



Speciale editie

"Nieuwsbrief"



"Nieuwsbrief" Huurdersplatform
voor alle huurders van WOONopMAAT



Beste huurders van WOONopMAAT

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van het Huurdersplatform op 29 oktober 2009 heb ik namens het bestuur de toezegging gedaan dat wij op korte termijn met een actieve ledenwerfcampagne zouden komen. Het Huurdersplatform is er voor alle huurders en hoe groter de aanhang des te meer "power" kunnen wij tonen (macht van de grote getallen).

Deze speciale Nieuwsbrief maakt onderdeel uit van onze wervingscampagne en ik wil u oproepen om u zelf aan te melden als lid van het Huurdersplatform. Er zijn aan het lidmaatschap **geen** kosten verbonden dus dat mag geen belemmering zijn. U kunt gebruik maken van bijgevoegd aanmeldingsformulier die u zonder postzegel aan ons **Antwoordnummer** kunt zenden. U kunt zich natuurlijk ook aanmelden via de website van het Huurdersplatform www.huurdersplatform-woonopmaat.nl.

Als lid ontvangt u de periodieke Nieuwsbrief en bent u op de Algemene Ledenvergadering ook stemgerechtigd over beleidsmatige zaken die ons als huurder aangaan. Momenteel hebben wij ruim 600 leden en dat mogen er best wel wat meer zijn, want WOONopMAAT heeft ongeveer 9000 wooneenheden in de verhuur.

Wij hebben steun gevraagd en gekregen van de aanwezige leden op de vergadering van 29 oktober jl. om ons te helpen om deze speciale Nieuwsbrief bij u in de bus te krijgen. Daarmee worden de kosten tot een minimum beperkt en kunnen wij de bespaarde portokosten voor andere zaken gebruiken. Dank aan deze leden.

Tot zover en ik hoop u binnenkort als lid van het Huurdersplatform te mogen begroeten.

Fred Koops, voorzitter Huurdersplatform WOONopMAAT.



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 WOONopMAAT besproken.

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



Het Huurdersplatform WoM is zeer verheugd u te laten weten dat wij ons hebben aangemeld als lidorganisatie bij de Woonbond!

Het Huurdersplatform en de bestuursleden van bewonerscommissies kunnen met (juridische) vragen terecht bij de ledenservice, de Huurderslijn v.d. Woonbond. (020-55177 55)

Activiteitenplan 2009-2010

Hieronder volgt een korte opsomming van het Activiteitenplan welke wij van plan zijn te verrichten.

- Deelname aan de Wijkinformatiebijeenkomst (WIB's)
- Voorbereiden thema's voor de Wijkinformatiebijeenkomst (WIB's)
- Schouwplaats vaststellen
- Publiciteit geven aan gerealiseerde zaken vanuit de Wijkinformatiebijeenkomst (WIB's)
- Terugkoppelen van wensen en ideeën uit de Wijkinformatiebijeenkomst WIB's aan het bestuur van het Huurdersplatform
- Organisatie van ingediende voorstellen Wijkbudget
- Een helpende hand bieden bij opstarten van nieuwe Bewonerscommissies (BC's)
- Contact onderhouden met bestaande Bewonerscommissies (BC's)
- Interviews met individuele huurders
- Woonruimteverdeling volgen op kwaliteit
- Huurderspreekuur wekelijks op woensdagmorgen van 9.30 uur tot 11.30 uur.
- Voorbereiden algemene ledenvergadering
- Uitbrengen Nieuwsbrief
- Informatie geven via wijk/buurtkranten

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 tezamen 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.

Om u een indruk te geven laten we hieronder zien wat er bijvoorbeeld in 2008 aan ideeën en aanvragen is 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 bedroeg € 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 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!

Onderhouds-ABC



Klein onderhoud kwam voor 1 juli 2009 bij WOONopMAAT voor rekening van de huurder.

Tussen het Huurdersplatform en WOONopMAAT zijn afspraken gemaakt over wat nu voor wie zijn rekening komt. Dit is vastgelegd in een zogenaamde ABC lijst. Iedereen die een huurovereenkomst tekent krijgt die lijst bij zijn huurcontract. Het totale onderhoud komt nu voor rekening van WOONopMAAT.

Hieruit blijkt dat het Huurdersplatform voor huurders van WOONopMAAT veel kan betekenen. Word gratis lid en vul de antwoordstrook in en stuur deze op zonder postzegel naar Antwoordnummer 328, 1940 VB Beverwijk.

Hieronder een greep uit de veranderingen in uw voordeel

Aanbrengen, vervanging, reparatie en/of onderhoud van:

Woning:

- schakelaars en stopcontacten
- deurkrukken, scharnieren en sloten
- zoekgeraakte en gebroken sleutels
- hang- en sluitwerk, vaste kasten en ramen



Keuken, badkamer en toilet:

- (meng)kranen, kraandop en kraanleertje
- doucheslang of handdouché
- hang- en sluitwerk keuken
- planchet en spiegel (in badkamer)
- wastafel, wasbaksteunen en fonteinbakjes
- toiletput, -brillen reservoir inclusief aansluitingen

Brievenbus:

- nieuw slot bij gebroken of zoekgeraakte sleutels



De **volledige** lijst vindt u op de website van WOM, www.WOONopMAAT.nl of afhalen: kantoor Jan Ligthartstraat 5 Heemskerk.

Alle reparaties die het gevolg zijn van nalatigheid, onvoorzichtigheid, slordigheid of onjuist gebruik zijn altijd voor rekening van de huurder. Dat geldt voor alle onderdelen uit het Onderhouds-ABC

Veranderingen in of aan de woning die door de huurder zelf zijn aangebracht, worden niet door WOONopMAAT onderhouden. De huurder is zelf verantwoordelijk voor deze veranderingen. Reparaties, vervanging en dergelijke aan deze veranderde zaken komen voor zijn rekening.

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.

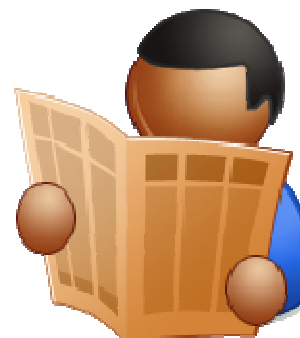
Verhuizing?

*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.***

Meer zeggenschap en participatie bewonerscommissies

Op 29 oktober is er een extra ledenvergadering gehouden van het Huurdersplatform. Op deze drukbezochte bijeenkomst werd het voltallige bestuur van 9 bestuursleden voorgesteld. Verder werden het beleidsplan 2010-2014 en het activiteitenplan 2010 vastgesteld. Na de pauze gaf Frank Agterkamp als consulent van de Woonbond een presentatie over de nieuwe Overlegwet met extra aandacht voor de zeggenschap van bewonerscommissies. Zo krijgen bewonerscommissies **informatie- en adviesrecht** over sloop en renovatie, huurprijzenbeleid, servicekostenpakket, leefbaarheid in de buurt en herstructurering van de buurt. Aan bewonerscommissies worden de volgende **bevoegdheden** toegekend: informatierecht, recht op overleg, agenderingsrecht en adviesrecht. Verder mogen partijen zich laten bijstaan door deskundigen. Ook van groot belang: het Huurdersplatform heeft een samenwerkingsovereenkomst ondertekend met de stichting WOONopMAAT. In deze samenwerkingsovereenkomst worden zaken geregeld zoals: **informatie, overleg, advies, instemming, vergoedingen, initiatiefrecht en geschillen.**

Ten slotte kunnen wij u vertellen dat het bestuur van het Huurdersplatform druk bezig is met het vergroten van de participatiegraad. De werkgroep participatie brengt in kaart waar er nog géén bewonerscommissies zijn ingesteld. Dit is belangrijk: als er bijvoorbeeld mankementen aan een woning zijn die vaker voorkomen in een complex, of als er wensen zijn die het woongenot kunnen bevorderen in een complex, kunnen bewonerscommissies in overleg met de verhuurder afspraken maken over onderhoudsplannen, woningverbetering en overlast in brede zin. Ook kunt u als bewonerscommissie of als contactpersoon aanspraken maken op een deel van het wijkbudget. Daarom is het belangrijk dat er bewonerscommissies aanwezig zijn in uw wooncomplex en of uw leefomgeving.



Als dank.....

Als dank voor hun inspanningen van het afgelopen jaar zijn onze bewonerscommissies en contactpersonen door het Huurdersplatform verrast met een fles wijn!

Spreekuur

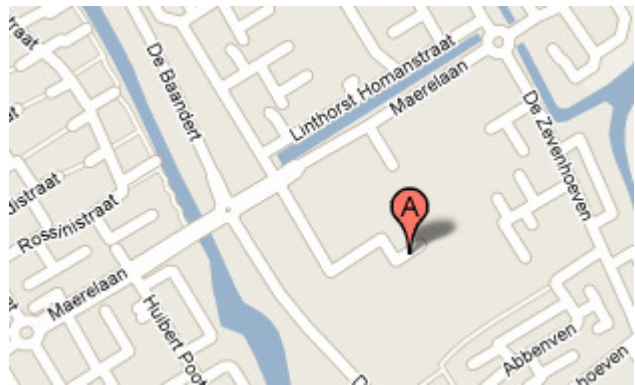
Het Huurdersplatform houdt iedere woensdag spreekuur van 09.30 uur tot 11.30 uur op de locatie **Van der Hoopstraat 76**, 1945 TT te **Beverwijk** en is telefonisch bereikbaar op (0251) 24 52 85.

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.

Algemene Ledenvergadering

Hierbij nodigen wij u uit voor de Algemene Ledenvergadering welke gehouden wordt op 21 april 2010, aanvang 19:30 uur.
Locatie: De Jansheeren, De Velst 6, te **Heemskerk**

De uitnodiging met de agenda zal worden gepubliceerd in de huis-aan-huisbladen, "de Beverwijker" en "de Heemskerker".



Antwoordstrookje-----



Postzegel plakken
is niet nodig

Vereniging Huurdersplatform

Antwoordnummer 328

1940 VB Beverwijk

Gratis lidmaatschap !

Geachte bewoner,

Op de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging Huurdersplatform WOONopMAAT (WoM) op 12 juni 2007 hebben de aanwezigen er voor gekozen het lidmaatschap uit te dragen zonder contributieheffing.

Alle huurders van WoM kunnen **gratis** lid worden van de vereniging.

Het Huurdersplatform komt op voor de belangen van alle huurders van WoM. Heel belangrijk is het gegeven dat de leden invloed hebben op het beleid van de vereniging. De enige actie die wij van u verwachten om lid te worden is een aanmelding.

Aanmelden kan op de volgende manieren:

1. Onderstaand antwoordstrookje opsturen naar ons antwoordnummer 328, 1940 VB Beverwijk.
2. Een e-mail sturen naar: huurdersplatformwom@hetnet.nl
3. Via de website: www.huurdersplatform-woonopmaat.nl.
4. Of u opgeven bij uw bewonerscommissie.

Antwoordstrookje



Hierbij geef ik mij op als lid van de vereniging Huurdersplatform WOONopMAAT
Mijn gezin bestaat uit: personen

Naam:.....

Adres:.....

Postcode:.....

Woonplaats:.....

E-mailadres:.....

Handtekening:.....