

Aan tafel

#13

heemwonen.nl

Bewonerskrant HEEMwonen | Redactie: redactie@heemwonen.nl | Jaargang 4 | maart 2017

Aan tafel met ... Caroline en Eveline

Eind 2016 kregen de nieuwe bewoners de sleutels van de 24 nieuwbouwwoningen in Achter de Winkel (Landgraaf). Eengezinswoningen met een tuin, berging en 3 slaapkamers voor de huurprijs van € 628. De redactie ging aan tafel met de zussen Caroline en Eveline. Zij kregen beiden via de website Thuis in Limburg één van de woningen toegewezen.

Samen verhuizen

Caroline verhuisde eerder naar Bocholtz. Maar ze wilde al snel weer terug naar Landgraaf. Toen zij hoorde van de nieuwbouwplannen schreef zij zich direct in bij Thuis in Limburg. Ze volgde het bouwproces en reageerde op de woningadvertentie. Dolblij was ze toen ze hoorde dat ze voor een woning in aanmerking kwam. In diezelfde periode zocht haar zus Eveline woonruimte. Zij was al ingeschreven bij Thuis in Limburg. Het leek haar fan-

tastisch om in de buurt van Caroline te wonen. Helaas waren alle nieuwbouwwoningen al toegewezen. Er worden echter vaker woningen op het laatste moment geweigerd door woningzoekenden. Dit was nu ook het geval en daardoor wonen de twee zussen met hun kinderen bijna naast elkaar.

Fijne buurt

Eveline vertelt: 'Fijn dat we zo dicht bij elkaar wonen. We kunnen elkaar helpen. We zijn snel bij elkaar op bezoek voor een kop koffie en delen lief en leed. Ook is het heel makkelijk elkaar te helpen met oppassen'. Caroline is blij dat ze weer terug is in Landgraaf, de vertrouwde omgeving van haar kinderen. 'Ik ben heel blij met de ligging van deze woning. Het is een jonge en kindvriendelijke buurt. Hier komt alleen bestemmingsverkeer. De kinderen spelen naar hartelust buiten op straat. De woning bevat prima. Het huis is compact maar voelt heel ruim aan. Wij voelen ons hier op onze plek. Soms missen we wat berg-ruimte, maar ach, je ruimt sneller iets op en zo blijft het lekker overzichtelijk.'



Nieuwe website Thuis in Limburg

HEEMwonen biedt woningen die vrijkomen aan via de website Thuis in Limburg. Deze website is vernieuwd. Ze is duidelijker en overzichtelijker geworden en is vooral op uw smartphone en tablet gemakkelijker in gebruik. LET OP! Log vóór 1 mei opnieuw in (met uw bestaande inloggegevens) om uw inschrijving te activeren. Anders komen uw inschrijving en uw inschrijfduur te vervallen!

Woningzoekenden markt

Wij nodigen alle woningzoekenden uit voor deze informatieve markt! Heeft u vragen of wilt u zich inschrijven? Op donderdag 6 april van 17.00 - 19.00 uur bent u van harte welkom op ons kantoor aan de Markt 52 in Kerkrade.

HEEMpanel

Bent u al lid van het HEEMpanel? Denk met ons mee en win. Kijk op www.heemwonen.nl/nieuws voor meer informatie.

waar je thuis bent....

Melden reparatieverzoeken en contact met HEEMwonen

Telefoon (045) 645 44 44
Bezoekadres Markt 52, Kerkrade
Postadres
Postbus 135, 6460 AC Kerkrade

Email info@heemwonen.nl
Website www.heemwonen.nl

Reparatieverzoeken (24/7)
(045) 645 44 44 (kies een 3)
Glas- of ruitschade
(045) 645 44 44 (kies een 2)

Woningaanbod en inschrijven
www.thuisinlimburg.nl

Onze energie-coach helpt u besparen!

Gratis energieadvies aan huis



Energiecoach Monique

Een aantal medewerkers van HEEMwonen heeft een speciale opleiding gevolgd tot energiecoach. De energiecoach van HEEMwonen komt geheel kosteloos bij u langs om u te adviseren over energiebesparing. Hij of zij loopt samen met u door de woning en wijst u op punten in huis waarmee u vaak snel en eenvoudig energie kunt besparen. Goed voor uw beurs en voor het milieu!

Gratis advies aan huis

Zo liep onze energiecoach Monique door de woning van Harrie Bosch. Harrie: 'Ik let al wel langer op mijn energieverbruik en hoe ik kan besparen. Dat zou iedereen moeten doen. Toch vond ik het gesprek met de energiecoach erg interessant en leerzaam. Ik kreeg erg veel informatie die ik meteen kan gebruiken. Vooral de tip over LED-verlichting vond ik waardevol'.

Monique: 'Het zijn meestal kleine aanpassingen in huis die kunnen leiden tot energiebesparing. De lamp uitdoen als je een kamer verlaat, de afzuigkap meteen na het koken uitzetten, de oplader van de telefoon uit het stopcontact halen. Al die kleine besparingen bij elkaar opgeteld, kunnen u behoorlijk wat geld opleveren'. Zelf heeft de heer Bosch ook nog een energiebespaartip: 'Zet apparaten helemaal uit en laat ze niet in de standby-stand staan. Ook dan blijven ze namelijk nog energie afnemen'.

Aanmelden energieadvies

Wilt u dat de energiecoach ook eens bij u langskomt? Stuur dan een e-mail naar energiecoach@heemwonen.nl of bel op werkdagen met de medewerkers van ons servicecentrum op telefoonnummer (045) 645 44 44. Wij komen graag bij u langs!

Wist u dat een LED-lamp ongeveer 50 keer langer meegaat dan een gloeilamp? Een LED-lamp is zelfs nog zuiniger in gebruik dan een spaarlamp en verbruikt ongeveer de helft van een spaarlamp. LED-lampen zijn wel duurder in de aanschaf. De aanschafprijs van een LED-lamp ligt nu gemiddeld nog op 5 euro, maar de prijzen dalen met ongeveer 10 procent per jaar.

Moeite met lezen en schrijven?

U kunt er iets aan doen!

Veel mensen hebben moeite met lezen en schrijven. In Nederland gaat het om zo'n 16 procent. Dit heeft grote gevolgen voor het dagelijks leven. Soms schamen mensen zich en durven ze niet te zeggen dat het lezen hen niet goed afgaat. Dat is nergens voor nodig. De gemeente Kerkrade pakt laaggeletterdheid aan. Samen met Arcus College, de bibliotheek en Impuls. Ook Landgraaf heeft een Taalhuis.

Wat kunt u doen?

Wilt u beter leren lezen en schrijven? Of beter omgaan met de computer? Weet u iemand anders die graag wil leren lezen? Of wilt u zelf taalvrijwilliger worden?

Dan kunt u terecht bij de bieb:

- **Einderstraat 21 in Kerkrade:**
woensdag tussen 10.30 en 11.30 uur.
- **Sweelinckplein 1 in Landgraaf:**
vrijdag tussen 14.00 en 15.00 uur.



U krijgt dan informatie en advies van een taalcoach en bekijkt samen wat u het beste kunt doen. Bijvoorbeeld samen oefenen met taal of een cursus volgen. Allemaal gratis!

Een deelnemer vertelt enthousiast:

"Er ging een wereld voor me open. Dit had ik tien jaar eerder moeten doen."

Hoe fijn zou het zijn, als u straks geen hulp meer hoeft te vragen. En heeft u vragen aan HEEMwonen? U kunt ons altijd bellen of langskomen op ons kantoor in Kerkrade.

Trouwe huurders in het zonnetje

Wie schuift dit jaar aan?

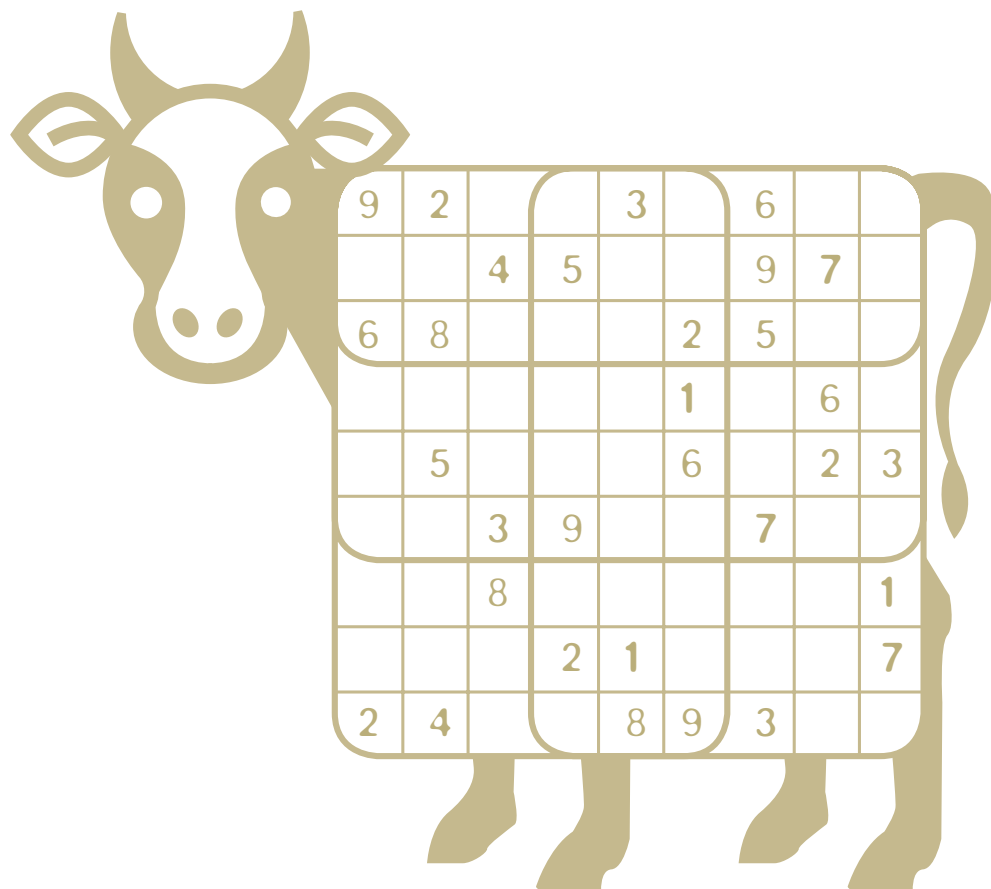
In 2016 meldden zich weer vele trouwe huurders bij ons. We gingen aan tafel met ruim 50 van hen. Tijdens een uitgebreide brunch waren het vooral de persoonlijke gesprekken met de medewerkers van HEEMwonen die door bewoners gewaardeerd werden.

Oproep

Bent u of kent u iemand die dit jaar 50 jaar een woning huurt bij HEEMwonen? Meld dit dan bij ons servicecentrum via info@heemwonen.nl of (045) 645 44 44 en vier uw lustrum dit jaar samen met ons!



Aan tafel met onze trouwe huurders in 2016



Sudokoe

Plaats een cijfer van 1 tot en met 9 in een leeg vakje zodat in elke rij, elke kolom en elk blok van 3x3 die cijfers één keer voorkomen. Wilt u kans maken op een cadeaubon? Maak een foto van de ingevulde Sudokoe. Stuur deze samen met uw naam en adres naar redactie@heemwonen.nl of naar ons postbusnummer. De winnaar van de vorige Sudokoe is Mia Meijs uit Landgraaf. Van harte gefeliciteerd!

Grootschalig onderhoud 122 woningen Rolduckerveld-Holz (Kerkrade-Oost)

In Rolduckerveld-Holz zijn we gestart met de voorbereidingen van een grote opknabbeurt van 122 woningen. Tijdens een bijeenkomst hebben we de bewoners uitgelegd wat er staat te gebeuren. Zo zal het uiterlijk van de woningen verfraaid worden en het energielabel worden verbeterd van gemiddeld F / G naar een A-label. Dit laatste realiseert de aannemer, Fons van der Heijden, onder meer door het aanbrengen van dak- en gevelisolatie, isolerend glas en energiezuinige installaties.



Impressie van hoe de woningen er ongeveer uit komen te zien

Planning

De aannemer is inmiddels gestart met het maken van een modelwoning aan de Directeur Petersstraat 42. Deze modelwoning is tijdens het project tevens de

'hoeskamer' voor het stellen van vragen of om gewoon even een kop koffie te drinken. Vervolgens zijn de 68 woningen in Rolduckerveld en de 6 woningen aan de Schleidenstraat aan de beurt.

En tot slot worden de 48 portieketage-woningen aan de Nummer II-straat en de Honéestraat aangepakt. De verwachting is dat de werkzaamheden dit jaar worden afgerond.

Zelf geklust? Pas uw verzekering aan!



Iedereen klust weleens in huis. U staat er misschien niet bij stil dat alle veranderingen, verbeteringen of uitbreidingen in of aan uw woning niet onder de verzekering van HEEMwonen vallen! Zoals een parketvloer, aanbouw, keuken of badkamer. Ook een berging, garage of serre is niet door HEEMwonen verzekerd als u deze zelf hebt laten bouwen of als u de aanpassing van een vorige huurder hebt overgenomen. Dit geldt ook voor zonnepanelen, die u zelf hebt laten plaatsen (dus niet via Zonnig Limburg). Het is verstandig zo'n aanpassing te verzekeren. Wij adviseren hierover contact op te nemen met de verzekering waar u uw inboedel (uw spullen in huis) hebt verzekerd.

Servicekosten

Hoe zit dat eigenlijk?

Peter, Tamara en Jan regelen bij HEEMwonen de servicekosten. Wij schoven bij hen aan tafel.

Wat zijn servicekosten?

Bij servicekosten gaat het om zaken die niet bij de kale huur horen. Denk bijvoorbeeld aan kosten voor een huismeester (wijkbeheerder), stookkosten, elektra, liftalarmering, schoonmaakkosten en tuinonderhoud. Welke servicekosten in uw geval van toepassing zijn, ziet u in uw huurcontract en de jaarlijkse huurverhogingsbrief.

Wanneer worden de servicekosten afgerekend?

U betaalt maandelijks een voorschot op de servicekosten. Jaarlijks rekenen we af op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Dat doen we uiterlijk in juni. Bijzonderheden lichten we toe. We moeten wachten totdat alle rekeningen over het afgelopen jaar binnen zijn. Daarna gaan we hard aan de slag om alle kosten per wooncomplex in beeld te brengen.



Voorschot en werkelijke kosten

Is het voorschot dat u betaalde hoger dan de werkelijke kosten? Dan krijgt u het teveel betaalde bedrag terug. Zijn de werkelijke kosten hoger? Dan betaalt u bij. Het serviceabonnement en de glasverzekering worden niet afgerekend. Dit zijn abonnementen.

Meer weten?

Meer informatie over servicekosten vindt u op onze website www.heemwonen.nl bij veelgestelde vragen. U kunt natuurlijk altijd uw vraag mailen naar info@heemwonen.nl of bellen met de medewerkers van ons servicecentrum.

Onderhuur niet toegestaan!

In uw huurcontract staat dat onderhuur niet is toegestaan. Er is sprake van onderhuur als u uw huurwoning aan iemand anders verhuurt. Ook onderverhuur via airbnb valt hieronder. Doet u dit toch? Dan handelt u in strijd met de huurovereenkomst. Dit zal leiden tot een procedure waarbij de huurovereenkomst wordt ontbonden en de woning wordt ontruimd.



Kunt u de huur (even) niet betalen?

Laat het ons weten!

Snel en persoonlijk

Als een huurder de huur niet tijdig betaalt, sturen we al binnen twee weken de laatste aanmaning. Ook doen we er alles aan om zo snel mogelijk in contact te komen. Bijvoorbeeld via een huisbezoek, e-mail, telefoon of brief. Door onze samenwerking met gemeenten en schuldhulpverleners kunnen we persoonlijke situaties beter inschatten.

Betalingsregeling? Eerst gesprek!

Door in gesprek te gaan, krijgen we zicht op het hoe en waarom van de huurachterstand. We brengen samen de inkomsten en uitgaven in kaart. Is het eenmalig of zijn er meer schulden? Samen bekijken we of een betalingsregeling zinvol is.

Eigen verantwoordelijkheid

Het betalen van de huur blijft uiteindelijk de verantwoordelijkheid van de huurder zelf. Laat een huurder niets van zich horen of komt hij de gemaakte afspraken niet na, dan geven we de vordering uit handen. Dit betekent extra kosten en mogelijk een huisuitzetting. Neem daarom zelf contact met ons op als u de huur niet op tijd kunt betalen. Alleen dan kunnen wij u helpen.

WEET JES

Wist u dat?... u reparatieverzoeken 24 uur per dag bij ons kunt melden? Als er iets stuk is in huis dat u wilt laten maken, kunt u tijdens kantooruren bellen naar (045) 645 44 44. Via een keuzemenu (kies: 3) komt u rechtstreeks bij de aannemer terecht, die direct een afspraak met u maakt. U kunt ook een reparatieformulier invullen via www.heemwonen.nl. U krijgt dan binnen een paar dagen bericht. Voor spoedeisende zaken, zoals een forse lekkage kunt u 24 uur per dag bellen met (045) 645 44 44.

Wist u dat?... u op www.heemwonen.nl/onderhoudswerkzaamheden-2017 alle onderhoudswerkzaamheden vindt die wij voor dit jaar gepland hebben? U kunt direct zien of uw woning aan de beurt is dit jaar. Staat uw woning in het overzicht vermeld? Dan ontvangt u voorafgaand aan de werkzaamheden nog een brief met nadere informatie.

Welkom bij HEEMwonen, wat kunnen wij voor u doen?

Nieuw ondernemingsplan afgerond



Maar vooral: wat kan beter? Onze insteek was: luisteren. Uit deze bijeenkomsten zijn veel ideeën naar voren gekomen, waar we dankbaar gebruik van hebben gemaakt. We willen iedereen die een bijdrage heeft geleverd hartelijk bedanken!

Welkom bij HEEMwonen

'De titel: 'Welkom bij HEEMwonen, wat kunnen wij voor u doen?' is bewust gekozen. Hiermee geven we aan dat de huurder centraal staat. We vinden het belangrijk ons te verplaatsen in de klant: waar heeft u behoefte aan? Dit betekent: goed luisteren. Zorgen dat sprake is van écht contact. Afspraken nakomen. Terugkoppelen. En ook: huurders bij ons werk betrekken en invloed geven op onze manier van werken. Dit zal voor beide partijen wennen zijn, maar is wél wat we willen'.

Speerpunten

- We zetten ons in voor leefbare buurten, waar bewoners prettig (samen) wonen. We werken intensief samen met partners, zoals gemeenten, zorg- en welzijnsinstellingen en huurdersorganisaties.
- We willen méér zichtbaar en actief zijn in de wijk. Meer contact hebben met bewoners. Waar nodig gaan we bij mensen op bezoek.
- Veiligheid vinden we belangrijk: een huurder moet zich veilig voelen in zijn

eigen buurt.

- We helpen woningzoekenden binnen een acceptabele tijd aan een geschikte woning en zorgen voor voldoende betaalbare woningen.

- Duurzaamheid staat hoog in ons vaandel. We zetten ons in voor een energie-neutraal Parkstad.
- Onze kernwaarden: betrokken, ondernemend en duidelijk.

Reacties bewoners tijdens bijeenkomsten

'We zouden graag met de huismeester in gesprek komen. Een keer samen een kop koffie drinken'.

'Ik voelde me serieus genomen en vond het fijn een duidelijk antwoord te krijgen'.

'Goed dat HEEMwonen openheid van zaken geeft'.

'Fijn om mee te denken'.

'Jammer dat de opzichter niet meer langskomt als er iets kapot is'.

HEEMwonen heeft sinds kort een nieuw ondernemingsplan. Mede dankzij uw inbreng is de koers van HEEMwonen bepaald.

Inbreng bewoners

Marjo Vankan (waarnemend directeur-bestuurder) vertelt enthousiast. 'In het ondernemingsplan presenteren wij onze plannen voor de komende periode. Het plan is op een bijzondere manier tot stand gekomen. We zijn aan tafel gegaan met huurders en andere belanghouders om te vragen welke wensen en ideeën zij hebben. Wat doet HEEMwonen goed?

Bericht van het CHOH

Beste huurder, Ik praat u graag bij over de activiteiten van het Centraal Huurders Overleg HEEMwonen (CHOH).

Huurbeleid

We zijn in gesprek met HEEMwonen over het huurbeleid. Uit onze bewonersenquête blijkt dat u tevreden bent over de hoogte van de huidige huur. Uiteraard proberen wij de jaarlijkse huurverhoging van HEEMwonen voor u te beperken. We overleggen ook met HEEMwonen over de huur die een nieuwe huurder betaalt en over de huur van parkeerplaatsen.

Ondernemingsplan

Het ondernemingsplan, waar u ook als huurder uw bijdrage aan heeft geleverd, is klaar en belooft dat u als huurder

centraal staat. Een belofte van HEEMwonen die wij als huurdersbelangenorganisaties uiteraard nauwgezet zullen volgen. We overleggen met de gemeenten Kerkrade en Landgraaf, HEEMwonen en andere huurdersorganisaties over voor huurders belangrijke thema's, zoals leefbaarheid, voldoende betaalbare woningen en Wonen en Zorg.

Vrijwilligers

We zijn dringend op zoek naar huurders die belangstelling hebben voor het huurderswerk. Dus: heeft u interesse om bestuurslid te worden van een Huurdersvereniging, of wilt u vrijwilliger worden in de wijk? Meld u aan! De adressen vindt u hiernaast.



Namens alle Huurdersverenigingen in Kerkrade en Landgraaf

Frans Tiggelman, Voorzitter CHOH



Filmpje

Op onze website www.heemwonen.nl vindt u het complete ondernemingsplan. En een filmpje dat een goed beeld geeft van onze plannen. Als u vragen of opmerkingen heeft, dan horen we dat graag.

Huurdersbelangen



Het Centraal Huurders Overleg HEEMwonen (CHOH) behartigt de belangen van alle huurders van HEEMwonen. Frans Tiggelman is de voorzitter. Voor vragen en verdere informatie belt u met het CHOH op telefoonnummer 06 514 96 726 of u stuurt een mail naar info@choh.nl.

Huurdersbelangenverenigingen per wijk

- **Huurdersraad Kerkrade** (Kerkrade-West), Kampstraat 69, Kerkrade, telefoon: 06 514 96 726, info: infohrk@kpnmail.nl

- **Huurdersvereniging Land van Rode** (Kerkrade-Oost), Hoofdstraat 41B, Kerkrade, telefoon: (045) 888 80 42, info: www.huurdersvereniging-landvanrode.nl en info@huurdersvereniging-landvanrode.nl

- **Bewonersvereniging Nieuwenhagen** Julianastraat 14, Landgraaf, telefoon: 06-42004308

- **Huurders Platform Schaesberg** Moltweg 46F, Landgraaf, telefoon: (045) 8503527 of (045) 532 39 32, info: www.hpschaesberg.nl en info@hpschaesberg.nl

- **Huurdersvereniging Ubach over Worms** Terwaerderveldje 81 Landgraaf, telefoon: 06 392 56 386, info: www.hvuow.nl en huurdersvereninguow@gmail.com

waar je thuis bent.....