



infobulletin

december 2023

Inhoud

- een duurzaam thuis
- welke corporatie willen we zijn?
- thuis in Limburg
- start nieuwbouwprojecten
- renovatie in volle gang
- kom jij de bewonersraad versterken?
- avond over verduurzamen
- aanvraag energietoeslag
- woningstichting 75 jaar

Het einde van het jaar nadert

Kerst- en nieuwjaarswens

De Raad van Commissarissen, het bestuur en de bewonersraad van Woningstichting Berg & Terblijt wensen iedereen fijne feestdagen, alle goeds en veel woongenot in het nieuwe jaar.

Wij wensen dat

het kleine geluk

van iedere dag

voor iedereen

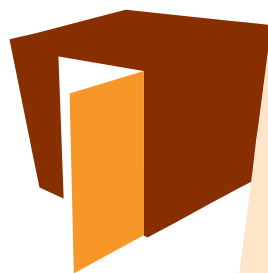
groot genoeg

mag zijn

om je af en toe

de koning

te rijk te voelen.



woningstichting
BERG & TERBLIJT



Vooruitblik

Welke woningcorporatie willen wij zijn?

Elk jaar moeten alle woningcorporaties en ook wij als Woningstichting Berg en Terblijt een meerjarenbegroting opstellen. De meerjarenbegroting is het jaarlijkse moment waarop de balans wordt opgemaakt om te toetsen of de ambities op een financieel verantwoorde wijze gerealiseerd kunnen worden. Hierbij wordt gekeken naar de investeringen in renovaties, verduurzaming en nieuwbouw.

Met het oog op de toekomst van Woningstichting Berg en Terblijt heeft het bestuur medio 2023 een missie/visie discussie gestart, met andere woorden welke woningcorporatie willen we als Woningstichting Berg en Terblijt zijn en welke dienstverlening hoort daarbij. Er is hierbij gekeken naar het afbouwen van de EFG energielabels vóór 2028 en het versnellen van verduurzamingsmaatregelen van projecten die later gepland waren. Deze versnelling willen wij gaan doorvoeren om het woonklimaat voor de huurders verder te verbeteren. Hierbij zijn we uiteraard afhankelijk van onze financiële mogelijkheden en de capaciteit van aannemers.

We zien in onze prognose dat het mogelijk is om een versnelling door te voeren als we kijken naar de belangrijkste zaken waaraan onze financiën moeten voldoen. De begroting 2024 is in het overleg met de Bewonersraad en de Raad van Commissarissen op 28 november jongstleden goedgekeurd.

We zullen weer onze uiterste best doen om in 2024 de gemaakte plannen uit te voeren om zodoende het wooncomfort van onze huurders verder te vergroten.



Vooraankondiging

‘Thuis in Limburg’ is gemak voor woningzoekenden



Er gaat iets veranderen voor mensen die op zoek zijn naar een (nieuwe) woning van onze Woningstichting. Tot nu toe schreven woningzoekenden zich rechtstreeks bij ons in, maar wij hebben er nu voor gekozen om op korte termijn aan te sluiten bij Thuis in Limburg.

Op de website van Thuis en Limburg zijn de meeste sociale huurwoningen van Limburg te vinden. Dat is gemakkelijk voor u als woningzoekende, maar ook voor ons. Zodra we weten dat een woning vrijkomt, kunnen we deze meteen aanbieden via Thuis in Limburg en hoeven we niet meer te wachten tot het Kontaktblad verschijnt. Vrijkomende woningen zijn dus sneller beschikbaar voor woningzoekenden en staan niet onnodig lang leeg. Bovendien wordt het voor ons gemakkelijker om de informatie te verzamelen over inschrijvingen en toewijzingen die door de overheid (rijk en gemeente) van ons wordt gevraagd. Zelf willen wij natuurlijk ook graag weten hoe lang woningen leeg staan en waarom een aangeboden woning geweigerd wordt.

Voorlopig verandert er nog niets. Wij bereiden nu samen met Thuis in Limburg de overgang voor om soepel over te stappen van onze eigen manier van toewijzen naar die van Thuis in Limburg. We hebben wel al besloten dat degenen die zich vanaf 1 oktober 2023 inschrijven voor een (nieuwe) woning géén inschrijfgeld meer hoeven te betalen. Dat hoeft straks ook niet bij Thuis in Limburg. Mensen die zich al eerder ingeschreven hebben voor een woning van de woningstichting Berg en Terblijt hoeven zich geen zorgen te maken over hun wachttijd. De inschrijfduur gaat gewoon mee over naar Thuis in Limburg. Zodra we klaar zijn met de voorbereiding, zullen we alle mensen die ingeschreven staan bij de Woningstichting Berg en Terblijt persoonlijk benaderen om uitleg te geven over de veranderingen.

Tot die tijd kunt u zich nog altijd inschrijven bij woningstichting Berg en Terblijt. Wij houden u op de hoogte.

Nieuwbouwprojecten

Start twee nieuwbouwprojecten Vilt en Bergervliet



Na een lange periode van onderzoek en voorbereiding zijn wij trots u te kunnen mededelen dat woningstichting Berg en Terblijt er in totaal 26 woningen bij krijgt die we in 2024 en 2025 kunnen gaan verhuren.

Bergervliet

U heeft misschien al gezien dat bouwbedrijf Jongen op de Langen Akker gestart is met de bouwactiviteiten. Naast een aantal koopappartementen worden er ook sociale huurwoningen gebouwd die de woningstichting gaat verhuren. Afhankelijk van het weer en de aanvoer van materialen verwachten we dat eind 2024, elf appartementen voor de woningstichting opgeleverd worden.

Schoollocatie Vilt; Leeuwerikstraat

In samenwerking met de gemeente Valkenburg aan de Geul hebben wij afspraken kunnen maken over de herontwikkeling van de schoollocatie in Vilt. Woningstichting Berg en Terblijt heeft de school inmiddels gekocht en gaat hier 5 levensloopbestendige woningen en tien appartementen, waarvan acht levensloopbestendig, bouwen.

Ook dit project is inmiddels in voorbereiding. We verwachten de start van de bouw eind 2024 en de oplevering eind 2025.

We zijn in gesprek met de gemeente Valkenburg aan de Geul en het kernoverleg Vilt over de verhuur. Zodra er duidelijkheid is met betrekking tot de woningtoewijzing voor bovenstaande projecten, zullen we dit op onze website en in het Kontaktblad vermelden.



Renovatie in volle gang

In het najaar van 2023 zijn we gestart met de renovatie van de woningen in de Blokbrekerstraat, Pastoor Scheepersstraat, Architect Habetsstraat, Pastoor Brouwersstraat en Rothkransplantsoen. De werkzaamheden zullen naar verwachting aan het einde van het voorjaar 2024 afgerond worden. De werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemersbedrijf Laudy.

Naar aanleiding van evaluaties van andere renovatiewerkzaamheden heeft het bestuur van de woningstichting besloten om de communicatie met de bewoners te optimaliseren. Vandaar dat er voor deze renovatie een klankbordgroep van betreffende bewoners in het leven is geroepen.

In een gesprek met een aantal leden van de klankbordgroep en een bewoner die nauw betrokken is bij de bewonersraad zijn de ervaringen gedeeld die zij tot nu toe hebben opgedaan m.b.t. de renovatie van hun woningen.



Unaniem zijn zij van mening dat de communicatie met de firma Laudy prettig en conform afspraak verloopt. Er heeft een kennismakingsgesprek plaatsgevonden waarin de bewoners uitleg kregen m.b.t. de werkzaamheden en de planning. Vervolgens vond er een keukentafelgesprek plaats voor de zogenaamde "warme opname" waarbij bewoners hun wensen met betrekking tot de inrichting van de binnenkant van hun woning konden aangeven (badkamer, keuken, toilet). Door middel van nieuwsbrieven worden de bewoners voortdurend op de hoogte gehouden van de vorderingen en planning van de renovatiewerkzaamheden. Op het moment dat er in de woning gewerkt wordt, ontvangen de huurders een scheurkalender waarop de bewoners van dag tot dag kunnen zien wat er op de planning staat. Het feit dat bewoners twee keer in de week gebruik kunnen maken van een spreekuur in de bouwkeet wordt eveneens zeer gewaardeerd. Tevens is de uitvoerder dagelijks telefonisch bereikbaar voor vragen of klachten. Inmiddels is er ook een zogenaamde rustwoning gerealiseerd. (Pastoor Brouwersstraat 7) Van deze woning kunnen de bewoners gebruik maken wanneer er bij hun in huis wordt gewerkt. Aan het einde van het gesprek merken de deelnemers op dat renovatie c.q., verbouwing altijd in meer of mindere mate gepaard gaat met overlast. Op dit moment is de ervaring dat de aannemer deze zoveel mogelijk probeert te beperken en dat vragen of klachten serieus opgepakt worden!



Huurdersbelangen

Kom jij de bewonersraad versterken?

In de vorige editie van de nieuwsbrief hebben wij omschreven wat de bewonersraad allemaal doet. Naar aanleiding daarvan willen we toch een en ander verduidelijken.

De bewonersraad houdt ongeveer 3 maal per jaar een spreekuur voor de huurders, tijdstippen en data worden in overleg met elkaar vastgesteld.

Daarnaast zijn er een aantal momenten, meestal een keer of 3 per jaar, waarop de bewonersraad samenkomt met het bestuur van de woningstichting om zaken, zoals de jaarlijkse huurverhoging, de onderhoudsbegroting, de met de gemeente af te spreken prestatieafspraken, enz. te bespreken.

De meeste zaken worden afgehandeld door de leden van de bewonersraad maar de huurders hebben natuurlijk ook inspraak in hetgeen de bewonersraad onderneemt en worden overal bij betrokken.



Op dit moment bestaat de bewonersraad uit drie leden. Graag zouden wij de raad uitbreiden met nog een tweetal leden.

Daarom nodigen wij jullie, als huurder, uit om de bewonersraad te versterken.

Je kunt je aanmelden via het emailadres: bewonersraadbergenterblijt@gmail.com



Samenstelling bestuurlijke organisatie

Raad van Commissarissen

- Jos van Rijen (voorzitter)
- Petra Huls
- Ralph Herben

Algemeen Bestuur

- Marjo. Vankan; Voorzitter
- Marlies Leenders-Stassen; Secretaris
- Jordi van Kan; Penningmeester
- John Dauven; Bewonerszaken en Website
- Ron van Houten; Technisch Vastgoedbeheer
- Cor Savelkoul; Voordracht van Bewonersraad



Avond over verduurzamen

Een duurzaam thuis voor de bewoners van Woningstichting Berg & Terblijt



Op maandag 18 september 2023 organiseerden de woningstichting en de gemeente Valkenburg aan de Geul in gemeenschapshuis Cascade te Vilt een avond voor alle huurders die in het teken stond van verduurzamen en het besparen van energie in de huurwoning. Ook was er ruimte om te praten over energiearmoede, het aanvragen van energietoeslag en de mogelijkheden om gebruik te maken van voorzieningen uit de WMO.

Onder het genot van een lekker kopje soep en een smakelijk broodje werden de huurders, na de opening door wethouder Niels Dauven, bijgepraat over de maatregelen die de woningstichting bij renovatie neemt om woningen te verduurzamen. Denk aan isolatie van dak, muren en vloeren, het plaatsen van isolerend glas en niet te vergeten zonnepanelen om het stroomgebruik en dus ook de energiekosten terug te dringen. Daarnaast is door de woningstichting verteld over het voornemen om de verduurzaming van alle woningen te versnellen. Woningen die projectmatig gerenoveerd worden zullen uiterlijk in 2028 een energielabel A hebben. De overige woningen moeten in 2028 minimaals energielabel D hebben.

Op dit moment wordt een onderzoek uitgevoerd om te bepalen welke maatregelen daarvoor nodig zijn en welke kosten daarmee gemoeid zijn.

Door de energieadviseur van de gemeente en de energiecoach van de WoonWijzerWinkel is een toelichting gegeven op de mogelijkheden die iedere huurder heeft om kleine maatregelen in huis te treffen waarmee energiekosten bespaard kunnen worden. Denk daarbij aan het gebruik van LED-verlichting, het plaatsen van radiatorfolie of het vervangen van



verouderde witgoedapparatuur. Ook is iedereen uitgenodigd om gebruik te maken van een gratis advies van een energiecoach waarbij tevens een maatregelenpakket van 250 euro inbegrepen is. Hiervan is door dertien huurders gebruik gemaakt.

Van de mogelijkheid om de energiebesparende voorzieningen te bekijken, het gesprek aan te gaan met de medewerkers van de gemeente Valkenburg aan de Geul, de leden van de bewonersraad en de bestuursleden van de woningstichting is na afloop van de presentaties goed gebruik gemaakt.

Dat maakt dat wij als bestuur van Woningstichting Berg en Terblijt terug kijken op een geslaagde avond waarin we u hopelijk zicht hebben gegeven op een duurzaam thuis.



Vooraankondiging

Aanvraag energietoeslag weer mogelijk



Een aanvraag energietoeslag kan ingediend worden bij Sociale Zaken Maastricht-Heuvelland via de link: www.socialezaken-mh.nl.

U kunt ook bellen met de afdeling sociale zaken Maastricht-Heuvelland telefoon 14043, om een fysiek aanvraagformulier te ontvangen. Daarnaast kunnen mensen die hulp nodig hebben zich melden bij de bibliotheek in Berg en Terblijt op de volgende momenten: Woensdag: 14.00 - 16.00 uur; Donderdag: 18.00 - 20.00 uur; Zaterdag: 10.00 - 12.00 uur.

Problemen met uw CV installatie?

Bel voor problemen met uw CV installatie naar het telefoonnummer dat op de sticker van uw CV ketel vermeld staat!

Woningstichting 75 jaar Jong

In 1949 werd onze woningstichting opgericht

In 2024 vieren we ons 75 jarig bestaan en dat feit willen we uiteraard niet onopgemerkt voorbij laten gaan. In de loop van volgend jaar zullen we op enig moment, op gepaste wijze aandacht aan dit jubileum schenken.



woningstichting
BERG & TERBLIJT





woningstichting
BERG & TERBLIJT

correspondentieadres Postbus 548, 6325 ZG Berg en Terblijt

telefoon 043 604 08 54

internet www.woningstichtingbergenterblijt.nl

mailadres info@woningstichtingbergenterblijt.nl

rabobank NLI5RABO0106200429

kvk zuid limburg 14614618