

HET HUURDERSBLAD

Een blad met extra informatie en mededelingen voor huurders van WoonGoed 2-Duizend.

Mei 2019



2 Onze organisatie en het herstelplan: reden voor optimisme.

6 Nieuwbouw duurzame appartementen Oppe Brik in het najaar van start.

10 Vragen en antwoorden over het duurzaamheidsproject.

Onze organisatie en het herstelplan

Reden voor optimisme

In de vorige uitgaven van Het Huurdersblad vertelde interim-directeur en -bestuurder Ton Mans al over de uitvoering van het Herstelplan door WoonGoed 2-Duizend. In dit artikel praten we u bij over de huidige stand van zaken.

Einde verscherpt toezicht in zicht

Eind januari en begin februari hebben de Autoriteit Woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw gecontroleerd of de geplande verbeteringen goed worden uitgevoerd. En of ze leiden tot een herstel van vertrouwen. Beide organisaties zijn positief. WoonGoed 2-Duizend is goed bezig. Ton Mans: "Het einde van het verscherpt toezicht lijkt in zicht. Begin juli verwachten we het verlossende, positieve bericht. Dat zou fantastisch zijn."

Een nieuw management

Vorig jaar werd een tijdelijke bestuurder en een tijdelijk managementteam aangesteld om orde op zaken te stellen bij WoonGoed 2-Duizend. In het komende halfjaar worden deze tijdelijke krachten – gefaseerd – vervangen door een nieuwe, vaste directeur-bestuurder en een vast managementteam. De eerste vacatures zijn hiervoor uitgezet. "We zoeken vooral mensen die passen bij de nieuwe koers van WoonGoed 2-Duizend", zegt HRM Manager Saskia van Oppen. "We hebben nu een positieve verandering in gang gezet. We willen er zeker van zijn dat het nieuwe managementteam dit ook doorzet. Het laatste wat we willen, is een terugval."

Raad van Commissarissen en Ondernemingsraad

WoonGoed 2-Duizend heeft een nieuwe Raad van Commissarissen en een nieuwe Ondernemingsraad (OR). Beiden vervullen een kritische rol en dat is goed. De samenwerking is prima.

Betere dienstverlening en tevreden klanten

Klanttevredenheid staat de komende jaren centraal

in onze aanpak. "We willen goede diensten leveren", zegt Manager Wonen Antoon Veldhuis. "Dat klinkt heel vanzelfsprekend, maar – eerlijk is eerlijk – in het verleden hebben we die belofte onvoldoende waargemaakt. We hebben de afgelopen tijd hard gewerkt om enkele processen beter te organiseren. Met name de afhandeling van vragen en klachten door het Klant Contact Centrum (KCC), de verhuur van woningen, de huurincasso en de afhandeling van reparaties. Gaat het altijd goed? Nee, daarvoor is het nog te vroeg. Maar we merken echt een behoorlijke vooruitgang en ik hoop dat klanten – lezers van dit blad – dit ook merken."

Volgens Antoon moet er nog meer nadruk komen te liggen op het leveren van maatwerk. "De ene bewoner is de andere niet. Om goede diensten te kunnen leveren, moeten we onze bewoners kennen. Onze dienstverlening is bovendien mensenwerk: door maatwerk ervaren klanten onze dienstverlening als persoonlijk en betrokken."

In januari van dit jaar presenteerde WoonGoed 2-Duizend haar nieuwe ondernemingsplan met daarin een duidelijke ambitie: We zijn er voor onze klanten! "We willen onze klanten weer een thuis-gevoel geven", vervolgt Antoon Veldhuis. Wat dit concreet betekent? Dat onze klanten ervaren dat we met hen meedenken en hen serieus nemen; dat we afspraken nakomen; dat klanten ons duidelijk vinden; dat klanten van onze medewerkers een eenduidig antwoord krijgen; en dat ze onze dienstverlening als persoonlijk ervaren. We zijn er nog niet, maar zijn wel op de goede weg."

Woningen die passen bij de vraag van klanten

Ook naar de kwaliteit van het woningaanbod is de laatste tijd kritisch gekeken. Voor de komende jaren ligt er een

zogenaamde vastgoedstrategie (portefeuillestrategie). Hierin staat onder andere dat de woningen van WoonGoed 2-Duizend in de komende jaren beter moeten aansluiten bij de behoeften van huurders. Antoon Veldhuis: "In ons werkgebied vinden vooral jongeren en ouderen lastig een woning. We gaan niet veel nieuwe woningen bouwen, maar wel bestaande woningen geschikt maken voor deze doelgroepen. Daarnaast gaan we onze woningen volop verduurzamen." Meer daarover leest u op pagina 10 van dit huurdersblad.

Tevreden medewerkers

Het ziekteverzuim is fors gedaald en medewerkers

zitten weer lekker in hun vel, zo blijkt uit recente cijfers uit het medewerkertevredenheidsonderzoek. Van een angstcultuur is geen sprake meer. "We hebben de afgelopen tijd gezien dat WoonGoed 2-Duizend ontzettend betrokken medewerkers heeft", concludeert Saskia van Oppen. "Mensen die met veel passie hun werk doen en klanten ook echt willen helpen. Die ruimte willen we hen ook geven. Medewerkers hebben de laatste tijd meer verantwoordelijkheden gekregen: ruimte om zelf oplossingen te bedenken en klanten van dienst te zijn. De komende tijd werken we hier nog verder aan. Want, tevreden medewerkers zorgen voor tevreden klanten."

In de media

Op 26 april wijdde Dagblad de Limburger – op papier en online – een uitgebreid artikel aan de ontwikkelingen die WoonGoed 2-Duizend momenteel doormaakt.

Puinhoop bij WoonGoed2-Duizend: 'Bal op Dak' 6 daagt Barcelona uit

WoonGoed 2-Duizend

26-04-2019 om 17:12 door Peter Heesen



Interim-directeur Ton Mans van WoonGoed 2-Duizend.
Afbeelding: Peter Schols

[Klik hier voor volledige artikel](#)

ANGSTCULTUUR

Woningcorporatie Woongoed 2-Duizend klimt uit diep dal

26-04-2019 om 16:57 door Peter Heesen

Print



WoonGoed 2-Duizend realiseert in nieuwbouwwijk Oppe Brik in Reuver ruim honderd huurwoningen.

[Klik hier voor volledige artikel](#)

Nieuwe huurprijzen per 1 juli 2019

Met ingang van 1 juli 2019 past WoonGoed 2-Duizend haar huurprijzen aan. In dit artikel leest u meer over de reden van de huurwijziging en de hoogte ervan. Uw persoonlijke huuraanzegging met de berekening van de huurverhoging voor uw persoonlijke situatie, heeft u onlangs per brief van ons ontvangen.

De meeste producten en diensten worden elk jaar een beetje duurder. Dit geldt ook voor sociale huurwoningen. Woningcorporaties mogen volgens de landelijke regels elk jaar de huurprijzen verhogen. De hoogte is – volgens het sociaal huurakkoord – vastgesteld op maximaal 1,6%. De huurverhoging wordt berekend over uw netto huurprijs.

WoonGoed 2-Duizend vindt het belangrijk dat sociale huurwoningen betaalbaar blijven. Daarom is de maximale huurverhoging dit jaar vastgesteld op 1,1%. Minder dus dan de landelijke richtlijn. De HuurdersBelangenVereniging (HBV) BRES heeft een positief advies uitgegeven op de voorgestelde huurverhoging.

Hoeveel stijgen de huurprijzen?

Óf en hoeveel de huurprijs van uw woning stijgt, is onder andere afhankelijk van de bestaande huurprijs en de prijs die reëel is voor uw woning. Is de huurprijs passend

voor uw type woning, dan voeren we geen of een lage huurverhoging door. Is de huurprijs van uw woning aan de lage kant, dan is de huurverhoging iets hoger. Voor ongeveer 500 woningen blijft de huurprijs gelijk, bij 100 tot 200 woningen is de huurverhoging lager dan 1,1% en de overige 3500 tot 4000 woningen krijgen een huurverhoging van 1,1%.

Vragen?

Heeft u vragen over de huurverhoging of heeft u de brief met uw persoonlijke huuraanzegging niet ontvangen? Neem dan contact op met ons Klantcontactcentrum: E. wonen@woongood2-d.nl of T. 077-476 7777.

Huurkrant 2019

Handige informatie en tips over huurverhoging en woningtoewijzing

Elk jaar publiceren Aedes en Nestas een Huurkrant met informatie voor huurders. In deze uitgave vindt u vooral informatie over wetten en regels rondom de jaarlijkse huurverhoging en woningtoewijzing. Op onze website kunt u de digitale versie van de Huurkrant inzien. Liever de Huurkrant op papier lezen? Een gedrukte versie kunt u afhalen op ons kantoor in Reuver.

Let op: de Huurkrant is een landelijke uitgave. De informatie in deze krant is dus niet specifiek toegespitst op WoonGoed 2-Duizend en ons werkgebied.





Iemand anders die namens u zaken met WoonGoed 2-Duizend regelt?

Gebruik het machtigingsformulier!

Bij WoonGoed 2-Duizend krijgen we regelmatig vragen van familieleden of mantelzorgers van huurders. Zeker als huurders zelf wat ouder worden of minder goed zaken kunnen regelen, is de hulp van een zoon, dochter, neef of nicht, buur of kennis fijn. Maar, vanwege privacyredenen (AVG) mogen onze medewerkers niet 'zomaar' informatie aan derden verstrekken. Ook niet aan directe familieleden. Gelukkig is dit makkelijk op te lossen. Met een machtigingsformulier! Met zo'n formulier geeft de hoofdhuurder aan WoonGoed 2-Duizend toestemming om zaken te regelen met een met iemand anders.

Hoe werkt het?

Zo'n machtigingsformulier kunt u downloaden op onze website. Op het formulier geeft de hoofdhuurder aan wie zijn contactpersoon is en welke zaken hij door hem of haar wil laten regelen. Denk aan reparatieverzoeken, overlastmeldingen of de status van huurbetalingen. Het formulier wordt door zowel de hoofdhuurder als de gemachtigde ondertekend. Vervolgens stuurt u het per post of e-mail (wonen@woongoed2-d.nl). We verwerken de machtiging dan in onze systemen. Zo weten de medewerkers van WoonGoed 2-Duizend altijd met wie ze welke informatie mogen delen.

De hoofdhuurder kan een machtiging ook altijd wijzigen of intrekken.

Machtigingsformulier

Download het machtigingsformulier op onze website: **informatie voor huurders > formulieren > machtiging contactpersoon**. Of klik op onderstaande button om het document direct te downloaden.

MAGTIGINGSFORMULIER

Via dit formulier kan een huurder een aangewezen persoon machtigen namens hem communicatie te voeren met WoonGoed 2-Duizend. De betreffende persoon is na ondertekening door beide betrokkenen enkel gemachtigd voor de in dit formulier benoemde communicatievormen/onderwerpen. De huurder behoudt te allen tijde het recht deze machtiging weer in te trekken. De gemachtigde zal dan per direct verwijld worden als contactpersoon. De huurder blijft te allen tijde zelf hoofdelijk aansprakelijk voor alle huurszaken.

De contactpersoon wordt hierbij door de huurder gemachtigd voor onderstaande communicatie:

- Communicatie omtrent reparatieverzoeken: contactpersoon kan reparatieverzoeken indienen voor de huurder en informeren naar de status.
- Communicatie omtrent overlastmeldingen: contactpersoon kan overlastmeldingen indienen voor de huurder en informeren naar de status.
- Communicatie omtrent overige aanvragen (ZAV, Gerefusverbetering, inwoning etc.): contactpersoon kan aanvragen indienen voor de huurder en informeren naar de status. Contactpersoon is niet gemachtigd te beslissen over eventuele kosten. Dit mag enkel door de huurder zelf gedaan worden.
- Communicatie omtrent huurbetaling en eventuele huurachterstanden: contactpersoon kan informatie hieromtrent opvragen.
- De via dit formulier gemachtigde persoon mag als contactpersoon opgenomen worden in het systeem van WoonGoed 2-Duizend. Dit houdt in dat de contactpersoon via ingevulde contactgegevens binaderl wordt wanneer er informatie verstrekt moet worden aan de huurder over bovengenoemde onderwerpen.

Persoonlijke gegevens hoofdhuurder

Achternaam, voorletters	
Persoonsnummer*	
Adres	
Postcode, woonplaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

* Uw persoonsnummer vindt u op het welkomstdocument in uw huurkapper. Daarnaast vermelden wij dit nummer op aan u gezonden persoonslijstbrief.

Persoonlijke gegevens gemachtigde contactpersoon

Achternaam, voorletters	
Telefoonnummer	

Download machtigingsformulier ►

Energiezuinig en comfortabel wonen
in hartje Reuver



Nieuwbouw duurzame appartementen Oppe Brik in het najaar van start

In september 2019 start de bouw van twee appartementencomplexen in Offenbeek – Reuver. Deze appartementen maken deel uit van het nieuwbouwproject Oppe Brik dat WoonGoed 2-Duizend samen met gemeente Beesel verwezenlijkt. Elk gebouw bevat 28 huurwoningen, geschikt voor één- of tweepersoons huishoudens. Als de bouw volgens planning verloopt, kunnen de nieuwe bewoners voor de feestdagen van 2020 verhuizen.

Nieuwbouwwijk Oppe Brik krijgt langzaam vorm. Op het voormalige fabrieksterrein verrijst een nieuwe, duurzame wijk voor jong en oud. De eerste bewoners hebben inmiddels hun intrek genomen in een van de koop- of huurwoningen en de oude greswarenfabriek wordt momenteel omgetoverd tot modern scholengebouw. WoonGoed 2-Duizend bouwde al verschillende woningen en appartementen. Daar komen nu nog twee appartementencomplexen bij.

Voor wie?

De nieuwe sociale huurappartementen op Oppe Brik zijn bedoeld voor één- en tweepersoons huishoudens: mensen die géén recht op huurtoeslag hebben. WoonGoed 2-Duizend creëert op deze manier aanbod voor een groep huurders waarvoor momenteel weinig woningen beschikbaar zijn. De huurprijs ligt hoger dan de huurprijs van de eerder opgeleverde appartementen.

Energiezuinig & comfortabel

Alle woningen in de wijk Oppe Brik zijn extreem duurzaam, zo ook de nieuwe appartementen. Het zijn zogenaamde 'Nul-op-de-meter'-woningen (NOM). Door goede isolatie en slimme installaties is het energieverbruik laag en het binnenklimaat comfortabel. In een normale situatie leveren de zonnepanelen op het dak genoeg energie voor alle appartementen. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor de portemonnee.

Bij het ontwerp van de appartementen is nagedacht over levensloopbestendigheid: als bewoners ouder worden en misschien minder goed ter been zijn, kunnen ze toch blijven wonen. In de parkeerkelder kunnen bewoners veilig hun auto kwijt.

Meld u aan voor de Oppe Brik nieuwsbrief

Wilt u meer weten over deze appartementen of wilt u op de hoogte blijven van de bouw? Meld u dan op onze website aan voor de [digitale nieuwsbrief](#) (**klik op de knop 'Oppe Brik' in het menu**). Dan krijgt u maandelijks een e-mail met daarin het laatste nieuws.

Interesse in een appartement?

Heeft u interesse in een van deze nieuwe appartementen? Toewijzing vindt plaats via de website Thuis in Limburg (www.thuisinlimburg.nl). Hier kunt u zich nu al aanmelden. We raden u aan daar ook niet te lang mee te wachten, tenminste als u nog niet bent aangemeld. De appartementen staan weliswaar nog niet op de website (dit volgt later dit jaar). Maar bij de toewijzing van appartementen is de tijd die u als woningzoekende geregistreerd staat, belangrijk. Dus hoe langer u bent ingeschreven op Thuis in Limburg, hoe groter de kans dat u een appartement krijgt toegewezen.



Verstoppingen in afvoer of riool?

Voorkomen beter dan genezen

Is uw afvoer of riool verstopt? Sinds kort werkt WoonGoed 2-Duizend hiervoor samen met Storm Service uit Reuver. Wanneer de verstopping een gevolg is van 'onjuist' gebruik, dan brengen we een deel van de kosten – € 85,- – bij u in rekening.

Wanneer een afvoer of riolering niet meer goed werkt, kunnen daar verschillende redenen voor zijn. Natuurlijk kan een riool niet goed zijn aangelegd, verzakt of beschadigd door een boomwortel. In zo'n geval kunt u niks aan de verstopping doen. Dan krijgt u uiteraard ook geen rekening. Anders is het als de afvoer of het riool verstopt is geraakt door etensresten, vet- of zeepafzettingen, ophopingen van vochtige doekjes of haren. Zo'n verstopping is makkelijk te voorkomen en dat is een verantwoordelijkheid van u als huurder. Door gebruik te maken van geavanceerde apparatuur kan Storm Service de aard en de plaats van de verstopping makkelijk traceren.

Tips tegen verstoppingen

- 1** Bij een verstopt afvoerputje kan het helpen om dit te reinigen met soda en eventueel azijn. Meng een handje soda met water en giet dit door de afvoer. Giet er voor een sterker effect ook een kopje schoonmaakazijn bij. Laat dit ongeveer 15 minuten inwerken. Let op: dit mengsel gaat bruisen. Houd uw gezicht op afstand en dek het putje af.
- 2** Heeft het reinigen niet geholpen? Tijd om de rubberen ontstopper erbij te pakken. Zorg dat deze in een laag water staat en duw vervolgens langzaam naar beneden om kracht op het water te zetten. Door de ontstopper daarna weer terug te trekken ontstaat er een zuigkracht die de verstopping los kan maken.
- 3** Gaat het om een afvoer met sifon? Vaak bevindt de verstopping zich hier. U kunt de sifon losschroeven en kijken of er een verstopping in zit. Mocht dit het geval zijn, maak deze dan grondig schoon en probeer vervolgens of de verstopping is verholpen. Tip: zet er een emmer onder om water en vuil op te vangen.
- 4** Heeft u te maken met een verstopte afvoer van het toilet? Trek een rubberen handschoen om de hand en voel in de afvoer of de verstopping zich daar bevindt. Verwijder indien mogelijk met de hand dat wat de afvoer verstopt.

Vooral niet doen!

Het gebruik van een chemische ontstopper is ten eerste af te raden. Het kan schade aan het riool veroorzaken en daarnaast is het slecht voor het milieu. Ook kunt u zelf beter niet met een ontstoppingsveer aan de slag gaan, tenzij u weet hoe deze gebruikt moet worden. Bij foutief gebruik van de veer kunt u veel schade aan het sanitair en de riolering aanrichten.

Een nieuwe badkamer, keuken of toilet? U bepaalt wanneer!

Een badkamer, keuken en toilet gaan heel wat jaren mee. Maar er komt een tijd dat ze opgeknapt of vervangen moeten worden. Vroeger bepaalde WoonGoed 2-Duizend dat moment. Maar tegenwoordig kunt u zelf een verbetering of vervanging aanvragen. Hoe dit werkt, leggen we kort uit in dit artikel.

Hoe aanvragen?

Een verbetering van uw badkamer, keuken of toilet kunt u eenvoudig aanvragen via het formulier 'Verbetering badkamer, keuken of toilet'. Dit vindt u op onze website: **informatie voor huurders > formulieren**. De datum waarop WoonGoed 2-Duizend het ingevulde formulier ontvangt, geldt als aanvraagdatum.

Na uw aanvraag neemt onze aannemer contact met u op. Tijdens een gesprek bij u thuis, bespreekt hij uw wensen en de mogelijkheden. Daarnaast verricht hij enkele metingen en maakt hij foto's van de huidige voorzieningen. Ook bespreekt hij met u de planning.

Volop keuzemogelijkheden

Bij een huurwoning is het belangrijk dat de inrichting van een keuken, badkamer of toilet redelijk 'neutraal' is, ofwel niet smaakgebonden. Desondanks heeft u verschillende keuzemogelijkheden op het gebied van kleur (tegels, keukenkastjes) en vorm. In de folder 'Vraaggestuurd onderhoud' vindt u een overzicht van alle mogelijkheden.

Kosteloos of bijbetalen?

Wanneer uw aanvraag bij ons binnenkomt, bekijken we hoe lang het is geleden dat de badkamer, de keuken of het toilet voor het laatst zijn opgeknapt. Elke voorziening heeft een bepaalde levensduur: het aantal jaren dat zo'n voorziening bij normaal gebruik meegaat. Bij een keuken gaan we uit van ongeveer 20 jaar, bij een badkamer of toilet 30 jaar. Heeft uw badkamer, keuken of toilet deze levensduur bereikt? Dan is een verbetering kosteloos.

Is de levensduur nog niet bereikt, maar wilt u om een andere reden een verbetering? Bijvoorbeeld omdat u de keuken niet meer mooi vindt of vanwege praktische redenen? Dan betaalt u een eenmalige vergoeding voor de zogenaamde restwaarde.

In sommige situaties kan een verbetering ook tot een huurverhoging leiden. Bijvoorbeeld wanneer u de badkamer groter wilt laten maken. De aannemer kan u meer vertellen over de verschillende opties en de bijbehorende kosten.

Meer weten?

Wilt u meer weten over de mogelijkheden om uw badkamer, keuken of toilet te laten verbeteren/vervangen? Op onze website kunt u de folder 'Vraaggestuurd Onderhoud' downloaden.

Download folder vraaggestuurd onderhoud ▶





Gezelligheid in gezamenlijke ruimten

Houd het leuk en veilig voor iedereen!

Het ziet zo gezellig uit: een zitje bij de gezamenlijke entree, bloembakken op de galerij, een schilderij aan de muur in de centrale hal... iets minder gezellig, slordig of zelfs gevaarlijk zijn bijvoorbeeld fietsen, rollators, scootmobielen of kinderwagens op de galerij. Wanneer u in een appartementencomplex woont, deelt u gezamenlijke ruimten met medebewoners. Het is – omwille van de veiligheid en de leefbaarheid – belangrijk om rekening te houden met elkaar.

Voor bewoners van appartementencomplexen heeft WoonGoed 2–Duizend een duidelijke regel: **het is niet toegestaan om in gezamenlijke ruimten decoraties aan te brengen. Hetzelfde geldt voor fietsen, scootmobielen, rollators of bijvoorbeeld kinderwagens.** Volgens Paul Morriën, medewerker leefbaarheid, zijn er twee redenen voor deze regel: veiligheid en leefbaarheid.

Veiligheid voorop

Veiligheid staat met stip op één. “Wat veel mensen zich niet realiseren”, zegt Paul, “is dat zo’n scootmobiel, kinderwagen of plantenbak een lelijk obstakel kan zijn. Bijvoorbeeld als er brand uitbreekt en bewoners moeten vluchten of als iemand met een brancard vervoerd moet worden. Daarom zijn we ook heel strikt op dit vlak: de veiligheid van bewoners mag niet in het gedrang komen.”

Bij leefbaarheid ligt de situatie volgens Paul iets genuanceerder. “Smaken verschillen: wat de één heel mooi vindt, vindt de ander afschuwelijk. Iemand kan een schilderij aan de galerijmuur bij de entree van zijn woning hangen, maar de buurman loopt er ook elke dag langs en stoort zich er wellicht aan. Om de leefomgeving voor iedereen prettig te houden, hanteren we de eerdergenoemde regel.”

Tip van Paul

Toch nog even terug naar het thema veiligheid. Daarvoor heeft Paul nog een belangrijke tip: laat deuren in gezamenlijke ruimten (bijv. trappenhuisen en galerijdeuren) dicht. Paul: “Vaak vinden bewoners het lastig om die deuren telkens te openen en te sluiten. Dan is het verleidelijk om de klink met een touwtje aan de muur vast te binden zodat ze niet meer dichtvallen. Maar dat is eigenlijk hartstikke gevaarlijk. Veel deuren zijn brandvertragend. Door deuren dicht te houden, kan een brand minder makkelijk overslaan van de ene naar de andere verdieping of kant van het gebouw.”



Duurzamer, comfortabeler en goedkoper wonen

7 Vragen en antwoorden over het duurzaamheidsproject van WoonGoed 2-Duizend

De komende jaren gaat WoonGoed 2-Duizend stap voor stap al haar huurwoningen verduurzamen. Dat is goed voor het klimaat, goed voor het comfort in huis, maar ook voor de beurs. Want een duurzame woning leidt tot een lager energieverbruik en dus lagere woonlasten. Wilt u weten wat dit voor u betekent? Lees dan even verder.

1 Wat houdt het duurzaamheidsproject in?

Verdeeld over een periode van zes jaar worden ca. 3000 woningen van WoonGoed 2-Duizend energetisch aangepast. Het streven is om alle woningen energielabel A te geven. Tegelijkertijd wordt ook – daar waar nodig – groot onderhoud aan de buitenzijde van woningen uitgevoerd. Denk bijvoorbeeld aan het vervangen van kozijnen of voegwerk. Uiteindelijk leiden alle aanpassingen tot een duurzame woning met een comfortabel binnenklimaat en lagere huurkosten.

2 Welke maatregelen worden er genomen om de woningen te verduurzamen?

Dit verschilt per (type) woning. Afhankelijk van de woning, kunnen we de volgende werkzaamheden uitvoeren:

1. het isoleren van vloer, gevel en dak en het plaatsen van HR++ glas;
2. het plaatsen van CO² vraaggestuurde, mechanische ventilatie;
3. het aanbrengen van zonnepanelen.

3 Wanneer vinden de werkzaamheden plaats?

Dit jaar starten we met zo'n 200 woningen, vooral in Swalmen en in Echt. Dit zijn vooral woningen die nu het laagste energielabel hebben. Van 2020 tot en met 2025 gaan we jaarlijks ongeveer 500 woningen aanpakken.

Hierbij werken we in volgorde van urgentie: woningen met het laagste energielabel worden als eerste aangepakt.

4 Wie gaat de werkzaamheden uitvoeren?

WoonGoed 2-Duizend heeft twee partners geselecteerd om dit grote project uit te voeren: Maasveste Berben Bouw en Pex Dakbedekkingen. We hebben goede afspraken gemaakt met deze partners over de samenwerking, onder andere over de wijze van communicatie en de wijze waarop u als huurder wordt ontzorgd. Uiteraard houden wij goed in de gaten of beide partijen hun afspraken nakomen en kwaliteit leveren.



5 Welke overlast ga ik als huurder ervaren?

Dat is afhankelijk van de werkzaamheden die nodig zijn om uw woning te verduurzamen. Op dit moment brengen we alle woningen in kaart. Hiervoor verrichten we zogenaamde kwaliteitsopnames en metingen aan de buitenzijde van woningen. Daar heeft u geen overlast van.

Tijdens de bouwwerkzaamheden proberen wij de overlast zoveel als mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door dakisolatie van binnenuit uit te voeren en door werkzaamheden slim te plannen. Het kan voorkomen dat we kozijnen of zelfs een heel dak moeten vervangen. U wordt vooraf goed en tijdig geïnformeerd over de planning. Onze partner komt ruim voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd bij u langs voor een toelichting over onder andere de aard van de werkzaamheden, de planning en verwachte hinder.

6 Ben ik verplicht om mijn woning te laten verduurzamen?

Ja! Tenzij er sprake is van een uitzonderlijke situatie. Dan kunnen de werkzaamheden in goed overleg worden uitgesteld. WoonGoed 2-Duizend beoordeelt of hier sprake van is.

7 Ga ik straks meer betalen voor mijn huurwoning?

U betaalt geen huurverhoging voor het aanbrengen van isolerende maatregelen zoals vloer-, gevel- en dakisolatie. Hetzelfde geldt voor het aanbrengen van de CO² vraaggestuurde, mechanische isolatie. Deze maatregelen zorgen wel direct voor een lager gasverbruik.

U betaalt wel een huurverhoging als we zonnepanelen aanbrengen. U betaalt de helft van het bedrag dat u bespaart op elektriciteit. Met andere woorden: ondanks de huurverhoging worden uw totale woonlasten lager. U gaat er per saldo op vooruit.

HuurdersBelangenVereniging BRES viert jubileum met thema-avonden

Dit jaar viert HuurdersBelangenVereniging (HBV) BRES haar 10-jarig bestaan. Reden voor het bestuur om twee thema-avonden te organiseren. Deze vonden plaats op 15 en 16 april in Reuver en Echt. Het thema? Duurzaamheid! Bijna 300 geïnteresseerden – leden en niet-leden – hadden zich aangemeld voor de bijeenkomsten. Een mooie opkomst. Maar nog mooier was het enthousiasme van de aanwezigen. Met goede presentaties, levendige discussies en veel gezelligheid waren de avonden meer dan geslaagd!

Wat startte als een spontaan idee, groeide uit tot twee serieuze avonden met inhoud. Na een openingswoord door voorzitter Corrie Saam verzorgden Jos Aal (Woonbond Consulent) en Ron Ligthart (Projectleider WoonGoed 2-Duizend) twee presentaties over duurzaamheid. Veel aanwezigen bleven nog gezellig napraten onder het genot van een hapje en een drankje.

Nieuwe leden

Voor de HuurdersBelangenVereniging waren de avonden een goede manier om ook kennis te maken met mogelijke nieuwe leden. Huurders van WoonGoed 2-Duizend konden op hun beurt kennismaken met de HBV en diens rol. Met succes! 37 Mensen meldden zich na afloop aan als nieuw lid.



Snel en goed geregeld!

Bel rechtstreeks met **Volta Limburg** bij een **storing** aan uw verwarming of andere installaties.

Heeft u een storing heeft aan uw **verwarming, mechanisch ventilatiesysteem (MV), warmte terugwininstallatie (WTW) of airco?** Dan kunt u sinds vorig jaar zomer rechtstreeks contact opnemen met Volta Limburg. Dit bedrijf voert namens WoonGoed 2-Duizend reparaties uit.

Wanneer u met Volta Limburg belt (T. 088-027 88 89), kunt u direct een afspraak met een onderhoudsmonteur plannen. U hoeft dus niet meer eerst met WoonGoed 2-Duizend contact op te nemen.



Groen, groener, groenst!

Brauer Groen, de nieuwe partner van WoonGoed 2-Duizend voor groenonderhoud

Sinds kort heeft WoonGoed 2-Duizend een nieuwe partner voor groenonderhoud. Na een selectieproces bleek Brauer Groen uit Belfeld de best passende partij voor de klus: het onderhoud van groen bij appartementencomplexen, kantoorgebouwen en andere 'gezamenlijke' groene zones bij woonobjecten van WoonGoed 2-Duizend. De opdracht voor een periode van vijf jaar bestaat onder meer uit het snoeien van hagen, het maaien van grasvelden en -stroken, het wieden van onkruid en het opruimen van zwerfafval.

Volgens Antoon Veldhuis, manager Wonen, past de keuze voor één vaste partner voor groenonderhoud bij de nieuwe koers van WoonGoed 2-Duizend. "We zoeken steeds meer de samenwerking op met gespecialiseerde partijen. Zeker voor zaken die niet tot de hoofzaak van WoonGoed 2-Duizend behoren, maar wel belangrijk zijn voor de kwaliteitsbeleving van klanten. De samenwerking met Volta Limburg is daar een mooi voorbeeld van, evenals de samenwerking met Maasveste Berben Bouw en Pex Dakbedekkingen voor het duurzaamheidsproject (zie ook het artikel op pagina 10). En dat geldt dus ook voor groenonderhoud. Tijdens het selectieproces heeft Brauer Groen bewezen alle kennis in huis te hebben, evenals de materialen en de mensen om dit werk uitstekend uit te voeren. Als opdrachtgever hebben we kwaliteitsafspraken met Brauer Groen gemaakt, maar we geven het bedrijf vervolgens wel de ruimte om hier zelf - samen met bewoners - invulling aan te geven. Dat biedt ons inziens de beste basis voor een prettige en succesvolle samenwerking."

Inhaalslag

Halverwege april is Brauer Groen gestart met de eerste werkzaamheden. Frank Coolen, medewerker Vastgoed bij WoonGoed 2-Duizend, benadrukt dat de eerste

weken vooral in het teken stonden van 'achterstanden wegwerken'. "Doordat de keuze voor een nieuwe groenpartner even op zich liet wachten door wat administratieve zaken, zag het groen er op verschillende plekken niet meer heel erg fraai uit. Dit is inmiddels aangepakt. Nu start het periodieke onderhoud."

Beeldkwaliteit

Hiervoor heeft WoonGoed 2-Duizend zoals gezegd kwaliteitsafspraken gemaakt. "Brauer Groen doet zijn werk op basis van 'beeldkwaliteit'", vervolgt Frank. "Dit betekent dat we afspraken hebben gemaakt over hoe bijvoorbeeld een grasveld of een haag eruit moet zien. Hoe lang mag het gras zijn? Hoeveel onkruid mag erin staan? Hoe lang mogen de uitschieters in een haag zijn? Hiervoor gelden landelijke normen. We hebben gekozen voor een B-kwaliteit: netjes, maar ook betaalbaar. Beeldkwaliteit B houdt in dat er bijvoorbeeld in beperkte mate onkruid tussen het gras of verhardingen mag staan." De mannen en vrouwen van Brauer Groen moeten zelf de beeldkwaliteit in de gaten houden. "Dit betekent dat in de ene maand misschien maar één keer wordt gemaaid of gesnoeid, maar bij goed weer wekelijks onderhoud moet plaatsvinden. Wij controleren uiteraard of kwaliteitsafspraken worden nagekomen."



V.l.n.r. Harrie van Vessem (eerste contactpersoon voor klanten van WoonGoed 2-Duizend), Ramon Deenen (directeur Brauer Groen) en René Schnachers (vaste maaimachinist).

Even kennismaken

Brauer Groen is een familiebedrijf, gevestigd in Belfeld. Directeur Ramon Deenen benadrukt dat Brauer Groen en WoonGoed 2-Duizend geen vreemden voor elkaar zijn. “We waren al een van de samenwerkingspartners van WoonGoed 2-Duizend. We vinden het mooi dat we deze samenwerking hebben kunnen uitbreiden.”

Duurzaamheid is een van de belangrijke speerpunten van Brauer Groen. “We werken hoofdzakelijk met milieuvriendelijke machines om het onderhoud uit te voeren, bijvoorbeeld met elektrische heggenscharen en schoffels”, aldus Ramon. “Maar duurzaamheid betekent voor ons ook dat we werk bieden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.”

Samen met bewoners aan de slag

In de toekomst willen WoonGoed 2-Duizend en Brauer Groen ook bewoners betrekken bij de onderhoud en de inrichting van het groen. “Geen angst”, lacht Ramon. “We gaan bewoners niet laten schoffelen. Maar we willen hen wel nadrukkelijk uitnodigen om met ons mee te denken over bijvoorbeeld de beplanting in een parkje.”

Eerste contactpersoon

De eerste contactpersoon voor klanten van WoonGoed 2-Duizend is Harrie van Vessem (op de foto links). “Mensen kunnen Harrie altijd aanspreken als ze vragen hebben, maar ook bij klachten of suggesties.”

