

Huurderspost

Een uitgave van Woningbouwvereniging Oudewater

Jaargang 11 nr. 3 | December 2008

*Wij wensen u
fijne kerstdagen
en een gelukkig
2009!*



Goede voornemens

Hebt u al goede voornemens voor 2009? Wij hebben er zeker een aantal! Woningbouwvereniging Oudewater is een organisatie in beweging. Voor het komende jaar staan een aantal ambitieuze doelstellingen en mooie projecten op de planning.

Goede voornemens hebben is natuurlijk één ding, maar de ervaring leert dat het daar vaak bij blijft. En dat willen we nou juist niet. Daarom gaan we het komende jaar structureel aan een aantal zaken werken. De laatste jaren is er niets meer gebouwd in Oudewater. Daar komt in 2009 verandering in. We gaan weer bouwen in Noort Syde II. We beginnen met de bouw van 10 eengezinswoningen en 12 patiowoningen. In de zomer van 2009 beginnen we met de bouw van 48 appartementen. De bouw van deze woningen moet de vastzittende woningmarkt van gemeente Oudewater een impuls geven, door de doorstroming te bevorderen.

Naast de bouw van woningen in Noort Syde II gaan we in 2009 verder met de

ontwikkeling van een aantal projecten. Daarbij gaan we buurtbewoners zo veel mogelijk betrekken. De plannen voor De Wulverhorst worden verder uitgewerkt. En ook voor verzorgingshuis Schuylenburcht worden nieuwbouwplannen gemaakt. Er is een groot tekort aan geschikte woningen voor senioren in Oudewater. De komende jaren gaan we werken aan het realiseren van geschikte woningen voor deze doelgroep, bijvoorbeeld in de wijk Brede Dijk. Want ons doel is om voor iedereen in Oudewater voldoende betaalbare woningen te kunnen bieden.

RENOVATIES

Eén keer in de zoveel jaar moeten woningen gerenoveerd worden. Badkamers en keukens gaan bijvoorbeeld maar een bepaald aantal jaren mee. Door middel van renovaties willen we woningen laten voldoen aan de eisen die vandaag de dag aan woningen worden gesteld. Niet alleen wat betreft badkamers en keukens, maar ook wat betreft energieverbruik. Het komende jaar zijn weer een aantal complexen aan de beurt. Er wordt bijvoorbeeld gestart met de renovatie van een aantal woningen in de wijk Brede Dijk. Verder komen ook woningen aan de Tramweg, de Dijkgraafsaan en Lange Burchwal aan bod.

ORGANISATIE

Het afgelopen jaar zijn er heel wat wijzigingen geweest in ons personeelsbestand. Bijna de helft van het personeel van WBVO is nieuw. Een organisatie met zo veel nieuwe mensen heeft tijd nodig om optimaal te gaan functioneren. In 2008 zijn we begonnen met het verbeteren van onze primaire werkprocessen, zoals verhuur, afhandelen van klachten en communicatie. Het komende jaar gaan we deze plannen verder uitwerken en natuurlijk in de praktijk brengen. In 2008 is een klanttevredenheidsonderzoek uitgevoerd. Verderop in deze Huurderspost kunt u lezen wat de uitkomsten waren. In 2009 gaan we een aantal verbeterpunten die naar voren zijn gekomen aanpakken.

KERST EN NIEUWJAARSWENSEN

Woningbouwvereniging Oudewater stuurt u geen kerstkaart. We vinden het te belastend voor het milieu om al onze huurders een kerstkaart te sturen. We besparen op deze manier aardig wat papier en natuurlijk ook geld. Het geld dat we uitsparen doordat we geen kerstkaarten sturen schenken we aan doelen in Hekendorp en Papekop. We zijn nog in overleg over de specifieke doelen.

Viering veertig jarig bestaan

In september 2008 hebben we ons veertigjarig bestaan gevierd. Alle huurders hebben een cadeau gekregen en we hebben een aantal goede doelen ondersteund.

■ We hebben in september ons veertig jarig bestaan gevierd. Om dit te vieren hebben we een leuk cadeaupakket bij u thuis bezorgd. We hebben hier veel positieve reacties op gekregen. Van een aantal huurders hebben we felicitaties ontvangen. We willen u hartelijk danken voor de kaarten en telefoontjes!

Naast een cadeau voor al onze huurders hebben enkele goede doelen en verenigingen een bijdrage ontvangen. Gezamenlijk was dit een bedrag van € 25.000,- We hebben verenigingen uitgekozen welke



recent ook een jubileum hebben gevierd. De volgende verenigingen hebben een bijdrage ontvangen:

- Unio
- Oudewater-OVS
- Jupiter
- Badminton club Oudewater.



Verder hebben we twee goede doelen die georganiseerd worden vanuit Oudewater of connecties hebben met Oudewater ondersteund:

- Ellen's Children Fund
- Een weeshuis in Eldoret in Kenia gebouwd met de steun van familie Bos uit Oudewater

Naast een cadeaupakket voor u en bijdragen aan verenigingen en goede doelen, hebben we natuurlijk zelf ook het veertigjarig bestaan gevierd. ■

Energiebesparingtips

De prijzen van energie zijn de laatste jaren flink gestegen. Ook de komende tijd zullen de prijzen omhoog blijven gaan. Vanaf januari 2009 zal de prijs van gas bijvoorbeeld weer stijgen. Aan de energieprijzen kunnen we niets veranderen, maar door zuinig om te gaan met energie blijft de stijging van uw maandlasten beperkt.

■ Op 10 oktober hebben de Woonbond, Aedes en de minister Cramer van VROM en toenmalig minister Vogelaar van WWI hun handtekening gezet onder het Convenant Energiebesparing Corporatiesector. Er zijn een aantal zeer ambitieuze doelstellingen voor energiebesparing vastgelegd. Het uitgangspunt is dat energiebesparende maatregelen leiden tot lagere woonlasten voor huurders (www.vrom.nl). Woningbouwvereniging Oudewater is bezig met het ontwikkelen van milieubeleid. Door middel van dit beleid gaan

we inventariseren hoe we onze woningen duurzaam en energiezuiniger kunnen maken. We willen op een structurele manier investeren in onze woningvoorraad. De komende maanden houden we u op de hoogte over de voortgang van het milieubeleid. Ook u als huurder kunt maatregelen treffen om energie te besparen. We geven een aantal praktische tips welke uw energie rekening kunnen beperken. In de volgende Huurderspost geven we meer tips.

ENERGIEBESPARING WASSEN EN DROGEN

- Wasgoed goed centrifugeren voordat het de droger ingaat versnelt het droogproces en spaart dus energie.
- Was alleen met een volle trommel. Uit onderzoek blijkt dat een derde van het aantal wasbeurten overbodig is, als u alleen met echt volle trommels wast.
- Wassen op zestig graden kost twee keer zoveel energie, als wassen op veertig graden. Wassen op negentig graden zelfs drie keer zoveel. Moderne wasmiddelen werken uitstekend op lagere temperaturen.
- Een droger gebruikt per droogbeurt ongeveer 2,85 kWh, dat is 63 eurocent.

Gemiddeld staat de droger vier keer per week aan (210 keer per jaar). Als u vijftig keer wasgoed buiten ophangt, bespaart u ruim 30 euro per jaar.

ENERGIEBESPARING VERWARMEN EN WARM WATER

- Zet de thermostaat overdag één graad lager, dat bespaart gemiddeld zeven procent op uw stookkosten.
- Zeker als het huis geen dubbele beglazing heeft, gaat er veel warmte verloren via de ramen. Sluit 's avonds de gordijnen en zo blijft de warmte binnen.
- We staan gemiddeld 8,5 minuten onder de douche. Eén minuut korter douchen, bespaart warm water én energie (www.milieucentraal.nl).

De komende jaren moet het energieverbruik van huurwoningen sterk verminderen. Daar gaan wij als woningbouwvereniging aan werken, maar ook u als huurder kunt hier aan bijdragen. Door een aantal van de hier bovenstaande tips in uw dagelijks leven toe te passen kunt u uw energieverbruik verminderen. Dat is goed voor het milieu en voor uw portemonnee! ■



Nieuwe medewerkers

ESTHER HERMSEN
MEDEWERKER
COMMUNICATIE & BELEID

Sinds maart van dit jaar is Esther Hermesen werkzaam bij woningbouwvereniging Oudewater.

Deze functie is nieuw binnen de woningbouwvereniging. 'Het is een zeer afwisselende functie met veel uitdagingen'. Esther Hermesen is betrokken bij het opstellen van nieuw beleid en voert verschillende werkzaamheden uit met betrekking tot communicatie. Voorbeelden hiervan zijn het samenstellen van de Huurderspost, het ontwikkelen van een folderlijn en een website voor woningbouwvereniging Oudewater.



MARIA ROTH
MEDEWERKER
HUURADMINISTRATIE

Maria Roth is sinds maart van dit jaar werkzaam bij woningbouwvereniging Oudewater

De hoofdtaak van deze functie is de huuradministratie en huurachterstanden. Daarnaast geeft Maria Roth administratieve ondersteuning aan de woonconsulent. Het contact met de huurders, het samenwerken met de collega's en de diversiteit aan werkzaamheden zorgen voor een leuke en afwisselende baan.

Blij met de nieuwe woning

"Moge dit huis een dak zijn om te schuilen. Een plaats van geborgenheid en gastvrijheid"

Sinds een maand woont het echtpaar van den IJssel aan de Prinses Margrietstraat 169 in een seniorenwoning, waar zij erg blij mee zijn. Vooral de rust in deze straat spreekt hen aan en ook het uitzicht vanaf de galerij. De afgelopen 5,5 jaar woonden zij in de Leeuweringerstraat 14, de kosterswoning van de Oud-Katholieke kerk. Deze woning werd door de volhardendheid van dhr. v.d. IJssel en pastoor Lippe gerestaureerd, net als de tuin. Dat dit mooi is gedaan bewees de toekenning van de Hugo Kotenstein oorkonde voor de gehele restauratie van woning, kerk en tuin. Tevens was v.d. IJssel koster van de kerk en zorgde voor het openstellen van de kerk op woensdag gedurende het toeristenseizoen. Toen pastoor Hans Lippe met emeritaat ging besloot ook Cor van den IJssel zijn kosterschap neer te leggen. Emeritaat is de naam voor het pensioen van een geestelijke. Een andere reden om te verhuizen



was de geluidsoverlast in de Leeuweringerstraat. Even is nog gedacht aan een woning in het Rode Dorp, maar mevrouw van den IJssel wilde liever meteen naar een seniorenwoning en dat werd de Prinses Margrietstraat. Ze hebben op de woning gereageerd via WoningNet en kwamen op basis van hun inschrijfduur in aanmerking voor de woning. Oudewater verlaten is nooit ter sprake gekomen, als geboren en getogen Oudewatenaar wilde

Cor hier blijven wonen. Op 1 november werd de huiszegen uitgesproken over de woning in de Prinses Margrietstraat door pastoor Hans Lippe, een oud katholiek gebruik. Bovenstaand citaat is een onderdeel van deze ceremonie. De burens waren uitgenodigd en na afloop van de ceremonie ging het gezelschap nog gezellig iets drinken bij de chinees. Het echtpaar van den IJssel hoopt samen oud te mogen worden in deze woning.



Resultaten klant tevredenheidsonderzoek

In juni en juli van dit jaar heeft onderzoeksbureau USP uit Rotterdam onderzoek gedaan naar de tevredenheid van huurders over woningbouwvereniging Oudewater. USP heeft telefonisch contact opgenomen met onze huurders. Niet alle huurders zijn gebeld, maar een representatieve steekproef. We willen alle huurders die hebben meegewerkt aan dit onderzoek hartelijk bedanken!

■ We zetten kort de belangrijkste resultaten op een rijtje:

WONING

Veel aspecten van de woning worden door huurders ongeveer gelijk of beter beoordeeld dan het landelijke of regionale gemiddelde. Toch scoren een aantal aspecten niet voldoende:

- Omtrent de woning (gehoorigheid, isolatie en onderhoudsstaat)
- De keuken (kwaliteit, grootte, onderhoudsstaat en uitrusting)
- Het trappenhuis/galerij (beveiliging en verlichting)

DIENSTVERLENING

Ruim de helft van de huurders heeft afgelopen jaar contact gehad met WBVO. Het merendeel van deze contacten was telefonisch. De meest voorkomende reden (43%) voor contact is een verzoek tot reparatie of onderhoud. De klantvriendelijkheid, te-

lefonische bereikbaarheid en de snelheid waarmee huurders geholpen worden aan de balie worden als voldoende ervaren.

Belangrijke verbeterpunten op het gebied van dienstverlening zijn:

- Afspraken nakomen
- Klachtenafhandeling verbeteren
- Sneller antwoord op vragen
- Meer contact met de huurder

WOONOMGEVING EN LEEFBAARHEID

Op het gebied van woonomgeving en leefbaarheid beoordelen huurders Oudewater gelijk of hoger dan het landelijk en regionale gemiddelde. Een aantal aspecten scoren onder de norm:

- Verkeerslawaai
- Nabijheid openbaar vervoer
- Toegankelijkheid minder validen
- Diversiteit winkels

Er zijn een aantal concrete verbeterpunten genoemd:

- Verkeersveiligheid verbeteren
- Meer groen
- Onderhoud van het groen
- Meer politiecontrole
- Meer winkels
- Meer parkeergelegenheid

OPENINGSTIJDEN

Een ruime meerderheid (84%) van de huurders zegt tevreden te zijn over de huidige openingstijden. Verruimen van de openingstijden is volgens USP niet noodzakelijk.

WAT GAAN WE HIER MEE DOEN?

Het klant tevredenheidsonderzoek geeft ons aanknopingspunten om onze dienstverlening te verbeteren. We kunnen nu

meer gericht plannen maken voor de komende jaren. Een aantal zaken worden volgend jaar al aangepakt. We hebben geld gereserveerd voor bijvoorbeeld, onderhoud en verbetering van groen. De komende tijd gaan we werken aan een plan van aanpak om de aandachtspunten die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen te verbeteren. We houden u de komende maanden op de hoogte van de veranderingen. Hebt u ideeën voor verbeteringen? Dan horen we het graag! ■



Rookmelders

We vinden het belangrijk dat onze huurders veilig wonen. Daarom hebben we in oktober 250 rookmelders weggegeven. Binnen twee weken waren alle rookmelders op. Omdat de response zo groot was hebben we rookmelders nabesteld. Er zijn nog rookmelders beschikbaar. Dus kom snel een rookmelder halen! ■

Website

De meeste organisaties hebben tegenwoordig een website.

Woningbouwvereniging Oudewater heeft echter nog geen website.

Op dit moment zijn we bezig met de ontwikkeling hiervan.

■ Het is eigenlijk niet meer van deze tijd, maar woningbouwvereniging Oudewater heeft nog geen website. We willen niet zomaar een website, maar een website die goed aansluit bij de wensen van onze klanten en andere relaties.

Daarom gaat de ontwikkeling niet over één nacht ijs. We denken na hoe de website er uit moet zien en welke mogelijkheden in de website ingebouwd moeten worden. Het is belangrijk dat informatie over onze nieuwbouw- en renovatieprojecten goed

terug te vinden is. Verder moet u als huurder makkelijk informatie kunnen vinden over bijvoorbeeld, Zelf Aangebrachte Voorzittingen en het doorgeven van klachten. Omdat de website vooral voor u bedoeld is, horen we graag uw ideeën voor de website!

U kunt ideeën of wensen doorgeven via de mail naar adres; info@wbvoudewater.nl of u kunt bellen met 0348-404622 en vragen naar Esther Hermsen. ■

Rene Hoff nieuw lid raad van toezicht

Op 30 juni is Rene Hoff door de algemene ledenvergadering benoemd als nieuw lid van de raad van toezicht van de woningbouwvereniging.

Rene Hoff is 55 jaar, gehuwd en woonachtig in de deelgemeente Prins Alexander in Rotterdam. Hij is geboren in de Haagse Schilderswijk en heeft een ruime ervaring (28 jaar) op het gebied van volkshuisvesting. Zijn "volkshuisvestelijke" carrière begon op 1 februari 1980 in Den Haag. Hier hield hij zich 2,5 jaar bezig met voorlichting en participatie van bewoners van de huizen van de toenmalige Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting. Daarna volgde in Hilversum een min of meer dezelfde functie plus een leidinggevende rol, waarna hij in Delft hoofd afdeling bewonerszaken werd. Op 1 juli 1990 aanvaardde hij een functie als directeur van de woningbouwvereniging in Enkhuizen, zowel voor hem als voor de woningbouwvereniging een nieuwe functie. De nadruk lag op bewonerszaken, tot dan een wat ondergeschoven kindje met alleen een financieel en een technisch bestuurder. Dat was voor hem een spannende tijd, zowel voor hemzelf als directeur, als voor de woningbouwvereniging. Die had namelijk nog nooit een directeur gehad. Geheel nieuw dus, maar na een gewenningsperiode liep dit goed. Zijn verdere carrière voerde hem naar Katwijk, Enschede en uiteindelijk naar Rotterdam.

VEEL VERANDERINGEN

In de afgelopen decennia is er veel veranderd op het gebied van volkshuisvesting. Rene Hoff heeft het allemaal meegeemaakt. Van door de staat gesubsidieerde corporaties, naar zonder staatsteun opererende organisaties. Het was goed dat de staatsteun werd weggehaald zegt hij, het dwong de verenigingen om zakelijker te opereren en ook commerciëler. Dat vergde wel een professionalisering van de organisaties, met deskundige mensen, naast de vrijwilligers die ook goed werk verrichten. Klantgericht denken werd een belangrijk issue. Een goede zaak is ook, vindt Rene, dat steeds meer maatschappelijke instellingen, zoals verzorgingsinstellingen voor senioren, zorgboerderijen en soms



scholen met de woningcorporaties samenwerken. Zeker in deze tijd van vergrijzing valt de bouw van woningen voor oudere mensen onder klantgericht denken. Dat WBVO nu voor de raad van toezicht mensen van buitenaf aantrekt is, in zijn ogen een goede zaak. Zij hebben vaak een wat andere kijk op de lopende zaken dan de plaatselijke leden en kunnen dus een frisse wind doen waaien, waarmee hij geenszins gezegd wil hebben dat de plaatselijke leden hun werk niet goed zouden doen. De functie in Oudewater trok hem vooral omdat WBVO een vereniging is met een stevig ambitieniveau. Ook niet onbelangrijk is dat het niet zo heel ver van zijn huidige woonplaats weg is. Dus met niet al te lange reistijd. Hoewel hij als lid van de raad van toezicht op afstand blijft, is hij toch wel van plan om met enige regelmaat in Oudewater aanwezig te zijn. Contacten met de directeur-bestuurder, de overige toezichthouders en de leden vindt hij heel belangrijk. Hij mag graag met hen brainstormen over hoe het nog beter kan in Oudewater. Een lid van de raad van toezicht bemoeit zich niet direct met de dagelijkse gang van zaken, maar kan wel ingrijpen als er iets mis dreigt te gaan.

Statutair heeft de raad van toezicht een aantal bevoegdheden. Zo kan en moet zij de begroting goedkeuren, of afkeuren en advies geven over aanpassingen, ook stelt zij een accountant aan om de financiële gang van zaken te beoordelen.

HOBBY'S

Rene Hoff is een man met een brede belangstelling. Hij is geïnteresseerd in politiek en al 25 jaar actief lid van de PvdA. Hij doet vrijwilligerswerk voor de partij en zit in het bestuur van de onderafdeling Prins Alexander. Hij leest drie kranten, omdat hij goed wil bijhouden wat er in de wereld gebeurt. Niet alleen in Nederland; zo heeft hij de Amerikaanse verkiezingen op de voet gevolgd, omdat gebeurtenissen in Amerika vaak hun weerslag hebben op Europa. Hij is lid van de Lionsclub, omdat dit een club is met een brede belangstelling voor culturele zaken. Hij interesseert zich voor wijnen en leert op dat gebied steeds meer bij. Ook deed hij (vroeger) aan amateurtoneel. Om fit te blijven loopt hij hard en doet hij aan fitness. Tevens is hij een tijdje jeugdathletiekleider geweest.



Nieuwbouw De Wulverhorst en Schuylenburcht

De Wulverhorst en Schuylenburcht zijn verder dan ooit met nieuwbouwplannen. Voor De Wulverhorst is op dinsdag 30 september het nieuwbouwplan ingediend bij het College Bouw Zorginstellingen. De samenwerkingspartijen van verzorgingshuis Schuylenburcht hebben op 6 oktober de intentie uitgesproken om gezamenlijk een haalbaarheidsstudie te doen naar de realisatie van een "nieuw Schuylenburcht".

De nieuwe centra, die beiden op de huidige locaties worden gebouwd, komen in grote lijnen met elkaar overeen. Er komen wooneenheden voor zware en lichte zorg en zelfstandige appartementen. Daarmee komt er woonruimte voor ieder stadium van het ouder worden en verdwijnt het traditionele bejaardentehuis met kleine kamers. WBVO-directeur Karl Lissendorp over de grootte: „De kamers zijn nu 22 vierkante meter. Bewoners hebben geen aparte slaapkamer en niet eens een eigen natte ruimte. Volgens de nieuwe norm moet het netto-woongedeelte 45 vierkante meter zijn. We willen een aparte slaap- en woonkamer en een natte cel maken. Dus gaan we naar 55 vierkante meter.”

De nieuwe centra moeten ook een wijk-functie krijgen. Lissendorp: „Het moet meer worden dan een zorgcentrum. Dat wordt wel moeilijk, want veel voorzieningen zijn gericht op ouderen. Maar in De Wulverhorst zit nu ook al de kraamzorg en in het nieuwe centrum willen drie fysiotherapeuten een gezamenlijke praktijkruimte huren. De complexen moeten door voorzieningen uitnodigend zijn voor de wijk. Bezoekers moeten niet het gevoel krijgen dat ze op het terrein of in een gebouw van De Wulverhorst of Schuylenburcht zijn. Nu ga je niet zo snel in het restaurant van De Wulverhorst eten, maar straks moet dit wel gewoon zijn.”

Bij de bouw van de nieuwe centra heeft WBVO zichzelf een extra opgave gesteld met het plan van extra zelfstandige appar-



De Wulverhorst

Op dinsdag 30 september is het nieuwbouwplan ingediend bij het College Bouw Zorginstellingen.

Daarmee is de deadline van 1 oktober gehaald! Door intensieve samenwerking tussen de woningbouwvereniging en De Wulverhorst is dit traject geslaagd. Ook de gemeente Oudewater heeft bijgedragen aan dit resultaat. De noodzakelijke aanpassing van de ruimtelijke ordening procedure is voortvarend aangepakt. Voor het zorgdeel met appartementen is door het College van B&W een projectbesluit genomen.

Op vrijdag 3 oktober hebben woningbouwvereniging Oudewater en De Wulverhorst een samenwerkingsovereenkomst getekend. Deze ondertekening vond plaats tijdens een ontbijtbijeenkomst in de Wulverhorst ter gelegenheid van de viering van het 37-jarig bestaan van de Wulverhorst. De samenwerkingspartners hebben zich vastgelegd aan de ontwikkeling van een nieuw Centrum voor Wonen, Zorg en Welzijn op de locatie Wulverhorst. Vóór 1 januari 2009 laat het College Bouw Zorginstellingen weten of de vergunning voor het Centrum voor Wonen, Zorg en Welzijn wordt verleend waarmee een belangrijke subsidie van de overheid is veiliggesteld. De komende maanden gaan de woningbouwvereniging en De Wulverhorst samen aan de slag om de plannen verder uit te werken. Voor de nieuwbouw van De Wulverhorst zijn al impressie tekeningen gemaakt.

Verzorgingshuis Schuylenburcht

De samenwerkingspartijen hebben op 6 oktober een intentieverklaring ondertekend om gezamenlijk een haalbaarheidsstudie te doen naar de realisatie van een "nieuw Schuylenburcht" op de plaats van het huidige gebouw, waarin verpleegplaatsen, eenheden voor cliënten van Abrona en zelfstandige huur- en koopappartementen worden gerealiseerd. De ontwikkeling van verzorgingshuis Schuylenburcht is nog niet zo ver dat er al tekeningen beschikbaar zijn.

tementen voor senioren. Het bouwvolume op met name het terrein van De Wulverhorst neemt daardoor toe, maar volgens Lissendorp is dat onontkoombaar. „Er is nu eenmaal een groot tekort aan deze appartementen. Dat is eigenlijk schrijnend.

Ze moeten naar Woerden of nog verder. Dat willen we niemand aandoen, nu niet en over tien of twintig jaar niet. Daarom is het nu belangrijk dat we de inhaalslag met nieuwe appartementen maken.”



Renovaties in 2009

We vinden het belangrijk dat onze huurwoningen kwalitatief goed zijn. Daarom renoveren we bijna ieder jaar wel een aantal woningen. Tijdens een renovatie worden zowel groot onderhoud werkzaamheden, als verbeteringen (al of niet tegen een huurverhoging) uitgevoerd.

Voorbeelden van groot onderhoud zijn:

- Herstellen van gebreken aan gevels en daken
- Het vernieuwen van dakgoten en hemelwaterafvoeren
- Incidenteel vervangen van het keukenblok. Dit soort zaken gaan we niet vervangen als de kwaliteit goed is of de huurders het niet willen
- Incidenteel renoveren van de badkamer
- Incidenteel renoveren van het toilet
- Onderhoud van de elektrische installatie

Volgend jaar renoveren we de volgende woningen:

Straat	Huisnummers
Jhr. van Swietenstraat	1,3,5,7,9,11,13,15,17,21,23,27,33,35,45,49,51,53,55,57,59
C. Valeriusstraat	1,3,5
G.R.van Kinschotstraat	10,12
Lange Burchwal	42,44,46,48,52,54,56,58,60,62,64,66,68,70,72,74,76
Tramweg	2,4,6,8
Dijkgraafaan	151,153,155,157,159,161,163
Papenhoeflaan	64

De betreffende huurders worden via bijeenkomsten en schriftelijk op de hoogte gehouden van de renovatie.

Voorbeelden van woningverbetering zijn:

- Het vervangen van buitenkozijnen inclusief het aanbrengen van isolatieglas
- Na-isoleren van gevels, kruipruimtes en daken
- Vergroten van de badkamer
- Uitbreiden van de groepenkast
- Aanbrengen van rookmelders

Verkoop woningen Noort Syde II

In Noort Syde II wordt voor het eerst sinds een aantal jaren weer gebouwd. In het voorjaar van 2009 start de bouw van 10 eengezinswoningen en 12 patiowoningen. Later dat jaar wordt begonnen met het realiseren van 48 appartementen, waarvan 24 huur en 24 koop op basis van Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE). We zetten de verkoopprocedure van de eengezinswoningen en patiowoningen kort voor u op een rijtje.

Inwoners van Oudewater hebben er jaren op gewacht, maar het gaat nu toch echt gebeuren. Er worden nieuwe woningen gebouwd in Noort Syde II. Begin volgend jaar kunt u in aanmerking komen voor de koop van een woning. We beginnen met de verkoop van de 10 eengezinswoningen en 12 patiowoningen. Deze woningen worden op de vrije markt verkocht. In tegenstelling tot de appartementen worden deze woningen niet met korting verkocht.

EENGEZINSWONINGEN



Er worden 10 eengezinswoningen gebouwd. Deze woningen hebben vier slaapkamers, een badkamer en beschikken over een ruime woonkamer en keuken. Er zijn verschillende typen beschikbaar. Deze woningen zijn uitermate geschikt voor gezinnen met kinderen.

PATIOWONINGEN



De patiowoningen zijn zeer flexibel in te delen. De begane grond en de eerste verdieping van deze woningen zijn op verschillende manieren in te richten. Zo is er de mogelijkheid om beneden te slapen en een badkamer te plaatsen. Op deze manier is de woning uitermate geschikt voor senioren of minder valide mensen. Verder

is er ook de mogelijkheid om beneden ruimte voor een bedrijf aan huis te maken. Een derde mogelijkheid is om de ruimte beneden alleen te gebruiken voor wonen. Dit zorgt voor een zeer ruime woonkamer, eetkamer en keuken. Deze ruimtes zijn gesitueerd rond een binnentuin (patio), waardoor er veel licht naar binnen komt.

INTERESSE?

Hebt u interesse in een eengezinswoning of patiowoning? Om voor koop in aanmerking te komen moet u zich registreren bij Woningnet (www.woningnet.nl).

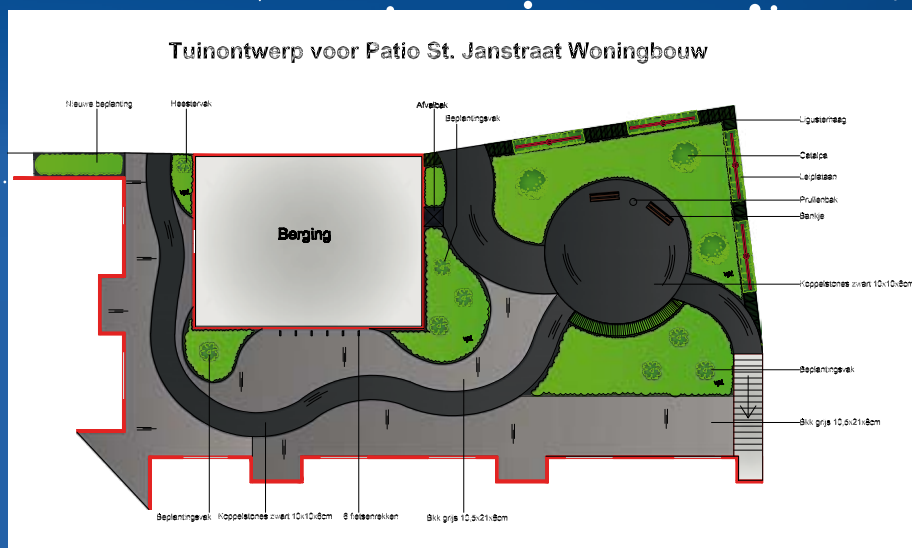
MEER INFORMATIE

Wilt u meer informatie ontvangen over de eengezinswoningen of patiowoningen? We hebben een flyer opgesteld, waardoor u een eerste indruk krijgt van de woningen. Deze flyer is af te halen bij het kantoor van WBVO aan de Kapellestraat 19 of telefonisch te bestellen bij ons of bij de makelaar. Meesters Makelaardij verzorgt de verkoop van de woningen in Noort Syde II. Voor meer informatie en een uitgebreide verkoopbrochure kunt u bij de makelaar terecht.

Met de verkoop van de appartementen op basis van MGE beginnen we in het voorjaar van 2009. Bent u geïnteresseerd? Zorg dan alvast dat u ingeschreven staat voor een koopwoning bij Woningnet! De prijzen van de woningen waren ten tijde van de druk van de Huurderspost nog niet bekend.

Sint Janstraat

Het complex aan de St. Janstraat (1/39 onveven) kan op een aantal punten worden verbeterd. We zijn in overleg met de huurders van dit complex tot een aantal verbeterpunten gekomen. De tuin was daar één van. De berk in de tuin van het complex is te groot en veroorzaakt overlast. Daarom wordt deze boom verwijderd, maar we vinden het wel belangrijk dat de tuin groen blijft. We hebben hoveniersbedrijf Brand gevraagd om een nieuwe tuin te ontwerpen, met veel groen. De afbeelding bij dit stukje is een impressie van hoe het kan worden.



Betaal uw huur in 2009 automatisch en maak kans op €250,-

Het betalen van de huur via automatische incasso heeft veel voordelen. U kunt nooit meer vergeten om uw huur te betalen en wijzigingen in de huur worden automatisch verwerkt. Daarnaast maakt u in 2009 kans op € 250 als u via automatische incasso betaalt!

Ieder kwartaal verloten we onder huurders die op dit moment al via automati-

sche incasso betalen €250. Een voorwaarde om hiervoor in aanmerking te komen is wel, dat minstens een jaar de huur niet is gestorneerd.

Onder de nieuwe aanmeldingen verloten we volgend jaar 4 keer een bedrag van €100. Dus meldt u snel aan voor betaling via automatische incasso! Hiervoor kunt u een machtigingsformulier ophalen bij onze

balie aan de Kapellestraat 19. We sturen u het formulier ook graag toe. U kunt het machtigingsformulier aanvragen door te bellen met 0348-404622 of te mailen naar info@wbvoudewater.nl

De winnaars worden via de Huurderspost bekend gemaakt. ■

Woningbouwvereniging Oudewater

ADRES:
Kapellestraat 19
3421 CT Oudewater

Sinds kort hebben we een algemeen email adres. Uw vragen of opmerkingen kunt u sturen naar info@wbvoudewater.nl.

BEREIKBAARHEID KANTOOR TIJDENS KANTOORUREN:
Maandag t/m vrijdag
8.30 - 16.30 uur
0348 - 404 622

BUITEN KANTOORUREN:
0348 - 404 622
U wordt doorverbonden naar Interswitch.

CONTACTPERSONEN:
Woonconsulent: Marja Pijper
Huur en huurachterstand:
Maria Roth
Opzichter: Ed Kootstra

KLACHTENCOMMISSIE:
Klachten moeten schriftelijk op ons kantoor worden ingediend.

Noodnummer glasverzekering:
(indien bij ons verzekerd)
0800 - 022 6100
(dag en nacht, gratis)

Colofon

Huurderspost is een gratis uitgave van Woningbouwvereniging Oudewater en verschijnt vier keer per jaar. De publicatie is bestemd voor huurders en andere direct belanghebbenden van de Woningbouwvereniging.

UITGEVER:
Woningbouwvereniging Oudewater

TEKSTEN:
Bert van den Hoogen, Oudewater
Esther Hermsen, WBVO
Elly vd Neut, Montfoort

BASISVORMGEVING:
Nicolien van der Keur, Utrecht

LAY-OUT EN DRUK:
Van Schaik Grafimedia, Oudewater

