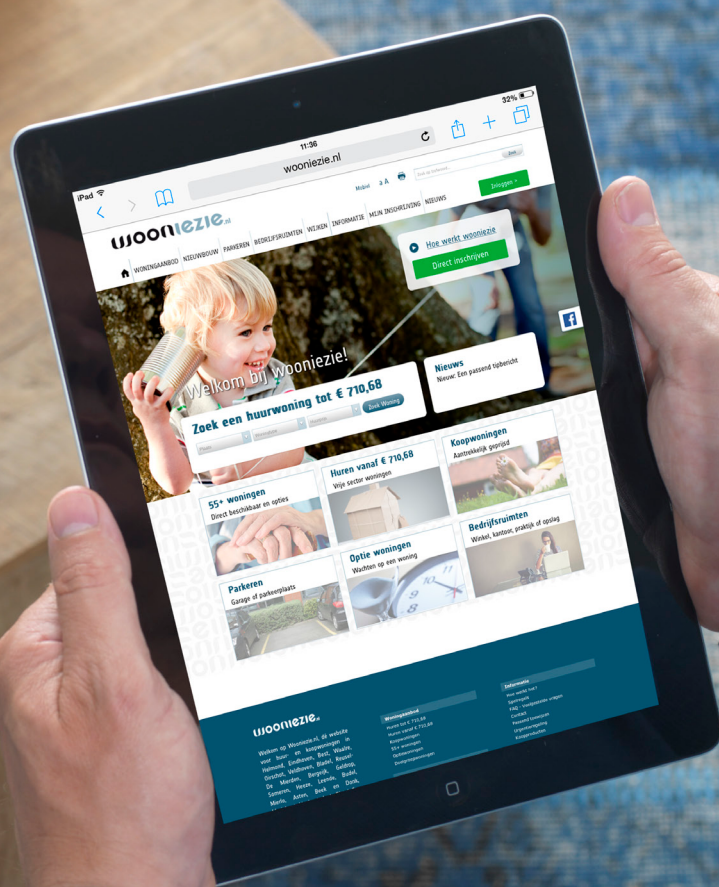


De Volksmond

jaargang 11 - nummer 1 - Dit magazine is een uitgave van Woningbouwvereniging Volksbelang



Wooniezie

Makkelijk en snel een woning zoeken

Participatie

Huurders denken mee


volksbelang
zorgeloos huren

Voorwoord

Door allerlei veranderingen in Nederland, verandert ook de samenleving. Dat zorgt voor een nieuwe dynamiek in de wijken, nieuwe mogelijkheden en nieuwe verbindingen. Bij Volksbelang bewegen we daarin graag mee. Samen met partners willen we ervoor zorgen dat u prettig kunt samenleven in onze wijken. Naast elkaar, met elkaar en voor elkaar.

Onze partners, dat zijn allereerst de bewoners zelf. U weet namelijk wat er speelt in uw buurt en wat u nodig heeft om daar prettig te wonen. En u kunt daarin zelf ook een belangrijke rol vervullen. Zodat mensen er niet alleen voor staan als zij te maken krijgen met tegenslag. Zodat er iemand is als zij zich eenzaam voelen of als ze hulp kunnen gebruiken bij de dagelijkse klusjes. Zodat nieuwe buurtbewoners zich welkom voelen. En zodat ook u weet op wie u kunt terugvallen als er eens iets is.

Daarnaast leggen we verbindingen met de gemeente, andere corporaties, zorg-, welzijns- en onderwijsinstellingen. Want in onze ogen is 'zorgeloos huren' meer dan alleen zorgen voor een huurwoning. Het is ook: de woonomgeving, de leefbaarheid en de kracht van de mensen die er wonen versterken. Dat doen wij niet alleen, maar samen met partijen die allemaal hun eigen kwaliteiten en deskundigheid hebben. Op die manier ontstaan er mooie dingen in Helmond. In deze Volksmond ziet u daarvan verschillende voorbeelden. Veel leesplezier!



Leon van Stiphout
Directeur
Woningbouwvereniging
Volksbelang

Elske en Judith op tv bij RTL WoonTips

WoonTips, een inspirerend woonprogramma op RTL4, belicht wekelijks de laatste ontwikkelingen op het gebied van wonen. Daarbij komen ook woningcorporaties aan bod die opvallen door hun inzet voor een prettige woon- en leefomgeving. RTL WoonTips benaderde hiervoor ook Volksbelang. Daar zijn we best trots op!

Op 16 april waren onze woonconsulenten Judith Wissink en Elske van Osch te zien op RTL 4. Samen met presentatrice Iris Rulkens wandelden ze door de binnenstad van Helmond om te laten zien dat woningcorporaties veel meer doen dan het verhuren van woningen alleen. "Het was erg leuk om mee te maken hoe zo'n programma tot stand komt", vertelt Elske.

Drie waardevolle minuten

"De opnames duurden ruim vier uur. In het programma zag je daarvan maar drie minuten terug", vervolgt Elske. Het zijn echter wel waardevolle minuten. Heel Nederland kon bijvoorbeeld zien hoe Weverspoort, de Heistraat en de Leonardusbuurt zich ontwikkelen. Judith en Iris bezochten BRON, het bedrijvencentrum in de Heistraat waar startende ondernemers de kans krijgen te groeien en elkaar te inspireren. Ronald van der Wegen, maatschappelijk werker bij LEVgroep, vertelde over de goede samenwerking

tussen bewoners en organisaties in de Leonardusbuurt. En Elske gaf uitleg over de plannen om er – ook als de herstructurering van de Binnenstad klaar is – voor te zorgen dat bewoners fijn en betaalbaar kunnen blijven wonen in hun wijk.

Goede tip

WoonTips zou geen WoonTips heten als er niet ook tips gegeven worden. Elske sloot dan ook af met een tip: "We zien dat huurders er door alle veranderingen in de maatschappij steeds vaker alleen voor komen te staan. Als we allemaal een extra oogje in het zeil houden en de buurman of de buurvrouw een keer helpen met bijvoorbeeld het vegen van een stoepje, maken we er uiteindelijk samen een betere buurt van." Heeft u het programma gemist? U kunt het terugzien via onze website.



Leonardusbuurt: Volop in ontwikkeling



De Leonardusbuurt ontwikkelt zich volop. Verschillende grote renovatieprojecten zijn al klaar, de bouw van nieuwe 20 nieuwe woningen vordert gestaag en de gemeente werkt hard aan de herinrichting van de openbare ruimte. De Leonardusbuurt is in beweging. En blijft in beweging.

Groot onderhoud Mgr. Swinkelsstraat

Bouwbedrijf BOTS is kort geleden gestart met het groot onderhoud aan 62 woningen in de Mgr. Swinkelsstraat en omgeving. Niet alleen huurders, maar ook de huiseigenaren doen mee; een mooie opsteker voor de Leonardusbuurt! De woningen aan de Mgr. Swinkelsstraat zijn voor de bouwvak al klaar. Direct daarna starten de werkzaamheden aan de omliggende straten. Over slechts een paar maanden hebben de bewoners weer een goed opgeknapte en energiezuinige woning, waarin zij nog jaren met plezier kunnen wonen!

Herinrichting openbare ruimte

In hetzelfde gebied bereidt de gemeente Helmond herinrichtingsplannen voor. Er wordt deels eenrichtingsverkeer ingevoerd. Er komen verkeersremmers en al het groen wordt vervangen. In de Wethouder Ebbenlaan komt mogelijk een fietsstraat. Ook komt er in de Mgr. Noyenstraat ruimte voor een pleintje.

Achter de voordeur

Het project 'Achter de voordeur' dat in 2011 gestart is, loopt nog steeds. En nog steeds met succes! Huisbezoekers voeren bij bewoners thuis een open gesprek om mensen actief te betrekken bij wat er speelt in hun buurt. Bewoners waarderen het persoonlijke contact en het heeft effect. Mensen die hulp nodig hebben, worden in contact gebracht met bijvoorbeeld een hulp- of zorgverlener. Zo bundelen we de krachten, om bewoners meer kracht te geven.

Wijkontwikkelingsprogramma

De gemeente Helmond heeft de afgelopen tijd, in samenwerking met Volksbelang, in kaart gebracht wat de Leonardusbuurt nodig heeft om de buurt goed te houden en waar mogelijk te verbeteren. In het Wijkontwikkelingsprogramma staan tien aandachtspunten voor de periode van 2016 tot 2022. Op maandag 11 april werd het Wijkontwikkelingsprogramma ondertekend door gemeente Helmond, Volksbelang, Vereniging Wijkbeheer Binnenstad en BC Leonardus.



Wooniezie? Easy!

Kent u Wooniezie.nl? Een aantal jaren geleden startten onze collega-corporaties in Helmond deze website voor woningzoekenden in Helmond. De laatste jaren heeft de website een enorme ontwikkeling doorgeemaakt. Hoog tijd voor Volksbelang om zich nu ook aan te sluiten bij Wooniezie.

Woningcorporaties in de regio Eindhoven-Helmond (het Stedelijk Gebied) willen samen zorgen voor een eenvoudige en duidelijke manier van het verdelen en toewijzen van vrijkomende woningen. Daardoor groeit Wooniezie uit tot dé website voor huurwoningen in Helmond, Eindhoven, Best, Waalre, Oirschot, Veldhoven, Bladel, Reusel-De Mierden, Bergeijk, Geldrop, Someren, Heeze, Leende, Budel, Mierlo, Asten, Beek en Donk, Mariahout, Lieshout, Aarle-Rixtel, Son en Breugel, Aalst-Waalre, Veldhoven en Nuenen.

Verschillende manieren

Alle corporaties die zijn aangesloten bij Wooniezie, bieden hun vrijkomende woningen via **www.wooniezie.nl** aan. U kunt voor uw eigen situatie zelf bepalen welke manier van reageren het beste bij u aansluit. In het aanbodmodel is de inschrijftijd bepalend, in het lotingmodel heeft iedereen die reageert gelijke kansen en er zijn woningen die direct

te huur zijn voor degene die als eerste reageert. Uiteraard blijven bij de toewijzing bepaalde voorwaarden van toepassing, zoals voorwaarden met betrekking tot inkomen en de gezinssamenstelling van de woningzoekende. Als woningzoekende hoeft u zich voortaan alleen bij Wooniezie in te schrijven, in plaats van bij alle corporaties apart. Ook kunt u uw eigen inschrijving beheren. Bovendien ziet u bij Wooniezie het woningaanbod in de hele regio.

Overstap in het najaar

Volksbelang stapt in het najaar over naar Wooniezie. Vanaf dat moment hoeven woningzoekenden niet meer bij ons in te schrijven, maar via de gezamenlijke website. Als u al bij ons ingeschreven staat, ontvangt u van ons persoonlijk bericht over de manier waarop u uw inschrijving op Wooniezie kunt activeren. Natuurlijk behoudt u dan uw opgebouwde rechten.



Tuindorpwoningen, de eerste sociale huurwoningen in Helmond



100 jaar sociale woningbouw in Helmond

In 1915 waren er in Helmond nog helemaal géén sociale huurwoningen. Arbeiders - met vaak grote gezinnen - woonden in kleine en ongezonde krotwoningen. In 1916 leverde Volksbelang de eerste sociale huurwoning op. Nu zijn er circa 15.000 corporatiewoningen in de stad; ruim 40% van het totale aantal huizen. De sociale huursector bestaat in Helmond dit jaar een eeuw!

Vreemd, denkt u misschien, want Volksbelang vierde toch in 2012 al haar honderdste verjaardag? Dat klopt, maar na de oprichting van onze woningbouwvereniging duurde het nog vier jaar voordat we de eerste woningen konden opleveren. Daarna werden ook andere woningcorporaties actief.

Positieve geluiden

De gemeente Helmond en Compaen, Volksbelang, Woonpartners en woCom besteden dit jaar veel aandacht aan 'een eeuw sociale volkshuisvesting'. Op woensdag 1 juni was de aftrap met een symposium. Zo'n honderd genodigden luisterden naar presentaties en discussieerden over de vraag: 'Haalt de sociale huursector de volgende eeuw?' Het is niet allemaal rozengeur en maneschijn in de sector, dat werd duidelijk. Veel ontwikkelingen zorgen voor 'donkere wolken', vonden de deskundigen. Toch waren er ook heel positieve geluiden.

Meer dan stenen alleen

In Helmond werken de woningcorporaties nauw met elkaar en met andere organisaties samen. Daardoor ontstaan mooie initiatieven en goede oplossingen voor vraagstukken. Zo kijken we naar de toekomst en spelen we in op ontwikkelingen. We proberen flexibel te bouwen, passend bij de behoeften van nu en voor de toekomst. Goed wonen is een eerste levensbehoefte. En dat is meer dan alleen zorgen voor de stenen.

Activiteiten voor huurders

Er is een korte film met unieke beelden gemaakt over de ontwikkeling van de sociale woningbouw in Helmond de afgelopen 100 jaar. Hartstikke leuk om eens te bekijken! U vindt de film op onze website. Later dit jaar volgen er natuurlijk ook activiteiten voor de huurders van de Helmondse corporaties. We houden u op de hoogte!

Bouwen en beheren? We doen het samen met Woonbedrijf!

Helmond is in ontwikkeling en Volksbelang levert daaraan een mooie bijdrage. We vinden het belangrijk om te zorgen voor een prettige woon- en leefomgeving in onze wijken. Om dit te kunnen doen, werken we samen met Woonbedrijf.

Op een aantal plaatsen in onze wijken willen we 'lege plekken' invullen met nieuwbouwwoningen. Zo werken we aan voldoende betaalbare woningen in Helmond en de verdere ontwikkeling van de Binnenstad. Dat kost natuurlijk een hoop geld. Daarom hebben we de samenwerking gezocht met Woonbedrijf, een woningcorporatie uit de regio. Woonbedrijf heeft op dit moment meer mogelijkheden dan wij om te investeren in nieuwbouwprojecten.

Drie nieuwbouwprojecten

Woonbedrijf gaat bouwen op drie plaatsen in Helmond: het Woonplein aan de Heistraat, het terrein waar vroeger het gebouw van TPG-post stond en de Paulus Potterlaan. De ontwikkeling van het Woonplein is al volop in voorbereiding. Hier komen ongeveer vijftig woningen,

verdeeld over drie locaties die grenzen aan de Heistraat; een mooie toevoeging voor de Binnenstad. Voor de andere twee projecten wordt de planontwikkeling nu opgestart.

Meerwaarde

Hoewel Woonbedrijf de eigenaar en de financier van de projecten wordt, gaan wij samen zorgen voor de verhuur en het beheer van de woningen. Enkele van onze medewerkers zijn dan ook zeer nauw betrokken bij de projectontwikkeling en zij schuiven regelmatig aan bij Woonbedrijf om mee te denken over de invulling van de plannen. Woonbedrijf en Volksbelang blijken goed bij elkaar te passen. Wij hebben er alle vertrouwen in dat onze samenwerking van meerwaarde is voor de stad Helmond. En dus voor u!



Sacha van Lierop, Paul Terwisscha van Scheltinga, Ingrid de Boer, Leon van Stiphout, Martien van Lieshout



Huisvesting voor dakloze zwaluwen en mussen

Op veel woningen van Volksbelang hangen nestkasten voor gierzwaluwen. Een goede zaak, want zo zorgen we ervoor dat er voldoende broedplaatsen zijn en dat de vogelsoorten niet uit ons landschap verdwijnen. Ook de huismus maakt dankbaar gebruik van de nestkasten.

De gierzwaluw nestelt vooral in spleten, kieren en gaten van woningen en gebouwen. Helaas zijn die bij nieuwe of gerenoveerde woningen nauwelijks nog te vinden. Daarom zorgen we bij nieuwbouw en renovaties op andere manieren voor nestelplaatsen. We werken daarbij samen met Vogelwerkgroep De Zwaluw van IVN Helmond.

Goede samenwerking

Jan van der Rijt is al sinds 1983 lid van Vogelwerkgroep de Zwaluw en ook actief lid van de Gierzwaluwbescherming Nederland. De vogels gaan hem aan het hart. Samen met de andere leden legt hij in Helmond zoveel mogelijk contacten om het aantal nestkasten op peil te houden. "We hebben een goede samenwerking met de corporaties en de gemeente", vertelt hij. "In overleg met Volksbelang hebben we al gewerkt aan verschillende oplossingen voor de vogels. In de Bloem- en Paardenvelden hebben we bijvoorbeeld in 2005 nestkasten geplaatst. Daar

waren de nestelplekken verdwenen doordat de daken werden vervangen door daken met een overstek. Ook bij woningen in de Jan van der Spekstraat zijn er nestkasten gekomen."

Vogelvide

Binnenkort start het groot onderhoud aan de woningen in de Mgr. Swinkelsstraat e.o. De vogelwerkgroep heeft een tijd lang gekeken waar de vogels nestelen: 's morgens volgden ze de mussen, 's avonds de gierzwaluwen. "Zo bepalen we hoeveel nestkasten er nodig zijn en waar ze moeten komen te hangen." Behalve nestkasten, zijn er ook inventieve oplossingen om te voorkomen dat de huismus zeldzaam wordt. Bijvoorbeeld de vogelvide. Dat is een meter lange broedruimte onder de laagste rij pannen van een dak met twee invliegopeningen. "Volksbelang gaat die vogelvides toepassen. Daar zijn we heel content mee", besluit Jan.

Nieuwe participatieovereenkomst: huurders denken mee!

Zoals u weet, vinden wij het belangrijk om bewoners mee te laten denken over ons beleid. Soms zelfs mee-beslissen. Daarom hebben we een participatieovereenkomst. Hierin zijn alle uitgangspunten over de manier waarop u kunt meedenken en meebeslissen vastgelegd. Samen met de Huurdersbelangenvereniging Volksbelang (HBVV) hebben we de participatieovereenkomst tegen het licht gehouden en op een aantal onderdelen aangepast.

De nieuwe participatieovereenkomst sluit aan bij de nieuwe woningwet. In die wet is de positie van huurdersbelangenorganisaties versterkt. Zij hebben sinds de invoering van de woningwet, 1 juli 2015, bijvoorbeeld het recht om een derde deel van het aantal leden van de Raad van Commissarissen bindend voor te dragen. Daarnaast hebben zij instemmingsrecht gekregen als er sprake is van een fusie of van een verbinding met een

andere organisatie. Deze aanpassingen en een aantal kleinere aanpassingen zijn in de participatieovereenkomst verwerkt. We zijn erg blij met de prettige samenwerking met de HBVV die ertoe heeft geleid dat de nieuwe participatieovereenkomst nu een feit is. De HBVV en Volksbelang ondertekenden de nieuwe overeenkomst op 3 juni 2016.



Ruud Hulsman, Cor van Dijk, Henri van de Kerkhof, Sacha van Lierop, Leon van Stiphout, Henk Bekkers, Ari Martinali, Toon Jegerings | Foto Mario Coolen, Cofoto

Waarom u een WOZ-beschikking ontvangt?

Eigenaren van een koopwoning ontvangen ieder jaar van de gemeente een WOZ-beschikking met de WOZ-waarde van hun woning. Die WOZ-waarde is een schatting van de marktwaarde van de woning en die hebben huiseigenaren nodig voor een aantal belastingen. Dit jaar heeft u als huurder ook een WOZ-beschikking ontvangen. Niet omdat die van invloed is op uw belastingaangifte, maar omdat de WOZ-waarde tegenwoordig meetelt in de berekening van de maximale huurwaarde.

Op 1 oktober 2015 is in Nederland het woningwaarderingsstelsel (WWS) aangepast door het kabinet. Het WWS meet de kwaliteit van een huurwoning aan de hand van punten. Het aantal punten dat een huurwoning heeft, bepaalt voor 75% de 'maximaal redelijke huur' van sociale huurwoningen. De andere 25% wordt voortaan bepaald door de WOZ-waarde.

Geen effect op de huurprijs

Op de berekening van uw huurprijs zal de vastgestelde WOZ-waarde geen effect hebben. Onze huren zijn namelijk gemiddeld altijd al 65% van de maximale huur. Als de WOZ-waarde – die slechts voor een klein deel meeweegt in de huurprijsberekening – lager is dan u verwacht had, ligt de huurprijs die u betaalt dus nog steeds zeer ruim onder de maximaal redelijke huur.



Nieuwe werkwijze, nieuwe statuten

Verenigingen in Nederland hebben statuten, grondregels voor de manier waarop de vereniging werkt. Volksbelang is een woningbouwvereniging en wij hebben dus ook statuten. Op 1 juli 2015 is de nieuwe woningwet ingegaan. Daarmee zijn er ook veranderingen gekomen in de manier waarop wij moeten werken. Daarom passen we onze verenigingsstatuten aan.

Een van de veranderingen in de werkwijze is de manier waarop de leden van het bestuur en van de Raad van Commissarissen benoemd worden. Voordat deze leden worden (her)benoemd door de Raad van Commissarissen, moeten ze voortaan een geschiktheidstest afleggen bij de nieuwe Autoriteit Woningcorporaties. Pas als deze de kandidaat-leden geschikt vindt, kan de Raad van Commissarissen overgaan tot (her)benoeming. Daarnaast geeft de nieuwe woningwet huurdersbelangenorganisaties meer bevoegdheden. Dit zijn voorbeelden van zaken die we in de statuten moeten opnemen. Over een aantal maanden leggen we ons voorstel voor de aanpassingen in de statuten voor aan de algemene ledenvergadering.

Nieuwbouw

Voormalig SPOS-terrein

In januari startte op ludieke wijze de bouw van achttien levensloopbestendige woningen en twee eengezinswoningen aan de Hendrik van Ekertstraat en de Jan Stevensstraat. Er werd een heus bouwoffer op het bouwterrein begraven. Inmiddels zijn de contouren van de nieuwe woningen al duidelijk zichtbaar. Eind 2016 nemen de bewoners vermoedelijk hun intrek in de woningen.

De nieuwe levensloopbestendige woningen en de eengezinswoningen worden sociale huurwoningen. De levensloopbestendige woningen zijn twee-onder-één kapwoningen met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Boven is er ruimte om bijvoorbeeld een werkkamer of een extra slaapkamer te maken. De eengezinswoningen hebben drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Alle woningen hebben een eigen oprit en de levensloopbestendige woningen hebben bovendien een carport. De woningen hebben een hoog afwerkingsniveau en sluiten goed aan bij de omgeving. Een mooie toevoeging in de Leonardusbuurt, die alsmaar mooier wordt!

Wilt u meer weten over dit project? Kijk dan op onze website of neem contact op met verhuurconsulent Hans van de Ven (hans@volksbelanghelmond.nl).

Rembrandtlaan

Er is nu al veel belangstelling voor de elf moderne eengezinswoningen die we gaan bouwen aan de Rembrandtlaan in Helmond. De drie verouderde woonblokken die er stonden zijn al gesloopt en waarschijnlijk kan de bouw van de nieuwe woningen na de zomer starten.

De woningen hebben drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste trap naar de zolder. Drie woningen vallen op doordat ze iets naar voren uitsteken en een gedraaide kap hebben. Die onderbrekingen zorgen voor een mooi straatbeeld. Ongeveer een jaar na de start van de bouw kunnen de nieuwe bewoners waarschijnlijk hun nieuwe 'thuis' betrekken.

Voor informatie over deze woningen neemt u contact op met woonconsulent Manon Thissen (manon@volksbelanghelmond.nl). U vindt ook meer informatie over dit project op onze website.



Sloop van de Rembrandtlaan

Foto: N. Verberne, Snaatjepics

De woningen in beide nieuwbouwprojecten vallen in de prijsklasse 'sociale huur' (huurprijs rond de € 660,- tot € 670,-). Hiervoor komen twee- en meerpersoonshuishoudens met een bruto jaarinkomen tussen de € 30.050,- en € 35.739,- in aanmerking.

Veilig op vakantie

De vakantietijd is een toptijd! Vrije tijd, mooi weer. Misschien heeft u ook vakantieplannen? Helaas kan de vakantietijd daardoor ook een toptijd worden voor inbrekers. Ze zien het als bewoners een langere tijd weg zijn en dan slaan ze hun slag.

Gelukkig kunt u wel iets doen om het inbrekers moeilijker te maken uw woning binnen te dringen. Ons advies: geef uw woning een bewoonde indruk. Zorg er bijvoorbeeld voor dat uw post niet te lang op de deurmat blijft liggen, dat gordijnen niet de hele dag gesloten blijven en dat er af en toe een lampje brandt. U kent vast wel iemand die daar tijdens uw vakantie voor wil zorgen. Vertel daarnaast niet aan te veel mensen wanneer u op vakantie bent en zeker niet op sociale media. Scherm persoonlijke berichten zoveel mogelijk af voor buitenstaanders. Laat geen volle vuilniszakken bij uw huis achter en zet uw fiets of brommer altijd op slot, ook als deze binnen staat. Als u dit geregeld heeft, gaat u vast met een ontspannen gevoel op reis.



Contactgegevens

Molenstraat 83 | Postbus 276 | 5700 AG Helmond

T: (0492) 53 88 15

E: info@volksbelanghelmond.nl

I: www.volksbelanghelmond.nl

Openingstijden

Maandag t/m donderdag:

van 9.00 tot 12.30 uur en van 13.00 tot 16.30 uur

Vrijdag: van 9.00 tot 12.00 uur

Klachten, meldingen, reparatieverzoeken

Bel: (0492) 53 88 15

Openingstijden tijdens de vakantie

Volksbelang is gesloten van 8 augustus t/m 19 augustus. Daarbuiten staan onze medewerkers tijdens de normale openingstijden voor u klaar. Spoedeisende reparatieverzoeken kunt u altijd melden via telefoonnummer: (0492) 53 88 15.

COLOFON

De Volksmond, het bewonersblad van Woningbouwvereniging Volksbelang verschijnt tweemaal per jaar in een oplage van 3.200 exemplaren en wordt door Volksbelang bij alle huurders bezorgd.

Tekst | Patricia van Laerhoven, Noot van de Redactie
Eindredactie | Karlijn Verberne, Volksbelang

Ontwerp en opmaak | Itch Creative Studio

Fotografie | BC Fotografie

Correspondentieadres | Volksbelang

Redactie De Volksmond

Postbus 276, 5700 AG HELMOND

T: (0492) 53 88 15

E: info@volksbelanghelmond.nl

Juni 2016

De volgende editie van De Volksmond verschijnt in december 2016.