



Nieuwsbrief



Nieuwsbrief, 1^e jaargang, nr. 1. april 2009
Vereniging Huurdersplatform WOONopMAAT



Beste leden,

Voor u ligt het eerste exemplaar Nieuwsbrief Huurdersplatform WoM.

Het besluit om als Huurdersplatform met een eigen nieuwsvoorziening te komen, los van WOONopMAAT, is genomen in de algemene ledenvergadering van 2007. Het duurt dan nog ruim een jaar voordat het eerste exemplaar het levenslicht ziet.

Wij kunnen allerlei argumenten bedenken waarom het uitbrengen van een eigen Nieuwsbrief niet eerder heeft plaatsgevonden, maar het heeft naar mijn mening voornamelijk met durf en flair te maken. Ik ben blij dat wij uiteindelijk deze schroom van ons afgezet hebben.

Met trots bied ik u dan ook het eerste exemplaar aan en waarvan ik hoop dat het een Nieuwsbrief van en voor de leden van het Huurdersplatform zal gaan worden.

Tot slot wens ik de redactie veel succes toe en u als lid en huurder veel leesplezier.



Namens, Fred Koops, voorzitter Huurdersplatform WoM

Nieuwe Overlegwet

Per 1 januari 2009 is er een nieuwe Overlegwet huurders en verhuurder in werking getreden.

Nieuw in de wet is dat ook bewonerscommissies die de belangen behartigen van de huurders of een wooncomplex, rechten krijgen.

De belangrijkste wijzigingen in deze Wet zijn ondermeer de volgende punten:

1. Het verplichte overleg over de wijziging van servicekosten,
2. Huurdersorganisaties en bewonerscommissies moeten door de corporatie worden geïnformeerd over meerjarenplannen, de jaarrekening en het jaarverslag, de begroting voor het komende jaar, het volkshuisvestingsverslag en de cijfermatige kerngegevens, de huurdersorganisaties en de bewonerscommissies krijgen voor die onderwerpen het recht op informatie, overleg en advies.
3. De verhuurder moet op verzoek van huurders en huurdersorganisaties informatie verstrekken over zijn beleid en beheer, dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woningen of wooncomplexen en de woonomgeving daarvan, dat direct van invloed is op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders en dat voor hen van wezenlijk belang kan zijn.

Kortom, een aantal zeer interessante zaken die het overleg met de verhuurder meer inhoud geven in de toekomst. Het is voor huurders de moeite waard om deze wet te lezen, of om er uitleg over te vragen.

Een consulent van de Woonbond komt op verzoek van het Huurdersplatform naar de Algemene Ledenvergadering om de nieuwe Overlegwet toe te lichten.

Algemene Ledenvergadering

Op 4 juni 2009 wordt de Algemene Ledenvergadering gehouden van de vereniging Huurdersplatform van WOONopMAAT. Reserveer deze datum alvast in uw agenda. De vergadering wordt gehouden in de Velst 6 gelegen aan de Maerelaan in het voormalig Tendercollege in Heemskerk.

De uitnodiging met de agenda van de vergadering zal worden gepubliceerd in Dagblad Kennemerland en in de Beverwijkse en Heemskerkse Courant.

De vergaderstukken zijn te vinden op onze website: www.huurdersplatform-woonopmaat.nl

Leden kunnen vanaf 20 mei tijdens het spreekuur de vergaderstukken ophalen.

De bewonerscommissies ontvangen de vergaderstukken per post.

Daarnaast zijn de vergaderstukken in de zaal aanwezig.

Dhr. Agterkamp, van de Woonbond, zal uitleg geven over de nieuwe Overlegwet huurders en verhuurder.

Oproep nieuwe bestuursleden!

Op de Ledenvergadering dienen een 4-tal nieuwe bestuursleden te worden gekozen, waaronder een nieuwe penningmeester in functie.

Kandidaten dienen zich voorafgaande aan de vergadering (ten minste één week voor 4 juni) schriftelijk aan te melden bij het Huurdersplatform onder vermelding van achtergrond en kennisniveau. Huurders met een grote interesse voor publicatie- activiteiten, waaronder het bijhouden van een website zijn zeer welkom in het bestuur.

Voor de bestuursleden is een adequate geldelijke vergoeding beschikbaar. Bent u ***geïnteresseerd*** in een bestuursfunctie dan bent u van harte welkom voor een kennismakingsgesprek met een afvaardiging van het bestuur.



Pak de telefoon en meld u aan, wij hebben u nodig!



Prijsvraag!

Wij zoeken een “**originele**” naam voor de Nieuwsbrief. Ideeën zijn van harte welkom.

De inzending wordt beoordeeld op originaliteit en bruikbaarheid.

Aan deelname kunnen geen rechten worden verleend.

U kunt uw idee inzenden per e-mail of per post, t.a.v. “Redactie Nieuwsbrief”.
(vóór augustus 2009)

Antwoordnummer 328, 1940 VB Beverwijk
e-mail huurdersplatformwom@hetnet.nl

De winnaar ontvangt een cadeaubon van 50 euro.



Ledenwerving

Alle personen die zich hebben ingezet voor de ledenwerving willen wij hierbij hartelijk danken. Op dit moment hebben zich 639 leden aangemeld.

Het Huurdersplatform buigt zich erover om met ludieke acties meer leden te werven.

Heeft u ***ideeën***, deze zijn altijd ***welkom***.

Als u gaat verhuizen naar een andere huurwoning van WOONopMAAT en u wilt lid blijven van het Huurdersplatform geef dit dan alstublieft door.

Niet **klagen** maar **melden!**

Onderhoudsverzoeken, **storingen**, **reparatie** van uw **woning** of van het **complex**.
Telefoon: 0900-2560100 of via de website van WOONopMAAT.



Voor technische **vragen** over uw woning of complex, hierover kunt u contact opnemen met de wijkopzichter. Dagelijks telefonisch bereikbaar per telefoon: 0251-256010 van 9 tot 10.00 uur.



Klachten over **leefbaarheid** bv. *geluidsoverlast*, *onveiligheid* en andere opmerkingen deze dient u **schriftelijk** te melden!! Kantoor WOONopMAAT Jan Ligthartstraat 5 1065 BE Heemskerk.

Het Burenboekje



Een zeer handige brochure voor iedereen die buren heeft, met bruikbare tips. ***“Burenoverlast, trek aan de bel!”***

Deel 1: Voorkomen is beter dan genezen, vier gouden regels voor prettig samen leven.

Deel 2: Dit deel van het boekje gaat over het oplossen van burenoverlast. Zes tips voor het contact met uw buren die overlast bezorgen. En wat WOONopMAAT voor u kan doen om u te helpen bij het oplossen van de overlast. (Burenbemiddeling)

Het boekje is **gratis** af te halen bij WOONopMAAT.

Download het Burenboekje op: www.woonomaat.nl

Om prettig samen te leven moet je rekening houden met elkaar.
Geven en nemen. ***“Samen leven doe je niet alleen!”***

Bijdragen aan de nieuwsbrief

Wij vragen aan allen om interessante zaken te melden in de vorm van een artikel voor de nieuwsbrief. We kunnen van elkaar leren, dus als u zaken hebt ondervonden die voor andere huurders van belang kunnen zijn, dan willen we die graag opnemen in onze nieuwsbrief. Reacties t.a.v. “Redactie Nieuwsbrief”.



Antwoordnummer 328 1940 VB Beverwijk.

e-mail huurdersplatformwom@hetnet.nl

Participatie

Bewoners die niet direct vertegenwoordigd zijn in een Bewonerscommissie zijn vaak onzichtbaar voor het bestuur van het Huurdersplatform. Twee bestuursleden van de werkgroep “Participatie” maken contact met deze huurders en gaan op huisbezoek. Een voorlopige conclusie is: dat huurders van grondgebonden woningen over het algemeen minder problemen hebben dan gestapelde complexen, inzake wonen en/of met WOONopMAAT.

Het bijwonen van een ledenvergadering van een Bewonerscommissie, werd als zeer zinvol ervaren. Op deze wijze wordt er veel duidelijk wat er leeft bij de huurders. Als u het op prijs stelt, dat de werkgroep “Participatie” uw ledenvergadering komt bijwonen, neem dan contact op met het Huurdersplatform.

Wijkbudget.

Het wijkbudget is bedoeld om middelen beschikbaar te stellen ter vervulling van wensen van bewonerscommissies en contactpersonen inzake het vergroten van de leefbaarheid, die niet worden gehonoreerd door WOONopMAAT, omdat de wensen buiten de verantwoordelijkheid vallen van de corporatie.

Het bedrag wordt door WOONopMAAT en het Huurdersplatform beschikbaar gesteld.

Bewonerscommissies en/of contactpersonen kunnen de aanvraag indienen.

Wensen worden schriftelijk ingediend tesamen met een offerte, uiterlijk **3 weken** voor de wijkinformatiebijeenkomst (WIB) in het voorjaar.

Het reglement zowel het aanvraagformulier vindt u op de website van het Huurdersplatform of als kopie te verkrijgen tijdens het spreekuur, kantoor Huurdersplatform.

In 2008 zijn o.a. de volgende ideeën/aanvragen toegekend:

- Jeu de boules baan
- Barbecue
- Nieuwjaarsreceptie
- Stofzuiger
- Droogloopmatten
- Overkappingen boven de buitendeuren
- Geluidsinstallatie
- Straalkachels
- Zitbank in de hal
- Planten en plantenbakken
- Kerstattributen
- Zonnescherm
- Defibrillator (AED)
- Kosten cursus AED bediening

Het totale toegekende bedrag van het Wijkbudget in het jaar 2008 bedraagt € 26.500

Callcenter

Tijdens de ledenvergadering 2008 zijn er veel klachten genoteerd met betrekking tot het Callcenter van WOONopMAAT. Het Huurdersplatform heeft overleg gehad met WOONopMAAT over het functioneren van het Callcenter. Hieronder het antwoord van WoM.



In reactie op het Memorandum dat door het Huurdersplatform aan ons ter beschikking werd gesteld over de wijze waarop het Callcenter met onderhoudsverzoeken omgaat, melden wij u het volgende.

1. Wij zullen het Callcenter instrueren dat zij doorvragen naar de aard van de gebreken en de omstandigheden waaronder die zijn ontstaan, zodat zij beter kunnen beoordelen of een onderhoudsverzoek voor rekening van de huurder is of voor de verhuurder, en of er sprake is van onderhoudsgebreken die bij mutatie niet zijn verholpen en die door de nieuwe huurder worden gemeld.
2. Verder melden wij u dat wij besloten hebben het onderhouds – abc alvast aan te passen op het punt van in het slot afgebroken sleutels en versleten sleutels en sloten. Deze kwamen in het verleden voor rekening van de huurder, en komen vanaf eind vorig jaar voor rekening komen van de verhuurder. Zie hiervoor ook de website van WOONopMAAT. Het Callcenter is hierover geïnstrueerd.

Als u problemen blijft ondervinden met het Callcenter neem dan contact op met het Huurdersplatform! Melden helpt, samen staan wij sterk!

Vereniging Huurdersplatform WOONopMAAT.

De vereniging is een zelfstandige en onafhankelijke vereniging van huurders.

Het doel van de vereniging is het behartigen van de belangen van alle huurders.

Bijdrage leveren aan leefbaarheid en kwaliteit van het wonen.

Dienstverlening: informatie en voorlichting over voor huurders relevante zaken.

Vergaderingen met huurders worden bijgewoond, advies en ondersteuning wordt gegeven in het kader van herstructurering, groot onderhoud en renovatie projecten. Bestaande en nieuw op te richten bewonerscommissies kunnen ondersteuning krijgen van de werkgroep "Participatie".

Wensen en knelpunten van huurders worden met WoM besproken.

Als u iets wilt vragen, of klachten heeft en u komt er zelf niet uit met WOONopMAAT, schroom dan niet en kom naar het spreekuur.

Kortom, het Huurdersplatform kan u met raad en daad terzijde staan!



Tip

Het Huurdersplatform wil u attenderen dat u alles over Huurrecht kunt opzoeken/lezen in het Burgerlijk Wetboek 7.

Huurdersrecht; 200 vragen en antwoorden over huur van woonruimte, onderhoud en renovatie, huurprijs en servicekosten, huisvestingvergunning, etc., te bestellen bij de Woonbond.

Links

Ministerie van VroM

www.vrom.nl

Wetboek Online (wetboek 7 Huurrecht)

www.wetonline.nl

Nederlandse Woonbond

www.woonbond.nl

Woonbond huurwijzer

www.woonbond.nl

Huurtoeslag

www.toeslagen.nl

Huurdersvereniging Nederland

www.huurdersvereniging.nl

Verbeter uw huurwoning

www.verbeteruwhuurwoning.nl

Bewonerscommissies kunnen tijdens het spreekuur gratis kopiëren.



Vereniging Huurdersplatform WOONopMAAT

Van der Hoopstraat 76, 1945 TT Beverwijk

Antwoordnummer 328, 1940 VB Beverwijk

Tel: 0251-245285

Spreekuur elke woensdag van 9.30 tot 11.30 uur

E-mail: huurdersplatformwom@hetnet.nl

www.huurdersplatform-woonopmaat.nl