



bouwvereniging Sommelsdijk

Nieuwsbrief

oktober 2009 (vijfde editie)

pag. 1

- > Algemeen
- > Bereikbaarheid

pag. 2

- > Woningzoekenden
- > Klachtenregeling

pag. 3

- > Renovatie binnentuin 's Landshaven
- > Reservesleutels

pag. 4

- > Bouwen met burgers
- > Herstructurering Het Oudeland
- > De winterschilder

Uitnodiging

Het Bestuur van de Bouwvereniging Sommelsdijk nodigt alle leden, uit tot het bijwonen van de algemene ledenvergadering, welke gehouden zal worden op woensdag 18 november a.s., 's avonds om 20.00 uur in "Vita Nova aan de Van Aerssenstraat 5 te Sommelsdijk. Voorafgaand is er om 19.30 uur een huurders/bewonersbijeenkomst waarvoor alle huurders/bewoners van harte zijn uitgenodigd

Algemeen

Voor u ligt de vijfde nieuwsbrief van de Bouwvereniging Sommelsdijk. De eerste nieuwsbrief is verschenen in het jaar 2006. Op dit moment wordt er hard gewerkt aan het ontwikkelen van plannen om aan de vraag van onze huurders tegemoet te komen. We willen investeren in het verhogen van de kwaliteit van bestaande woningen. Waar het nodig is willen we overgaan tot vervangende nieuwbouw. Daarnaast wil de Bouwvereniging haar woningbezit op een verantwoorde schaal uitbreiden. Via de nieuwsbrief willen wij u met enige regelmaat informeren over onze plannen en de organisatorische aspecten die naar onze mening de aandacht verdienen.



Bereikbaarheid Woonwinkel

Vanaf het moment dat we verhuisd zijn naar de Sperwer, per 1 december 2008, draagt ons loket de naam "Woonwinkel". Voor velen is dat wel even wennen. Binnen de woonwinkel kunt u voor alle zaken terecht, waarvoor u voorheen op het kantoor aan de Dorpsweg terecht kon. De opzet van de woonwinkel is in vergelijking met het kantoor aan de Dorpsweg naar onze mening veel klantvriendelijker. Hopelijk dat u onze mening deelt als u ons een keer bezoekt.

Op werkdagen is de woonwinkel tussen 9.00 uur en 12.00 uur voor publiek geopend. Gedurende deze tijden zijn wij ook telefonisch te bereiken. Ons nummer is **(0187) 617600**.



Het maakt niet uit of u ons belt voor een reparatieverzoek of dat u een vraag heeft bestemd voor onze afdeling huur- of verhuurzaken. Als u buiten de gebruikelijk openingstijden van de woonwinkel belt krijgt u een telefonische meldtekst te horen. Na het afluisteren van deze tekst krijgt u gelegenheid om een boodschap in te spreken. Bij het inspreken van een boodschap wordt u de eerstvolgende werkdag door onze medewerkers teruggebeld. Het kan zijn dat u **z er dringend** iemand wil spreken. Bijvoorbeeld in situaties dat uw toilet verstopt zit of iets dergelijks. In dat geval kunt u ook gebruik maken van ons standaard telefoonnummer **(0187) 617600**. Nadat u vervolgens de gehele meldtekst hebt afgeluisterd wordt u na het indrukken van **“toets 9”** direct doorverbonden met de storingsdienst medewerker van de Bouwvereniging Sommelsdijk.

Woningzoekenden

Recentelijk hebben alle woningzoekenden van ons een schrijven ontvangen met het verzoek om de bij ons geregistreerd staande gegevens goed te controleren en daar waar nodig aan te vullen en/of te verbeteren. Heeft u van ons abusievelijk geen schrijven ontvangen en bent u wel een geïnteresseerd woningzoekende, dan adviseren wij u om contact op te nemen met onze medewerkers.

Binnen ons automatiseringssysteem heeft er dit jaar een behoorlijke uitbreiding plaats gevonden ten aanzien van de mogelijkheden om voorkeuren vast te leggen. Het nieuwe inschrijfformulier biedt nu een uitgebreide mogelijkheid om woningvoorkeur(en) aan te geven. U treft diverse afbeeldingen aan met daaronder de straatnamen, de huisnummers, het aantal slaapkamers en een huurprijsindicatie. Het is hierbij mogelijk om meerdere voorkeuren aan te kruisen.

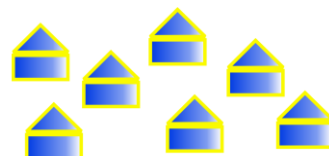
Binnen ons systeem maken wij een onderscheid tussen “actief woningzoekenden” en “niet actief woningzoekenden”. Alleen de “actief woningzoekenden” worden door ons actief benaderd voor het toewijzen van een woning. Staat u bij ons als “niet actief” te boek en wenst u wel door ons benaderd te worden, dan verzoeken wij u daarover contact met ons op te nemen. Wij zullen u dan per omgaande een formulier toesturen waarop u uw woningvoorkeuren aan kunt geven.

Klachtenregeling

Wij doen onze uiterste best om iedereen zo goed mogelijk van dienst te zijn, maar waar gewerkt wordt, worden fouten gemaakt. Het kan voorkomen dat u als klant niet tevreden bent over bijvoorbeeld de wijze waarop uw reparatieverzoek is verholpen, of de wijze waarop u door de werkorganisatie te woord bent gestaan, etc.

Zoiets is zowel voor u als ook voor onze organisatie heel vervelend en moet als het maar even kan zo snel mogelijk opgelost worden. Wij vragen u hierbij de volgende spelregels in acht te willen nemen.

In eerste instantie vragen wij u in gesprek te gaan met de desbetreffende medewerker van onze organisatie.



Als dat niet tot een bevredigende oplossing leidt, dan kunt u een gesprek aanvragen met de directie. Het kan voorkomen dat u ook na zo'n gesprek er met ons niet bent uitgekomen. In dat geval kunt u een schriftelijke klacht indienen gericht aan het bestuur van de Bouwvereniging Sommelsdijk. Afhankelijk van de soort klacht kan nog een persoonlijk gesprek volgen met één van de leden van het bestuur. In ieder geval wordt de beslissing van het bestuur u binnen een redelijke termijn schriftelijk medegedeeld.

Bent u niet tevreden over de manier waarop een bestuurslid met u is omgegaan, dan kunt u een schriftelijke klacht indienen bij de Raad van Toezicht van de Bouwvereniging Sommelsdijk.

Als u het vervolgens niet eens bent met de beslissing van het bestuur of de Raad van Toezicht, dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van de beslissing een klacht indienen bij de klachtencommissie van de Federatie van Woningbouwverenigingen Goeree Overflakkee.

Renovatie binnentuin 's Landshaven

Op verzoek van de bewoners van 's Landshaven is de afgelopen zomer de binnentuin gerenoveerd.

Eind vorig jaar had het complex nog een grondige schilderbeurt ondergaan. Omdat hierbij een hoogwerker aan te pas moest komen, was vervolgens de tuin ernstig beschadigd. Reden waarom het bestuur dit jaar heeft besloten om de tuin een flinke opknapbeurt te geven.

Meerdere bewoners hadden op verzoek aangegeven het wenselijk te vinden als er in het nieuwe ontwerp een terras met een klein zitje zou worden opgenomen. Verder vonden de bewoners het een verrijking als zij de binnentuin voortaan vanuit de centrale hal zouden kunnen bereiken. Alle voorstellen van de bewoners zijn door de bewonerscommissie 's Landshaven verwerkt in een prachtig nieuw tuinontwerp, met een opnieuw aangelegde binnentuin als gevolg. Wij wensen de bewoners van 's Landshaven nog vele plezierige momenten in de vernieuwde binnentuin!



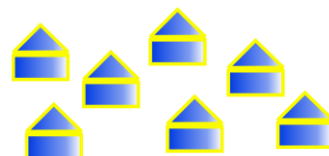
Reserve sleutels

Het overkomt iedereen wel eens. Je loopt snel even de deur uit en vergeet in alle haast je sleutels mee te nemen. Heel vervelend, zeker als er op zo'n moment ook nog eens een pan eten op het vuur staat.



Nu zijn vele bewoners in de veronderstelling dat er bij de Bouwvereniging Sommelsdijk wel een reservesleutel aanwezig is. Helaas moeten wij u op dit punt teleurstellen. Om aansprakelijkheidsstellingen te voorkomen zijn wij niet in het bezit van reservesleutels van onze woningen. Wij denken ook niet dat u het zo prettig zou vinden als medewerkers van de Bouwvereniging met sleutels van uw woning op zak zouden lopen.

Daarom adviseren wij u om er voor te zorgen dat er in uw naaste omgeving (bijvoorbeeld bij burens, familie, kennissen) een reservesleutel buiten uw woning ligt opgeslagen. Als u ons vraagt om uw woning te betreden dan kan dit uitsluitend met ernstige braakschade. De kosten hiervan zijn voor uw rekening!!!!



Bouwen met burgers

Het Rijk wil burgers actief betrekken bij planning, ontwerp en uitvoering van woningbouwprojecten. Burgers moeten meer keuzevrijheid en zeggenschap krijgen als het gaat om de kwaliteit van hun woning, woonomgeving en individuele woonwensen. Een vorm om deze keuzevrijheid en zeggenschap te versterken is bouwen in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Op initiatief van de jongerenraad van de Rabobank is er binnen de gemeente op dit moment een groep jongeren actief die binnen de gemeente Middelharnis een aantal **starterswoningen** wil bouwen in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Een eerste stap hiertoe zal het oprichten van een kopersvereniging zijn. Op dit moment is dit initiatief onderwerp van gesprek op het gemeentehuis. Indien de gemeente Middelharnis hier geld en grond voor beschikbaar wil stellen kan de kopersvereniging van start gaan. De kopersvereniging zal zich vervolgens gaan bezighouden met het gehele bouwproject, van planontwikkeling tot en met het opleveren van de woning.

De Bouwvereniging Sommelsdijk heeft aangegeven borg te willen staan bij het realiseren van een dergelijk project. Om de woningen betaalbaar te houden en duurzaam beschikbaar te laten zijn voor starters zullen de woningen in de vorm van Maatschappelijk Gebonden Eigendom worden gerealiseerd. Dit komt er in het kort gezegd op neer dat de kopers (ontwikkelaars) van de Bouwvereniging Sommelsdijk een korting van minimaal 10% krijgen op de aanschafkosten van de woning. Hiertegenover staat dat de koper de woning vervolgens alleen maar mag verkopen aan de Bouwvereniging Sommelsdijk. Als hij dit doet ontvangt hij bij verkoop een van tevoren afgesproken percentage van de waardevermindering van de woning. Een dergelijke constructie verlaagt de prijs voor de koper en vermindert de financiële risico's.

Bent u starter, bent u geïnteresseerd in een koopwoning en deinst u er niet voor terug om uw handen uit de mouwen te steken dan is dit initiatief mogelijk ook iets voor u !!!!

Voor informatie over dit project kunt u contact opnemen met de medewerkers van de woonwinkel.

Herstructurering Het Oudeland

Op 8 oktober 2009 is er op het gemeentehuis een informatie en inspraakavond geweest over Het Oudeland. Ter plaatse van het verzorgingstehuis De Goede Ree, het verpleeghuis De Samaritaan, de woningen op het Oudeland en de Groene School van het Edudelta College heeft de gemeente op dit moment een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Zodra de gemeente toestemming verleent, starten wij met de sloop van 't Veurhoad. Vervolgens worden op de vrijgekomen locatie circa 13 nieuwe levensloopbestendige woningen voor senioren teruggebouwd. We verwachten dat de nieuwbouwplannen in het 1^e kwartaal van 2010 vaste vormen zullen gaan aannemen. Aansluitend zal er in 2010 voor alle geïnteresseerden een uitgebreide informatieavond georganiseerd worden. Tot die tijd vragen wij nog even om uw geduld.



De Winterschilder

De komende winter heeft u wederom de gelegenheid om tegen een zeer aantrekkelijk tarief gebruik te maken van onze schilders. Het winterseizoen start volgend jaar op 4 januari 2010 en eindigt rond 31 maart. Het uurloon voor deze winterperiode bedraagt € 18,- per schilder per uur. Indien u interesse heeft dan kunt u dat aan ons kenbaar maken. Als de planning van onze schilders daar voldoende ruimte voor biedt, zullen wij uw aanvraag in behandeling nemen en voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden, schriftelijk aan u bevestigen. **Dus wees er snel bij, dit voorkomt teleurstellingen!!**



bouwvereniging
Sommelsdijk

