

HET HUURDERSBLAD

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



P3 Schuldhulpverlening

P5 Huurverhoging

P9 Onderhoudstrajecten

P10 Huurdersportaal



2018 - april

Ton Mans - waarnemend bestuurder

Sinds kort is Ton Mans onze nieuwe waarnemend bestuurder. Samen gaan we een frisse toekomst tegemoet. Ton stelt zich graag even aan u voor!



Dag bewoners van WoonGoed 2-Duizend,

Door de Raad van Commissarissen ben ik benoemd tot waarnemend bestuurder van WoonGoed 2-Duizend. Bij deze wil ik me graag aan u voorstellen.

Mijn naam is Ton Mans. Ik ben 66 jaar oud en woonachtig in Maastricht. Sinds 1990 ben ik professioneel werkzaam in de volkshuisvesting waarvan bijna 25 jaar als bestuurder van een woningcorporatie. Ik ben een volkshuisvester in hart en nieren. Daarmee bedoel ik dat ik gedreven ben om mensen die zijn aangewezen op een sociale huurwoning aan een betaalbare woning te helpen in een leefbare woonomgeving. Bij alles wat ik doe staat dat voorop!

Ik ben tot 1 maart van dit jaar werkzaam geweest als bestuurder van ZOwonen in de Westelijke Mijnstreek. ZOwonen heeft ruim 14.000 woningen. Op de genoemde datum ben ik met pensioen gegaan en daar heb ik in totaal 7 weken van genoten. Ik ben door de RvC van WoonGoed 2-Duizend benaderd met de vraag of ik tijdelijk waarnemend bestuurder wilde worden. Na er goed over nagedacht te hebben, heb ik daar volmondig ja op gezegd.

Op verzoek van externe toezichthouders is een onderzoek ingesteld naar de organisatie. In het bericht van de RvC op pagina 14 leest u meer over de aanleiding en gevolgen van dit onderzoek. Er zijn diverse knelpunten gesignaleerd die vragen om een directe aanpak. De problemen hebben voornamelijk met de interne organisatie te maken. Er wordt gesproken over een “verwaarloosde” organisatie. Zo is geconstateerd dat zich in de operatie problemen voordoen waar de bewoners last van kunnen hebben. Deze worden deels veroorzaakt doordat in de aansturing niet alles volgens wens verloopt. Uiteraard moet ik in mijn eerste weken een beter beeld krijgen van de situatie om vervolgens in samenwerking met de medewerkers te komen tot daadwerkelijke verbeteringen.

Ik ben sterk gemotiveerd om WoonGoed 2-Duizend er weer bovenop te krijgen zodat de corporatie weer op eigen kracht verder kan. Als dat niet mogelijk is, moet worden gekozen voor fusie. Ik ben me ervan bewust dat succes alléén kan worden geboekt als alle betrokken partijen zich daarvoor inzetten en bereid zijn samen te werken aan een betere toekomst in het belang van de bewoners. Denk aan de medewerkers, de ondernemingsraad, het management, de RvC, de Huurdersbelangenvereniging, de gemeenten en de toezichthouders. U als bewoner verdient dat. Ik ga daarvoor, beter: wij gaan daarvoor!

Schuldhulpverlening

Soms kun je wel wat hulp gebruiken bij het regelen van je geldzaken. Als je er zelf niet uit komt kun je hulp of advies vragen via je gemeente. Elke gemeente heeft een eigen Schuldhulploket met een eigen aanpak. Anita en Marloes van Schuldhulpverlening gemeente Roermond beantwoorden met alle plezier een aantal vragen over hun werkzaamheden.

Wanneer kan men terecht bij Schuldhulpverlening Roermond?

Iedereen met geldzorgen kan zich bij ons melden. De gemiddelde schuld van mensen die wij helpen is ruim €32.000,-, verspreid over 11 verschillende schuldeisers. Het spreekt voor zich dat het opzetten van een schuldhulptraject met zo'n groot aantal schuldeisers en zo'n grote bedragen een stuk lastiger en zwaarder is dan hulp bieden bij een schuld van enkele honderden euro's. We willen iedereen dan ook op het hart drukken dat ze het beste, zodra ze in de problemen raken, hulp kunnen zoeken via hun gemeente en dat ze vooral niet te lang moeten wachten. Dan kan er vaak een snelle en eenvoudige oplossing geboden worden en voorkomen we grote, slepende trajecten vol zorgen.

Op welke manier kunnen jullie mensen met geldzorgen helpen?

We bieden verschillende vormen van ondersteuning bij geldproblemen. Het belangrijkste is echter dat mensen zich op tijd bij ons melden en dat we samen op zoek kunnen naar een oplossing.

Adviesgesprek

Sinds kort bieden we gratis adviesgesprekken aan. Eerder vroegen we mensen vooraf allerlei gegevens en documenten te verzamelen voordat ze op gesprek kwamen, om zo direct een compleet beeld te krijgen. We merken dat dit best lastig is voor veel mensen en dat het ze afschrikt. Om die reden hebben we de gratis adviesgesprekken ingevoerd. Het enige wat we dan van iemand vragen is dat hij naar ons toe komt en zijn verhaal vertelt. Aan de hand van de situatie proberen wij dan direct een inschatting te maken hoe we de klant verder kunnen helpen. Sommige mensen zijn dan direct geholpen met een telefoontje naar een schuldeiser en het opzetten van een betaalafpraak. Andere mensen bieden we als dat nodig is een langer hulptraject aan.



Schuldhulptraject

Met mensen met grotere geldproblemen kunnen we een schuldhulptraject ingaan. Hierbij maken we samen een goed overzicht van alle schulden en schuldeisers. Vervolgens gaan wij met deze eisers aan de slag om een haalbare betalingsregeling te treffen om de schulden af te lossen.

Budgetbeheer (gratis)

Deze hulp wordt vaak opgenomen als onderdeel van een schuldhulptraject, maar kan ook gebruikt worden om juist te voorkomen dat er grote geldproblemen ontstaan. Binnen het budgetbeheer brengen we de financiële situatie op orde en zorgen we ervoor dat de vaste lasten betaald worden. Hierbij krijgt de klant ook tips hoe hij zelf kosten kan besparen. De klant blijft hierbij wel zélf verantwoordelijk voor de post en administratie. Komen er nieuwe rekeningen binnen, dan moet hij dit zelf bij ons aangeven, zodat we ze mee kunnen nemen in het beheer.

Online hulp en advies

Zoals eerder genoemd zijn er ook manieren waarop we mensen via digitaal contact kunnen helpen en begeleiden. Zo kan iemand zich aanmelden voor Online Schuldhulpverlening. Hierbij kunnen mensen vanuit huis documenten aanleveren en advies krijgen. Alles digitaal doen past slechts bij een klein deel van onze klanten. Het is hierbij namelijk extra belangrijk dat de klant dingen zelf bijhoudt, documenten op tijd aanlevert en advies opvolgt. Als het goed loopt is het voordeel echter dat de klant geen afspraken op kantoor hoeft te maken, maar onze klantmanager ze via digitale weg helpt.

Geldplannen

Gemeente Roermond heeft zich verder ook nog aangesloten bij een website met geldplannen. Via deze website kunnen mensen zelf een “quickscan” van hun situatie doen. Op basis van hun wensen op dat moment krijgen ze tips waarmee ze hun gelddoelen kunnen bereiken. Er worden geldplannen aangeboden voor uiteenlopende situaties. Zo is er advies voor sparen, beleggen en extra aflossen opgenomen en kunnen mensen een plan opstellen om te sparen voor de studie van de kinderen of om beter rond te komen met kinderen. Deze geldplannen kunnen geheel anoniem gebruikt worden.

Contactgegevens

e-mailadres: schuldhulp@roermond.nl

telefoonnummer: 0800 - 0202054 (gratis)

Heeft u behoefte aan wat extra hulp met uw geldzaken? Neem dan eens een kijkje op onderstaande websites of neem contact op met de schuldhulpverlening van uw gemeente:

- www.startpuntgeldzaken.nl/roermond
- www.berekenuwrecht.nl

Jaarlijkse Huurverhoging

Landelijk stijgen de huurprijzen van het grootste deel van de huurwoningen jaarlijks met minimaal het inflatiepercentage. Ook bij woningen van WoonGoed 2-Duizend gebeurt dit jaarlijks per 1 juli.

Dit jaar mogen de huurprijzen wettelijk verhoogd worden met 3,9 procent. Daar bovenop is ook dit jaar een inkomensafhankelijke huurverhoging toegestaan. Wij vinden het echter belangrijk dat onze sociale huurwoningen betaalbaar blijven en kiezen ervoor de huur enkel te verhogen met het inflatiepercentage. Per 1 juli zal de huurprijs voor al onze woningen en parkeergelegenheden stijgen met 1,4%. Wat dit inhoudt voor uw huurprijs ziet u terug in de "huuraanzegging". De huuraanzegging is een brief waarin uw nieuwe huurprijs wordt medegedeeld. Deze brief ontvangt u vóór 1 mei. De huurverhoging wordt berekend over de kale huur van de woning (dus zonder servicekosten).

Bezwaar maken

Wanneer u het niet eens bent met de huuraanzegging, dan kunt u bezwaar aantekenen bij WoonGoed 2-Duizend. Dit doet u met behulp van het "Bezwaarschrift Jaarlijkse Huurverhoging" van de Huurcommissie. Hierin legt u uit waarom u bezwaar maakt tegen de huurverhoging. U dient dit bezwaarschrift vóór 1 juli 2018 bij ons in. Wanneer we het vervolgens niet eens zouden worden over de huurverhoging, dan dienen wij het bezwaarschrift in bij de Huurcommissie. Zij doen vervolgens onafhankelijk uitspraak over de situatie. Indien u ná 1 juli bezwaar indient, kan dat niet meer via ons. U moet het dan zelf direct bij de Huurcommissie indienen.

Voor meer informatie over de bezwaarprocedure kunt u de website van de Huurcommissie raadplegen. Ook vindt u op onze website een link naar de Huurkrant van Aedes en Nestas waarin uitgebreid aandacht wordt besteed aan de regelgeving omtrent de huurverhoging. U kunt een gedrukt exemplaar afhalen op ons kantoor in Reuver.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Sinds kort hebben we het aanvragen van toestemming voor het aanbrengen van een aanpassing in uw woning verduidelijkt op onze website. U kunt nu direct zien welke veranderingen per definitie niet toegestaan zijn en voor welke veranderingen u wel een aanvraag in kunt dienen. Ook is er duidelijk vermeld bij welke ZAV's mogelijk een vergoeding wordt verstrekt wanneer u verhuist.

Door deze nieuwe indeling hopen we u sneller duidelijkheid te kunnen geven bij het indienen van een ZAV-aanvraag. Er is niets veranderd in waar wel of geen toestemming voor wordt verleend.

REPARATIEVERZOEKEN

Gemiddelde aantallen per maand

643
behandelde
reparatieverzoeken



41%
opgelost door
eigen medewerkers



59%
opgelost door
andere partijen

1027 Reparatieverzoeken in januari: in verband met stormschade kwamen er deze maand extreem veel meldingen binnen.

Algemene Verordening Gegevensbescherming

Vanaf 25 mei is een nieuwe privacywetgeving van kracht. Deze nieuwe wetgeving geldt voor heel Europa en heeft vooral betrekking op de bescherming van persoonsgegevens. Persoonsgegevens zijn alle gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon. Voorbeelden hiervan zijn uw naam, adres, telefoonnummer en rekeningnummer.

Als gevolg van de invoering van deze nieuwe wet, is er bij WoonGoed 2-Duizend ook het een en ander veranderd. Het is mogelijk dat u hier als huurder ook iets van zult gaan merken.

Telefonisch contact

Wanneer u ons belt om gegevens te controleren of iets te bespreken, kan het voorkomen dat er extra controlevragen gesteld worden om uw identiteit te bevestigen. Op deze manier worden uw persoonsgegevens extra beveiligd.

Privacyverklaring

In de vernieuwde privacyverklaring op onze website leest u waarvoor we persoonsgegevens van huurders gebruiken, wat u mag verwachten en welke rechten u heeft.

Deze nieuwe wetgeving heeft onze aandacht. U kunt er op vertrouwen dat wij uw persoonsgegevens met grote zorg behandelen en de beveiliging van uw gegevens hoge prioriteit heeft.

Goede buren, betere buurten!

Nu de temperaturen buiten weer stijgen en de zon zich wat vaker laat zien, gaan mensen ook weer meer tijd buiten doorbrengen. Jaarlijks zien we dat mensen tijdens deze zonnige periodes ook meer overlast ervaren van hun buren. Dit is een logische ontwikkeling aangezien leefgeluiden buiten beter hoorbaar zijn dan binnen.

We vinden het belangrijk dat u en uw buren prettig wonen. In een buurt waar bewoners elkaar gedag zeggen en elkaar een helpende hand bieden, is het fijner en veiliger wonen.

Wat kunt u zelf doen tegen overlast?

Het is belangrijk om er bij overlast in beginsel altijd vanuit te gaan dat de buren uw woonplezier niet bewust proberen te bederven. Vaak hebben ze niet eens door dat ze u storen. Ga daarom zo snel mogelijk in gesprek wanneer u overlast ervaart. Kleine irritaties kunnen namelijk eenvoudig oplopen tot grotere ergernissen en hoe groter de ergernis, hoe lastiger het is hierover te praten. Maak samen duidelijke en realistische afspraken en zorg ervoor dat u in gesprek blijft over het probleem. Ook als u niet direct een oplossing kunt bedenken.



Bemiddeling

Wanneer u er samen echt niet uit komt, kunt u overlast melden bij WoonGoed 2-Duizend. Wij kunnen de veroorzaker aanspreken op zijn gedrag en bemiddeling bieden in gesprekken. Wanneer ook wij geen verdere hulp kunnen bieden, kunt u contact opnemen met de Buurtbemiddeling in uw gemeente.

Tips voor een goed gesprek

- Zorg dat u weet wat u wilt zeggen. Schrijf van te voren op waar u last van heeft en wat u de buren wilt vragen.
- Vertel uw buren dat u wilt praten en zoek een moment dat jullie beiden uitkomt.
- Vertel rustig en kort waar u last van heeft. Gebruik hierbij duidelijke voorbeelden. Geef ook aan wat de gevolgen daarvan voor u zijn (bijvoorbeeld dat u niet kunt slapen).
- Vraag uw buren wat ze daarvan vinden en luister naar het antwoord.
- Vraag of de buren misschien ook last hebben van u. Luister naar elkaar en probeer u te verplaatsen in uw buren. Als u dingen niet begrijpt, vraag dan naar het hoe en waarom.
- Klaag niet alleen, maar zoek samen naar een oplossing. Als u bereid bent om zich in elkaars standpunten te verdiepen, is de kans op een oplossing groter.
- Maak concrete en realistische afspraken met elkaar en zorg dat u in gesprek blijft. Ook als het niet meteen lukt om een oplossing te vinden.
- Voorkom ruzie. Wanneer dat toch gebeurt, probeer het dan zo snel mogelijk bij te leggen.

Servicekosten

Bovenop uw kale huurprijs betaalt u, indien u in een complex met algemene ruimtes of voorzieningen woont servicekosten. Dit zijn extra kosten die u betaalt voor deze gemeenschappelijke zaken. Deze kosten verschillen dus per complex, afhankelijk van de aanwezigheid van bepaalde voorzieningen. In uw huurovereenkomst leest u waar de servicekosten in uw complex precies op berekend worden.

Servicekosten worden bijvoorbeeld berekend over:

- Schoonmaak & onderhoud gemeenschappelijke ruimtes
- Gas, water, elektriciteit voor gemeenschappelijke ruimtes
- Onderhoud van gemeenschappelijk groen

U betaalt de servicekosten maandelijks als onderdeel van uw huur. Dit is een voorschot dat jaarlijks verrekend wordt met de werkelijke kosten. Waren de kosten voor het onderhoud in het complex hoger, dan moeten alle huurders in het complex bijbetalen. Waren de gemaakte kosten dat jaar lager, dan krijgt u allen geld terug. Bij grote verschillen tussen voorschot en werkelijke kosten passen wij het voorschotbedrag aan voor het volgende jaar, zodat de verschillen dan niet te groot worden.

Afrekening servicekosten

Jaarlijks ontvangt u een “afrekening servicekosten” waarin de werkelijke kosten worden verrekend met de door u betaalde voorschotten. Deze afrekening ontvangt u elk jaar tussen april en 1 juli en heeft betrekking op de kosten van het voorgaande kalenderjaar. In de afrekening worden de verschillende onderdelen van de servicekosten die in uw complex van toepassing zijn uitgesplitst. Voor elk onderdeel wordt aangegeven hoeveel u reeds heeft betaald via uw voorschotten en hoeveel de werkelijke kosten bedragen. Ook wordt het verschil aangegeven.

Onderhoudstrajecten

We zijn momenteel druk in de weer met de inventarisatie van het benodigde planmatig onderhoud en het uitzetten van trajecten voor vraaggestuurd onderhoud en energetische verbeteringen. Daarnaast worden er ook conditiemetingen en opnames van de gebruiksoppervlakte en energie-index gepland voor 2018. In dit artikel wordt in het kort beschreven wat dat voor u inhoudt.

Conditiemetingen

Elke drie jaar wordt er een conditiemeting uitgevoerd om te beoordelen in welke staat het buitenonderhoud aan ons woningbezit verkeert. Deze meting is in 2015 voor het eerst uitgevoerd. Gedurende drie jaar wordt al ons bezit beoordeeld. Zodra al ons bezit beoordeeld is, begint de beoordeling weer opnieuw. Dit jaar zijn de woningen waar in 2015 de eerste conditiemetingen plaats hebben gevonden weer aan de beurt. Tijdens een conditiemeting wordt de woning van de buitenkant bekeken. Hierbij wordt vooral gekeken naar de staat van het schilder- en metselwerk en de daken. Zodra er een conditiemeting in uw wijk gepland staat, volgt nadere informatie.

Energetische verbeteringen

De voorbereiding voor de energetische trajecten kost meer tijd dan we vooraf hadden ingeschat. Dit heeft voornamelijk te maken met het gebruik van een nieuwe, grondigere methode die we hiervoor gebruiken. De eerder aangekondigde verbetertrajecten in Echt-Noord en Swalmen zijn nog altijd in voorbereiding. Zodra er een duidelijke planning bekend is zal er contact opgenomen worden met de betreffende bewoners.



Gebruiksoppervlakte en energie-index

Woningcorporaties zijn wettelijk verplicht om hun woningbezit te waarderen volgens de huidige marktwaarde. Om dit te kunnen doen wordt de gebruiksoppervlakte van al onze woningen opgenomen. Ook wordt bij de woningen waar dit nog niet gebeurd is een energie-index opgesteld. Het betreffende bedrijf moet deze opname in uw woning uitvoeren. Zodra meer bekend is over de uitvoerder en de planning worden de betreffende bewoners geïnformeerd.

Vraaggestuurd Onderhoud

Heeft u in 2017 een aanvraag ingediend voor de vernieuwing van uw keuken, badkamer of toilet, dan neemt de aannemer indien deze door ons goedgekeurd is spoedig contact met u op. Huurders worden in volgorde van aanvragen benaderd. Het grootste gedeelte van de aanvragers zal vóór de zomer nog benaderd worden. Indien u de aanvraag wat later in het jaar ingediend heeft, kan het nog iets langer duren voordat er contact met u opgenomen wordt. De vernieuwingen worden zo snel als mogelijk gepland.


De aannemer: Maasveste Berben Bouw BV neemt contact met u op om opname in uw woning te plannen. Hierbij bekijkt hij de huidige situatie en kunt u de mogelijkheden bespreken. Wanneer u uw keuzes voor de betreffende ruimte(s) heeft gemaakt, zorgt de aannemer voor de planning van de werkzaamheden en wordt u hierover geïnformeerd.

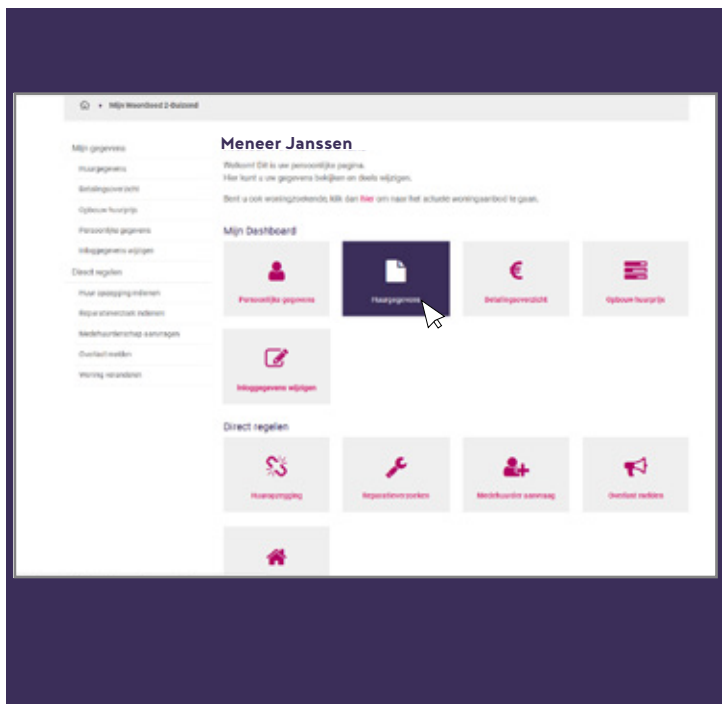
Huurdersportaal

Zoals u wellicht al meegekregen heeft is het inloggen op het Huurdersportaal op onze website in maart vereenvoudigd. Waar u voorheen een gebruikersnaam moest aanmaken en onthouden voor het portaal, kunt u nu, in plaats van een gebruikersnaam, uw e-mailadres gebruiken om in te loggen op het portaal. Natuurlijk heeft u wel nog altijd een wachtwoord nodig om toegang te krijgen tot uw gegevens. Dit is dan ook niet veranderd. Ook heeft u bij het registreren van een nieuw account nog altijd eenmalig uw klantnummer nodig. Via dit klantnummer worden uw gegevens namelijk gekoppeld aan het huurdersportaal.

Uitbreidingen van het huurdersportaal

Zoals we eerder aankondigden is het huurdersportaal: Mijn WoonGoed 2-Duizend op onze website uitgebreid. In dit artikel lichten we de nieuwe functionaliteiten kort uit.

HUROPZEGGINGEN gemiddeld aantal per maand 	
Woningen	32,1
Parkeergelegenheden	3,6
Totaal	35,7



Het dashboard

Wanneer u inlogt op Mijn WoonGoed 2-Duizend ziet de eerste pagina er nu ook iets anders uit. U komt namelijk terecht op een pagina met knoppen die directe toegang bieden naar de verschillende functionaliteiten binnen het portaal. Dit is uw dashboard.

Direct regelen

Via het vernieuwde huurdersportaal kunt u eenvoudig formulieren indienen. Uw grootste voordeel hierbij is dat uw persoonlijke gegevens al standaard ingevuld zijn in de formulieren. Dit is bij de formulieren die los op onze website staan niet het geval.

Nieuwe functionaliteiten in het huurdersportaal zijn:

- Reparatieverzoeken
- Medehuurer aanvragen
- Overlast melden
- Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV) aanvragen
- Huur opzeggen

In de toekomst zullen we het huurdersportaal nog verder uitbreiden met meer functionaliteiten en mogelijkheden, zodat u uw zaken nog eenvoudiger kunt regelen.

Vernieuwing van ons atrium

In ons kantoor in Reuver bevindt zich een grote gemeenschappelijke ruimte: ons atrium. Hier kunnen huurders op hun gemak wachten wanneer ze een afspraak hebben met een van onze medewerkers, of wanneer ze een vraag willen stellen aan de baliemedewerkers.

We zijn de inrichting van deze ruimte aan het veranderen, zodat deze een huiselijkere en warmere uitstraling heeft. In ons atrium kunt u tijdens kantooruren gratis een kopje koffie of thee komen drinken met andere huurders of vrienden. Er is een leesplekje ingericht met actuele informatie en er zijn verschillende zithoeken.



Eenzaamheid bestrijden

WoonGoed 2-Duizend heeft als woningcorporatie die zich vooral richt op sociale huurwoningen een maatschappelijke rol. Om die reden willen we graag ons steentje bijdragen aan de bestrijding van eenzaamheid.

Vooral onder ouderen is eenzaamheid een groot maatschappelijk probleem. Wilt u graag nieuwe mensen leren kennen om gezellig een kopje koffie mee te drinken? Meld u dan bij ons.

Wij plaatsen dan een oproep voor u op ons digitale scherm in het atrium.



Wanneer een van onze andere huurders uw oproep in ons atrium ziet, kan hij bij ons aangeven dat hij ook op zoek is naar iemand om gezellig mee te kletsen en op uw oproep wil reageren.

Wij brengen u met elkaar in contact. U kunt vervolgens onderling in ons atrium afspreken om in een veilige omgeving kennis te maken met elkaar. Wij zorgen voor de koffie!

Als u ons bij het plannen van uw afspraak op de hoogte stelt van de datum, regelen wij ook nog iets lekkers voor bij de koffie!

Oproep plaatsen?

Meld u bij de balie in ons atrium of stuur een e-mailtje naar welkom@woongoed2-d.nl. Vermeld hierin de volgende informatie:

- Naam
- Waarom u op zoek bent naar een koffiemaatje
- Eventueel een foto die u toe wilt voegen
- Eventueel een eigen boodschap die u wilt tonen
- Contactgegevens die wij mogen verstrekken als ernaar gevraagd wordt (contactgegevens komen niet openbaar op het bord te staan)



Huurdersbrunches

Zoals u weet stonden er twee huurdersbrunches gepland in de maanden maart en april. Helaas konden deze brunches door praktische redenen uiteindelijk toch niet doorgaan op die momenten. Dit vinden wij zelf natuurlijk ook erg jammer.

We willen u wel nogmaals bedanken dat u zo enthousiast gereageerd heeft op de brunches en er zo veel aanmeldingen waren! Later dit jaar zullen de brunches alsnog doorgaan. De data hiervoor zijn nog niet bekend, maar de opzet zal hetzelfde zijn. Zowel in Echt als in Reuver zal een huurdersbrunch georganiseerd worden. U kunt zich, zodra de planning bekend is opnieuw opgeven door een gratis ticket te bestellen via onze website.

We hopen u later dit jaar alsnog te mogen begroeten tijdens een van deze brunches!

Nieuwe Buurteamleden

Eind januari zijn nieuwe buurtteamleden aangetreden bij de Buurteams Echt I, Echt II en Reuver. Na een ochtend vol trainingen werden de drie nieuwe leden warm verwelkomd door een groot deel van de andere buurtteamleden.

De Buurteams in Echt, Swalmen en Reuver spelen geregeld een belangrijke rol in het zoeken naar manieren om wijken schoner en veiliger te maken. Hiervoor verzamelen ze ook actief ideeën uit de buurt. Onze buurtteamleden vormen dan ook een laagdrempelig aanspreekpunt voor alle bewoners in de wijk: zowel de bewoners van koopwoningen als de bewoners van huurwoningen worden op deze manier betrokken bij hun buurt.

We zijn dan ook erg blij met deze grote groep Buurteamleden die hun steentje bij willen dragen in de wijken!



Heeft u ook interesse om een actieve rol in uw buurt te gaan vervullen?
Neem dan contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken.

Onze Raad van Commissarissen

Vorige week heeft de Raad van Commissarissen van WoonGoed 2-Duizend het een en ander bekendgemaakt over het Herstelplan dat zij op verzoek van toezichthouders samenstelden voor de toekomst van WoonGoed 2-Duizend.

Dit bericht willen we graag ook via deze weg met u delen:

Goedkeuring Hestelplan WoonGoed 2-Duizend

Eerder berichtten wij dat wij, de Raad van Commissarissen (RvC) van WoonGoed 2-Duizend, op aanwijzing van de externe toezichthouders Autoriteit Woningcorporaties (AW) en Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) een organisatieonderzoek hebben laten doen naar het functioneren van onze organisatie.

Het door het organisatiebureau BMC uitgevoerde onderzoek wees uit dat op een breed front verbetering noodzakelijk is.

Voor de AW waren de uitkomsten van het organisatieonderzoek aanleiding WoonGoed 2-Duizend onder “Verscherpt Toezicht” te plaatsen. WoonGoed 2-Duizend was eind 2016 al door het WSW onder zogenoemd “Bijzonder Beheer” geplaatst, waardoor het aangaan van investeringen en de financiering daarvan onderworpen is aan voorafgaande goedkeuring. Waar WSW vooral let op de financiële risico's bij woningcorporaties, legt de AW in haar toezicht haar focus op de governance-aspecten binnen woningcorporaties.

Naar aanleiding van het bovenstaande heeft de AW de RvC opdracht gegeven medio april 2018 met een Herstelplan te komen. Het door de RvC opgestelde Herstelplan spitst zich toe op de volgende onderwerpen:

- Aanbrengen van noodzakelijke verbeteringen in de topstructuur van het management;
- Aanbrengen van de noodzakelijke verbeteringen binnen het interne toezicht;
- Borgen dat de kwaliteit van het primaire proces wordt versterkt naar een acceptabel niveau;
- Maatregelen die leiden tot herstel van het vertrouwen in de organisatie van het personeel;
- Het ontwikkelen van een collectieve en gedeelde ambitie;
- Het revitaliseren van de OR.

De door de RvC geformuleerde oplossingsscenario's betreffen:

- Primair: vóór de zomerperiode van dit jaar vaststellen of door middel van een reorganisatie op eigen kracht de volkshuisvestelijke opdracht in het werkgebied van WoonGoed 2-Duizend weer adequaat op orde is te krijgen;
- Secundair: indien blijkt dat de primaire optie geen of onvoldoende perspectief oplevert, opvolgend onderzoek doen of een samenwerking of fusie met een grote zusterorganisatie in hetzelfde werkgebied tot een beter resultaat zou kunnen leiden.

Op basis van de uitkomsten van deze nadere verkenning zal op een van deze twee scenario's door worden gebouwd met de ambitie om medio 2019 de zaken weer zodanig op orde te hebben dat het "verscherpt toezicht" van de AW en het "bijzonder beheer" van de WSW opgeheven worden.

We zijn verheugd te kunnen melden dat de externe toezichthouders AW en WSW hun goedkeuring gehecht hebben aan het door de RvC van WoonGoed 2-Duizend voorgelegde Herstelplan.

Voor de uitvoering van het Herstelplan is de heer Ton Mans, voormalig bestuurder van ZOwonen te Sittard, door de RvC aangesteld als waarnemer. Hij zal deze bestuurlijke taakopdracht op zich nemen ter vervanging van de huidige bestuurder José Wiebes, die wegens langer durend ziekteverlof is uitgevallen.

Na de intensieve periode, waarin de RvC zich gebogen heeft over de scenario's voor het Herstelplan en geslaagd is in het aantrekken van een ervaren waarnemend bestuurder, heeft Ria Oomen het een geschikt moment geacht haar voorzitterschap over te dragen aan Giel Dijk. Ria Oomen maakte zes jaar deel uit van de RvC. Giel Dijk is sinds 1 januari 2018 als lid van de RvC bij WoonGoed 2-Duizend aangetreden en heeft ruime ervaring als toezichthouder o.a. bij woningcorporaties.

De RvC en de nieuwe (waarnemend) bestuurder zullen op korte termijn samen met de belanghebbenden bespreken hoe het door de externe toezichthouders goedgekeurde Herstelplan gerealiseerd kan gaan worden. Samen met de medewerkers van WoonGoed 2-Duizend en de betrokken externe partijen zoals de Huurdersbelangenvereniging en gemeentes, zullen we werken aan een betere toekomst waarin we ons op een professionele manier bezighouden met onze volkshuisvestelijke opgave.

Huurdersbelangenvereniging

HBV BRES is de huurdersbelangenvereniging die zich inzet voor de belangen van huurders van WoonGoed 2-Duizend. In onderstaand artikel stelt de HBV zich aan u voor en wordt beschreven wat zij voor u kunnen betekenen. HBV BRES aan het woord:

Huurders Belangen Vereniging
BRES

Waarom een huurdersorganisatie belangrijk is

Wat heb ik als huurder aan mijn huurdersorganisatie?

Waarvoor zet de huurderorganisatie zich voor de huurders in?

Het zijn twee vragen die veel huurders zich stellen als ze zich een beeld proberen te vormen over hun huurdersorganisatie. De huurdersorganisatie is er voor en door de huurders. Hoe meer huurders zich voor hun organisatie inzetten, bijvoorbeeld door lid te worden, hoe sterker de organisatie de huurdersbelangen kan behartigen. De organisatie zal de gezamenlijke huurdersbelangen bij de verhuurder aan de orde stellen.

Door overleg en advies zal de huurdersorganisatie het beleid en het beheer van de verhuurder proberen te beïnvloeden. Het kan daarbij gaan om invloed op de jaarlijkse huurverhoging, plannen voor grootonderhoud of woningverbetering, het verhelpen van onderhoudsklachten, het verbeteren van de leefbaarheid in de buurt en bijvoorbeeld de verbetering van de dienstverlening. De organisatie heeft haar achterban hierbij hard nodig. Een nauwe relatie met huurders is dus erg belangrijk.

Waarvoor u bij ons terecht kunt

Kort gezegd: voor alle vragen. Wij zullen u zo volledig mogelijk antwoord geven en als wij het niet weten, dan kunnen wij u in elk geval doorverwijzen naar de juiste instantie.

Voor klachten over uw woning neemt u natuurlijk rechtstreeks contact met uw verhuurder op. In het algemeen worden de klachten bij WoonGoed 2-Duizend prima afgehandeld. Maar toch...

Worden klachten veel te laat of niet goed afgehandeld, laat het ons dan weten. In ons regulier overleg met WoonGoed kunnen wij dit dan aankaarten.

Heeft u ideeën of wensen over bijvoorbeeld verbetering of breder -uw woonomgeving- ook daar zouden wij graag kennis van willen nemen. Samen met u kunnen plannen verder uitgewerkt worden. Als huurderorganisatie kunnen we ook andere partijen bij deze plannen betrekken zodat deze én breed gedragen én ook daadwerkelijk uitgevoerd (kunnen) worden.

Lid worden?

U kunt lid worden van HBV BRES. Dan heeft u het recht op (eventuele) bemiddeling. Daarbij ontvangt u ook 4x per jaar ons ledenkrantje OP DE BRES, samen met de Huurwijzer, een uitgave van de Woonbond. Het lidmaatschap kost u €5,- per jaar, waarvan het eerste jaar zelfs gratis. Voor aanmelding kunt u het inschrijfformulier downloaden van onze website: www.hbvbres.nl en dit ingevuld en ondertekend sturen naar: HBV BRES, Nopperhof 6, 6071 WB Swalmen.

U kunt ons via e-mail bereiken op: info@hbvbres.nl

Voorzitter: 06-2846188

Klachtcoördinator: 06-21415855

Corrie Saam: voorzitter & secretaris

Baer Geerlings: penningmeester & klachtencoördinator

Reuver/Swalmen. **René Vandewal:** vicevoorzitter & klachtencoördinator Echt/Swalmen



Heeft u tips?

We nodigen u uit opmerkingen en suggesties voor dit blad met ons te delen via welkom@woongoed2-d.nl.

Ontvangt u het blad nu digitaal en krijgt u het toch liever per post thuisgestuurd, dan kan dat nog altijd. U schrijft zich in via onderstaande link:

[www.woongoed2-d.nl/
blad-op-papier](http://www.woongoed2-d.nl/blad-op-papier)

Collectieve CV-installaties

Sinds 1 april wordt ook het onderhoud aan de meeste collectieve CV-installaties uitgevoerd door Volta Limburg.

Ervaat u problemen met uw CV-installatie, neem dan contact op met WoonGoed 2-Duizend. Wij zorgen ervoor dat de melding doorgezet wordt aan Volta Limburg.

KWH-label

Recentelijk heeft de Commissie Kwaliteitsverklaringen (CKV) geoordeeld dat de waardering van onze kwaliteit en dienstverlening vanuit onze huurders weer zodanig hoog is dat deze voldoet aan de uitgangspunten van het keurmerk "KWH-Huurlabel". Dit houdt in dat de geldigheidsduur van het KWH-Huurlabel dat aan WoonGoed 2-Duizend toegekend is verlengd wordt!

Het kwaliteitslabel wordt alleen toegekend aan woningcorporaties die minimaal een tevredenheidscijfer van 7,0 scoren op vitale onderdelen. Daarnaast moet tenminste 85% van alle huurders per onderdeel tevreden zijn (en het onderdeel gemiddeld met een voldoende beoordelen).

We zijn natuurlijk ontzettend blij met de verlenging van dit keurmerk en blijven hard werken aan een goede afhandeling van uw meldingen en aanvragen.