

infobulletin

juli 2023

Inhoud

- een duurzaam thuis
- de bewonersraad
- abonnement huurdersonderhoud
- collectieve glasverzekering
- onderhoud erfafscheiding
- korte lijnen en stevige wortels
- betalingsregeling

Voor aankondiging

Een duurzaam Thuis voor de bewoners van woningstichting Berg en Terblijt

Maandagavond 18 september van 18.00 tot 20.00 uur organiseert woningstichting Berg en Terblijt samen met de gemeente Valkenburg aan de Geul een bijeenkomst over verduurzaming. **Reserveer alvast deze datum op de kalender!**

Gemeente en woningstichting vertellen over hun activiteiten en plannen om te verduurzamen en energie te besparen. Goed voor het milieu en goed voor de portemonnee. Deze avond geven we informatie en tips over hoe jezelf kunt besparen op energieverbruik. Er is een energie coach aanwezig en er is informatie over het aanvragen van de energietoeslag. **Meer informatie volgt na de zomervakantie.**

Veel aandacht gaat daarbij uit naar de specifieke belangen van de diverse doelgroepen, zoals gezinnen, ouderen (al dan niet zorgbehoeftig) en alleenstaanden. Deze belangen vormen de basis voor de groot-onderhouds- en renovatieplannen alsmede voor de verbeterplannen en de verduurzaming van de huurwoningen.

Lees verschillende interessante artikelen en verhalen in dit infobulletin van uw woningstichting.

Kijk ook eens op woningstichtingbergenterblijt.nl



woningstichting
BERG & TERBLIJT

Visitatie

Korte lijnen en stevige wortels in Berg en Terblijt

Woningcorporaties zijn wettelijk verplicht een keer per vier jaar deel te nemen aan een visitatie. Doel van de visitatie is te kunnen beoordelen hoe de corporatie haar werk doet, of ze voldoet aan de maatschappelijke prestaties die de gemeente en de huurders van haar verwachten. Begin dit jaar waren wij weer aan de beurt. Woningstichting Berg en Terblijt is bezocht door een externe commissie van twee personen. Zij hebben de beleidsdocumenten en besluiten van de afgelopen 4 jaar onderzocht, ze hebben gesproken met de bewonersraad, de wethouders, met Maasvallei en met het bestuur en de Raad van Commissarissen van de woningstichting. Op basis daarvan vormden zij zich een beeld van de woningstichting, gaven ze een oordeel en zeggen ze waarin de woningstichting nog kan verbeteren.

Het was een positief rapport waarin vooral de korte lijnen en de stevige wortels in Berg en Terblijt geroemd worden. Verbeteren kunnen we zeker nog bij renovaties door meer aandacht te hebben voor de bewoners tijdens de renovatie.

Voor wie het rapport wil lezen, dit is na de zomervakantie mogelijk op onze website.

Betalingsregeling

Voor veel mensen moeilijk om rond te komen



Door de hogere energierekening en de alsnauw dunder wordende boodschappen krijgen steeds meer mensen het lastig om financieel rond te komen. Veel mensen schamen zich hiervoor en dat is jammer. Je hoeft niet alleen deze zorgen te dragen.

Zowel bij de gemeente Valkenburg als bij de woningstichting zijn er mogelijkheden om betalingsregelingen te treffen voor als het even niet meer lukt.

Maakt u zich zorgen over (beginnende) schulden neem dan contact op met Trajekt Valkenburg of als het over het betalen van de huur gaat met Maasvallei. Op de website van de gemeente Valkenburg aan de Geul vindt u meer informatie in deze.



Abonnementen huurdersonderhoud

Bij woningstichting Berg en Terblijt kunt u als huurder een abonnement afsluiten voor bepaalde onderdelen van het onderhoud van uw woning of appartement. Door u te abonneren hoeft u niet zelf te zorgen voor kleine onderhoudszaken en verstoppingen, die normaal voor rekening van de huurder komen.

Voor € 5,00 per maand zorgt woningstichting Berg en Terblijt hiervoor. U bent uiteraard niet verplicht om een abonnement te nemen. Het afsluiten van het abonnement huurdersonderhoud is uw eigen keuze. Maar als u af wilt van een aantal ongemakken raden wij u aan om het abonnement af te sluiten.

Een aantal voorbeelden die onder het abonnement vallen zijn:

reparatie van hang- en sluitwerk, vervangen van kraanleertjes, ontkalken van het toilet, bestrijding van wespen en bijen, reparatie van vensterbanken, ontstopping van douches, sifons, wc en aanrecht.

Meer informatie vindt u op onze website.

Bewonersraad

Het gaat om de belangen van de huurders



De Bewonersraad bestaat uit een aantal huurders die de belangen van alle huurders behartigen. Op dit moment is de bewonersraad als volgt samengesteld: een voorzitter, een secretaris en een penningmeester die samen het hoofdbestuur vormen, daarnaast zijn er twee leden. Alle 5 leden van de bewonersraad zijn vrijwilligers.

Wij hebben nauw contact om signalen die we vanuit onze woonomgeving ontvangen te behandelen en deze bespreekbaar te maken met het bestuur van de Woningstichting.

Tevens organiseren wij een 3-4 tal spreekuren per jaar waar huurders zich kunnen melden met opmerkingen en vragen.

Daarnaast worden algemene zaken zoals leefbaarheid van de woonomgeving, onderhoud van de brandgangen, straatverlichting en parkeerplaatsen nabij woningen en dergelijke besproken.

Een van de belangrijkste zaken is de jaarlijkse huurverhoging samen met het bestuur vast te stellen. De Woningstichtingen moeten dit samen met een overlegorgaan van de huurders doen.

De onderhoudsbegroting wordt tevens samen met het bestuur behandeld en er is inzicht in het financiële jaarverslag. Voor het bestuur en voor de raad van commissarissen kan, bij vacature, een persoon door de bewonersraad worden voorgedragen.

Sedert de invoering van de nieuwe Woningwet per 1 juli 2015 is de huurdersvertegenwoordiging (samen met de woningstichting en de gemeente) een van de drie partijen die jaarlijks gezamenlijke prestatieafspraken maken op het gebied van de volkshuisvesting in het werkgebied van de woningstichting. Naast het behartigen van de belangen van de doelgroepen en de kwaliteits- en kwantiteitsaspecten van het woningbezit van de corporatie, gaat het daarbij ook om de daaruit voortvloeiende opgaven en activiteiten voor de woningstichting en de gemeente in het betreffende jaar.

Namens de Bewonersraad.

Bert Keijdener, voorzitter.



Glasverzekering

Collectieve glasverzekering voor alle huurders

Tijdens een gezamenlijke vergadering heeft de Bewonersraad het Bestuur verzocht om te onderzoeken of een collectieve Glasverzekering afgesloten kan worden voor alle huurders van Woningstichting Berg en Terblijt. Omdat wij als Bestuur dit een uitstekend voorstel vonden, hebben wij onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van een collectieve Glasverzekering. Op basis van dit onderzoek hebben wij besloten om deze collectieve Glasverzekering af te sluiten.

De premie van de Glasverzekering zal door Woningstichting Berg en Terblijt betaald worden zonder dat u hier een hogere huur voor moet betalen. Dit is een service voor alle huurders!

Concreet betekent dit voor u als huurder dat een (eventueel) eigen glasverzekering opgezegd kan worden. Overleg dit wel altijd even vooraf met de Verzekeraar.

Onderstaand de belangrijkste verzekerde zaken:

- Je bent verzekerd tegen breukschade aan het glas in jouw huurwoning die gehuurd wordt van onze Woningstichting;
- Verzekerd is het glas dat onderdeel is van het gebouw, inclusief de gemeenschappelijke ruimte(n);
- Het moet gaan om glas dat bedoeld is om licht door te laten. De herstellkosten van het gebroken glas worden vergoed;
- Ook is meeverzekerd het 1x in grondverf schilderen van de nieuwe glaslaten nadat de bestaande glaslaten, bij het herstel van een gedekte schade door De Glaslijn, gebroken en vervangen zijn;

- Daarnaast ben je verzekerd voor het tijdelijk vervangen van het glas door een ander materiaal omdat het nieuwe glas er niet snel genoeg is (noodvoorziening). Als er een noodvoorziening geplaatst moet worden en je schakelt De Glaslijn niet in, dan wordt hiervoor maximaal € 175,00 per gebeurtenis uitgekeerd;
- Verder ben je, voor maximaal € 175,00 per gebeurtenis, verzekerd voor de schade aan je goederen of inventaris door het gebroken glas.

Wanneer je glasschade hebt, dan kan dit gemeld worden bij De Glaslijn. De melding wordt vervolgens doorgestuurd naar de hersteller, welke vervolgens contact opneemt met u en het herstel verzorgd. De Glaslijn ontvangt de rekening u wordt dus in het proces ontzorgd.

De schades kunnen 7 dagen per week en 24 uur per dag worden gemeld, herstellers staan altijd paraat om de schades te herstellen.

**Ruit Stuk
Bel de Glaslijn
0800-0207207**



Bewonersraad

Onderhoud erfafscheidingen op zichtlocaties

Minder fraaie, en niet goed onderhouden erfafscheidingen geven een rommelige en slechte uitstraling aan de woonomgeving. Deze uitstraling willen wij samen met u verbeteren.

Heeft u een tuin op een zichtlocatie en wilt u graag een nieuwe erfafscheiding dan kunt u een aanvraag indienen bij de woningstichting.

Bij zichtlocaties is de woningstichting bereid :

- een bijdrage van 50% te geven in de aanleg / de plaatsing van de nieuwe erfgras.
- de overige 50% die de huurder zelf betaalt wordt verrekend in een maandelijkse bijdrage van de servicekosten.

De aanwezige erfafscheiding wordt door de huurder verwijderd.

Groene hagen

Aan de hand van de offerte van de leverancier wordt een redelijke bijdrage in de servicekosten bepaald. Het onderhoud aan de groene haag (zoals snoeien, onkruid onder de heg verwijderen en het afgefallen blad opruimen) is voor rekening van de huurder.

Schuttingen

Ook hier wordt aan de hand van de offerte een redelijke bijdrage in de servicekosten bepaald. De afschrijvingskosten van een houten schutting is vastgelegd op 15 jaar. Onderhoud van de schutting (zoals herstelwerk aan de poort, opnieuw vastzetten van schuttingdelen) is voor rekening van de woningstichting mits de huurder hier in alle redelijkheid mee omgaat. Schuttingen hoeven overigens niet geschilderd te worden.



Renovatie

In 2021 en 2022 heeft de woningstichting in totaal 23 woningen gerenoveerd

Ook in 2023 en 2024 wordt ingezet op renovatie en verduurzaming van ons woningbezit

In 2021 en 2022 heeft de woningstichting in totaal 23 woningen gerenoveerd in de Grote straat, Achter de Hoven, Kleinstraat, Geulhemerweg, Nachtegaalstraat en Vinkenweg. Deze renovatie is nog niet geheel afgerond. Binnenkort gaan wij met de aannemer inventariseren wat er nog moet gebeuren en volgt verdere uitvoering. Aan het eind van het project willen we graag samen met de bewoners terugkijken op de uitvoering van deze renovatie en verduurzaming.

Woningen die in 2023 - 2024 aan de beurt komen voor renovatie en verduurzaming

Archivaris Habetsstraat	2, 6
Blokbrekersstraat	7, 9, 11, 21
Burgemeester Muijtersstraat	12
Pastoor Brouwersstraat	7, 13, 15, 17, 19, 21, 23
Pastoor Scheepersstraat	6, 10, 12
Rothkransplantsoen	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 2, 4, 6, 8, 10
Totaal	29 woningen (allen grondgebonden)

Nog voor de bouwvakvakantie zal een start worden gemaakt met de zogenaamde "warme opnames". De woningen worden dan individueel bezocht en met de bewoners worden afspraken gemaakt m.b.t. het renovatieproces.

Start uitvoering van de eengezinswoningen staat gepland voor november 2023

De woningen worden verduurzaamd hetgeen betekent dat door het aanbrengen van spouwmuurisolatie, dubbele beglazing (incl. nieuwe kozijnen), dakisolatie, zonnepanelen een energielabel A haalbaar is.

Deze aanpak zal voor de huurders sterk verminderde energiekosten opleveren.

Woningstichting Berg en Terblijt rekent geen huurverhoging door voor deze renovatie-verduurzaming aan de zittende huurder. Ook niet voor de zonnepanelen.

Bij mutatie van de woning wordt de huurprijs voor de nieuwe huurder bijgesteld aan de dan geldende huurprijzenormen.





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