



## Nieuwsbrief

januari 2018

## Stichting Huurdersraad Woningbedrijf Velsen Nr. 2

---

---

*Vooraf:* Voor de verspreiding van de Nieuwsbrief maken wij gebruik van de bij ons bekende mailadressen van de Bewonerscommissies alsmede van het bestand van het Bewonerspanel. Tevens vindt verspreiding plaats binnen Woningbedrijf Velsen en de RvC. Aan u, ontvanger om deze Nieuwsbrief verder te verspreiden onder uw medebewoners en/of geïnteresseerden.



### Dag van het huren

Op 7 oktober 2017 is de Dag van het Huren gehouden. Dit jaar stond de renovatie van de appartementen aan de Noostraat noord centraal. Het Woningbedrijf en de aannemer hadden een appartement zover gereed gemaakt dat deze te bezichtigen was. Op de parkeerplaats de Noostraat hoek Zoutmanstraat was een tent geplaatst waarin koffie en lekkernijen geserveerd werden. In de tent was ook een overzicht van de

bouwactiviteiten zichtbaar en kon informatie verkregen worden over huurmogelijkheden in de de Noostraat en in het nieuwbouwproject Zevenster aan het Pleiadenplantsoen. De Huurdersraad was aanwezig voor de algemene informatie en om de eventuele huurders te interesseren voor bewonersparticipatie. Helaas werkte het weer niet erg mee maar een groot aantal belangstellenden hebben een kijkje genomen in het opengestelde appartement.

### Last en Overlast

In een samenwerkingsproject heeft Woningbedrijf Velsen samen met Velison Wonen en Brederode Wonen een beleidsnotitie Last en Overlast opgesteld. Incidenteel geluidsoverlast van burens als gevolg van een blaffende hond, spelende kinderen of harde muziek word

beschouwd als last. Last dien je als ontvanger zelf met de lastgever te bespreken en op te lossen. Doe dit dan wel op een diplomatieke wijze en vermijd een ruzieachtige sfeer.

De definitie van Overlast is: Gedrag dat door een huurder wordt vertoond en afwijkt van wat maatschappelijk gezien als normaal

wordt beschouwd en dat door omwonenden als hinderlijk wordt ervaren. Dit gedrag is onaanvaardbaar als het structureel (zeer regelmatig) voorkomt.





Bij overlast is het van belang het Woningbedrijf in te schakelen. Dit kan door het invullen van een meldingsformulier dat op de website van het Woningbedrijf te vinden is. Vertegenwoordigers van het woningbedrijf trachten het probleem in eerste instantie zelf op te lossen. Eventueel wordt Buurtbemiddeling ingeschakeld en in het uiterste geval is opzegging van de huur een oplossing. Voor deze beleidsmatige wijziging is geen advies gevraagd aan de Huurdersraad.

### **Overleg met de Woonconsulenten**

Enkele malen per jaar heeft de Huurdersraad overleg met de Woonconsulenten binnen het Woningbedrijf. Hierin komen veelal praktische zaken aan de orde.

Tijdens het recent gehouden overleg met de Woonconsulenten is met elkaar gesproken over communicatie. De communicatie tussen

vertegenwoordigers van het Woningbedrijf

en hun klanten (huurders) betreft naast de Woonconsulenten ook het Reparatieteam. Met het benoemen van enkele voorbeelden is wederzijds grotere duidelijkheid en begrip ontstaan. Ook over de correspondentie van het Woningbedrijf naar hun klanten is uitvoerig gesproken en zijn verbeterpunten benoemd.



### **Thema-avond Betaalbare duurzaamheid**

Op 23 november 2017 hebben de gezamenlijke Huurdersraden van Woningbedrijf Velsen, Velison Wonen en Brederode Wonen, gefaciliteerd door de Gemeente Velsen een Thema-avond gehouden over Betaalbare duurzaamheid. Het onderwerp voortkomend uit de Prestatieafspraken werd die avond ingeleid door Wethouder Floor Bal van de Gemeente Velsen. Het thema kwam niet geheel goed uit de verf omdat er nauwelijks discussie was over Duurzaamheid maar meer over Betaalbaarheid. In het bijzonder werd de hoogte van de huur aangegrepen om kritiek te hebben op de wooncorporaties. De deskundige gespreksleider wist de discussie telkens terug te brengen naar het onderwerp en de vraag te laten prevaleren wie de komende duurzaamheidsingrepen moet gaan betalen. Haags beleid bepaald dat wij voor 2050 energieneutraal moeten zijn. Vanuit de Woonbond werd gesteld dat het redelijk is dat de door woningverbetering behaalde energieverbeteringskosten best mag worden doorberekend in de huurprijs. Een geslaagde avond met een goede opkomst.

