



Nieuwsbrief

oktober 2018

Stichting Huurdersraad Woningbedrijf Velsen

Nr. 5

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 de vrijheid om (onderdelen van) deze Nieuwsbrief te gebruiken voor uw eigen Nieuwsbrief.

Dienstverlening Woningbedrijf Velsen

KWH is een onderzoeksbureau dat woningcorporaties helpt om samen met de huurders te werken aan goede dienstverlening. KWH doet dit onderzoek voor ruim 130 woningcorporaties door de waardering van huurders voor de dienstverlening van hun corporatie te bevragen middels een enquête. KWH voert onderzoek uit naar:

- * Het contact met de corporatie
- * Woning zoeken
- * Huur opzeggen
- * Reparaties
- * Onderhoud



Ook Woningbedrijf Velsen laat onderzoek doen door KWH over de kwaliteit van hun diensten.

Voor alle 5 de onderdelen zijn voor Woningbedrijf Velsen door de geënquêteerden rapportcijfers gegeven. Deze rapportcijfers zijn vergeleken met de landelijke cijfers.

Het gemiddelde rapportcijfer voor Woningbedrijf Velsen bedroeg over 2017, 7.6.

Landelijk was het gemiddelde rapportcijfer over 2017, 7.5.

Uitschieter positief binnen Woningbedrijf Velsen: Resultaat reparaties, 8,3

Uitschieter negatief binnen Woningbedrijf Velsen: Resultaat onderhoud, 6,9

Conclusies Huurdersraad

Binnen Woningbedrijf Velsen zijn er wat verbeterpunten. Een 7-tje voor de dienstverlening kan verhoogd worden naar een 8 of een 9. Tijdens bijeenkomsten en overleggen met huurders horen wij nogal wat klachten over Woningbedrijf Velsen. Gezien de redelijke rapportcijfers komen deze niet altijd overeen met de gehoorde klachten.

Om de serviceverlening van Woningbedrijf Velsen naar een hoger plan te brengen is het van belang dat eenieder gehoor geeft aan het verzoek van Woningbedrijf Velsen / KWH mee te werken aan de enquête zodat het management van het Woningbedrijf kan bijsturen op de eventuele onvolkomenheden.



Nieuw Woonruimteverdeelsysteem



In gezamenlijk overleg tussen 7 regionale Wooncorporaties en de betrokken Gemeentelijke wethouders is besloten om tot één regionale woningmarkt te komen. Hiervoor hebben de 7 Wooncorporaties, waaronder Woningbedrijf Velsen, Velison Wonen en Brederode Wonen een nieuw woonruimteverdeelsysteem opgezet onder de naam “Mijn Woonservice”. De overschrijving van het oude naar het nieuwe systeem

diende door de ingeschreven woningzoekenden zelf te gebeuren middels in te loggen op Internet Zorgpunt was daarbij hoe het moet en gaat met de woningzoekende zonder computer. De Velsense woningzoekenden kregen na het overzetten 3 jaar extra inschrijftijd mee ten opzichte van de woningzoekenden uit Haarlem, Beverwijk en Amsterdam.

Strategisch Voorraad Beleid (SVB)

De Huurdersraad is, tijdens overleggen betrokken bij het tot stand komen van het vastgestelde nieuwe Strategisch Voorraad Beleid van Woningbedrijf Velsen.

Het Woningbedrijf richt zich alleen nog maar op hun doelgroep (inkomensgroep tot €36.798)

Zij verbeteren de kwaliteit van de woningen om de eenzijdige en verouderde woningen aan te pakken. De komende 5 – 10 jaar wordt tempo gemaakt met het verduurzamen van de woningvoorraad.

De opgave tot 2027 is:

Sloop van circa 800 meergezinswoningen, terugbouwen van circa 760 woningen

Kwalitatief verbeteren inclusief verduurzamen van circa 1050 woningen

Afmaken locaties waar is begonnen, focus zichtlocaties IJmuiden, Velsen Noord.

Terughoudendheid nieuwe projecten

Gezamenlijke aanpak gemeente Velsen en corporaties

Wat dit vernieuwde voorraadbeleid gaat betekenen op complexniveau is nog onderdeel van verdere invulling.



Huurdersraad en Politiek



Na de Gemeenteraadsverkiezingen, die op 21 maart 2018 zijn gehouden, is door de nieuwe raadsfracties een gezamenlijk raadsprogramma opgesteld waarin Wonen centraal stond.

Geen van de 10 gekozen raadsfracties heeft zich vooraf laten informeren bij de huurdersorganisaties. Een situatie die naar de mening van Huurdersraad Woningbedrijf Velsen om verbetering vroeg. Door de Huurdersraad zijn de 10 raadsfracties uitgenodigd voor een informatieve

overlegbijeenkomst in het kantoor van de Huurdersraad. In dit overleg, waarbij 4 van de 10 fracties aanwezig waren is gesproken over het nut van de inbreng van de gemeentelijke politiek bij het tot stand komen van de Prestatieafspraken voor 2019. De 6 fracties die niet hebben deelgenomen worden alsnog in de gelegenheid gesteld de van belang zijnde informatie over de Prestatieafspraken op een nog af te spreken datum tot zich te nemen.

Voorafgaand aan het ondertekenen van de Prestatieafspraken 2019 zullen de fracties geïnformeerd worden over de resultaten van hun inbreng.

Huurdersfestival Woonbond

Op zaterdag 29 september is in de Rijtuigenloods te Amersfoort het Huurdersfestival gehouden. In een industriële omgeving was het een goed georganiseerd en goed bezocht festival met sprekers uit de Woonbond en vanuit het Ministerie. Er was de mogelijkheid om met een viertal landelijke politici in discussie te gaan. Er was veel informatie over duurzaamheid etc. De dag werd afgesloten door Tineke Schouten in de rol van de van haar bekende Utrechtse dame. Het Huurdersfestival was voor de Woonbond de dag dat het meldpunt Energiealarm werd gelanceerd. Als Huurdersraad WBV waren wij vertegenwoordigd door een drietal Huurdersraadleden.



Laat de energiezuinigheid van uw woning te wensen over? Is daardoor uw rekening hoog? Vreest u dat uw rekening nog verder stijgt als de belasting op gas omhoog gaat? Laat het weten op dit meldpunt. De Woonbond gebruikt uw melding om bij verhuurders, politiek en pers aandacht te vragen voor hoge energiekosten in onzuinige huurwoningen. Ook krijgt u tips over wat u zelf kunt doen om uw rekening te verlagen en uw verhuurder te bewegen uw woning aan te pakken.

Ga naar www.meldpuntenergiealarm.nl