schimmel de baas: tips

Schimmelplekken kunt u het beste zo snel mogelijk grondig wegpoetsen met een doek en met soda opgelost in water. Soda doodt de schimmel. Vervolgens kunt u de plek waar de schimmel zich bevond, verven met schimmelwerende muurverf. Hieronder 4 tips om ervoor te zorgen dat de schimmel niet meer terugkomt:



1. Zorg voor voldoende ventilatie

Huizen worden steeds beter geïsoleerd. Dat zorgt er ook voor dat oppervlaktes in huis minder koud zijn, waardoor schimmels minder kans krijgen. Ook bij een goed geïsoleerde woning moet u echter blijven ventileren. Het is van belang dat u met name in koudere periodes ventilatieschuiven open laat staan en dat u regelmatig lucht, door ramen tegenover elkaar open te zetten. Doe dit echter niet langer dan 5 tot 10 minuten per keer, zodat de woning niet te veel afkoelt.



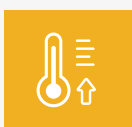
2. Houd uw badkamer zo droog mogelijk

De badkamer is meestal de vochtigste ruimte in huis. Houd deze ruimte dus zo droog mogelijk. Douche bijvoorbeeld minder lang, zodat er minder vocht wordt geproduceerd. Maak daarna de douche droog met een handdoek en hang deze vervolgens niet in de badkamer, maar in een andere ruimte te drogen. Anders trekt al het vocht alsnog de ruimte in. Was drogen in de badkamer is dus ook niet verstandig. Zet na het douchen natuurlijk altijd even een raam open, maar doe het raam ook weer dicht zodra het ergste vocht is weggetrokken, zodat de badkamer weer kan opwarmen en de schimmels minder kans hebben om te groeien. Indien u mechanische ventilatie heeft, zet deze dan in de hoogste stand tijdens en tot 10 minuten na het douchen.



3. Voorkom overtollig vocht in huis

In de meeste woningen wordt door een normaal gezinsleven voldoende vocht geproduceerd om de luchtvochtigheid in huis op peil te houden. Radiatorbakjes ophangen of op andere manieren extra vocht in huis brengen is meestal niet nodig en zorgt alleen maar voor onnodig veel vocht in huis.



4. Verwarmen

Verwarm de woning gelijkmatig. Als ruimtes in de woning teveel afkoelen, krijgt schimmel de kans te gaan groeien. Door de woning te verwarmen en tegelijkertijd te blijven ventileren, kunt u dit voorkomen. Zet de thermostaat overdag op minimaal 18°C en 's nachts op 15°C. Zorg dat er geen meubels tegen radiatoren aanstaan, zodat de warmte zich goed kan verspreiden. Zorg ook dat meubels minimaal 10 centimeter van buitenmuren af staan, zodat er ook warmte achter de meubels komt. Dat kan schimmelvorming voorkomen.



HBV BRES viert tienjarig jubileum

Huurdersbelangenvereniging BRES van WoonGoed 2-Duizend bestaat tien jaar. Een mooi moment om deze vereniging eens in het zonnetje te zetten en stil te staan bij alles wat ze de afgelopen jaren heeft bereikt. Voorzitter Corrie Saam geeft een kijkje achter de schermen bij BRES en samen blikken we terug op het afgelopen decennium.

Het begon allemaal tien jaar geleden, toen BRES ontstond uit drie andere huurdersbelangenverenigingen (HBV's) met als belangrijkste doel het behartigen van de huurdersbelangen van WoonGoed 2-Duizend. De vereniging zorgt ervoor dat de stem van huurders gehoord wordt en waakt ervoor dat de woningcorporatie haar afspraken met huurders nakomt. Wat dat concreet inhoudt? Ze springen vaak 'in de bres' als klachten van huurders niet goed worden afgehandeld en gaan het gesprek aan met het management en de beleidsmakers van WoonGoed 2-Duizend over zaken als huurprijzen, plannen voor woningverbetering en het beleid rondom leefbaarheid en woningtoewijzing.

In de praktijk verloopt het contact met de woningcorporatie redelijk goed. "Onze relatie met WoonGoed 2-Duizend is wettelijk geregeld in de Nieuwe Woningwet van 2015 en de Overlegwet", aldus Corrie. "Een corporatie wordt hierin onder meer verplicht om een huurdersorganisatie te realiseren, in stand te houden en te financieren, al is de huurdersorganisatie wel een onafhankelijk en zelfstandig orgaan. Ook is zij verplicht om advies te vragen aan de HBV bij beleidsvoornemens." Omdat de vereniging adviesrecht heeft, kan ze een grote invloed uitoefenen op de woningcorporatie. Corrie: "In enkele gevallen hebben

we zelfs ook instemmingsrecht. Zonder die instemming kan de corporatie haar voornemens niet uitvoeren."

Een terugblik met trots

De vereniging is vandaag de dag een gezonde en groeiende vereniging, maar dit was in de eerste jaren wel anders. "Terugkijkend hebben we lang de problemen ervaren van het moeten roeien met de riemen die er waren. Het vinden van gemotiveerde vrijwilligers was niet gemakkelijk en met een klein en niet voltallig bestuur konden we maar amper voldoen aan onze taakstelling." Toenmalig voorzitter Hans Hendriks kwam met het idee om de handen ineen te slaan met andere huurdersorganisaties in de regio. Corrie: "Dit heeft uiteindelijk geleid tot een samenwerkingsverband tussen alle Midden-Limburgse huurdersorganisaties onder de naam WoonLastenWakers. In eerste instantie ging de aandacht vooral uit naar de problemen onder de 'arme' huurders, maar inmiddels wordt ook samengewerkt op andere gebieden: zo hoeven we bijvoorbeeld niet meer allemaal aanwezig te zijn bij gezamenlijk overleg tussen gemeenten en huurdersorganisaties en organiseren we samen thema- en studiedagen."

"In enkele gevallen hebben we zelfs ook instemmingsrecht. Zonder die instemming kan de corporatie haar voornemens niet uitvoeren."

“We kijken met trots terug op de laatste jaren”, aldus Corrie. “Net als WoonGoed 2-Duizend bloeide ook de HBV op tot een volwaardige organisatie die flink aan de weg timmert en geen uitdaging meer uit de weg gaat. We blijken zelfs een voorbeeld te zijn voor andere huurdersorganisaties!”

Gezond tegenwicht bieden

“We kunnen vaak net het verschil maken bij geschillen tussen een huurder en de woningcorporatie” laat Corrie weten. “Vooral het feit dat de vereniging iets kan en mag betekenen voor mensen met een kleine beurs, geeft veel voldoening.”

Zo is de HBV van betekenis geweest bij het verhelpen en vergoeden van een fikse lekkage. “Bij één van de nieuwbouwhuizen bleek er een lek te zitten in de installatie voor warmteterugwinning. De huurder hoorde steeds water lopen en de watermeter bleef maar oplopen, maar hij kon het lek niet vinden. Hij moest 350 euro bijbetalen voor zijn waterverbruik! De huurder heeft toen HBV BRES ingeschakeld en uiteindelijk hebben we samen het lek weten te traceren. WoonGoed 2-Duizend wilde in eerste instantie niets vergoeden, maar we hebben voor elkaar gekregen dat de bewoner een halve huur vergoed kreeg.”

Een afspraak uit 1996, waarbij WoonGoed 2-Duizend tegen twee keer een half procent extra huurverhoging ook kleine reparaties zou doen, die eigenlijk voor de huurders waren, wilden ze in 2015 stoppen. Hiertegen heeft de HBV zich vanaf het begin verzet.

Dat het uiteindelijk in 2017 tóch is doorgevoerd neemt niet weg dat de HBV dit als steeds terugkerend agendapunt blijft bediscussiëren. Binnenkort worden hierover nieuwe afspraken verwacht.

Nieuwe start

De vereniging houdt zich op dit moment voornamelijk bezig met het zorgen voor een goede start met het nieuwe bestuur van WoonGoed 2-Duizend en het stimuleren van een goede communicatie tussen de corporatie en haar huurders. Verder zijn ze bezig met onderhandelingen over het toekomstige huurbeleid en heeft BRES een gedegen inbreng in de mogelijke fusie tussen WoonGoed 2-Duizend en Woningstichting Domus in Roermond.

De voordelen voor leden op een rij

En zijn er nog mooie plannen voor de toekomst? “Jazeker, die zijn er altijd wel, zoals meer bijeenkomsten en thema-avonden voor huurders. Of onze plannen echter ook uitvoerbaar zijn, dat is afhankelijk van veel verschillende factoren”, aldus Corrie. Waar de vereniging in ieder geval naar streeft, is om nóg meer naar buiten te treden en nóg meer leden te kunnen verwelkomen. Want, zoals Corrie wil benadrukken: “Samen staan we sterk!”

Hoe meer leden de vereniging heeft, hoe sterker ze staat. Als lid profiteert u van allerlei voordelen. Zo krijgt u extra informatie over actuele zaken, kunt u meebeslissen over te nemen acties en ontvangt u voor een jaarlijkse contributie van maar 5 euro vier keer per jaar een nieuwsbrief, samen met het tijdschrift ‘Huurwijzer’ van de landelijke Woonbond. In deze nieuwsbrief worden leden op de hoogte gehouden van allerlei huurderszaken en van zaken die spelen tussen de huurders (HBV BRES) en WoonGoed 2-Duizend.

De HBV houdt iedere dinsdagmiddag kantoor in Swalmen en vanaf dinsdag 29 oktober kunnen huurders ook terecht in Echt met klachten, voor het stellen van vragen of voor het inwinnen van advies. Huurders die graag meer willen weten over deze inloopmiddagen kunnen terecht op www.hbvbres.nl of kunnen een e-mail sturen naar info@hbvbres.nl voor meer informatie. Wilt u graag lid worden? Vul op de website www.hbvbres.nl een inschrijfformulier in of neem contact op met BRES via bovengenoemd e-mailadres of via **06-10 45 28 77**.

BEREIKBAARHEID RONDOM FEESTDAGEN

Open rond de feestdagen gelden er voor ons kantoor in Reuver andere openingstijden. We zijn daardoor niet altijd bereikbaar voor uw vragen of opmerkingen. U kunt uw vraag uiteraard wel altijd per e-mail stellen, hier komen we dan zo spoedig mogelijk op terug. Door de feestdagen zijn er minder mensen aan het werk. Onze medewerkers van het klantcontactcentrum doen hun uiterste best om u te helpen. Mocht dit niet lukken, dan helpen wij u snel na de feestdagen.



Dinsdag 24 december:
van 8.30 tot 15.00 uur
geopend/bereikbaar



Dinsdag 31 december:
van 8.30 tot 15.00 uur
geopend/bereikbaar



**Woensdag 25 en donderdag
26 december:**
hele dag gesloten



Woensdag 1 januari:
hele dag gesloten



Vrijdag 27 december:
telefonisch bereikbaar, maar
kantoor gesloten

**Bij noodgevallen kunt u ons altijd bereiken via ons
algemene telefoonnummer (077) 476 7777.**

