

INFORMATIEBOEKJE

Huurdersvereniging Goeree Overflakkee
8^e jaargang – november 2024

ONS KANTOOR:

Antoon Coolenstraat 100a
3245 MC Sommelsdijk
Telefoon 0187-486390

E-Mail: info@hvgoereeoverflakkee.nl
www.hvgoereeoverflakkee.nl

OPENINGSTIJDEN:

Elke donderdagmiddag van 14.00 - 16.00 uur.
(buiten kantoor tijd op afspraak)

Bankrelaties: NL 67 INGB 0004941449

Voorwoord.

Het november nummer van het infoboekje van uw huurdersvereniging bevat het volgende:

- ✦ Van de voorzitter
- ✦ Betalingsverzoek
- ✦ Overlast
- ✦ Bijdrage voorzitter Raad van Commissarissen
- ✦ Bijdrage van medewerker OWW
- ✦ Lezers schrijven
- ✦ Wist u dat...
- ✦ Huurdersproblemen



Van de voorzitter.

Voor u ligt het laatste informatie boekje van november 2024 dus op naar nieuwe zaken in het jaar 2025.

Zoals u heeft kunnen lezen is OWW overgegaan van een vereniging naar een stichting wat inhoudt dat er geen ledenraad meer is. Maandelijks is er nog steeds overleg met de heer Klink, manager woonzaken, over alle zaken die ter tafel komen. Ook schuift er tegenwoordig iedere week een woonconsulent aan die komt vragen of er klachten zijn waar zij bij kunnen helpen. Vaak komen er dan leden binnen met een klacht en noteren zij gelijk wat er aan de hand is en wordt er als het mogelijk is binnen zeer korte tijd actie ondernomen. Huurder blij, wij blij.

De klachten over niet terugbellen naar de huurder zijn er nog steeds. Ook over schimmel en slecht onderhouden tuintjes en achterpaden komen nog steeds vragen.

Komt u in aanmerking voor een nieuwe keuken dan heeft OWW een geheel nieuwe folder beschikbaar waar alle extra onderdelen met prijs te zien zijn en compleet geleverd worden en aangesloten.

We hopen dat OWW in 2025 weer aan nieuwbouw kan gaan beginnen. Helaas zijn de bouwkosten zeer hoog, hierin is nog geen verlaging te zien wat ook het renoveren van bestaande woningen prijzig maakt en langer duurt voor de start.

Afgelopen mei was er weer een drukbezochte jaarvergadering van Huurdersvereniging Goeree-Overflakkee, waar na het officiële gedeelte, enkele dames van de Rabobank uitleg gaven over oplichting, pasfraude en phishing wat zeer interessant was en waar veel vragen over gesteld werden.

Binnenkort is er een bewonersavond in Nieuwe Tonge en een bijeenkomst in Oude Tonge, waar wij weer van de partij zullen zijn.

Veel leesplezier en heeft u wat te melden stuur een mail of kom langs op donderdagmiddag tussen 14 en 16 uur in de Antoon Coolenstraat 100a te Sommelsdijk.

Veel leesplezier,
Ko de Boed, voorzitter.

Oproep betalingsverzoek.

Helaas moeten wij weer een oproep doen om de contributie te betalen, € 5,= per jaar. Na het boekje van mei zijn er veel betalingen binnengekomen maar helaas nog niet allemaal. Wilt u geen lid meer zijn wilt u dit dan a.u.b. doorgeven, zodat wij u van de ledenlijst kunnen halen, dit scheelt ons geld en moeite.

Mocht u lid willen zijn en kunt u het niet betalen, bespreek het met ons, dan hebben wij een potje voor dit soort zaken. Heeft u dit jaar nog niet betaald, het kan op meerdere manieren:

❖ Via bank op rekening NL67INGB0004941449 t.n.v. Huurdersvereniging Goeree Overflakkee. (liefst automatisch)

Vermeld a.u.b. uw postcode en huisnummer

❖ via de post in een envelop met een briefje met naam en adres naar Antoon Coolenstraat 100a 3245 MC Sommelsdijk



❖ in een envelop met naam en adres bij ons in de brievenbus


❖ of contant op kantoor tijdens spreekuur donderdagmiddag.

Ook om lid te worden kunt u ook deze regels volgen.

Met vriendelijke groet,
Ledenadministrateur en penningmeester.

Overlast.

Wat is woonoverlast? Dit is natuurlijk een breed begrip en kent vele vormen. Het gaat over hinder die je ervaart en ervoor zorgt dat je niet prettig en veilig kunt wonen. Elke ervaring van overlast verschilt per persoon. De één is bijvoorbeeld gevoeliger voor geluid dan de ander.

 In alle gevallen is het goed om te realiseren dat er altijd twee partijen bij betrokken zijn. Het is misschien een idee dat ver van je afstaat, maar het kan ook zo zijn dat die ander zich er totaal niet van bewust is dat hij of zij overlast veroorzaakt, of dat een ander overlast van jou ervaart.

Overlast door burenen die in de directe omgeving wonen of verblijven. De meest gemelde vorm van overlast is geluidsoverlast. Omdat contact tussen burenen steeds minder vanzelfsprekend is, gebeurt dat “bespreekbaar maken” steeds minder. In plaats van bij de burenen aan te bellen, maken mensen al snel een melding bij de verhuurder, de politie of de gemeente. Maar die kunnen ook niet altijd iets doen en als ze actie ondernemen kan de situatie zomaar verergeren. Het overgrote deel van burenenconflict wordt opgelost door samen te praten en afspraken te maken, zelfstandig of onder begeleiding van een woonconsulent of buurtbemiddelaar.



Als dit niet werkt en er sprake is van aanhoudende en ernstige overlast, kun je in het uiterste geval naar de rechter. In de praktijk leidt woonoverlast alleen in zeer extreme situaties tot juridische stappen.

Je thuis is je veilige haven, daar waar je kunt ontspannen. Als dat niet meer kan, heeft dat een enorme impact op je leven. Het kan veel stress en spanning of gezondheidsklachten geven. Het is daarom belangrijk om actie te ondernemen.

!! Een realistisch beeld van de mogelijkheden: woonoverlast stoppen is geen gemakkelijke klus.

Tip: Net zo belangrijk als actie te ondernemen, is om zo goed mogelijk je leven te blijven leven. Probeer daarom niet té veel gefocust te zijn op de overlast en ook regelmatig afleiding te zoeken in leuke dingen, waar je geen stress van ervaart.

Als jij overlast ervaart en melding hebt gemaakt is het nodig dat je een dossier opbouwt. Houd bij wanneer je wat voor overlast ervaart en probeer ook audio en/of video opnames te maken. Dit helpt de betrokken partijen om actie te kunnen ondernemen.

Voorbeeld van een logboek:

Datum	Start overlast	Einde overlast	Concrete beschrijving	Effect
1 mei (vr)	8.30 uur	22.00 uur	Drilboor	Baby kan niet slapen
3 mei (zo)	13.00 uur	3.00 uur	Muziek in tuin op volle sterkte	Niet slapen, op werk geen concentratie

Om een voorbeeld te geven:

Vorig jaar ontvingen ze bij Oost West Wonen 534 (over)last meldingen, waarvan er 164 gingen over groenoverlast. De laatste jaren schommelt het aantal meldingen rond de 500 per jaar.



Tot en met het 2^e kwartaal van 2024 ontvingen ze al 239 (over)last meldingen.

Naast groen (over)last blijft (over)last van (leef) geluiden van de burens de belangrijkste oorzaak.

De meesten kunnen onderling worden opgelost, maar helaas eindigen er ook voor de rechter!

Bijdrage voorzitter Raad van Commissarissen

Hoe zit dat eigenlijk? Wie is er eigenlijk de baas bij Oost West Wonen?

De meesten van onze huurders hebben wel eens te maken met een opzichter, een wijkbeheerder of de telefoniste. Dat zijn de dagelijkse aanspreekpunten die het echte werk doen. Maar wie is uiteindelijk verantwoordelijk en wie bepaalt of er geïnvesteerd wordt in een nieuw woningbouwproject? Dat is bij een woningbouwcorporatie altijd de directeur-bestuurder. Bij Oost West Wonen is dat Marleen van de Kamp. Zij heeft de dagelijkse eindverantwoordelijkheid en doet dat samen met drie managers. Maar wie heeft haar dan aangesteld? Marleen is benoemd door de Raad van Commissarissen.

Wat doet de Raad van Commissarissen precies?

De Raad van Commissarissen stelt dus de bestuurder aan, maar houdt ook toezicht op de corporatie en is er voor de bestuurder als ze behoefte heeft aan overleg. Is die Raad van Commissarissen dan de hoogste baas? Nee, ook niet. Er is een landelijke Autoriteit Wonen die beslist of een voorgedragen persoon wel of niet in de Raad mag worden benoemd. Bovendien kijkt deze Autoriteit ook weer of de Raad zijn werk goed doet. De Raad van Commissarissen mag namelijk niet zomaar van alles besluiten. Er zijn veel regels waaraan de Raad zich moet houden.

Wat is precies de rol van de huurdersvereniging?

De huurdersvereniging heeft een paar belangrijke taken. In de eerste plaats worden twee van de vijf leden van de Raad van Commissarissen op voordracht van de huurdersvereniging benoemd. Daarmee hebben zij indirect dus ook invloed op wie de bestuurder wordt. Daarnaast heeft de huurdersvereniging tot taak om veel voorkomende dagelijkse zaken te melden en mag zij adviseren als de corporatie belangrijke besluiten moet nemen.

Hoe ziet het werk van een lid van de Raad van Commissarissen eruit?

Om een beeld te geven van hoe het werk eruitziet, zal ik iets vertellen over mijn eigen ervaringen. Om goed mijn werk te kunnen doen/toezicht te kunnen houden, spreek ik regelmatig met de huurdersvereniging, ga ik af en toe mee met bijvoorbeeld een opzichter of wijkbeheerder en laat ik me uitleggen hoe de toewijzing van woningen in zijn werk gaat. Daarnaast spreek ik stakeholders (organisaties waarmee Oost West Wonen veel contact heeft, bijvoorbeeld zorginstellingen of bouwbedrijven) en ben ik aanwezig bij een oplevering of een ander evenement. Dat is allemaal heel leuk. Ik spreek veel betrokken mensen. Hier op het eiland, maar ook landelijk is er regelmatig overleg. Minder leuk, maar wel ook heel belangrijk, is het bestuderen van allerlei stukken: jaarrekeningen, kwartaalrapportages, investeringsvoorstellen. Daar beslissen we dan in een vergadering over. We moeten als Raad van Commissarissen kunnen uitleggen wat we hebben besloten, en waarom. Aan de Autoriteit Wonen, aan de accountant, en, misschien nog wel belangrijker, aan jullie als huurders. Dat doen we in het jaarverslag.



Is dit werk misschien iets voor jou? Huurderszetel.

Binnenkort komt er weer een vacature in de Raad. Je mag namelijk maar 8 jaar in de raad zitten. In augustus volgend jaar zit die termijn erop voor één van de leden. Binnenkort gaan we al starten met de werving van een nieuw lid, omdat de procedure altijd lang duurt. Mocht je geïnteresseerd zijn, houd dan de vacaturesite in de gaten!



Of wil je misschien in het bestuur van de huurdersvereniging?

Zeker zo interessant is dat ook het bestuur van de huurdersvereniging nog nieuwe leden zoekt. Dat de huurdersvereniging belangrijk werk doet, heb je hierboven al kunnen lezen. Het is ook leuk: je kunt vaak echt en concreet iets betekenen voor huurders. De organisatie van Oost West Wonen en de Raad van Commissarissen ervaren de mening van de huurdersvereniging als erg waardevol.

Harold Willems
Voorzitter Raad van Commissarissen

Oproep.

Voor Middelharnis en Oude Tonge hebben zich bezorgers aangemeld, zelfs op de reservelijst!



Nu heeft door ziekte de bezorger van **Melissant** aangegeven te moeten stoppen, dus doen we opnieuw een oproep voor een bezorger. Het gaat om 2x per jaar het bezorgen van ons boekje. (voor een leuke attentie)

Nieuwe bestuursleden.



Mocht u interesse hebben om ons bestuur te komen versterken, laat u niet tegen houden en meld u aan.

Voor informatie enz. kunt u iedere donderdag binnenlopen en zelf zien hoe wij werken.

Lezers schrijven.

Beste Lezers,

De renovatie is in volle gang op Het Oude Land in Sommeldijk.

Het is erg opgeknapt en de voordelen zijn merkbaar. Hoeveel voordelen we er als huurders van hebben kunnen we pas zeggen als we één jaar verder zijn, maar ik kan met zekerheid zeggen dat de update over het algemeen gunstig uitpakt. Dat is hoe ik het beleef.



Het totale renovatie pakket heb ik persoonlijk als pittig ervaren. Hoewel ik in De Klankbordgroep zat en redelijk goed geïnformeerd was en zeer positief was over renoveren van mijn woning, moet ik concluderen en terugkijkend op het hele proces dat het mij behoorlijk is tegen gevallen.



Ook de rol van de Klankbordgroep is uiteindelijk voor mij in een teleurstelling geëindigd, de totale toevoeging is niet uit de verf gekomen in mijn beleving.

Wat ik wel meeneem is dat ik meer contact en steun heb ervaren van, maar ook heb kunnen geven aan mijn burens.

Lieve lezers dit is mijn laatste stukje over de renovatie wat ik schrijf, ik heb besloten mijn energie te steken in de dingen die wel lukken in mijn omgeving en wat mij erg blij maakt.

Ik hoop in de toekomst leukere en informatievere stukjes voor dit boekje te mogen schrijven en wil wegblijven in het verzinken van deze zaken waar ik niks mee kan.

Ik wens alle bewoners die hun woning nog gerenoveerd moeten worden veel succes.

En dat geldt ook voor OostWestWonen en de aannemer en onderaannemers en alle werkmensen, succes!

Groet Claudia.

Bijdrage medewerker OostWestWonen

Sinds vorig jaar zijn mijn collega Jessica Stok en ik aangenomen bij Oost West Wonen als gebiedsbeheerder.

Jessica haar gebied is West en de mijne zijn Midden en Oost. Bij afwezigheid of vakantie nemen we elkaar waar.

Als gebiedsbeheerder houden wij ons bezig met alles wat er in de woonomgeving van onze huurders gebeurt of kan gebeuren. Met name de zaken waar huurders of omwonenden last van kunnen hebben. Te hoge bomen, ruzies, kakelende kippen, tuinonderhoud maar ook bijvoorbeeld vereenzaming. Je kunt het zo gek niet bedenken.

Ze noemen ons ook wel de ogen en de oren in de wijk. Doordat we vaak in de wijk aanwezig zijn, hopen we dat we makkelijker te benaderen zijn voor onze huurders.

Kunnen we hulp aanbieden of iemand aanspreken op zijn of haar gedrag? Wat we vooral proberen is problemen te signaleren voordat het als een probleem erkend wordt. Aan de voorkant van het "probleem" te zitten.

Jessica en ik zijn op vele manieren te bereiken. Ziet u ons lopen, fietsen of met de auto rijden spreek ons dan vooral aan. Als we onze ronde maken in de wijk, er valt ons iets op dan proberen we daar direct op te acteren. Door aan de deur te gaan.

Wij krijgen ook meldingen binnen van de huurders die naar onze frontoffice bellen. Dan bellen we de huurder of we maken in persoon een afspraak om het te bespreken.

Tot in de wijk Marsha van der Velde

Huurdersproblemen.

Helaas zijn we nog steeds nodig...

Dit zijn zomaar een paar voorbeelden uit de praktijk:

*We kregen veel telefoontjes, mailtjes en mensen op kantoor met een klacht over de servicekosten, die wel erg hoog waren en zonder overleg de bijbetaling van de bankrekening waren afgeschreven.

Nadat we dit goed bekeken hadden zijn wij in overleg gegaan met OWW. Na een paar pittige gesprekken is er besloten met de huurders in gesprek te gaan. Dit heeft geleid tot een bevredigende oplossing. Er is een mooie regeling getroffen, waar de huurders tevreden mee zijn.

Er wordt nu gelijk gekeken, waar op de energierekeningen te kunnen bezuinigen. B.v. geen lampen meer die dag en nacht branden.

Ook aan andere klachten die nu natuurlijk naar voren kwamen wordt gewerkt om die op te lossen.

*Er was door ons in het begin van het jaar een klacht ingediend voor een complex waar de dubbele ramen meer dan 45 jaar oud zijn en de mensen in de kou zitten omdat het niet warm te krijgen is. Dit project stond op de agenda voor 2027, we hadden bereikt dat ze het volgend jaar zouden gaan aanpakken.

Tot we in augustus te horen kregen dat het toch niet doorging. Daar hebben we ons ongenoegen goed laten horen... en wat denkt u, het gaat toch volgend jaar gebeuren!!

Zo zijn er nog vele voorbeelden.