



"Nieuwsbrief"



Nieuwsbrief, 2e jaargang, nr. 3, oktober 2010
Vereniging Huurdersplatform WOONopMAAT



Beste leden,

Met enige trots mag ik zeggen dat de ledenwerving die wij dit jaar hebben gehouden een enorm succes is geweest. De bestuursleden die hier verantwoordelijk voor zijn geweest komt alle lof toe, want zonder actie geen reactie. We hebben daardoor veel nieuwe leden mogen registreren en is onze stem zeker krachtiger geworden. Wij zijn als Huurdersplatform over het algemeen een nette overlegpartner en zoeken met onze verhuurder vooral naar overeenstemming in het belang van de huurder maar lopen zeker niet weg als het moeilijk wordt en dan is het belangrijk om te weten dat je een belangrijke achterban hebt.

Wij zijn momenteel druk bezig om als Huurdersplatform een kaderregeling "Sociaalplan" met WOONopMAAT op te maken waardoor we komende sloop- en/of renovatieplannen nog beter kunnen ondersteunen. Sloop en grote renovaties zijn voor huurders die het aangaan ingrijpende gebeurtenissen. Dat mogen we zeker niet onderschatten en daardoor moet er een goed ondersteunend sociaalplan komen dat recht doet aan de bewoners.

Kortgeleden kreeg ik een artikel onder ogen waarin bepleit werd dat de verkoop van woningen van woningcorporaties vrij zou moeten gegeven. Dat zou deze organisaties extra geld opleveren waardoor ze hun taken beter kunnen uitvoeren. Kopstukken van belangrijke politieke partijen ondersteunen deze plannen, mede omdat deze plannen ook een grote aanjager van de economie tot gevolg hebben. Volgens dit artikel willen ze het onder de aandacht brengen van degenen die straks een regering gaan vormen. Zelf denk ik dat wij daar binnenkort over in gesprek met onze verhuurder moeten gaan en dan is het belangrijk om te weten wat u daarvan vindt.

De najaarsvergadering van 28 oktober a.s. komt er al vlug aan. De voorbereidingscommissie is er maar druk mee om het programma op tijd klaar te krijgen. Vanaf deze plek wil ik u van harte uitnodigen om de najaarsvergadering bij te wonen.



Ik wens u tot slot als lid en huurder veel leesplezier met deze Nieuwsbrief.

Fred Koops, voorzitter Huurdersplatform WoM

Algemene Ledenvergadering



Op **28 oktober** 2010 aanvang 19.30 uur wordt er een Algemene Ledenvergadering gehouden van de vereniging Huurdersplatform van WOONopMAAT.
Reserveer deze datum alvast in uw agenda.

Leden kunnen op 20 en 27 oktober tijdens het spreekuur de vergaderstukken ophalen.
De Bewonerscommissies ontvangen de vergaderstukken per post.
Daarnaast zijn de vergaderstukken in de zaal aanwezig.

De vergadering wordt gehouden in een zaal bij de Vrededorst Kerk, Laan der Nederlanden 152 1945 AC in **Beverwijk**. Om 19.00 uur is de zaal open en is er ontvangst met koffie.

Agenda:

1. Opening
2. Ingekomen stukken en mededelingen
3. Verslag van de ALV van 21 april 2010
4. Bespreking concept overeenkomst kaderregeling (elders in deze Nieuwsbrief vindt u hier meer informatie over)
5. Themaonderwerp over "de inhoud en verdere uitvoering van de Wijkinformatiebijeenkomsten van WOONopMAAT aan Bewonerscommissies", door Mieke Joukes
6. Rondvraag en sluiting



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 u heeft een klacht 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!



Nieuw bestuurslid

Jacqueline de Ruiter-Roemer is in de Algemene Ledenvergadering van 21 april 2010 gekozen tot nieuw bestuurslid.

Hieronder ziet u het voltallige bestuur van het Huurdersplatform in vergadering bijeen met Frank Agterkamp van de Woonbond.

Van links naar rechts: Jacqueline de Ruiter, Els Verhage, Ina Kloosterman, Frank Agterkamp, Fred Koops, Wim van der Zon, Annette Leeuw, Lars Witkamp, Chris Spanjaardt en Joop den Hollander.



Actie Ledenwerving

Het Huurdersplatform is zeer verheugd om u te vertellen dat de Ledenwerfcampagne een groot succes is geworden

Zoals u weet hebben alle huurders van WOONopMAAT in het voorjaar onze “Speciale Nieuwsbrief” mogen ontvangen in de brievenbus. De Nieuwsbrief beschreef wat het Huurdersplatform kan betekenen voor de huurders van WoM en men kon gebruik maken van het aanmeldingsformulier voor het gratis lidmaatschap.

Ruim **800** leden hebben zich reeds aangemeld en deze ontvangen nu de Nieuwsbrief. Het totaal aantal leden kom nu op **1475**. Dit betekent dat het Huurdersplatform zich nog nadrukkelijker als vertegenwoordiger van de huurders kan manifesteren.

Het Huurdersplatform heet langs deze weg alle nieuwe leden **VAN HARTE WELKOM!!**
Het Huurdersplatform zal u met raad en daad terzijde staan!



Proef andere opzet Najaars WIB (Wijk Informatie Bezoeken)

Samen met WOONopMAAT is besloten een proef te starten met een andere opzet van de najaars WIB. Hieronder staat het relaas van Wim van der Zon en Chris Spanjaardt die vanuit het bestuur van het Huurdersplatform verantwoordelijk zijn voor de najaars WIB.

De eerste indruk die wij van deze najaars WIB's als leden van het Huurdersplatform hebben is zeer positief. Elke keer tijdens een bezoek werden de afvaardiging van WoM en wij, keurig ontvangen. De problemen die leven in de desbetreffende wijk konden wij op een rustige en zakelijke manier aan Mieke Joukes van WoM en de bij uw wijk behorende opzichter uitleggen. Zij konden al dan niet direct antwoord geven op de vragen. Problemen die niet meteen konden worden beantwoord zijn door Mieke vastgelegd in de rapportage die ze ter plekke uitvoerde. Later zijn deze bevindingen ondertekend en goedgekeurd door alle partijen.

Het belangrijkste van deze bezoeken is dat de vertegenwoordigers van de wijken direct werden benaderd, en dat zo de problemen van alle wijkbewoners aan de kaak werden gesteld en konden worden behandeld. De klachten en wensen die tijdens de bezoeken naar voren zijn gekomen en die uitgevoerd moeten worden, zijn teveel om hier op te noemen. De aandacht die Woon op Maat hieraan besteedt is positief. Op een later moment wordt bepaald welke verzoeken worden ingewilligd.



Het Huurdersplatform zou graag op de hoogte blijven van de voortgang en vraagt de Bewonerscommissies hen op de hoogte te houden. Zodat deze bezoeken een gunstig rendement opleveren.

Onze bevinding is verder, dat de algemene klachten die werden behandeld op deze manier van werken tot betere resultaten leidt dan voorheen het geval was. Maar mensen blijf alert, dan is onze inzet van dit werk niet voor niets geweest!

Toch moet ons nog even van het hart, dat wij het erg jammer vonden dat wij soms voor een vaste deur kwamen te staan, of zelfs werden weggestuurd. Dit terwijl er ruim van te voren een afspraak was gemaakt. Omdat wij ons graag inzetten voor dit werk, zouden wij graag bij eventuele verhindering een afbericht ontvangen.

Wij hopen dat het enthousiasme van de bewonerscommissies wordt overgenomen door de andere bewoners van de wijk en dat de communicatie met Woon op Maat opener en daardoor beter wordt. Het is in ieder geval wel gebleken dat het aan Mieke Joukes en de wijkopzichters niet zal liggen en dat zij dit graag willen voortzetten.

Dit was in het kort een omschrijving hoe Woon op Maat met zijn bewoners omgaat. Hopelijk zullen zij dit ook zo voortzetten, al zijn wij er ook van overtuigd, evenals Woon op Maat, dat niet alles gerealiseerd zal kunnen worden.

Als alle wijkbezoeken zijn voltooid zullen wij een evaluatie op papier te zetten en onze bevindingen opnieuw aan alle partijen melden.

Chris Spanjaardt
Wim van der Zon

Concept Kaderregeling¹

Tijdens de komende Algemene Ledenvergadering staat onder andere geagendeerd een concept kaderregeling. Waar hebben we het dan over?

In de komende jaren zullen huurders steeds meer geconfronteerd worden met de sloop van hun woning. Om dit in goede banen te leiden wordt er dan een sociaal plan afgesproken.



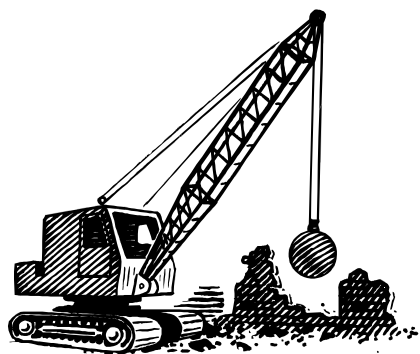
Het is een hels karwij om voor elke sloop een nieuw sociaal plan af te sluiten. Daarom heeft het Huurdersplatform samen met WOONopMAAT een zogenaamde concept kaderregeling ontworpen, die als basis dient voor alle te slopen woningen/complexen.

Specifieke zaken kunnen met elke klankbordgroep worden ingevuld. Een klankbordgroep is een groep huurders die de meerderheid van de huurders in de te slopen complexen vertegenwoordigt en de standpunten van de overige betrokkenen/gebruikers van het complex verdedigt. De klankbordgroep geeft WOONopMAAT advies over nadere invulling van de kaderregeling (Sociaal Plan).

Wat staat er in de kaderregeling?

In de kaderregeling zijn afspraken gemaakt over o.a.:

- ✚ Vergoeding voor verhuis- en herinrichtingskosten
- ✚ Dienstverlening ten behoeve van bewoners
- ✚ Huuropzegging en oplevering
- ✚ Zelf aangebrachte voorzieningen
- ✚ Herhuisvesting
- ✚ Regeling met betrekking tot wisselwoningen
- ✚ Terugkeer in de nieuwbouw
- ✚ Huurgewenning
- ✚ Leefbaarheid
- ✚ Sociaal vangnet
- ✚ Etc.



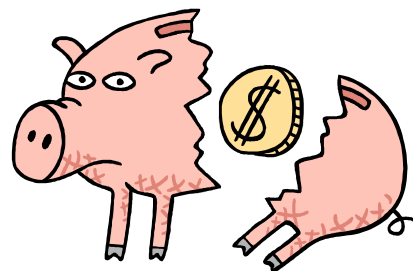
In diverse overlegsessies zijn WOONopMAAT en het Huurdersplatform gekomen tot een concept invulling van een kaderregeling die wij graag op onze Algemene Ledenvergadering van 28 oktober aan onze leden willen voorleggen.

In deze vergadering hopen wij het fiat te krijgen om deze regeling af te spreken.

Leden kunnen het concept kaderregeling op woensdag 20 en 27 oktober tijdens het spreekuur ophalen. Het spreekuur is van 09.30 uur tot 11.30 uur.

¹ Op het moment dat wij deze Nieuwsbrief maken, ruim een maand voor de Algemene Ledenvergadering, is het nog niet bekend of wij overeenstemming bereiken over een concept kaderregeling. Wanneer dit onverhoopt niet lukt, zullen wij tekst en uitleg geven op onze Algemene Ledenvergadering. Op onze website kunt u vanaf half oktober lezen of het ons is gelukt.

Formulier ten behoeve van een wens zoals bedoeld in het Reglement Wijkbudget



Het komt nogal eens voor dat het Huurdersplatform Wijkbudget-aanvragen krijgt op de meest verschillende manieren. Dit werkt niet goed en mag ook niet volgens het reglement Wijkbudget. Hieronder vindt u een voorbeeld van het juiste formulier. De formulieren zijn op te halen tijdens de spreekuren (**Spreekuur** elke woensdag van 9.30 tot 11.30 uur). Alleen deze formulieren worden nog in behandeling genomen. De formulieren moeten **3 weken** voor de desbetreffende Wijkinformatiebijeenkomst bij het Huurdersplatform zijn ingeleverd en voor **1 november** bij de Budgetcommissie.

Wijk:----- Jaar:----- Volgnummer:-----

Naam van het complex:-----

Adres van het complex:-----

Naam van de indiener:-----

Omschrijving van de wens (eventueel als bijlage bij te voegen):-----

Uitvoering door:-----

(Naam en adres invullen)

Het benodigde budget:-----

(Specificatie als bijlage bijvoegen)

Aantal bijlagen:-----

1. Toestemming nodig van WOONopMAAT?

Neen, ga naar 2

Ja, handtekening wijkopzichter-----

2. Vergunning nodig van de gemeente?

Neen, ga naar 3

Ja, handtekening gemeente of kopie vergunning-----

3. Betreft de aanvraag de aanschaffing van een specifiek object?

Ja, bij acceptatie dient u rekening te houden met een uitleencontract. Lever dit formulier in bij de vereniging Huurdersplatform WOONopMAAT, vdHoopstraat 76, 1945 TT Beverwijk.

Neen, lever dit formulier in bij de vereniging Huurdersplatform WOONopMAAT, vd Hoopstraat 76, 1945 TT Beverwijk.

Datum ontvangst Huurdersplatform:-----

Datum ontvangst door Budgetcommissie:-----

Handtekening voor ontvangst:-----

(naam ontvanger)

Verhuizing

*Als u gaat verhuizen naar een andere huurwoning van WOONopMAAT en u wilt lid blijven van het Huurdersplatform en de "Nieuwsbrief" ontvangen, **meld het nieuwe adres per post, e-mail, telefoon of kom naar het spreekuur van het Huurdersplatform.***

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 van 9 tot 10.00 uur.
0251-256010



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

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

