

## Openvragen en antwoorden huurdersenquête

### Hondenpoep overlast

Dit is een leefbaarheidsprobleem, dat niet een op een gekoppeld kan worden aan de corporatie. In veel wijken bestaan leefbaarheidssteams, waarbij alle overlast kan worden gemeld. Weet u deze niet te vinden, dan is de wijkagent uw aanspreekpunt. De eerste vraag die u wordt gesteld zal zijn: "Hebt u de overlastgever (hondenbezitter) al op zijn gedrag aangesproken en welke actie is er verder door u en uw buurtgenoten genomen."

### De toezegging aan 'nieuwe nederlanders', of daar ook begrip voor is en ook gebeurt.

U bedoelt de zgn. statushouder; de vluchteling, die een verblijfsvergunning heeft gekregen. De toewijzing van woningen aan deze groep valt binnen de urgentieregeling, die tussen Gemeenten en corporaties in het Stedelijk Gebied Eindhoven is afgesproken. Maximaal 25% van de vrijkomende sociale woningen wordt aan "urgente gevallen" toegewezen. Om de druk bij de reguliere woningzoekende weg te nemen, worden momenteel zg. flexwoningen gebouwd. Permanente of semi-permanente wooneenheden, waar urgenten met een contract voor twee tot vijf jaar worden gehuisvest, om daarna als reguliere woningzoekende in te stromen. U moet hierbij denken aan wooncontainers, omgebouwde kantoren, leegkomende verzorgingstehuizen, e.d. In 2016 zijn in Eindhoven 21% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan urgenten toegewezen. De andere Gemeenten binnen de regio hebben hier veel meer moeite mee.

Of hier begrip of draagkracht voor is, wordt door de landelijke overheid niet gevraagd. Gemeenten en Corporaties worden verplicht tot deze huisvesting.

### Betere communicatie met woonbedrijf en huurders. Als je belt weten de dames geen antwoord of geven verkeerde mededelingen door of u wordt teruggebeld, wat dan niet gebeurt.

Wij zullen uw klacht doorgeven aan Woonbedrijf, maar het is wel een heel algemene klacht. Als u informatie wilt van Woonbedrijf helpt het om de klantbeheerder (huur-contract), de gebiedsbeheerder (technisch) of de senior klantbeheerder (leefbaarheid en overlast) te vragen om een persoonlijk gesprek.

### Woongroepen

Een woord geeft niet veel houvast. Wij nemen aan, dat u vraagt of het mogelijk is om gezamenlijk met omringende huurders een woongroep te vormen, die in gezamenlijkheid zaken te regelen, die op dit moment door Woonbedrijf worden geregeld, in ruil voor huurmatiging. De nieuwe huurwet 2015 geeft hier ruimte voor, maar in bestaande wijken is dit moeilijk realiseerbaar, omdat dit een hechte leefgemeenschap vereist en passende wooneenheden. Deze zelfwerkzaamheid kan b.v. op het gebied van onderhoud, energie, leefbaarheid, beheer, enz.

### Ik zou mijn woning graag 'verbouwen' en het kleinste kamertje tot een volwaardige kamer maken. Hier past net een 1-persoons bed staan (geklemd tussen de muren). Mijn kinderen worden steeds groter en hebben meer ruimte nodig. Mijn buurvrouw op de hoek heeft haar woning ook vergroot en ik vraag me af wat de mogelijkheden zijn. Tevens zit mijn woning vol scheuren, ik vraag me af of dit kwaad kan...

Wat u in dit geval het beste kunt doen is een gesprek aanvragen met de gebiedsbeheerder, die uw woningsituatie behartigd. Deze kan u over alle mogelijkheden adviseren. Mogelijk zijn bepaalde voorzieningen te verrekenen in de huur, maar veelal spreken we dan van ZAV's (zelf aangebrachte voorzieningen). De kosten zijn dan voor u. Na goedkeuring van Woonbedrijf kunt u de voorzieningen aanbrengen. Wij adviseren u daarin bij te laten staan door Woonbedrijf zelf of een professioneel bedrijf.

Spouwmuurisolatie, aarding en elektrische installatie/stoppenkast en vochtproblemen buitenmuur verhelpen.

U kaart drie verschillende zaken aan:

# Spouwmuurisolatie. De komende jaren zet Woonbedrijf sterk in op duurzaamheid, omdat de milieuverdragen dit eisen. Als uw woning slecht is geïsoleerd, zal dit de komende jaren worden aangepakt. Vraag daar uw gebiedsbeheerder bij Woonbedrijf naar.

# Aarding en elektrische installatie. Dit betreft veiligheid. De installatie moet voldoen aan de norm. Is dit volgens u niet zo, spreek Woonbedrijf hierop aan via de klachtentelefoon. Vraag naar de gebiedsbeheerder: Deze kent uw situatie.

# Vochtproblemen: Dit is vaak een hardnekkig probleem. Uit ervaring weten we dat goed en voldoende ventileren voor een (groot) deel het probleem kan oplossen. Vraag naar tips of een oplossing bij de gebiedsbeheerder van Woonbedrijf. Mocht het probleem blijven bestaan, dan mag u van Woonbedrijf verwachten, dat zij dit voor u oplossen. Is de respons niet naar tevredenheid, dien dan (schriftelijk) een klacht in bij de klachtencommissie van Woonbedrijf.

\*Buurtpreventie. \*Activiteitenoverzicht zowel van dorp zelf, maar ook van buurtkernen. \*Warm welkom in het dorp en de buurtkern en buurtcomité. \*Reclame/duidelijkheid waar men terecht kan als bv een deel van de straat verzakt is of als een verkeerslicht of lantaarnpaal niet werkt, allerlei voorbeelden waar nú de gemeente voor moet worden gebeld. Wellicht iets voor jullie om proberen over te pakken. \* Een meer toegankelijker krantje van jullie, gezelligheid en geborgenheid uitstralen zijn oa mijn tips. \*Bel eens bij mensen aan en hoor ze aan. Jullie zijn min of meer een overkoepelende organisatie, daar kunnen nog zoveel functies meer bij komen! Ik sta jullie graag te woord als er vragen zijn en wens jullie succes bij het verhogen van het gehalte productiviteit en klanttevredenheid!

Leefbaarheid is door de nieuwe Woningwet 2015 een zaak van de Gemeente geworden. Zelfs al zouden we het willen (hadden we de capaciteit) mogen we dit niet meer.

Als overkoepelende huurdersorganisatie spreken, adviseren, onderhandelen we met Woonbedrijf over beleidsmatige zaken. De zaken waaraan u refereert zijn onderwerpen van de leefbaarheidsteams, waarin Gemeente, Corporaties en Buurtbewoners participeren. Deze zaken liggen niet op ons bordje. Voor 32.000 woonunits zou dit voor ons ook niet te behappen zijn. HVW blijft een vrijwilligersorganisatie

Voor wat de tweede helft van uw opmerkingen betreft: We zijn als huurdersvertegenwoordiging naarstig op zoek naar de meningen en opvattingen van de huurders van Woonbedrijf.

Daarom mede de enquête waaraan u hebt deelgenomen. De suggestie om gewoon eens bij huurders van Woonbedrijf aan te bellen en te vragen naar hun bevindingen is een hele werkbare, die we graag meenemen.

Wij wonen al ruim 5 jaar op de Lange Akker 53 in Nuenen. Wij hebben vanaf het begin aangegeven de huiskamer in de winter niet warm te krijgen! Hier is als volgt op gereageerd: Om de kamer op 20 graden Celsius te krijgen is de berekening als volgt: De inhoud van de kamer wordt omgezet naar de radiatoren. Er is geen rekening gehouden met de koude val van de aanwezige \_ grote raam partijen! Bij de 1e tekening was hier wel rekening mee gehouden t.w. convectors voor de betreffende ramen! Dit is geschrapt i.v. m. kosten besparing bij de nieuw bouw!! Wij zijn per mnd. € 88,00 kwijt aan de gasrekening!

Dit is een technisch en duurzaamheidsprobleem. 20 graden wil niet zeggen, dat de behaaglijkheid is gegarandeerd. Wij adviseren u om dit probleem opnieuw met Woonbedrijf te bespreken. Mocht dit niet leiden tot een oplossing, dan horen we dat graag van u.

Goede isolatie (bijv. dubbele beglazing bovenverdieping, slimme CV ketel en/of meterkast)

De duurzaamheidsaanpassingen waar u om vraagt zijn heel begrijpelijk.

Woonbedrijf past die toe op het moment, dat uw woning toe is aan groot/onderhoud of renovatie of uw ketel aan vervanging toe is. De gebiedsbeheerder bij Woonbedrijf zou u hierover kunnen inlichten.

Eventuele hulp van HVW bij aanvraag parkeren vergunninghouders bij gemeente. In mijn geval voor de Loeffstraat Eindhoven. Wegens overlast parkeren reizigers OV of Eindhoven airport. Bewoners moeten op stoep parkeren en krijgen daar dan een prent van 90euro voor. Terwijl vakantiegangers lekker voor niets parkeren.

Wij begrijpen uw probleem, maar de huurdersvertegenwoordiging heeft geen doorslaggevende invloed bij de gemeentelijke dienst, die hierover gaat.

We zullen een korte notitie schrijven aan de wethouder Wonen en uw Probleem voorleggen. Veel hoop kunnen wij u niet geven.

#### Afronding contact in verband met renovatie

StHVW is op dit moment in onderhandeling met Woonbedrijf over haar beleid bij renovaties in bewoonde staat. Naar onze mening gaat het hierbij soms mis. Woonbedrijf is naar onze mening niet nadrukkelijk genoeg aanwezig en aanspreekbaar in projecten waar extra aandacht vereist is. Veel te veel wordt naar onze mening overgelaten aan de aannemer. Ook de afronding van het werk. Woonbedrijf laat dit te veel aan de aannemer over. Naar onze mening mag een slager niet zijn eigen vlees keuren. Hierover is het laatste nog niet gezegd, maar eind april 2017 verwachten wij overeenstemming te krijgen over een Sociaal Plan bij Renovaties in Bewoonde Staat.

#### Nieuwe dakpannen

Het vervangen van dakpannen valt onder groot onderhoud of renovatie.

Alle onderdelen van woningen hebben een bepaalde levensduur; ook dakpannen. Tegen het einde van de levensduur zal Woonbedrijf (indien zij de woonunit in haar bestand wil houden) het vervangen van de dakpannen in haar meerjarenplanning voor groot onderhoud en renovatie opnemen.

Bent u benieuwd naar de meerjarenplanning van uw woonunit, dan raden wij u aan de gebiedsbeheerder hiernaar te vragen.

#### Veiligheid in en om de woning (bijvoorbeeld m.b.t. brandgevaar, ketelreiniging, electriciteit, veilige sloten etc.) en hoe de woningbouwcorporaties daarmee omgaan.

Veiligheid in en om de woning is een zaak van Woonbedrijf en de huurder.

Wat de gebouwinstallaties betreft moet woonbedrijf zorgen dat deze voldoen aan de wet- en regelgeving en zorgen dat het wettelijke onderhoud wordt uitgevoerd.

Wat de sloten betreft heeft Woonbedrijf bij de bouw aan de toenmalige norm moeten voldoen. Bij renovatie en groot onderhoud zou zij de sloten in de buitenschil moeten opwaarderen naar de nu geldende norm.

Dit zelfde geldt voor brandveiligheid.

De huurder is gehouden de woning met zijn installaties veilig te gebruiken. Persoonlijke veiligheid, als brandmelders, extra grendels op ramen en deuren is geen recht van de huurder maar e.e.a. is meestal wel bespreekbaar in de aanloop naar groot onderhoud en renovatie.

#### stankoverlast van burelen door rooster van afzuigkap

De huidige voorschriften eisen, dat afvoeren van afzuig- en wasemkappen rechtstandig door het dak of gevel moeten zijn gevoerd.

Voor eisen kunnen worden gesteld moeten volgende zaken duidelijk zijn:

- Hoe oud is de afzuigkap
- Gaat de afvoer door de gevel of het dak
- Wie is de eigenaar.

- Hebt u de eigenaar al op de overlast aangesproken.

Hoe asociaal/pesterig mogen mensen zich gedragen voordat Woonbedrijf harde stappen kan ondernemen? Ze zeggen nu voor mijn gevoel wel heel makkelijk 'los het zelf maar op' zonder dat ze komen kijken. Hierdoor ben je als beschaafd, reflecterend en communicerend mens de dupe van gedrag van mensen die willen dat iedereen zich gedraagt zoals zij willen, die zich niets aantrekken van het effect wat hun gedrag heeft op anderen, hun gelijk willen krijgen, niet zien wat hun eigen rol is in conflicten en dus anderen ook niet tegemoet kunnen komen, alleen maar kunnen schreeuwen en niet luisteren, etc.

Dergelijke conflicten liggen erg gevoelig.

Hebben u en uw omgeving deze mensen al aangesproken op hun gedrag?

Blijven praten en beleefd blijven; zo mogelijk ook nog kalm en zakelijk.

Bouw een dossier op. Teken van dag tot dag aan wat de overlast is, noteer de tijd en als dat mogelijk is blijf de overlastgever aanspreken op zijn gedrag.

Zorg dat het leefbaarheidsteam, politie en Woonbedrijf zicht krijgen op uw dossier. Uiteindelijk zullen ze moeten ingrijpen op basis van een eigen dossier. Uw opgetekende ervaringen en mogelijk van andere huurders kunnen daarin helpen.

Wat te doen bij volledig achterstallig onderhoud aan de gehuurde woning?

Als de onderhoudstoestand van uw woning zodanig slecht is dat u meent teveel huur te betalen, kunt u protesteren eerst bij Woonbedrijf, dan via de klachtencommissie en daarna bij de huuradviescommissie.

Daarna is er nog de rechter.

Voor u een gang naar de rechter overweegt, zou u een gedeelte van de huur in kunnen houden. U moet dan dat gedeelte van de huur wel op een aparte rekening zetten, zodat u kunt aantonen, dat dit een dwangmiddel is en geen huurachterstand.

Er zijn echter gevallen dat het onderhoud op woonunits wordt geminimaliseerd. Dit kan zijn als Woonbedrijf van plan is de woning te verkopen of op termijn te slopen. Dit moet u dan wel gemeld zijn.

Overigens hopen wij dat u niet tot een dergelijk dwangmiddel overgaat, want het is geen prettig traject.

Mijn woning is lang geleden gerenoveerd. Een aantal gebreken komen boven drijven (ouderdoms-slijtage). Ik word verplicht om een onderhoudsabonnement te nemen om diverse gebreken op te lossen. Is er wel een duidelijke regel wanneer iets (door de tijd) versleten is en wat?

Een verplichting om een onderhoudsabonnement te nemen bestaat niet. Het burgerlijk wetboek geeft aan welke zaken maximaal voor rekening van de huurder zijn. Leeftijd van het materiaal speelt hierbij geen rol.

In het papieren tijdperk, dat we nu achter ons hebben, hield Woonbedrijf een lijst bij van zaken, die voor kosten van de huurder zijn. Op het moment dat je zo'n lijst uitgeeft is deze al weer verouderd. Op de site van Woonbedrijf onder onderhoudsabonnement vindt u een pdf-bestand "Besluit Kleine Herstellingen"

Schoon houden van de omgeving. bladeren van bomen etc Glasounowlaan

Woonbedrijf kan alleen aangesproken worden voor het schoonhouden van eigen terrein, voor zover dit terrein niet tot een woning of complex behoort.

Elke bewoner dient zijn grondperceel schoon te houden en binnen complexen wordt dit geregeld via de servicekosten.

Alle overige schoonmaak is een zaak van de Gemeente.

Vogelvriendelijke en natuurvriendelijke aanpassingen in de woonwijk. Er verdwijnt steeds meer groen en alles versteent .

Helaas moeten wij u hierin gelijk geven. Leefbaarheid is door minister Blok tot een taak van de Gemeente gemaakt. De corporaties mogen hier nog maar een beperkt budget aan besteden. Wij sluiten ons graag aan bij initiatieven als "Tegel eruit, Plant erin" Wij zijn ben bang dat we steeds meer afhankelijk worden van dergelijke burgerlijke initiatieven. Bij groot onderhoud of renovaties waar sprake is van een dak vernieuwing houdt Woonbedrijf rekening met de vogelstand (of vleermuizen) en past hier het dak specifiek voor aan. Tijdens de broeitijd worden dan sowieso geen daken vervangen.

Wil graag op de hoogte worden gehouden wat er de laatste tijd voor verbetering wordt gedaan bij het complex achterom in Best.

We adviseren u om de gebiedsbeheerder van Woonbedrijf hiervoor aan te spreken.

Appartementen zijn 10 jaar oud het schilderen binnen zou dit jaar plaats vinden i.o.v. met woonbedrijf maar is een jaar uitgesteld waarom ? Ook als er lampen vervangen worden zijn deze van verschillende sterkte plus verschillen van kleur. Hierbij gaat het om het appartement magenta Tongelresestraat .

Elk jaar opnieuw moet Woonbedrijf prioriteiten stellen. Soms gaat het om geld, soms is het de veelheid van projecten, die door de organisatie behapt moet worden. Als u specifieke vragen hebt over uw complex, kunt u het beste contact opnemen met uw gebiedsbeheerder of klantbeheerder.

Isolatie van de woning

Woonbedrijf past energetische maatregelen toe op die momenten, dat ook nog andere voorzieningen aan de woning gebeuren. Zelden of nooit alleen isolatiemaatregelen. Woningen worden dus geïsoleerd tijdens groot onderhoud en renovatieprojecten.

De salaris- en bonusregeling van bestuurders en commissarissen !!!!

Vier jaar geleden is de Balkenende-norm voor bestuurders geïntroduceerd.

Bestaande afspraken mochten nog vier jaar doorlopen. Vanaf nu wordt het salaris van de bestuurder afgebouwd naar de norm volgens de Wet Normering Topinkomens. Overigens is Woonbedrijf vorig jaar ook teruggegaan van twee naar een bestuurder. De bezoldiging van de commissarissen is binnen de regelgeving.

Huursombenadering. Past Woonbedrijf de huursombenadering al toe op het vaststellen van individuele huuraanpassingen? Hoe vindt de scheiding bij

Woonbedrijf plaats tussen Daeb en Niet Daeb? Juridisch of administratief?

Het toepassen van de huursombenadering is voor corporaties verplicht vanaf 1 januari 2017, dus Woonbedrijf is hier ook aan gehouden.

De huursombenadering bepaald de maximale stijging van de totale huursom van een corporatie sociale woningvoorraad.

De totale huursom van de sociale woningvoorraad van Woonbedrijf mag tussen 1 juli 2017 en 30 juni 2018 niet meer stijgen dan 1,3% (inflatie+1%).

Met 0% huurverhoging van haar sociale Woningen blijft Woonbedrijf dus ver binnen deze marge.

Deze 0% is zowel de gemiddelde huurverhoging als de individuele, omdat Woonbedrijf (dit jaar) de huurverhoging niet differentieert naar inkomen van de huurder en/of de kwaliteit van de woning.

De huursombenadering geldt niet voor de geliberaliseerde woningen van Woonbedrijf. De maximale huurstijging mag voor de geliberaliseerde woningen 4,3% zijn.

Woonbedrijf blijft met een huurverhoging van 0,3% ook voor deze woningen ver binnen de marge.

De scheiding DAEB (sociale woningbouw) en niet-DAEB (geliberaliseerd) gebeurd zuiver

administratief. Woonbedrijf heeft aangegeven van DAEB te zijn en (bij gelegenheid) haar niet-DAEB bezit te willen vervreemden.

zo duurzaam kunnen huren.

De Huurdersvertegenwoordiging van Woonbedrijf en ook Woonbedrijf vinden duurzaamheid belangrijk. Woonbedrijf heeft daarvoor "The Natural Step" ingevoerd. Als je deze gedragswijze volgt, zijn al je acties duurzaam. StHVW vindt ook dat duurzaamheidsvoorzieningen kostenneutraal voor de huurders moeten worden doorgevoerd. Als het energiebesparing oplevert, moet een deel van de opbrengst ten goede komen aan de huurder, om op die manier de totale woonkosten te verminderen.

Daders te achterhalen het HOOL iedere dag rotzooi. . vraag 2 de buiten muren zijn mooi begroeit zouden wij daar ook een beetje hulp bij kunnen krijgen als de hofjes worden geknipt ,,ouderen hebben dat altijd zelf gedaan maar soms gaat het maar om een klein probleem waar ze dan niet bij kunnen. dat zou fijn zijn .

Een leefbare woonomgeving is niet iets alleen van de Gemeente of alleen van de Corporatie of alleen van de huurder. Een wijk leefbaar houden dient een inspanning van eenieder te zijn. Wij zijn het met u eens, dat een beetje meer sociale controle en een beetje meer oog voor je burens niet zou misstaan.

Als ik wil verhuizen moet ik dat dan ieder jaar aan het woonbedrijf kenbaar maken?

Als u wilt verhuizen moet u ingeschreven staan bij Woonbedrijf. Dat hoeft u maar eenmaal te doen. Als u echter een woning in een specifieke wijk of complex wilt hebben, kunt u daar voor bij Woonbedrijf opteren. Die optie op deze specifieke wens moet u wel jaarlijks vernieuwen.

Dakgoten, deze lekken. Maar worden niet gerepareerd.

Goten kunnen lekken omdat ze kapot zijn of verstopt. Als ze kapot zijn, dient Woonbedrijf deze te repareren. Wil Woonbedrijf dit niet (om welke reden dan ook) dan kunt u een klacht indienen bij de klachtencommissie.

Een verstopping is een andere zaak. Bij Woonbedrijf bestaat er een ontstoppingsfonds voor riolering en een voorziening "schoonmaken goten".

U kunt zich hierbij aansluiten tegen een kleine vergoeding. Hebt u dit niet gedaan en hebt u last van een verstopping of volle goten, dan zijn, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek, de kosten voor u als huurder.

Woonbedrijf stimuleert particulieren om zonnepanelen aan te schaffen.Mij verbaast het feit dat het Woonbedrijf zelf niets doet om haar eigen gebouwen van zonnepanelen te voorzien, zelfs ook niet bij haar eigen hoge gebouwen.(bv. Jongemastate,Mensinge,Gagelbosch,Messiaanpark,Genderdal,de 4 Jaargetijden etc. Dit neigt naar hypocrisie in optima forma!

Woonbedrijf heeft inderdaad heel veel daken en wij hebben in het verleden reeds meermalen geadviseerd hiervan gebruik te maken ten dienste van de huurders. Er zijn hiervoor ook enkele proeven uitgevoerd. Als de energie die op een dak wordt opgewekt niet geheel ten nutte van de bewoner van dat bewuste pand wordt gebracht, maar gedeeld met burens of wijk, dan wordt Woonbedrijf gezien als stroomleverancier en is Woonbedrijf btw-plichtig. Als de wet niet verandert wordt, is deze coöperatieve vorm van energiebesparing niet rendabel. Woonbedrijf biedt nu wel individuele huurders zonnepanelen aan in een aantal complexen bij wijze van proef. Mocht deze proef slagen, dan overweegt Woonbedrijf dit voor veel meer woningen te doen.

Het is toch niet toegestaan dat er gerookt wordt op galerijen van appartementen. Ook het stallen van fietsen is toch niet toegestaan in de openbare ruimten van de appartementen.

Roken op je balkon mag; roken in openbare ruimten niet.

Handhaving hiervan is een groter probleem, omdat een open galerij veelal als buitenlucht wordt gezien. Privé mogen bewoners hun fiets in hun appartementen stallen, maar het lijkt ons niet erg slim in verband met vervuiling. Appartementen hebben een eigen berging die hiervoor geschikt is. Het plaatsen van fietsen op de galerijen is echter verboden in verband met de doorgang (van bijvoorbeeld eerste hulpdiensten).

#### over huur verhoging

Dit jaar 0% voor sociale woningen en 0,3% voor geliberaliseerde (boven € 710).

Het zou fijn zijn als woonbedrijf de bewonerscommissies ook erkend als gesprekspartner. Dus dit als bespreekpunt met Woonbedrijf aan de orde laten komen.

Over beleidszaken spreekt Woonbedrijf met StHVW. Over alle andere zaken, die de huurders aangaan, dient Woonbedrijf te overleggen met BC's en individuele huurders. (bijv. afrekening servicekosten, niveau tuinonderhoud bij complexen, uitvoering bij renovaties... enz).

#### Bouw senioren woningen.

Woonbedrijf heeft een aantal complexen, die veelal door senioren zijn bewoond.

De wet kent de status seniorenwoning niet. Enige tijd geleden heeft Woonbedrijf de term seniorenwoning uit haar woordenboek geschrapt. Dit omdat de woningen steeds moeilijker te verhuren zijn aan deze doelgroep. Als er zo'n woning vrijkomt wil Woonbedrijf nog wel rekening houden met de leeftijd van de nieuwe bewoner, maar het hoeft niet meer per definitie een senior te zijn.

Informatie over waar welke woningen van woonbedrijf in de verhuur zijn. Dus het totale woningenbestand. Vroeger (SWS en HHvL) kon je dat zo zien, nu kan ik het op de website niet meer vinden.

Via de site van Woonbedrijf is het totaal aantal woningen per district terug te vinden (jammer zonder kaartje) en is het aanbod van woningen per district in te zien.

#### Onderhoud huurder aanzien van voorzijde woning (tuin)

Niet iedereen heeft groene vingers en in sommige culturen is tuinieren onbekend. De gebiedsbeheerder van Woonbedrijf dient er echter op toe te zien dat de voorzijde van elke woning "oogt". Hebt u problemen in uw omgeving: spreek de gebiedsbeheerder of senior klantbeheerder er op aan.

Of er iets aan mijn appartements gebouw gedaan kan worden om mensen met een handicap (rollator en scoutmobiel) beter binnen te laten komen.(Cliostraat)

Alle gebouwen dienen volgens de wet te voldoen aan toegankelijkheidscriteria.

Iedereen moet op eigen kracht zijn woning kunnen betreden.

Soms is de huisbaas verantwoordelijk + soms de huurder (via pgb en wmo).

Woonbedrijf is in deze verantwoordelijk voor de algemene ruimten. Soms bijten toegankelijkheid- en (brand)veiligheidsvoorzieningen elkaar. In goed overleg dient men hier uit te komen.

Met onderhoud bedoel ik de trappenhallen opknappen en buiten de \_stoepenrechtleggen en het groen in de parkeervakken verwijderen

De trappenhallen behoren tot de verantwoordelijkheid van Woonbedrijf.

De vraag is wie de eigenaar en dus verantwoordelijk is voor de trottoirs en de parkeerplaatsen.

Woonbedrijf of de Gemeente. Stel deze vraag aan de gebiedsbeheerder of klantbeheerder van Woonbedrijf.

op dit moment ben ik niet echt zoekende maar uit voorzorg voor als ik later oud ben

U zou zich kunnen oriënteren op de site van Woonbedrijf. Woonbedrijf heeft een mogelijk pakket van aanpassingen voor senioren. Als u denkt kleiner te willen gaan wonen, zorg dan dat u ingeschreven staat als woningzoekende. Dit gaat niet automatisch.

wij hebben toendertijd van vitalis mooiland hier buiten in de boterhoek best nieuwe tegels gehad maaaaaaaar ze zijn verschrikkelijk glad is echt gevaarlijk zeker s winters zou daar iets aan gedaan kunnen worden zou t graag willen weten ik ben ook al gevallen en meerdere mensen.

U kunt het beste gewoon de storingstelefoon van Woonbedrijf bellen en het probleem als een klacht neerleggen. Er zijn mogelijkheden om tegelwerk stroever te maken.

Ontzettend groot verschil in huren van onze 81 appartementen.

Appartementen zijn allemaal even groot. Krijgen daar gewoon geen vat op bij Woonbedrijf. Ruim de helft betalen een maandelijkse kale huurprijs van zo'n 691,00 euro.(excl serv.k. en huur parkeerplaats in de garage. 2 betalen zo'n 30 euro minder. 30 appartementen betalen veel meer dan bovenstaande met een uitschieter van 120 euro meer. Heb dat in het verleden al eens bij jullie aangekaart. Nooit antwoord op gekregen. Zijn er NU weer volop mee bezig.

Gelijkwaardige appartementen hebben allemaal dezelfde streefhuur. Dat is de huur die Woonbedrijf gaat vragen als een appartement leeg komt en opnieuw verhuurd wordt. De indexatie van de huren, opgenomen in de jaarlijkse huurverhogingen, is minder dan de prijsstijgingen in de woningbranche. Voorbeeld± Uw huurverhoging dit jaar is 0%, maar de inflatie wordt wel doorberekend in de streefhuur. Ook de sterke stijging van de ZOB en WOZ worden in de streefhuur verrekend. Dit heeft tot gevolg, dat mensen, die al lang in het appartement wonen een aanmerkelijk lagere huur kunnen hebben als nieuwkomers.

Huurverschillen kunnen ook ontstaan doordat huurders aanpassingen in hun appartement hebben laten doorvoeren in ruil voor huurverhoging.

De aanpassingen worden doorberekend in de streefhuur, als deze huurders vertrekken en komen ten laste van de nieuwe huurders.

Zo kunnen aanmerkelijke verschillen ontstaan.

Wettelijk hebt u als huurder geen recht van spreken, omdat u de aanvangshuur hebt aanvaard door een huurcontract te ondertekenen.

We zijn reeds lang met Woonbedrijf in gesprek om bovenstaande te reguleren. Ook voor ons is het bijna niet meer te begrijpen of uit te leggen.

Ik wil graag mijn tuin mooi inrichten. Het gaat helaas niet omdat mijn buurvrouw haar tuin laat verwaarlozen.

Dat is heel erg jammer, maar wij als huurdersvereniging kunnen uw buurvrouw niet dwingen. Wel moet zij overlast voorkomen en kunt u alles wat uw tuingrens passeert aanpakken.

Praat met uw buurvrouw.

isolatie dak, muren en vloer? Hoe is de staat en hoe goed?

Uw woning heeft een energielabel. De labels gaan van A (zeer goed) tot G (zeer slecht). De labels zijn eenvoudig op internet te vinden.

Kan de woningcorporatie de bewoners via de regels voor huurders nu eens meer aansturen schonere en nettere woonomgeving te creëren, zodat het niet meer zo smerig is desnoods met niet naleven dan eruit.

Leefbaarheid is iets van ons allemaal. Gemeente, Corporaties, Burgers.

Als dit niet in ons zit of de sociale controle tekortschiet zal het nooit goed komen.

Woonbedrijf kan een bewoner alleen aanspreken op het gebruik van het verhuurde perceel. De senior klantbeheerder is de functionaris bij Woonbedrijf die dit in zijn portefeuille heeft.



veel last van bomen buren gesprek mee gehad , vallende takken ,verstopte putten afvoer op bepaalde parkeerplaatsen kun je de auto niet parkeren door die boom,

Mij is niet duidelijk of de boom op gemeentegrond staat of in een voortuin.

Indien op gemeentegrond, dan moet men de gemeentelijke dienst aanspreken. Staat de boom in een voortuin en bezorgd deze overlast op gemeentegrond, kunt u vragen of de gemeente de eigenaar aanspreekt. Woonbedrijf kan een bewoner alleen aanspreken op het gebruik van het verhuurde perceel. De senior klantbeheerder is de functionaris bij Woonbedrijf die dit in zijn portefeuille heeft. U zou uw probleem aan hem voor kunnen leggen.

Betere communicatie over beleidspunten besproken met Woonbedrijf.

De enquête waarbij u deze open vraag hebt gesteld is de eerste aanzet tot participatie van actieve huurders via dit medium. Met grote regelmaat vragen wij uw opinie via onze site en onze facebookpagina. We zijn blij met alle reacties en nemen deze mee in onze besluitvorming.

toekomst plannen van het Woonbedrijf!

Op de site van Woonbedrijf is haar Koersplan te vinden. Verder worden jaarlijks investeringsplannen, prestatieafspraken, begrotingen gepubliceerd.

U kunt dit zo van internet halen.

Ik zou graag willen weten of er vernieuwingen op stapel staan voor internet aansluitingen. op dit moment kan alleen ziggo een snelle verbinding leveren en lijken zij een monopolie positie te hebben. Dat geeft de bewoners geen gelegenheid om andere providers te kunnen kiezen voor een lagere prijs. Misschien heb ik het verkeerd maar ik zie geen glasvezel verbinding in de appartementen.

Internet en WIFI zijn geen producten van Woonbedrijf maar van providers op de markt. Wij kunnen u hierbij niet helpen. Indien u een student bent en een appartement bewoont verhuurd door Vestide, dan biedt Vestide u een internet- en TV verbinding aan, welke via de servicekosten worden verrekend en die ver beneden de gangbare marktprijs ligt.

Veiligheid in de buurt

Woonbedrijf kan een bewoner alleen aanspreken op het gebruik van het verhuurde perceel. De gebiedsbeheerder is de functionaris bij Woonbedrijf, die dit in zijn portefeuille heeft. Helaas is leefbaarheid door minister Blok tot een taak van de Gemeente gemaakt. De corporaties mogen hier nog maar een beperkt budget aan besteden. Wij sluiten ons graag aan bij burgerinitiatieven als buurtpreventie en nextdoor.

Een goede sociale controle in een buurt of wijk is essentieel, maar slaagt alleen als het vanuit de bewoners gedragen wordt.