

Huurderspost

Een uitgave van Woningbouwvereniging Oudewater

Jaargang 13 nr. 1 | Maart 2010

KWH Huurlabel!

In 2009 is onze dienstverlening voor het eerst gemeten door het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH). Deze eerste meting was ruim voldoende om het huurlabel te behalen.

■ Een labelonderdeel is voldoende als het cijfer een 7 of hoger is. Behalve bij klachten afhandelen, dit onderdeel is voldoende als een 6,5 behaald is.

METING 2010

In het tweede kwartaal van 2010 wordt onze dienstverlening weer gemeten door het KWH. Deze keer worden vijf van de hiernaast genoemde labelonderdelen gemeten. Het cijfer wordt gebaseerd op de bevindingen van een aantal medewerkers van het KWH die ons kantoor bezoeken, zonder te melden dat ze van het KWH zijn.

LABELONDERDEEL

Corporatie bezoeken	7,4
Corporatie bellen	7,8
Woning zoeken	7,2
Woning betrekken	8,2
Woning veranderen	7,4
Huur betalen	7,7
Reparatie uitvoeren	7,4
Woning onderhouden	7,7
Klachten afhandelen	6,7
Woning verlaten	8,1
Totaalscore	75,7

CIJFER



Daarnaast krijgt een gedeelte van onze huurders een vragenlijst over een labelonderdeel. We stellen het erg op prijs als u deze vragenlijst van de KWH meting wilt invullen. Alvast bedankt voor uw medewerking! Het behalen van het KWH – huurlabel is

voor ons geen doel op zich. We gebruiken het als middel om onze dienstverlening te verbeteren. ■

Bouw eengezinswoningen in Noort Syde II

In Noort Syde II wordt een rij van 10 eengezinswoningen gebouwd. Deze woningen zijn onderdeel van het project Noort Syde II 68 woningen.

■ Door het aanhoudende winterweer heeft de bouw een flinke tijd stilgelegen. Er zijn in december, januari en februari veel onwerkbare dagen geweest. Dit betekent dat de planning van de bouw wat uitloopt. De aannemer probeert deze onwerkbare dagen zoveel mogelijk in de

resterende bouwperiode in te halen. Ook al heeft het weer niet meegewerkt, inmiddels is toch de tweede verdiepingvloer gestort. De contouren van de eengezinswoningen worden al aardig zichtbaar. We hopen de komende periode op beter bouwweer. ■





Gepland onderhoud in 2010

ADRES	OMSCHRIJVING	GEPLANDE START
Tramweg 16	Schilderwerk	half april 2010
H. de Manstraat 16 t/m 52 even Gr. van Kinschotstraat 30 t/m 40 even Kon. Julianastraat 15 t/m 39 oneven	Schilderwerk (bergingen)	half april 2010
Schakenbosdreef 1 t/m 12 on-/even Schakenbosdreef 14 t/m 26 even Schakenbosdreef 27 t/m 45 on-/even Schakenbosdreef 47 t/m 61 oneven Heemraadsingel 24 t/m 28 on-/even	Schilderwerk (dakkapellen)	eind maart 2010
Ambachtsdreef 2 t/m 32 even	Schilderwerk trappen in trappenhuis	maart 2010
Dijkgraafaan 105 t/m 135 oneven	Schilderwerk trappen in trappenhuis	maart 2010
Kapellestraat 17a-1 t/m 17a-6	Schilderwerk	start 2e helft april 2010
Nieuwstraat 13 t/m 29 oneven Kloosterstraat 2 t/m 8 even	Binnenschilderwerk algemene ruimte	2e helft maart 2010
Noord IJsselkade 11a t/m 11d	Inspectiebeurt/ herstellen schilderwerk	half mei 2010
ADRES	OMSCHRIJVING	START OPNAMES DOOR WBVO:
Adr. Leeuwenhoekstraat 2 t/m 12 even	vervangen keukenblok	half maart 2010
Waardsedijk 133 t/m 139 oneven	vervangen keukenblok	half maart 2010
H. de Manstraat 16 t/m 52 even Gr. van Kinschotstraat 30 t/m 40 even Kon. Julianastraat 15 t/m 39 oneven	vervangen keukenblok	eind maart 2010
ADRES	OMSCHRIJVING	GEPLANDE START
H. de Manstraat 16 t/m 52 even Gr. van Kinschotstraat 30 t/m 40 even Kon. Julianastraat 15 t/m 39 oneven	Controle/herstel buitenriolering	2e helft maart 2010

Door slechte weersomstandigheden kunnen er wijzigingen ontstaan in de geplande aanvangsdatum van (buiten)werkzaamheden

Alle huurders van bovenstaande woningen ontvangen persoonlijk bericht van het uit te voeren onderhoud. In het overzicht staan niet alle onderhoudswerkzaamheden die we dit jaar uitvoeren. De volgende Huurderspost zal informatie bevatten over onderhoud dat in de zomer en het najaar van 2010 wordt uitgevoerd.



Energiebesparing

Hoe minder gas en elektriciteit u gebruikt, hoe meer u bijdraagt aan een goed klimaat en een schone lucht.

Energie besparen kunt u doen op allerlei manieren. Een makkelijke manier is om u te laten begeleiden door Peter, de digitale energiebespaarcoach.

Via de website www.beterpeter.nl kunt u meer informatie vinden over de digitale energiebespaarcoach Peter. U kunt zich via deze site ook aanmelden. Het is natuurlijk geheel aan u of u van deze gratis coach gebruik wilt maken. Bevalt het gebruik van de coach niet, dan kunt u zich altijd weer afmelden.

ENERGIEBESPARENDE OPTIES BIJ RENOVATIES

Als wij woningen renoveren besteden we veel aandacht aan de energiezuinigheid van de woning. Isolatie is altijd een vast onderdeel van renovatie. Daarnaast bieden

we ook energiebesparende opties tegen huurverhoging aan. Een zonneboiler is hier een voorbeeld van. Zoals u bij de top 5 kunt lezen is warm water de tweede energiepost in de meeste huishoudens. Het is daarom jammer dat weinig huurders kiezen voor een zonneboiler,

als we deze aanbieden. Het betekent een huurverhoging, maar u begint meteen met besparen.

Dus is uw woning de komende jaren aan de beurt voor een renovatie, denk dan goed na over energiebesparende opties tegen huurverhoging!



TOP 5 ENERGIEPOSTEN:

Energiepost

1. Verwarming
2. Warmwater
3. Koelen en vriezen
4. Verlichting
5. Audio/TV/DVD/PC

Besparingsmogelijkheden

Thermostaat een graadje lager
Waterbesparende kranen en douchekop, korter douchen
Zet de koelkast niet in de zon of tegen radiator of oven.
Gebruik zuinige lampen zoals spaarlampen. Als u toch gloeilampen gebruikt, zet deze dan in ruimtes waar u niet bent uit.
Zet de apparatuur uit in de plaats van deze in de stand-by-stand te laten staan.

VERHUISBERICHT

Mevrouw de Wit (Eki) woont sinds oktober op de Margrietstraat nr. 9. Een aanleunwoning bij de Wulverhorst.

Ze was heel wat jaren receptioniste/telefoniste in de Schuylenburcht, maar voelt zich ook thuis in de Wulverhorst. Voordat zij receptioniste/telefoniste werd werkte zij in de "commestibles" (dat heet nu een delicatessenwinkel) in Wassenaar en Den Haag. Ook was ze een aantal jaren lady barkeeper op een Rijn cruiseboot. Ze groeide op in Oudewater, haar vader was de eigenaar van de wasserij langs de IJssel, en kwam op haar 40e terug naar het stadje. Veel mensen kennen Eki. Ze was bestuurslid van WBVO, leidde mensen rond in Oudewater als stadsgids voor de VVV, was een van de gastvrouwen van de Oud Katholieke Kerk in de Leeuweringerstraat en deed voor haar eigen kerk ook veel vrijwilligerswerk. Ook zong ze met veel plezier in een oratoriumkoor in Gouda.



Voor de verhuizing naar de aanleunwoning woonde zij op de Ambachtsdreef, ook in een woning van WBVO. Dat was een prima huis, maar het was niet gelijkvloers en de trappen in huis werden een beetje bezwaarlijk. Toen ze daar 37 jaar geleden kwam wonen, als een van de eerste bewoners van de toen gloednieuwe huizen, was dat nog geen probleem. Eki heeft dan ook met veel plezier op de Ambachtsdreef

gewoond. Iedereen kwam toen nieuw in de wijk en het was een heel gezellige straat. Men kende elkaar en ging goed met elkaar om. In de loop der jaren verhuisden echter veel mensen naar elders en er kwamen nieuwe mensen voor in de plaats, waarmee Eki niet zo'n goede band kon opbouwen als met de oorspronkelijke bewoners.

Eki is erg blij met haar nieuwe woning. Ze stond al een aantal jaren ingeschreven voor een aanleunwoning en heeft er ook diverse bekeken als er weer een vrij kwam. Maar pas toen ze deze woning zag besloot ze de stap te nemen. Ze roemt het prachtige uitzicht en de ruime woonkamer. Ook de verandering die de vorige bewoner aan het huis heeft aangebracht, hij verwijderde een keukenmuur, heeft zij zo gelaten. Want hierdoor kan zij als ze in de keuken staat gezellig praten met bezoekers die aan de eettafel zitten en heeft ze bovendien vanuit de keuken ook uitzicht over de vijver bij de Wulverhorst. Ze hoopt dan ook nog een flink aantal jaren hier te kunnen wonen.



Huisregels

U hebt vast onze balie in ons kantoor aan de Kapellestraat 19 wel eens bezocht. Misschien moest er in uw woning wat gerepareerd worden of u had een andere vraag. Onze baliemedewerkers luisteren goed naar uw vraag en proberen deze zo goed mogelijk te beantwoorden. Soms is het een eenvoudige vraag en kunnen ze meteen antwoord geven, andere keren vergt een vraag wat meer uitzoekwerk.

Het kan zijn dat uw vraag niet direct beantwoord kan worden. We proberen altijd mee te denken en u zo mogelijk door te verwijzen. Helaas worden sommige bezoekers boos op onze medewerkers, wanneer niet direct een oplossing geboden wordt. Gelukkig komt dit niet vaak voor, maar het is niet prettig en onze medewerkers kunnen zich hierdoor bedreigd voelen.

Daarom hebben wij een aantal huisregels opgesteld. Hierin staat wat eigenlijk heel normaal is: dat we elkaar met respect behandelen.

- Meld u bij de balie en neem plaats in een van de stoelen in de wachtruimte.
- Zet uw mobiele telefoon en geluidsapparatuur uit.
- Houd de wachtruimte netjes.
- Huisdieren zijn niet toegestaan.
- Wij helpen geen bezoekers die:
 - Drugs of drank hebben gebruikt.
 - Schreeuwen, discrimineren of beledigen.
 - Intimideren, agressief of handtastelijk zijn.
 - Geweld gebruiken of dreigen met geweld.

Bezoekers die deze huisregels overtreden, riskeren een toegangsverbod tot het kantoorpand van Woningbouwvereniging Oudewater.

Bij agressief gedrag, geweld of dreigen met geweld wordt de politie gewaarschuwd. Bovenstaande gedragsregels voor klanten gelden ook bij telefonisch contact en bij huisbezoeken (voor zover als dat mogelijk en van toepassing is).

Verhuur nieuwbouw appartementen

In Noort Syde II en in de wijk Brede Dijk worden appartementen gerealiseerd. De bouw van deze appartementen gaat in de eerste helft van dit jaar van start. We krijgen al veel vragen binnen over de verhuur van deze appartementen.

BREDE DIJK

In de wijk Brede Dijk worden in 2010/2011 30 nieuwbouwappartementen gebouwd. Deze appartementen worden verhuurd en zijn geschikt voor senioren. Definitieve huren van deze appartementen zijn nog niet vastgesteld. Het merendeel van de nieuwe woningen valt in de betaalbare huurcategorie. Over de verhuur van deze woningen volgt eind 2010 meer informatie.

NOORT SYDE II

De bouw van 23 huurappartementen in Noort Syde II gaat voor de zomer van start. De start is afhankelijk van de verkoop van de appartementen in het gebouw met koopappartementen. Op het moment dat er 18 koop- aaneemovereenkomsten door kopers zijn ondertekend kunnen we opdracht geven aan de Oudewaterse Bouw Combinatie (OBC) om de bouw voor te bereiden en te starten. De bouw is natuurlijk al voor een groot deel voorbereid, maar de aannemer gaat na opdrachtverstrekking door ons,

materialen bestellen. De bouw van de huuren koopcomplexen verloopt dus gelijktijdig. De verhuurprocedure van deze woningen gaat ongeveer halverwege de bouwperiode van start. Definitieve huren zijn nog niet vastgesteld. We kunnen wel al aangeven dat een deel (de kleinere appartementen) in de categorie betaalbaar valt. De grotere appartementen worden duurder. De huurappartementen hebben dezelfde indeling als de koopappartementen. Hiervan staan plattegronden op onze website www.wbvoudewater.nl. De plattegronden van de huurwoningen zijn gespiegeld.

VERHUURPROCEDURE

De verhuurprocedure van de nieuwbouwappartementen gaat van start als de bouw redelijk ver gevorderd is. Zo vindt de toewijzing niet te lang voor de sleuteloverdracht plaats. Uit ervaring blijkt dat het aantal afzeggingen hoger is als deze periode te lang is. De woningen worden toegewezen op basis van inschrijfduur bij WoningNet. Bent u geïnteresseerd in het huren van één van bovenstaande appartementen? Zorg er dan alvast voor dat u ingeschreven staat bij WoningNet. WoningNet verzorgt voor WBVO de toewijzing van huurwoningen. Meer informatie over inschrijven kunt u vinden op www.wbvoudewater.nl, bij onze balie aan de Kapellestraat 19 of u kunt telefonisch informatie bij ons opvragen via telefoonnummer 0348 - 404 622

Toekomst Brede Dijk

In de wijk Brede Dijk wordt de komende tijd druk gewerkt. Er worden woningen gerenoveerd, gesloopt en nieuw gebouwd.

uit te moeten, maar we doen ons best om voor alle bewoners een goede vervangende woning te vinden. We bedanken iedereen hartelijk voor hun medewerking!

STAND VAN ZAKEN SLOOP-NIEUWBOUW

Het werk is nu aanbesteed en zal door aannemer VIOS Bouwgroep b.v. uit Utrecht uitgevoerd worden.

De laatste bewoners van te slopen woningen worden binnenkort uitgeplaatst. Het is natuurlijk nooit leuk om je woning

In april begint de sloop van de 24 woningen. De nieuwbouw start in mei/juni. Gemeente Oudewater heeft de bouwvergunning verstrekt. Er loopt nog een beroepsprocedure bij de Raad van State tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Hopelijk zorgt de afhandeling van deze procedure niet voor vertraging, want veel senioren wachten op deze woningen.



Flinke opknapbeurt voor gedeelte woningbezit

Het is belangrijk dat ons woningbezit technisch in orde blijft en meegaat met de eisen van de tijd. We kunnen natuurlijk niet ons gehele bezit in één keer renoveren, maar we pakken volgens planning complexen aan.

Voor de start van elke renovatie wordt eerst een uitgebreid rapport gemaakt van wat er opgeknapt moet worden aan deze woningen. Een renovatie bestaat niet alleen uit het vervangen van versleten of kapotte onderdelen, het algehele kwaliteitsniveau van de woning wordt verbeterd. De woningen worden door de renovatie een stuk energiezuiniger.

ENERGIEBESPARING

We vinden energiebesparing heel belangrijk. De komende jaren gaan we door om de CO2 uitstoot van ons woningbezit te verlagen. In onze oudere complexen is veel winst te behalen. Het Rode Dorp is hier een goed voorbeeld van. Dit complex is in 2003 gerenoveerd. Het energielabel is voor de meeste woningen verbeterd van een G- tot een B-label en één woning heeft zelfs een A-label gekregen. Deze aanpak willen we de komende jaren voortzetten. Dus ook bij

de renovaties die nu uitgevoerd worden, is aandacht voor energiebesparing.

De woningen krijgen nieuwe kozijnen met hr++ glas en de daken, gevels en vloeren worden geïsoleerd. Het metselwerk wordt gerepareerd, waardoor de woningen een opgefrist aanzicht krijgen. Behalve werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen en maatregelen voor energiebesparing, gaan we ook nog aan de slag in de woningen zelf. De groepenkast in de meterkast wordt vervangen en waarnodig wordt de elektrische installatie aangepast. Op basis van een inventarisatie die in elke woning gemaakt is wordt waarnodig en gewenst het keukenblok, badkamer en toiletruimte vernieuwd.

KEUZE UIT VERSCHILLENDE OPTIES

We willen dat onze huurders zich thuis voelen in hun woning. Daarom kunnen ze voorafgaand aan de renovatie keuzes maken om de woning aan hun eigen wensen en smaak te laten voldoen. Bewoners kunnen bijvoorbeeld kiezen uit een aantal typen keukenblokken en wand- en vloertegels voor de badkamer, keuken en het toilet. Daarnaast zijn er nog opties voor verbetering van de woning waarvoor, tegen huurverhoging, gekozen kan worden. Het is bijvoorbeeld mogelijk om voor een zonneboiler te kiezen. Jammer genoeg hebben weinig huurders van deze mogelijkheid gebruik gemaakt, gezien het feit dat een

zonneboiler direct energiebesparing oplevert. Zonder toestemming van de bewoner voeren we aan de binnenzijde van de woning geen werkzaamheden uit.

IN DE VOLGENDE STRATEN ZIJN WE DE KOMENDE MAANDEN AAN HET RENOVEREN:

- Lange Burchwal
- Tramweg
- Van Swietenstraat, Van Kinschotstraat en Valeriusstraat.

In januari is gestart met de renovatie van de woningen aan de Lange Burchwal. Door de langdurige periode van winterweer hebben de werkzaamheden vertraging opgelopen. Daarom beginnen de werkzaamheden aan de Tramweg wat later. De bewoners hebben hierover een brief ontvangen. Aan de Lange Burchwal en de van Swietenstraat zijn de eerste woningen al klaar.

Voor bewoners is een renovatie van hun woning een behoorlijk ingrijpende gebeurtenis. Een aantal weken zijn werklieden rond en in hun woning druk aan het werk. Tot nu toe verlopen de renovaties voorspoedig. De woningbouwvereniging bedankt de bewoners voor hun medewerking en de werknemers en onderaannemers van de Oudewaterse Bouwcombinatie (OBC) voor hun goede inzet. ■



Verkoop huurwoningen

Komende jaren willen we maximaal 150 eengezinswoningen uit ons woningbezit verkopen. In 2008 zijn we begonnen met woningen aan zittende huurders en starters te verkopen met kortingen oplopend tot 25% van de marktwaarde.

We willen daarmee twee doelen bereiken:

- Voor huurders en starters op de woningmarkt is het vaak moeilijk om een woning te kopen. Door woningen met korting te verkopen, wordt een koopwoning voor huurders en starters financieel bereikbaar.
- Door de opbrengst van de verkoop kunnen we investeren in de bouw van nieuwe huurwoningen.

NIEUWE MOGELIJKHEDEN

De in 2008 opgestelde nieuwe verkoopwijze is een jaar lang uitgeprobeerd. Huurders waarvan de woning niet voor verkoop aangewezen is, hebben aangegeven toch graag hun huurwoning te willen kopen. Daarnaast vonden sommige huurders het jammer dat het alleen mogelijk was om met Maatschappelijk Gebonden Eigendom de woning te kopen. Daarom hebben we aanpassingen gedaan in het verkoopbeleid. Vanaf 1 januari 2010 werken we niet meer met het aanwijzen van bepaalde woningen voor verkoop. Alle huurders van eengezinswoningen komen in principe in aanmerking om hun woning te kopen. Hiervoor hebben we wel spelregels opgesteld. Per wijk hebben we maximale aantallen te verkopen woningen vastgesteld, zodat er in iedere wijk voldoende huurwoningen beschikbaar blijven. Gestapelde woningen en seniorenwoningen worden niet verkocht, omdat er relatief veel vraag is naar dit type woningen. Het complex het Rode Dorp is een gemeentelijk monument, woningen van dit complex worden niet verkocht.

VIER KOOPVORMEN

1. De woning kan tegen de marktwaarde gekocht worden.
2. Het is mogelijk de woning met 10% korting op de marktwaarde te kopen met een anti speculatiebeding van 5 jaar.
3. Een mogelijkheid is 15% MGE (Maatschappelijk Gebonden Eigendom) korting op de marktwaarde. Dit kan alleen als de marktwaarde van de woning lager is dan € 225.000,-. De woning

kan alleen aan woningbouwvereniging Oudewater (wbvo) terug verkocht worden en niet op de vrije markt. Een voordeel daarbij is dat wij de woning gegarandeerd terugkopen. Eventuele winst wordt in dit geval verdeeld, 70% is voor de koper en 30% voor wbvo.

4. De vierde mogelijkheid is 25% MGE korting op de marktwaarde. Dit kan alleen als de marktwaarde van de woning lager is dan € 200.000,-. Ook bij deze optie kan de woning alleen aan wbvo terugverkocht worden. De winstverdeling is in dit geval 50% voor u en 50% voor wbvo.

Huurders mogen zelf een koopvorm kiezen.

VEEL REACTIES

In december 2009 hebben alle huurders die in aanmerking komen voor het kopen van hun woning een brief met algemene informatie gekregen over o.a. de koopvormen en de planning. Ruim 50 huurders hebben naar aanleiding van deze brief aangegeven geïnteresseerd te zijn in het kopen van de huurwoning.

PRIJSBEPALING

Oudewaterse makelaars Groene Hart Huizen en Meesters Makelaardij taxeren de woningen. We hebben gemerkt dat bewoners vaak een andere verwachting hebben van de prijs. De woning wordt namelijk op marktwaarde getaxeerd. Het is lastig om van te voren aan te geven wat een woning kost vandaar dat deze door een makelaar getaxeerd wordt. Uit de eerste taxaties blijken woningen voornamelijk tussen de 190.000 en 230.000 euro getaxeerd te worden, met een aantal uitschieters naar boven en naar onderen. Zaken als ligging, afmeting woning, afwerking en grootte van de kavel beïnvloeden de marktwaarde. Als u zelf een nieuwe luxe keuken of andere voorziening hebt aangebracht worden deze niet in de waarde meegerekend. De makelaar baseert dan de waarde, als het bijvoorbeeld om een keuken gaat, op een standaard woning.

In 2010 wordt fasegewijs extra verkoopinformatie gestuurd

Kl. Hekendorp, Hoenkoop Binnenstad	Febr. 2010
Snelrewaard, Noort Syde Hekendorp en Papekop Brede Dijk	April 2010
	Juni 2010
	Sept. 2010
	Nov. 2010

Als u nog niet gereageerd heeft, maar alsnog de mogelijkheid van kopen wilt onderzoeken,

Onderhoud Rookmelders

Dat het aanbrengen van rookmelders belangrijk is, dat weet bijna iedereen. Het onderhouden van rookmelders wordt nog wel eens vergeten.

Worden rookmelders niet goed onderhouden, dan kan het voorkomen dat in geval van brand geen alarm afgaat. Dat er brand ontstaat in een woning is nooit helemaal te voorkomen. We hebben daar in Oudewater laatst een voorbeeld van gehad aan het Helletje. Dus zorg er voor dat u rookmelders heeft hangen en dat deze goed onderhouden worden.

Let bij rookmelders op:

Locatie van de rookmelder

- Plaats bij voorkeur op iedere verdieping een rookmelder. Als er maar één rookmelder is, hang die dan in de vluchtroute halverwege de afstand voordeur - slaapkamer.
- Plaats de rookmelder minimaal 3 meter van de keuken of de badkamer.
- Plaats de rookmelder altijd centraal in de ruimte uit de buurt van ramen en ventilatieroosters en minimaal 30 centimeter van een lamp.
- Hang de rookmelder aan het plafond, want rook gaat omhoog. Vermijd hoeken waar de lucht niet circuleert en de rook niet kan komen.

Het onderhoud

- Onderhoud van de rookmelder is noodzakelijk, maar vrij eenvoudig. Reinig met een vochtige doek de buitenkant en plaats minimaal vier keer per jaar, het liefst iedere maand de mond van de stofzuiger aan de bovenzijde van de rookmelder waar de luchtinlaat zit, 20 seconden is voldoende.

kunt u zich alsnog aanmelden. Dit kan door te mailen naar info@wbvoudewater.nl of onze klantenservice te bellen op telefoonnummer 0348 - 404 622. Deze aanmelding betekent niet dat u verplicht bent om de woning te kopen.

GEEN VERPLICHTING!

Wij bieden u de mogelijkheid om uw woning te kopen. Is dit voor u een goede, financieel aantrekkelijk optie, dan is dat mooi. Anders blijft u gewoon de woning huren. ■

Woning veranderen

We willen dat u zich thuis voelt in uw woning, daarom mag u veranderingen aanbrengen in de woning. Daarvoor gelden wel enkele regels. De wijzigingen die u aanbrengt, mogen de verhuurbaarheid van de woning of volgende huurders niet benadelen.

■ Niet voor alle veranderingen die u wilt aanbrengen is toestemming nodig. Eigenlijk is het heel eenvoudig. Voordat u gaat klussen of verbouwen stelt u zich de vraag: is mijn verandering zonder noemenswaardige kosten ongedaan te maken? Dat is bijvoorbeeld zo met behangen, vloerbedekking leggen en gordijnen ophangen. Als u verhuist, mag het behang blijven zitten, de vloerbedekking en gordijnrails zijn makkelijk te verwijderen en af te voeren. Daarvoor hoeft u geen toestemming te vragen. U bent hier dan wel zelf verantwoordelijk voor.

Voor ingrijpende veranderingen zoals het uitbreken van een muur, plavuizen leggen, een ligbad plaatsen of de keuken opnieuw betegelen is wel vooraf toestemming noodzakelijk. Dat zijn ingrijpende

veranderingen die u bij een verhuizing niet gemakkelijk ongedaan kunt maken. Weet u niet zeker of u voor een wijziging toestemming nodig hebt? Dien dan toch voor de zekerheid een aanvraag in of neem contact met ons op.

Als de verbouwing aan uw woning klaar is, komt een medewerker van woningbouwvereniging Oudewater bij u langs om het resultaat te beoordelen. Voldoet het resultaat aan de voorafgestelde voorwaarden, dan wordt dit schriftelijk vastgelegd.

OVERNAME

Vaak mag de verandering die u hebt aangebracht in de woning achterblijven als u de woning verlaat. We nemen de verandering dan over. Een voorwaarde daarvoor is wel dat de staat van onderhoud van de verandering goed is. Dit betekent dat het compleet moet zijn, goed werkend, veilig, zonder schade en schoon. Een medewerker van woningbouwvereniging Oudewater komt de aanpassing aan de woning bekijken en legt dit schriftelijk vast. Soms kunt u zelfs een vergoeding krijgen voor de door u aangebrachte verandering. We houden hierbij wel rekening met afschrijvingstermijnen. In sommige gevallen nemen we een verandering bij uw vertrek niet over. Een afspraak tussen u, de nieuwe huurder en ons kan dan uitkomst bieden. De nieuwe huurder moet dan beloven dat hij de verandering aan

het einde van zijn huurperiode ongedaan maakt. Deze afspraken regelen we in een 'driepartijencontract'. Als u hier meer over wilt weten, kunt u contact met ons opnemen.

MEER INFORMATIE EN AANVRAGEN INDIENEN

Op onze website www.wbvoudewater.nl/huurders/woningverbeteren kunt u meer informatie vinden over het aanbrengen van veranderingen in uw woning. U kunt via de site ook een aanvraag invullen en mailen. Er is ook een brochure over Zelf aangebrachte voorzieningen. Deze brochure heeft u toegestuurd gekregen of bij het tekenen van uw huurcontact meegekregen. U kunt de brochure ook downloaden van www.wbvoudewater.nl/publicaties/brochures. Op de laatste pagina van deze brochure staat een formulier dat u ook kunt gebruiken voor een aanvraag. Dit formulier kunt u invullen en opsturen, maar u mag het natuurlijk ook langsbrengen op ons kantoor aan de Kapellestraat.

Binnen 10 werkdagen na ontvangst neemt één van onze medewerkers contact met u op. ■



Klachten over onze dienstverlening

We willen graag dat onze huurders tevreden zijn over onze dienstverlening. Onze medewerkers proberen u altijd correct te woord te staan, uw vragen snel te beantwoorden en uw problemen goed op te lossen. Toch kunt u niet tevreden zijn over de manier waarop u bent geholpen of over de dienstverlening van bedrijven die in opdracht van woningbouwvereniging Oudewater werken. Aarzel dan niet om uw ervaringen aan ons te melden.

Hebt u een klacht of een opmerking meldt deze dan aan ons. We proberen er eerst samen met u uit te komen. Uw klacht wordt bekeken door een medewerker van de betreffende afdeling. Komt u er

samen met deze medewerker niet uit, dan volgt een antwoord van de directeur van woningbouwvereniging Oudewater. We ontvangen uw klacht graag schriftelijk of via een email (info@wbvoudewater.nl).

Binnen tien werkdagen krijgt u van ons een bevestiging dat uw klacht is binnen gekomen. We geven hierbij aan hoe lang de behandeling van de klacht gaat duren. Onze medewerkers proberen een passende oplossing te bieden. Bent u het uiteindelijk niet eens eens met de voorgestelde oplossing, dan kunt u in beroep gaan bij een onafhankelijke klachtencommissie. Van deze commissie krijgt u binnen vier weken uitsluitel. ■

Aangepaste openingstijden

Dit voorjaar zijn wij een aantal dagen gesloten in verband met feestdagen:

FEESTDAG	DATUM	GESLOTEN
Tweede paasdag	Maandag 5 april	De hele dag
Koninginnedag	Vrijdag 30 april	De hele dag
Bevrijdingsdag	Vrijdag 5 mei	De hele dag
Hemelvaartsdag	Donderdag 13 mei	De hele dag
	Vrijdag 14 mei	De hele dag
Tweede pinksterdag	Maandag 24 mei	De hele dag

Spoedeisende reparatieverzoeken kunt u 24 uur per dag telefonisch doorgeven via 0348 - 404 622, u wordt doorverbonden naar Interswitch. Niet spoedeisende reparatieverzoeken kunnen ook ingediend worden via onze website www.wbvoudewater.nl/huurders/

reparatieverzoek. Deze worden behandeld zodra ons kantoor weer geopend is.

Onze openingstijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur.



Woningbouwvereniging

Oudewater

ADRES:

Kapellestraat 19
3421 CT Oudewater
www.wbvoudewater.nl

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
Verhuurmakelaar: Jennifer de Keijzer

KLACHTENCOMMISSIE:

Klachten moeten schriftelijk op ons kantoor worden ingediend.

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

Huuropzegging

U kunt bij woningbouwvereniging Oudewater elke werkdag van de maand uw huur opzeggen. U hoeft dus niet te wachten tot het einde van de maand. Het opzeggen van de huur moet altijd schriftelijk gebeuren. We mogen de opzegging alleen verwerken als er een handtekening opstaat. Zowel de hoofdhuurder als, een eventuele, medehuurder moeten de opzegging ondertekenen.

We verwachten de woning in goede staat weer terug te krijgen van bewoners. Er zijn een aantal richtlijnen opgesteld voor het opleveren van de woning. Deze richtlijnen kunt u vinden in de brochure Woning verlaten. De brochure staat op onze website www.wbvoudewater.nl/publicaties/brochures. Als de huur opgezegd wordt, sturen we bij de bevestiging de brochure mee.

Automatische incasso

In 2009 maakte u kans op een prijs als u de huur via automatische incasso betaalde.

De winnaars van het derde kwartaal zijn:

- A.J. Kroese € 250,-
- M. Karri € 100,-

We feliciteren de winnaars met hun prijs.

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:

Esther Hermsen, WBVO

BASISVORMGEVING:

Nicolien van der Keur, Utrecht

LAY-OUT EN DRUK:

Van Schaik Grafimedia, Oudewater