

infobulletin

september 2024

Inhoud

- voorwoord
- fuseren
- renovatie
- in memoriam
- nieuwbouw
- even voorstellen
- inschrijven

Beste Bewoners,

In deze nieuwsbrief praten we u bij over belangrijke ontwikkelingen die u als huurder van woningstichting Berg en Terblijt raken. Zo zijn we blij te kunnen melden dat we het hoogste punt van de nieuwbouw Bergervliet hebben bereikt en dat we met de verhuur kunnen starten. We hopen dat we met de oplevering van deze 11 nieuwbouwwoningen en de toekomstige oplevering van de 15 sociale huurwoningen Leeuwerikstraat in Vilt (2026) bijdragen aan de doorstroom op de woningmarkt van Berg en Terblijt.

Vanaf de oprichting van woningvereniging Berg en Terblijt 75 jaar geleden (3 december 1949) is de doelstelling geweest om te voorzien in sociale huurwoningen voor met name de inwoners van Berg en Terblijt. Het is dan ook een beetje wrang dat het bestuur in dit jubileumjaar heeft moeten vaststellen dat het niet langer mogelijk is om als kleine corporatie zelfstandig te blijven. Maasvallei kan niet langer het beheer voor woningstichting Berg en Terblijt doen en heeft laten weten te willen stoppen per 1 januari 2025.

In onze zoektocht naar mogelijke oplossingen en in gesprekken met andere corporaties hebben we vastgesteld dat zelfstandig blijven niet meer gaat lukken. Uit de gesprekken met andere corporaties bleek dat het bestuur veel overeenkomsten ziet met de aanpak en werkwijze van woningcorporatie Servatius uit Maastricht. Met name de lokale verbondenheid, het werken met bewonerskrachten en de schaal van de organisatie spreekt aan. Het bestuur is ervan overtuigd in Servatius een partij te hebben gevonden die de dienstverlening aan onze huurders op een goede manier zal uitvoeren.

Vrijdag 20 september hebben het bestuur van Servatius en woningstichting Berg en Terblijt een intentieovereenkomst getekend om te starten met een haalbaarheidsonderzoek fusie. De komende maanden blijven we u informeren over dit proces waarbij de bewonersraad en de Raad van Commissarissen actief betrokken zijn.

We zullen in december met een kleine attentie bij u terugkomen op het 75-jarig bestaan van woningstichting Berg en Terblijt.



woningstichting
BERG & TERBLIJT

Het bestuur

Fuseren

Beste bewoner



We willen u informeren over een belangrijke ontwikkeling. Onze woningstichting is namelijk van plan om per 1 januari 2026 te fuseren met een grotere woningcorporatie uit de regio. We begrijpen dat dit vragen bij u oproept. In deze nieuwsbrief leggen we uit wat deze fusie voor u betekent.

Waarom deze fusie?

Afgelopen jaar heeft Maasvallei het contract met woningstichting Berg en Terblijt opgezegd. De kosten van zelfstandig blijven, waarbij uitvoering van dagelijkse werkzaamheden door een andere woningcorporatie wordt gedaan, bleek volgens ons niet meer in verhouding te staan tot de ongeveer 300 woningen van onze stichting. Om ervoor te zorgen dat onze huurders goed geholpen blijven worden tegen redelijke kosten, hebben we besloten om een mogelijke fusie te onderzoeken. De organisatie waarmee we dit gaan doen, is woningcorporatie Servatius. Woningstichting Berg en Terblijt heeft voor Servatius gekozen omdat deze organisatie groot genoeg is, grenst aan het werkgebied van Berg en Terblijt, werkt met regioteams en lokaal goed verbonden is, zodat zij de juiste kennis en ervaring heeft om de taken van woningstichting Berg en Terblijt over te nemen.

In aanloop naar deze fusie, neemt Servatius per 1 januari 2025 alvast het beheer en onderhoud van onze woningen van Maasvallei over.

Wat betekent dit voor u als huurder?

Uw rechten als huurder blijven hetzelfde. De voorwaarden van uw huidige huurcontract blijven hetzelfde en u hoeft zich geen zorgen te maken over veranderingen zonder overleg. Servatius zorgt ervoor dat uw woongenot gewaarborgd blijft en u kunt hen altijd benaderen met vragen of zorgen.

Huurprijzen

Een veelvoorkomende vraag is wat er met de huurprijzen gebeurt. We willen u geruststellen dat de fusie geen directe gevolgen heeft voor uw huurprijs. Servatius blijft zich inzetten voor betaalbare woningen. Eventuele huurverhogingen zullen, zoals altijd, verlopen volgens de regels van de overheid en de afspraken die we hierover met de bewonersraad maken.

Beheer en dienstverlening

In aanloop naar de definitieve fusie, per 1 januari 2026, gaat Servatius de woningen beheren vanaf 1 januari 2025. Dit betekent dat u een nieuw aanspreekpunt krijgt. Hierover informeren wij en Servatius u op tijd. Tot 1 januari 2025 blijft Maasvallei voor u het aanspreekpunt.

Onderhoud en verbeteringen

Servatius zal nu, en in de toekomst, blijven investeren in het onderhoud en de verbetering van uw woning, zoals renovaties en verduurzaming. Daarnaast hebben zij ook aandacht voor de bewoners en bloeiende wijken.

Uw stem blijft belangrijk

Uw mening is en blijft belangrijk. Servatius hecht veel waarde aan bewonersparticipatie. Zij zullen u blijven betrekken bij belangrijke beslissingen, zoals renovatieplannen of het beleid rond huren. Ze blijven naar u luisteren en zorgen ervoor dat u inspraak houdt in zaken die voor u van belang zijn.

Wat gebeurt er nu?

De fusie is nog in voorbereiding. We zorgen ervoor dat u tijdig geïnformeerd blijft over wat dit voor u betekent. In december stelt het nieuwe Servatius-team zich aan u voor. Hierover later meer...



Renovatie

Feestelijke afsluiting van renovatieproces

Op 2 mei 2024 j.l. is er een einde gekomen aan de renovatiewerkzaamheden bij 29 woningen in de Blokbrekerstraat, Past. Schepersstraat, Arch. Habetsstraat, Past. Brouwerstraat en Rothkransplantsoen. De werkzaamheden hebben 4 maanden geduurd. Alle huurwoningen in voornoemde straten zijn verduurzaamd en hebben inmiddels het energielabel A. Als afsluiting heeft de woningstichting alle bewoners getraakteerd op een lekker hapje en werd het glas geheven op een geslaagde renovatie.



IN MEMORIAM

Donderdag 29 augustus j.l. bereikte ons het bijzonder trieste bericht dat Nico Mulkens was overleden.

Nico was 28 jaar penningmeester van onze woningstichting.

In al die jaren hebben we Nico leren kennen als een zeer collegiaal, betrokken en deskundig bestuurder.

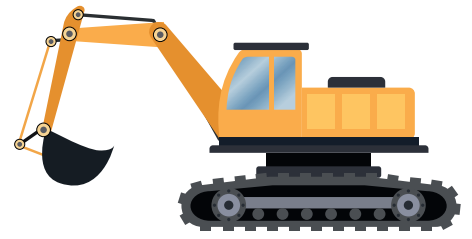
Door zijn sociale karakter was hij heel erg begaan met het wel en wee van onze huurders. We zijn Nico zeer dankbaar voor alles wat hij voor onze woningstichting en onze huurders heeft betekend.

We wensen Thea, Jeroen en Peggy, Mila en Senna heel veel sterkte!

Bestuur woningstichting Berg en Terblijt

Nieuwbouw

Nieuwbouw Bergervliet



Woensdag 31 januari is de nieuwbouw van Bergervliet definitief van start gegaan. De firma Jongen bouwt voor woningstichting Berg en Terblijt 11 appartementen. Daarnaast worden er 8 koopappartementen en 3 levensloopbestendige woningen gebouwd.

Wethouder dhr. Wim Weerts, dhr. Rob Haarmans; directeur van bouwbedrijf Jongen en mevr. Marjo Vankan als voorzitter van woningstichting Berg en Terblijt hebben de officiële openingshandelingen verricht. De bouw verloopt voorspoedig en op 9 september is het hoogste punt bereikt. De verwachting is dat deze appartementen het eerste kwartaal van 2025 opgeleverd en verhuurd gaan worden.

De verhuur van deze 11 sociale huurwoningen gaat Servatius uitvoeren namens woningstichting Berg en Terblijt. Vanaf maandag 23 september vindt u op de website van woningstichting Berg en Terblijt (www.woningstichtingbergenterblijt.nl) alle informatie over de huurprijzen van de woningen, de woningplattegronden en de toewijzingsregels. U kunt bij interesse voor een van deze woningen het inschrijfformulier invullen. U kunt zich inschrijven tot 1 november a.s. Daarna zal de woonmakelaar op basis van de toewijzingscriteria een eerste selectie maken van de mogelijke kandidaten. Houd onze website in de gaten en bij vragen kunt u contact opnemen met Joyce Goossens, 043 328 43 00.



Nieuwbouwplan Vilt

In overleg met de gemeente heeft woningstichting Berg en Terblijt een initiatief ingediend voor een nieuwbouwplan van sociale huurwoningen op de locatie van de voormalige basisschool aan de Leeuwerikstraat / Heiweg in Vilt.



Het betreft voornamelijk een stedenbouwkundig ontwerp voor de realisatie van een 15-tal woningen, bestaande uit 5 eengezinswoningen voor (startende) jonge gezinnen en een 10 levensloopbestendige appartementen voor zowel senioren, starters, als andere leeftijdsgroepen.

We streven er naar om in maart 2025 te starten met de bouw. Nadere informatie m.b.t. het verhuurproces zal medio 2025 bekend gemaakt worden.

Even voorstellen

Even voorstellen

In de vorige nieuwsbrief heeft onze bewonersraad een oproep gedaan om nieuwe leden te werven. Dit heeft als resultaat gehad dat de heren Candel en Dirix m.i.v. 1 juni j.l. zijn toegetreden tot de bewonersraad van onze woningstichting. Bij deze stellen zij zich even voor.

Mijn naam is Patrick Candel, sinds 2003 woon ik met heel veel plezier in Berg en Terblijt. Als voormalig Maastrichtenaar heb ik mij al flink gemanifesteerd in het verenigingsleven van Berg, zo ben ik secretaris van wv Berg'28. De keuze om de bewonersraad te versterken, heeft vooral te maken met het feit dat ik de bewoners wil steunen en mij sterk te maken voor het wel en wee van onze woningstichting. Zodat wij als bewoners met een gerust hart kunnen blijven wonen in het mooie Berg en Terblijt.



Mijn naam is Hans Dirix en ben vanaf 1985 tot 1991 lid geweest van de Bewonersraad. Vanaf 1991 tot 2014 ben ik lid geweest van het Algemeen Bestuur van de woningstichting, waarbij het ten dienste staan van de huurders altijd bij mij voorop heeft gestaan.

Echter, het bloed kruipt waar het niet gaan kan en omdat wij nu naar mijn mening een objectieve samenstelling van de Bewonersraad hebben, heb ik mij hierbij aangemeld. Uiteraard staat ook hierbij het ten dienste zijn van de huurders bij mij hoog in het vaandel.

Inschrijven

Inschrijven als woningzoekende bij Woningstichting Berg en Terblijt

Om het woningzoekenden makkelijker te maken, werken de meeste woningcorporaties in Limburg samen. Zij bieden hun woningen op één website aan. Die website heet Thuis in Limburg. Om te kunnen reageren moet u wel ingeschreven staan bij Thuis in Limburg. Ook woningstichting Berg en Terblijt biedt sinds juni 2024 alle sociale huurwoningen aan via Thuis in Limburg. De inschrijvingen die in het verleden hebben plaatsgevonden bij woningstichting Berg en Terblijt zijn overgezet naar Thuis in Limburg.

Inschrijven

Via de website van Thuis in Limburg (www.thuisinlimburg.nl) kunt u zich inschrijven voor een sociale huurwoning van woningstichting Berg en Terblijt. Inschrijven is gratis en is mogelijk als u 18 jaar of ouder bent. Na uw inschrijving ontvangt u van Thuis in Limburg per e-mail een bevestiging dat u staat ingeschreven. Controleer regelmatig of uw gegevens nog kloppen.

Wat heb ik nodig om me in te schrijven bij Thuis in Limburg?

- Ongeveer 10 minuten van uw tijd om uw gegevens in te voeren en een zoekprofiel aan te maken;
- Uw naam- en adresgegevens en die van een eventuele medeaanvrager;
- Uw telefoonnummer en e-mailadres;
- De samenstelling van uw huishouding;
- Gegevens over uw huishoudinkomen (ook wel verzamelinkomen genoemd). Het verzamelinkomen vindt u op de inkomensverklaring die u opvraagt bij de Belastingdienst (via 0800 0543). Het gaat om de inkomensgegevens van alle gezinsleden die ouder zijn dan 18 jaar (niet zijnde meeverhuizende kinderen).

Hoe lang is mijn inschrijving geldig?

- Als u een woning accepteert, vervalt uw inschrijving automatisch.
- Een inschrijving bij Thuis in Limburg is één jaar geldig en moet jaarlijks worden verlengd. Op deze manier kunnen we het woningzoekende bestand actueel houden. Voor deze verlenging ontvangt u een e-mail.



thuis in limburg.



Hoe wijzen we woningen toe?

Bij het toewijzen van onze huurwoningen, houden wij rekening met uw inkomen, leeftijd en huishoudgrootte. Om een woning passend te kunnen toewijzen is het belangrijk dat uw inschrijfgegevens bij Thuis in Limburg kloppen. U voorkomt hiermee dat u op een woning reageert die u niet mag huren.

Bij de verdeling van huurwoningen kijken wij in volgorde naar:

- Uw leeftijd en huishoudsamenstelling. Deze bepalen samen wat uw inkomensgrens is en dat is weer belangrijk in het kader van passend toewijzen.
- Uw huishoudinkomen. Op basis hiervan heeft u mogelijk voorrang op andere huishoudens met een hoger inkomen. Wij wijzen u een woning toe met een passende huurprijs.
- Uw inschrijfduur. Hoe langer uw inschrijfduur, hoe groter uw kans.

Uitzonderingen

Het komt voor dat een woning wel vrijkomt maar niet geadverteerd wordt op Thuis in Limburg. Dit komt omdat we ook verplichtingen hebben aan mensen die hun woning uit moeten vanwege sloop, aan statushouders, enzovoorts. Een deel van de vrijgekomen woningen gaat dan ook naar deze groep mensen. Tevens hebben we de mogelijkheid om in incidentele gevallen gebruik te maken van een eigen (bestuurlijke) overweging. Hier zijn strikte voorwaarden aan verbonden.

In ons jaarverslag verantwoorden we ons ieder jaar over de toewijzing van onze woningen.





woningstichting
BERG&TERBLIJT

correspondentieadres Postbus 548, 6325 ZG Berg en Terblijt

internet www.woningstichtingbergenterblijt.nl

mailadres info@woningstichtingbergenterblijt.nl

rabobank NLI5RABO0106200429

kvk zuid limburg 14614618