

INFO MAGAZINE



-  Huurincasso gaat de wijk in
-  Fietsen geven overlast
-  Overgang naar mijnwoonservice

December
2018



Woningbedrijf Velsen



**SAMEN OP WEG
NAAR EEN GEWOON
GOED 2019**

Huurincasso gaat de wijk in

Het komt helaas voor dat huurders hun huur niet op tijd kunnen betalen. Soms is ook de drempel te hoog om dit bij ons te melden en loopt de huurachterstand op. Lukt het ons niet om in contact te komen, dan gaan wij op huisbezoek. Zo bieden wij een laatste kans afspraken te maken om alsnog de huur te betalen. Onderstaand een impressie van een aantal huisbezoeken.



Yassir, medewerker van afdeling Huurincasso gaat deze keer samen met Nel, woonconsulent op pad. Er is al schriftelijk, telefonisch en via de mail geprobeerd om de huurder te bereiken. Zonder resultaat. Het huisbezoek is echt de laatste poging om te voorkomen dat de huurschuld wordt overgedragen aan de deurwaarder. Dit betekent namelijk veel extra kosten voor de huurder en dat maakt het alleen maar erger.

Huisbezoek, een helpende hand

Met een lijst adressen gaan ze de wijk in. De familie op het eerste adres was voor een langere tijd afwezig geweest en had niks geregeld om de huur te betalen. Gelukkig waren ze thuis. Afsproken wordt dat zij de lopende huur betalen. Voor de achterstand tref-

fen we een regeling. Ze besluiten met een automatische incasso te betalen. Dan is het betalen van de huur in de toekomst goed geregeld. De huurders zijn blij met het bezoek en de geboden oplossing.

Bij het volgende bezoek heeft de huurder een probleem met zijn uitkering, waardoor de huur te laat betaald wordt en er achterstand is ontstaan. Ook hier maken we goede afspraken. We bespreken ook de mogelijkheden contact op te nemen met de schuldhulpverlening. Helaas is de volgende huurder niet thuis. We doen een kaartje in de brievenbus met de vraag om met spoed contact met ons op te nemen over de huurachterstand.

Zo volgen nog een aantal huisbezoeken. De huurders zijn zonder uitzondering blij

met het bezoek en de mogelijkheid een regeling te treffen voor de achterstand. Natuurlijk moeten de gemaakte afspraken wel nagekomen worden.

Neem contact met ons op

Het is belangrijk bij betalingsproblemen tijdig contact met de afdeling Huurincasso op te nemen. Zij kunnen u helpen om de betaling weer op orde te krijgen of als het nodig is door te verwijzen naar instanties die daar hulp in aanbieden.

Huurders werven voor bewonerscommissies

Feestdag van het Huren

Het is gezellig druk bij de nieuwbouw aan de Lange Nieuwstraat. Er staat een lange rij wachtenden om de modelwoning te bezichtigen. Elk kwartier start een nieuwe rondleiding. Na afloop is er koffie en flammkuchen. Veel bezoekers maken ook een praatje met de leden van de Huurdersraad.

De Dag van het Huren valt dit jaar op die zomerse zaterdag in oktober. In de tent op het bouwterrein is ook een informatiestand van de Huurdersraad. Volgens Barrie Romeijn draagt het mooie weer zeker bij aan de feestelijke sfeer en aan de grote belangstelling.

Belangstelling tot in Bergen op Zoom

Huurdersraadlid Ton Gerrits ziet de woningnood als voornaamste oorzaak van de grote toeloop: "Dit complex wordt pas over een halfjaar opgeleverd, maar sommige woningen zijn nu al overtekend. Daarnaast zijn mensen ook gewoon nieuwsgierig hoe de nieuwe woningen er straks gaan uitzien. "Dit is een straat waar elke IJmuidenaar vijf keer per week doorheen komt en de bouwvoororderingen volgt vanaf de fiets of uit de auto. Dit is de gelegenheid om binnen te kunnen kijken."

Bewonerscommissies zijn onmisbaar

John van Opijnen en Barrie Romeijn zijn in gesprek



met belangstellenden. John vertelt waarom ze hier vandaag staan: "Het is zó belangrijk dat hier straks ook een Bewonerscommissie komt. Dan hebben bewoners een aanspreekpunt met vragen en problemen." Barrie vult aan: "Wij hebben als huurders een stem bij belangrijke beslissingen. De Bewonerscommissie is een vitale schakel om die zeggenschap ook echt inhoud te geven." Voor de Huurdersraad is een feestje zoals vandaag dus een goede gelegenheid om toekomstige bewoners te interesseren om méé te doen. In ons aller belang.

Wordt ú die actieve buurtbewoner?

De Huurdersraad zoekt naar nieuwe vormen om bewoners actief te betrekken bij hun eigen woonomgeving.

Bij complexen en straten zonder Bewonerscommissie zoeken we samen met de woonconsulenten naar buurtbewoners die in actie willen komen. Zo'n 'actieve buurtbewoner' wordt dan het oog en oor van de buurt. Hij of zij constateert onvolkomenheden en pakt die

zelfstandig op of maakt er melding van. Actieve buurtbewoners krijgen een direct lijntje met Woningbedrijf Velsen én de Huurdersraad. Ook worden ze actief op de hoogte gehouden van ontwikkelingen in hun eigen buurt.

Heeft u belangstelling om een 'actieve buur' te zijn?

Stuur dan nu even een mail naar info-secr@huurdersraad-wbvelsen.nl.

De schaamte voorbij

Iedere woensdag maken Piet en zijn begeleidster samen schoon. De vloer van zijn huis glimt en het ruikt naar schoonmaakmiddel. Het is moeilijk voor te stellen dat er een paar maanden geleden honderden zakken vuil uit dezelfde woning zijn gehaald. Vier jaar lang had Piet geen gas of warm water en douchte hij op zijn werk. Om zijn problemen verborgen te houden, deed hij voor niemand de deur meer open. Uit schaamte, maar ook omdat hij het zelf wilde oplossen. Lachend: "Ik heb nu eenmaal een egootje."

Het begon allemaal toen Piet na een lange periode werkloos te zijn geweest een nieuwe baan vond waarvoor hij veel moest reizen. Piet heeft zware reuma en kon het daardoor 's avonds niet meer opbrengen om op te ruimen. Van het een kwam het ander. Op een gegeven moment kon hij zijn keuken zelfs niet meer in door de troep. "Het is me boven mijn hoofd gegroeid. Ik heb het echt geprobeerd. Dan nam ik iedere dag twee vuilniszakken mee, maar het lukte gewoon niet," zegt hij terneerorgeslagen. "Je had het overzicht niet meer en wist niet waar je moest beginnen, dat komen we vaak tegen", legt Sacha, zijn begeleidster uit. En ze vervolgt: "Je hebt dit niet bewust of expres gedaan, het is zo gegroeid en ik vind het heel knap dat je meteen open stond voor onze hulp." Toen de GGD voor de deur stond, besloot Piet om hulp te accepte-

ren en het gewoon te laten gebeuren. "Ik zag er heel erg tegenop, lag zelfs nachten wakker, maar Sacha, Lea en de rest van het team veroordeelden of beoordeelden me niet. Ze stelden me direct op mijn gemak waarna we samen aan de slag gingen. Uiteindelijk werd het heel gezellig en hebben we zelfs veel gelachen. De drempel om hulp toe te laten was hoog, maar ik zag het meteen opknappen!"

Net een droom

"Net voor de Kerst was Piets huis helemaal klaar. We hebben kaarsjes bij hem neergezet. Want naast schoonmaken brengen we ook gezelligheid vertelt Sacha enthousiast. "Toen ze klaar waren had ik tranen in mijn ogen, ik heb drie keer rondgelopen met de gedachte dat ik droomde," vertelt Piet. Tegenwoordig maakt Piet zijn huis zelf gezellig en hij denkt erover wat nieuwe meubels te kopen. Door de week maakt hij zelf schoon en iedere woensdag krijgt hij daar twee uur hulp bij.

Trots

Schamen doet Piet zich niet meer hij is juist trots op zijn gezellige huis. "Ik kom nu leuk thuis, niet meer in een vuilnisbelt. Nadat ik binnenkom voel ik altijd



even of mijn warme water het nog doet en pluisjes op de grond raap ik meteen op. Zo'n klein pluisje kan het begin van de ellende zijn, dat heb ik zelf ervaren. Tegen mensen die in dezelfde situatie als ik zitten zou ik willen zeggen dat ze de hulp met beide handen aan moeten grijpen Het is moeilijk, maar het wordt alleen maar beter."

Tekst: Jorina van Deursen

Dit verhaal komt uit het magazine van Het Leger Des Heils. Wij hebben ervoor gekozen dit ook in het INFOmagazine te plaatsen omdat ook wij deze situaties kennen. Door verschillende omstandigheden raken mensen in een situatie waar ze alleen niet meer uitkomen. Hulp vragen is moeilijk en toch noodzakelijk. Wij sluiten ons aan bij de laatste woorden van Piet: "neem aangeboden hulp aan of vraag hulp. Het wordt er echt beter van."

Met dank aan het Leger des Heils

Dag van het Huren Bezoek aan UNIC

De Dag van het Huren was een groot succes. Dankzij de enthousiaste medewerking van Bouwbedrijf de Nijs en Zonen konden wij meer dan 700 bezoekers ontvangen. Bijna al deze mensen kwamen om een blik in de woningen te werpen. Voor de drie rondleiders een hele kluit, want om tien uur ging de eerste rondleiding van start en daarna stopte het niet meer. In de tent konden bezoekers terecht voor algemene informatie over de woningen en de verhuur. Bouwmensen KZW zorgde voor timmerplezier op de binnenplaats. Ook de Huurdersraad van Woningbedrijf Velsen was aanwezig om mensen te informeren over het werk van de bewonerscommissies en de Huurdersraad.



Banken stoppen met vermelden van adresgegevens Geen adres meer bij uw overschrijving!

De nieuwe privacy wet (AVG) heeft best grote gevolgen. Vanaf 01-01-2019 stoppen de banken met het vermelden van adresgegevens bij uw huurbetaling. Voor ons is dat juist belangrijke informatie om te kunnen zien voor welk adres de huur wordt betaald.

Klantnummer

Om uw betaling aan Woningbedrijf Velsen juist te kunnen verwerken is het noodzakelijk dat u in het betalingskenmerk uw **klantnummer** en **adres** vermeld. Hiermee kunnen wij uw betaling sneller en beter verwerken en voorkomen dat u eventueel een onterechte herinnering ontvangt. U kunt uw klantnummer bij ons opvragen per telefoon (0255) 566 566 of per mail klant@wbvelsen.nl.

Automatische incasso

Indien u een machtiging voor een automatische incasso heeft afgegeven, veranderd er niets.

Heeft u nog geen automatische incasso, dan is dit misschien het moment om het aan te vragen. Geeft u een doorlopende machtiging aan ons af, dan regelen wij dat uw huur op de eerste van de maand wordt overgeschreven. Het voordeel is dat huurveranderingen ook automatisch worden verwerkt. En bent u het niet eens met de betaling, dan kunt u deze altijd terug laten boeken. U kunt bij ons een formulier ophalen. Wij kunnen het ook aan u toesturen.

Unic - Lange Nieuwstraat

De bouw van de nieuwbouw appartementen gaat voorspoedig. De 52 appartementen van blok I en blok 2 zijn inmiddels toegewezen aan de nieuwe huurders.

Wanneer de weersomstandigheden ons gunstig zijn, verwachten we in januari-februari 2019 de laatste 26 huurappartementen te adverteren op www.mijnwoonservice.nl.



Fietsen geven overlast

Heb je al tijd geen gebruik gemaakt van je fiets? En stond deze bij woningen van Woningbedrijf Velsen? Grote kans dat de sociaal wijkbeheerders van Zee- en Duinwijk hem hebben weggehaald. Zij vonden het tijd voor een schoonmaakactie.

De sociaal wijkbeheerders van Woningbedrijf Velsen zijn al een tijd bezig de eigenaren er op te wijzen dat hun fiets lang ongebruikt op dezelfde plek staat. Op al deze fietsen werd een sticker geplakt met de vraag deze te verwijderen. Na enkele weken zijn ze ook echt weggehaald en opgeslagen.

Uw wijk weer schoon en leefbaar

De schoonmaakactie leverde 150 fietsen op. De fietsen lagen in de bosjes, stonden tegen de gevel of naast een fietsenrek. Behalve dat het slordig is, levert het ook onveilige situaties op. Door de hoeveelheid fietsen werd soms zelfs de ingang van een gebouw geblokkeerd of konden mensen geen gebruik maken van de stoep.

Opslag

De 150 fietsen staan netjes opgeslagen. Stond uw fiets in de wijk en is deze nu verdwenen? Neem dan contact op met de wijkbeheerders van Zee- en Duinwijk. Samen kunt u kijken of uw fiets erbij staat. Natuurlijk moet u wel kunnen bewijzen dat het uw fiets is!

Voor Duinwijk kunt u contact opnemen met sociaal wijkbeheerder Danny de Lange: 0651 514 459.
Voor Zeewijk kunt u contact opnemen met Rob Dijkmans: 0620 426 091.



Wonen met een beetje meer

Hoe leuk is het als je de zorg van je woonomgeving kan delen met je burens. Het is jaren geleden begonnen met het onderhouden van de algemene tuin van de Raafstraat. Maar dit clubje buurmannen doet inmiddels al veel meer. En met enthousiasme!

Ze vinden het eigenlijk heel normaal dat je de omgeving waar je woont, ook samen schoon houdt. Ach, het kost wat moeite maar het is voor je eigen woongenot! Neem je verantwoordelijkheid als huurder zeggen ze. De inspanning van de buurmannen is ook duidelijk te zien. Het ziet er allemaal netjes uit!

Wekelijkse activiteit

Elke dinsdag komen ze bij elkaar. Weer of geen weer. Dan verdelen ze de taken en gaan aan de slag. Niet iedereen is er altijd bij, maar dat hoeft ook

Wensen

Dit wordt zeker gewaardeerd bij de rest van de bewoners van dit complex. Dat blijkt uit de complimenten die ze krijgen. Helaas is een van de heren even uit de roulatie, maar iedereen is met hem begaan en dat geeft hem een fijn gevoel. Natuurlijk hebben ze nog wat wensen. Ze krijgen ondersteuning van Woningbedrijf Velsen, maar eigenlijk verwachten ze stiekem nog een beetje meer. Door alle ervaring zijn ze creatiever geworden om toch een budget te hebben voor plantjes of voor de jaarlijkse barbecue op burendag.



niet vinden ze. Er wordt wel altijd afgesloten met een bakkie koffie! De algemene tuin wordt onkruid vrij gemaakt, er wordt gesnoeid en het zwerfvuil wordt opgeruimd. Dit is nog maar een klein onderdeel van wat ze doen. Het heeft ook een sociale functie: je hoort en ziet meer en daarmee kan je de burens helpen.

Het is een aanrader voor alle huurders! Samen maak je je woonomgeving beter en mooier!

Onderhoud 2019

Naast nieuwbouw, renovatie en het aanbrengen van energiebesparende maatregelen, regelen wij ook het planmatig onderhoud. Daaronder vallen werkzaamheden die met enige regelmaat terugkeren zoals buitenschilderwerk, reinigen van het kunststof en gevelonderhoud. Op de foto is het resultaat te zien van het schilderen van de galerijhekken van

De Ticht. In januari 2019 zetten wij op onze website welk onderhoud er in de planning staat. Het gaat wel om een globale planning. Door het weer of door planning van de bedrijven waar mee wij werken, kan het zijn dat de uitvoering verschuift. Daarom ontvangt u altijd een brief voordat wij met het echte werk beginnen.



Actie schone poort beëindigd

De actie schone poort, een initiatief van Stichting Welzijn Velsen waar wij en de gemeente Velsen aan hebben meegewerkt, is op 10 oktober beëindigd. Het doel was om samen met buurtbewoners de achterpaden schoon te maken. Wijkbeheerder Michiel Deiman kijkt terug op een mooie samenwerking.

Michiel: "Als laatste poort hebben wij het achterpad Spaarstraat onkruidvrij gemaakt. Ergens aan het eind kwamen we zelfs nog een oude kerstboom tegen! We hebben nu alle achterpaden van de Rivierenbuurt doorgewerkt. Het is nu klaar. Alle huurders kregen vooraf de aankondiging en de boodschap dat wij dit eenmalig doen: het achterpad onkruidvrij maken is een huurderstaak. Als het mooi weer is zoals vandaag, dan is dat wel een prettig klusje. Ik kijk terug op een hele goede samenwerking met Stichting Welzijn Velsen en de gemeente. De vrijwilligers waren keer op keer goed gemust en super gemotiveerd om de klus te klaren."

Misschien iets voor u?

Het zou jammer zijn als het hierbij zou stoppen. Het onkruid en overwoekerd groen is voor de huurders zelf. U kunt ook samen met de buurtbewoners afspreken om deze klus in uw eigen buurt te doen.

Dit voorkomt overlast, zo maakt u ook kennis met de buurtbewoners en vele handen maakt licht werk!



Geluk bij een ongeluk!

Door de snelle actie van wijkbeheerder Danny de Lange heeft hij huurders een hoop ellende bespaard.

Wijkbeheerder Danny was fietsend door de wijk, onderweg om polshoogte te nemen van een melding van een verwaarloosde tuin. Bij de Spaarnestraat zag hij rook uit een andere tuin komen. Hij belde aan om de bewoners te waarschuwen. Helaas waren zij niet thuis en besloot Danny over de muur te klimmen. Dat was maar goed ook. In de afvalbak was iets gaan branden. De brand was al overgeslagen naar spullen die tegen de gevel stonden. Een gedeelte van het kozijn en de achterdeur waren al aangetast door het vuur.

Een goede buur

De omwonenden was de actie ook niet ontgaan. Een behulpzame buurvrouw kwam al snel met emmers water aangerend waardoor het bluswerk kon beginnen. Een voorbijganger belde 112 zodat de brandweer ook snel ter plaatse was. De brandweer overhandigde de brandslang aan Danny en gaf hem zo de eer de brand te blussen.

Uw eigen veiligheid

Helaas is dit niet een op zich staand feit. Dagelijks komen er meldingen binnen bij de brandweer over kleine brandjes in en om de woning. Er is altijd een risico dat ze uitgroeien tot een grote brand. Daarom is het belangrijk dat er brandmelders aanwezig zijn in de woning. Voor het aanbrengen van rookmelders bent u zelf verantwoordelijk net zoals het afsluiten van een goede inboedelverzekering.

Tip van de wijkbeheerder

Zorg dat er geen hout of andere brandbare spullen tegen uw gevel staan. Zeker niet met de decembermaand in zicht. Een smeulend stukje vuurwerk kan al het begin zijn van een brand. Neem maatregelen zodat u niet in de problemen komt!



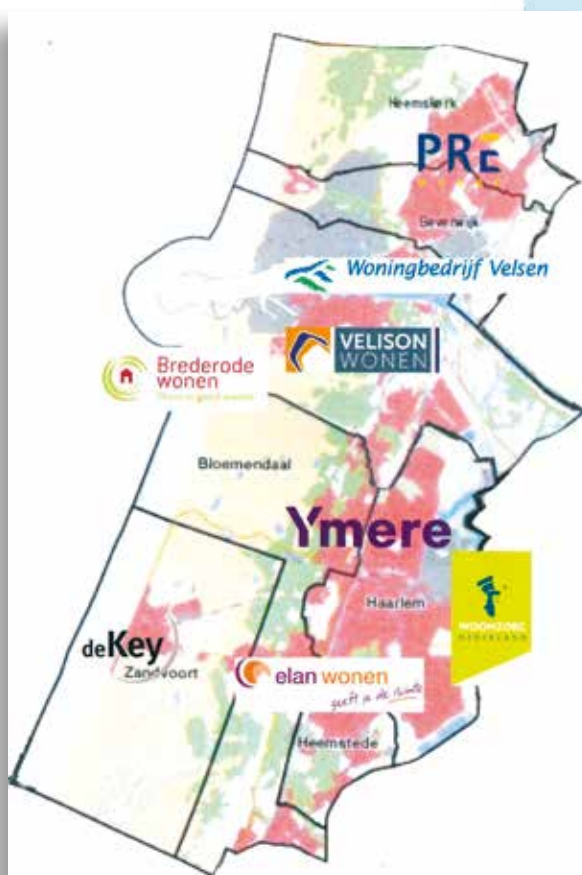
www.mijnwoonservice.nl

Eén inschrijving voor (sociale) huurwoningen



Het is zover! Vanaf 27 november 2018 krijgen woningzoekenden via één website toegang tot bijna alle sociale huurwoningen in Beverwijk, Heemskerk, Velsen én Zuid-Kennemerland. De woningen zijn te zien op www.mijnwoonservice.nl.

De inschrijving geldt voor sociale huurwoningen die op de website worden aangeboden. Voordeel is dat u op **één** plaats naar woningen in al deze gemeenten kunt kijken. De website biedt ook een overzicht van huurwoningen in de vrije sector. Hiervoor is geen inschrijving nodig. Voor meer informatie en voor inschrijven, kunt u terecht op www.mijnwoonservice.nl



Vraag en antwoord

Er komen dagelijks vele vragen binnen. Over grote en kleine zaken in en om het huis. Wij merken dat het niet altijd duidelijk is waar wij verantwoordelijk voor zijn of wat de huurder zelf moet regelen. Hieronder enkele van de meest gestelde vragen. Heeft u een andere vraag? Op onze website kunt u het overzicht vinden.

Mijn deur is dicht gevallen. Hebben jullie een looper zodat ik mijn huis weer in kan?

Elke huurder krijgt bij het tekenen van het huurcontract een set sleutels. Voor extra sleutels bent u zelf verantwoordelijk. Wij hebben geen extra sleutels en ook geen universele sleutels.

Wanneer komt de schoorsteenveger?

Het op tijd laten vegen van de schoorsteen is voor de huurder zelf. Dit geldt alleen voor woningen die verwarmd worden door middel van een gaskachel.

Mijn CV doet het niet. Wat nu?

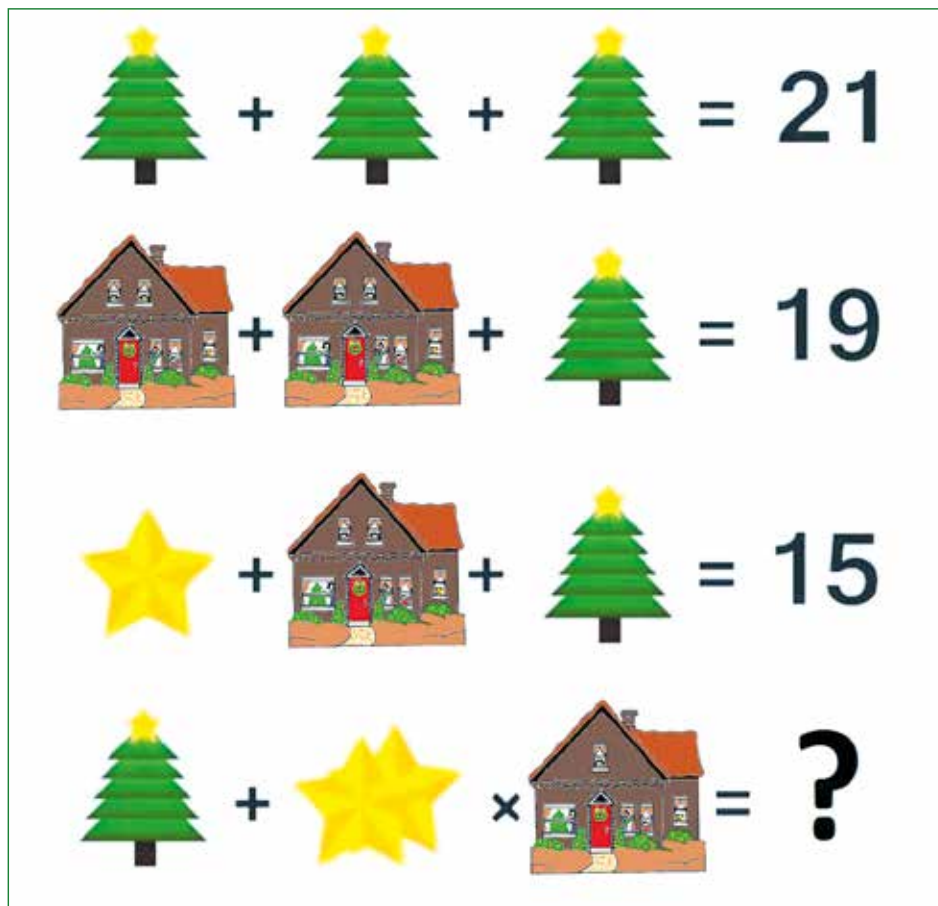
Wij hebben een service abonnement bij Breman Haarlem. Heeft u een storing? Neem dan rechtstreeks contact op: telefoonnummer 0800 - 0201773. Zij zijn ook in het weekend en in de avond te bereiken.

Oplossing puzzel september

Uitkomst van de REBUS is: Let op! www.woneninvelsen.nl gaat veranderen.

De bon gaat dit keer naar mevrouw De Rover uit Santpoort- Noord.

Nieuwe puzzel



Lever de uitslag in bij Woningbedrijf Velsen voor 20 januari 2019 per mail, post of persoonlijk. **De winnaar ontvangt een cadeaubon van € 25,--.**

Wegwijzer

Woningbedrijf Velsen
(0255) – 566 566
info@wbvelsen.nl
www.wbvelsen.nl
Postbus 279 – 1970 AG IJmuiden

Reparatieverzoeken
(0255) – 566 566 – keuze I
www.wbvelsen.nl
reparatie@wbvelsen.nl

CV-en geiserstoring
Bremán - 0800 - 020 17 73

**Regionale Geschillencommissie
Woningcorporaties
Kennemerland en IJmond**
Antwoordnummer 1872, 2000 WC Haarlem
www.wbvelsen.nl / Heeft u een klacht?

Huurdersraad
06-15246590
www.huurdersraad-wbvelsen.nl
info-secr@huurdersraad-wbvelsen.nl

Buurtbemiddeling
(0255) 54 85 20
www.buurtbemiddelingvelsen.nl
info@buurtbemiddelingvelsen.nl

Colofon

Inhoud
Woningbedrijf Velsen / Harry Brockhus

Productie en vormgeving
www.rosier.nl

Beeld
Woningbedrijf Velsen,
Michel Mulder (voorkant),
foto brand (pagina 10),
Ko van Leeuwen