



7

WONING

belangstelling



Fijne feestdagen

De feestdagen staan voor de deur. Graag hadden we deze met meer vrijheid gevierd dit jaar. Maar wederom vraagt de situatie veel van ons allemaal. Laten we het thuis gezellig maken. En omkijken naar de mensen om ons heen. Onze consulenten leefbaarheid zeggen het mooi in hun interview op pagina 6: 'Wees een beetje lief voor elkaar.' Samen maken we de wereld mooier.

Ondanks de maatregelen proberen we bij Woningbelang steeds te kijken wat wél kan. We zetten ons in om onze dienstverlening aan u zoveel mogelijk door te laten gaan. Uw thuis is belangrijk! Natuurlijk gaan we ons daar komend jaar opnieuw met hart en ziel voor inzetten. Wij wensen u fijne feestdagen. En heeft u een momentje tijd? Schenk uzelf iets lekkers te drinken in en ga eens rustig zitten om deze Woningbelangstelling te lezen. Mooie verhalen van huurders en tips waar u iets aan heeft. Bijvoorbeeld hoe u rioolontstopping of brand kunt voorkomen. Veel leesplezier!

In dit nummer

- 6 Heeft u een goed idee voor uw wijk?
- 8 Brand voorkomen, met handige checklist voor op het prikbord
- 12 Zorgen om de stijgende energiekosten?
- 14 De rioolafvoer is geen prullenbak

Gezocht: energiecoaches



- Als energiecoach gaat u naar huurders toe. U geeft tips hoe zij eenvoudig en zonder grote investeringen op hun energierekening kunnen besparen en bijdragen aan een beter milieu.
- Voordat u als energiecoach aan de slag gaat, volgt u hiervoor een cursus. Woningbelang verzorgt en betaalt deze voor u. De eerstvolgende cursus start in januari.
- U gaat aan de slag in opdracht van Woningbelang. U ontvangt daarvoor een vrijwilligersbijdrage van ons.

Interesse?

Stuur een e-mail naar info@woningbelang.nl. Geef daarin aan dat u interesse hebt om energiecoach te worden. Wij nemen dan contact met u op om te bespreken hoe u aan de slag kunt.



Sneeuw?

Met deze tips blijft uw woning veilig

Een dik pak sneeuw is leuk, maar het kan uw woning flink op de proef stellen. Met deze tips blijven uw huis én u veilig.



Strooi geen zout op de galerij

Als het sneeuwt en vriest, kan het glad worden op de galerijen van wooncomplexen. Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het schoonhouden van galerijen en strooien daar soms zout op. Maar wegzout is niet bedoeld voor galerijen. Het zout is zo agressief, dat het beton aantast. Met grote schade, putten en scheuren tot gevolg. Strooi daarom geen wegzout op de galerij, maar kies voor dooikorrels. IJs gaat dan smelten en de galerij blijft langer schoon. Dooikorrels zijn wat duurder dan zout, maar u heeft er minder van nodig.

IJs en sneeuw op het dak

Op daken en zonnepanelen kunnen flinke pakken ijs of sneeuw komen te liggen. Het risico bestaat dat die van het dak afschuiven. Let daarom extra goed op als u naar buiten loopt. Heeft u een auto op de oprit staan? Verplaats die om te voorkomen dat er ijs op valt.

Laat lekkages snel oplossen

Zet de dooi in na een flinke sneeuw- bui? Dan kan er wat water een woning in lekken. Laat de vochtplekken in dat geval goed drogen. Blijft de plek nat na de dooi? Neem dan contact op met ons via (040) 208 38 38 of via het reparatieformulier op www.woningbelang.nl.

Belangrijke telefoonnummers

Reparatieverzoeken geeft u aan ons door via www.woningbelang.nl. U kunt er ook voor bellen op telefoonnummer (040) 208 38 38 tussen 8:30 uur en 17:00 uur. Is er sprake van spoed? Dan kunt u ons dag en nacht bellen.

Rechtstreeks bellen met het onderhoudsbedrijf

- Personen- en fietsliften (Valkenswaard: Boterpotplein, Poortakker, P. van Vroonhovenstraat, Valkenierstraat, Weerderpoort, Rechtershof, Elcomapark, St. Paulusstraat, Bosstraat, Dijkstraat, Dommelseweg, Gaspeldoornlaan, Wollegrasstraat) (Bergeijk: Nieuwstraat, Hofloop): Strukton 0800 63 53 464
- Personen- en fietsliften (Valkenswaard: Kromstraat, Julianastraat, Amundsensstraat, Jozefplein, Hertogin Johannastraat, Europalaan, Nieuwe Waalreseweg, Stokerwei, Waalreseweg) (Bergeijk: Zonnehloemstraat): Kone 0900 22 55 566
- Deurautomaten: Assa-Abloy 0800 024 73 65
- Installaties en zonnepanelen energieneutrale woningen (Valkenswaard: Molensteen, Boomvalk, Dr. Schaepmanstraat) (Bergeijk: Eijkereind, 't Weegske) OnderhoudPlus 088 355 93 55
- Zonnepanelen: 365zon (040) 304 60 98

Mooie tuinen beloond!

Wij vinden het belangrijk dat u zich thuis voelt waar u woont. Een plezierige, nette buurt draagt bij aan dat gevoel. Van mooie tuinen knapt de buurt meteen op.

Bewoners met een nette tuin geven wij graag een complimentje! Om hen te laten merken dat we hun inzet voor een fijne buurt erg waarderen, ontvangen zij van ons een cadeaubon! De afgelopen periode hebben we er al meerdere uitgereikt. Heeft u ook een nette tuin? Of een buurman of buurvrouw die zo'n cadeaubon verdient met zijn of haar tuin? Laat het ons weten via wijkbeheer@woningbelang.nl





Bewoners waarderen een bloemetje enorm

Ze zorgen voor een bloemetje als een medebewoner wat langer ziek is. Als de feestdagen naderen, brengen ze de hal in kerstsfeer. En als een bewoner een klacht heeft over het onderhoud van het gebouw of de tuin eromheen, dan zijn zij daarvoor het eerste aanspreekpunt. De leden van de bewonerscommissie van het Elcomapark zorgen er met plezier voor dat het fijn wonen blijft in hun appartementencomplex.

Volgend jaar bestaat appartementencomplex Elcomapark acht jaar. Vanaf het begin is er een bewonerscommissie actief, waarvan de samenstelling sindsdien bijna niet veranderd is. Frits Geldens, Toos van Aggel, Germa Compen en Wil Blok kunnen het samen uitstekend vinden. Ze hebben de taken onderling goed verdeeld. "Toen het complex opgeleverd werd, vroeg Woningbelang de bewoners om een bewonerscommissie samen te stellen", vertelt Wil. "De commissie leek

me een goede manier om mijn nieuwe burens te leren kennen." Toos: "Ik vond het een leuk idee om regelmatig iets te organiseren voor de bewoners en te helpen om het wonen hier nog fijner te maken."

Tompouce met Koningsdag

De bewoners van het Elcomapark wordt elk jaar gevraagd om vijftien euro bij te dragen. Frits kondigt bij de bewoners aan wanneer het geld wordt geïnd en Wil gaat

de deuren langs om het op te halen. Frits: "Het geld gaat in een pot en daarmee proberen we zoveel mogelijk leuke dingen te organiseren. Met Koningsdag 2020 trakteerden we iedereen op een tompouce en met kerst deelden we kerststerren uit. Zodra corona het toelaat, organiseren we graag onze nieuwjaarsreceptie weer. Met vijftien euro per huisadres kun je veel doen."

Oogje in het zeil

De bewonerscommissie zorgt ook dat de hal van het gebouw mooi wordt versierd voor kerst en Toos zet regelmatig verse bloemen in de hal. Daarnaast is er een 'vreugde en verdriet'-potje, bedoeld voor een bloemetje als een bewoner langere tijd ziek is of is geopereerd. Toos: "Dat brengen we dan persoonlijk langs en dat waarderen de bewoners enorm. Ook als iemand onverhoopt overlijdt, betuigen we ons medeleven met een boeket. Als we het gevoel hebben dat er

iets aan de hand is met een bewoner, gaan we altijd even op bezoek. We houden een oogje in het zeil om zeker te weten dat alles goed is."

Goed opgelost

Twee keer per jaar overleggen de leden van de bewonerscommissie met Woningbelang over wat er speelt in het Elcomapark. "Die samenwerking is heel goed", vindt Frits. "We kunnen over en weer ons verhaal kwijt en dat met goede argumenten onderbouwen. Als er aandachtspunten zijn die opgelost moeten worden, dan gaat Woningbelang daar snel mee aan de slag. We zijn dan ook tevreden over het onderhoud van het gebouw en van de directe omgeving." Wil: "Fijn wonen is zoals wij dat hier doen. Heel centraal, in mooie appartementen en in een goede sfeer." Frits knikt: "De band tussen de bewoners onderling is heel fijn en dat zorgt ervoor dat we hier prettig kunnen wonen."

"Ik vond het een leuk idee om regelmatig iets te organiseren voor de bewoners"



Wil Blok, Frits Geldens, Germa Compen en Toos van Aggel (v.l.n.r.) vormen samen de bewonerscommissie van Elcomapark.

"Wees een beetje lief voor elkaar"

"Als je er samen niet uitkomt, kan Buurtbemiddeling een oplossing zijn."

Een leefbare wijk is een wijk waar het fijn wonen is. Waar mensen zich veilig voelen, die er netjes uitziet en waar het contact met de burens prettig is. De vier woonconsulenten Leefbaarheid van Woningbelang zetten zich in voor leefbare wijken. Ze zijn het eerste aanspreekpunt voor bewoners. Niet alleen bij overlast, maar ook als bewoners positieve ideeën voor hun wijk hebben.

Oproep: goede ideeën zijn welkom!

Heeft u een idee om het wonen in uw wijk nog fijner te maken? Dan horen wij dat graag! Neem contact op met het aanspreekpunt voor uw wijk en vertel ons over uw plannen.

De woonconsulenten Leefbaarheid van Woningbelang hebben elk hun eigen wijken. Ze zijn hier het eerste aanspreekpunt voor bewoners. "Twee keer per jaar zitten we om de tafel met de bewonerscommissies van onze appartementencomplexen", vertelt Femke de Laat. "Dan bespreken we wat er speelt in en rond het gebouw. Als er tussendoor iets is, weten de commissies ons ook te vinden. Bewoners van onze woningen kunnen ons direct benaderen. Vaak doen ze dat als er overlast is in de buurt. Denk aan verwilderde tuinen of achterpaden vol rommel. Maar ook overlast van verwarde personen komen we tegen. Of woonfraude, als een bewoner het huis illegaal onderverhuurt."

Begrip voor elkaar

De woonconsulenten bespreken eerst met de bewoner wat hij of zij zelf heeft gedaan om het probleem op te lossen. Het is belangrijk dat bewoners eerst met elkaar in gesprek gaan. "Bij een leefbare wijk hoort dat bewoners elkaar op een respectvolle manier op dingen aan kunnen spreken", zegt Klaartje van Daal. "Als je er samen niet uitkomt, kan Buurtbemiddeling een oplossing zijn. Dat is beter dan meteen Woningbelang of de politie bellen. Daar wordt het alleen maar erger van. Mensen zijn zich er soms niet van bewust dat ze overlast veroorzaken. Dan is het voldoende om te vragen of het wat minder kan." Femke: "Het is niet meer zoals vroeger, toen alle burens elkaar goed kenden. Maar het is wel belangrijk om kennis te maken met andere bewoners en een beetje lief voor elkaar te zijn. Iedereen heeft een verhaal. Als je dat kent, is het makkelijker om begrip voor elkaar te hebben."

Samenwerking

Woningbelang werkt nauw samen met andere organisaties bij het aanpakken van overlast. De gemeente, de politie, maatschappelijk werk, verslavingszorg en andere zorginstellingen kunnen hierbij betrokken zijn. "Is er een probleem met een bewoner, dan willen wij zorgen voor de juiste oplossing", zegt Femke. "Misschien heeft die persoon extra zorg nodig, of is er iets anders aan de hand. We doen ons best om de juiste hulp te regelen. Belangrijk voor die persoon, maar ook om de rust in de buurt terug te brengen."

Buurtmakers

De woonconsulenten reageren op meldingen van overlast, maar ze signaleren zelf ook. Bijvoorbeeld op advies van onderhoudsmonteurs, als die tijdens een reparatie in de woning zien dat er iets aan de hand is. "Natuurlijk zijn we niet alleen bezig met overlast", zegt Klaartje. "We horen het ook heel graag als bewoners een goed idee hebben om hun wijk nog fijner te maken. Bewoners die zich inzetten voor een fijne buurt, noemen we Buurtmakers. Dus heb je een idee om de wijk mooier of gezelliger te maken? Of wil je je burens in het zonnetje zetten? Laat het ons zeker weten. We denken graag mee over de mogelijkheden."



Uw aanspreekpunten in de wijk

Marga Wiegertjes

- Voor Het Gegraaf, Turfberg, Hoge Akkers en Kerkakkers in Valkenswaard.
- Bereikbaar via: m.wiegertjes@woningbelang.nl of tel. (040) 208 38 33

Klaartje van Daal

- Voor Dommelen, Borkel en Schaft.
- Bereikbaar via: k.vandaal@woningbelang.nl of tel. (040) 208 38 32

Femke de Laat

- Voor Geenhoven en Centrum in Valkenswaard, Bergeijk.
- Bereikbaar via f.delaat@woningbelang.nl of tel. (040) 208 38 34

Monique Deeben

- Voor wooncomplexen Willem II, Europalaan/Valkenierstraat en Julianastraat in Valkenswaard. Ook voor onrechtmatige bewoning, veilig gedrag en gebruik van woningen, wooncomplexen en woonomgeving.
- Bereikbaar via: m.deeben@woningbelang.nl of tel. (040) 208 38 31

Alles doen om woningbrand te voorkomen

Brand in huis is een nachtmerrie. Het is dan ook heel belangrijk om je bewust te zijn van brandgevaarlijke situaties in huis. Het zijn vaak dingen waar we niet genoeg bijilstaan. Een oplader van slechte kwaliteit. Een overvolle meterkast. Een stoffige wasdroger. Woningbelang nam verschillende maatregelen om de brandveiligheid in appartementencomplexen en woningen te verbeteren. Als bewoner kunt u daar zelf ook veel aan doen.

Woningbelang neemt alle appartementencomplexen onder de loep

Woningbelang zag de afgelopen jaren het aantal woningbranden toenemen. Keukenbranden en brand in de meterkast, accu's en kachels komen regelmatig voor. Woningbelang wil dat haar woningen allemaal brandveilig zijn. We onderzochten daarom onze appartementencomplexen op het gebied van brandveiligheid. Voldoen de gebouwen, de algemene ruimtes en de appartementen nog aan alle regels? Zijn er brandrisico's?

Toezichthouder Henk Snijders: "Alle complexen zijn helemaal gecontroleerd en grote risico's zijn opgelost. Zo zijn de vloeren en plafonds van meterkasten branddicht gemaakt en doorvoeren tussen wand-vloer brandwerend afgewerkt. We zijn nu bezig om ook alle kleine aandachtspunten aan te pakken."

Vluchtroutes vrijmaken en scootmobielen veilig parkeren

Woningbelang onderzocht ook de vluchtroutes in wooncomplexen. Als onverhoopt brand uitbreekt, moeten bewoners makkelijk weg kunnen komen. "In verschillende wooncomplexen werden vluchtroutes geblokkeerd door zitjes en plantenbakken", vertelt Henk Snijders, toezichthouder bij Woningbelang. "Ook stonden scootmobielen vaak in de hal of gang geparkeerd."

Extra onveilig, omdat de accu's van scootmobielen brandgevaarlijk zijn. In verschillende complexen maakten we daarom een aparte parkeer ruimte voor de scootmobielen. Voor de andere complexen zoeken we naar oplossingen, zoals het bijbouwen van een berging. Verder maakten we alle deuren en ramen op vluchtroutes brandwerend en staan de nooduitgangen overal goed aangegeven. Goed voorbereid zijn is heel belangrijk."

"We zijn blij dat de scootmobielen weg zijn uit de gangen"

Het was veel bewoners een doorn in het oog: scootmobielen die in de gangen van het wooncomplex aan de Nieuwe Waalreseweg geparkeerd werden. "Ik vond het slordig staan en het was levensgevaarlijk", vertelt een bewoner. "De binnenkant van ons gebouw is bekleed met hout. Als een accu van zo'n scootmobiel ontploft, staat alles zo in brand. Woningbelang en de brandweer zijn komen kijken en zij vonden het ook heel gevaarlijk. Alle bewoners kregen een brief met de mededeling dat scootmobielen voortaan in de berging beneden of in het appartement geparkeerd moeten worden. Iedereen houdt zich er keurig aan. De gangen zijn weer helemaal vrij."



Elk huis een goede rookmelder

Vanaf volgend jaar is het wettelijk verplicht: dan moet elk huis een rookmelder hebben. Woningbelang is begonnen om in elke woning een rookmelder te plaatsen, met een lithiumaccu die tien jaar meegaat. Bewoners hoeven de rookmelder alleen jaarlijks te testen. Woningbelang komt de rookmelders na tien jaar vervangen.



Brandgevaar: een meterkast als opbergruimte

Als er iets kapot is in een woning, gaat service-monteur Toon van der Sanden op pad om het te repareren. Hij komt regelmatig brandgevaarlijke situaties tegen. "Als er brand uitbreekt in huis, is de meterkast vaak de oorzaak", vertelt hij. "Niet zo gek, want mensen gebruiken de meterkast als opbergruimte. Er hangen jassen, er liggen plastic zakken, schoenen en elektrische apparaten met allerlei bedradingen."

Door al die spullen kunnen aansluitingen in de meterkast beschadigen. En als er kortsluiting ontstaat in de meterkast, dan vatten de spullen zo vlam. Zeker plastic zakken zijn dan een groot risico." Ook als Toon met spoed een klus moet uitvoeren, is een volle meterkast onveilig. "Als ik de stroom snel moet uitschakelen, heb ik geen tijd om eerst de meterkast uit te ruimen. Zorg daarom dat de meterkast leeg en opgeruimd is. Dat kan veel ellende voorkomen."



Een checklist met tips voor een brandveilig huis

U kunt zelf veel doen om brandgevaar in huis te voorkomen. Bij deze Woningbelangstelling vindt u een checklist voor op de koelkast of het prikbord, vol praktische tips.



“Samen gaan we op zoek naar een nieuwe woning en ik ondersteun mensen bij elke stap.”

Thomas Verbeek, woonconsulent

Hoe staat het met de nieuwbouw aan de Wilde Wingerd en 't Hof?

Woningbelang wil heel graag volop nieuwe huurwoningen bouwen. Daarom zijn we van plan om de verouderde woningen aan de Wilde Wingerd in Valkenswaard en 't Hof in Bergeijk te slopen en daar nieuwe huizen te bouwen. De huurders zijn bijna allemaal verhuisd en Woningbelang is er klaar voor, maar toch hebben de projecten flinke vertraging. Hoe komt dat?

Woningbelang bouwt op twee manieren nieuwe woningen: door bouwgrond aan te kopen en door huizen te slopen die sterk verouderd zijn. Op die grond zet Woningbelang dan nieuwe huizen neer. “Woningbelang is bezig met verschillende sloop- en nieuwbouwprojecten”, vertelt Thomas Verbeek, woonconsulent. “Zo willen we aan 't Hof in Bergeijk op de plek van het oude postkantoor dertig appartementen bouwen. De woningen aan de Wilde Wingerd in Valkenswaard willen we slopen, om daar nieuwe huizen voor terug te bouwen.”

Begeleiding bij verhuizen

Als woningen gesloopt worden, moeten de huurders verhuizen. Woningbelang begeleidt hen daar van A tot Z bij. “Zodra het nieuws bekend is, ga ik bij de huurders op bezoek”, zegt Thomas.

“Samen gaan we op zoek naar een nieuwe woning en ik ondersteun mensen bij elke stap. De mensen die aan 't Hof en aan de Wilde Wingerd woonden, zijn inmiddels bijna allemaal verhuisd. Er wonen nu tijdelijk andere huurders in de woningen, want we vinden het zonde om ze leeg te laten staan. Er zijn in deze woningmarkt genoeg mensen die tijdelijke woonruimte zoeken. Bovendien is leegstand niet goed voor de leefbaarheid in de wijk.”

Vertraging

Op 't Hof wachten we al lang op het moment waarop we de sloop en nieuwbouw in gang kunnen zetten, maar er is nog geen zicht op een startdatum. “Er wordt wel eens gedacht dat vertraging een geldkwestie is”, zegt Thomas. “Dat is niet zo: het zijn de procedures

die je moet doorlopen die erg veel tijd kosten. Daar heeft Woningbelang weinig invloed op. Bij 't Hof moet de Raad van State eerst oordelen over de bezwaren van omwonenden, maar dat besluit wordt steeds uitgesteld. We hopen dat we snel aan de slag kunnen. Bij de Wilde Wingerd hopen we de bestemmingsplanprocedure begin 2022 te starten. De woningnood is te hoog om lang te wachten.”



‘Als een woning gesloopt moet worden, ga ik eerst bij de bewoners op bezoek’

Sloop- en nieuwbouwprojecten



NIUWBOW IN UITVOERING

Even buiten - Bergeijk

- We bouwen 14 gasloze, energieneutrale eengezinswoningen voor starters en gezinnen.
- Start bouw maart 2021, verwachte oplevering begin 2022.



NIUWBOW IN VOORBEREIDING

Stakenborgakker - Valkenswaard

- In overleg met de gemeente Valkenswaard bereiden we het bouwplan ‘Stakenborgakker’ voor: 16 gasloze, energieneutrale woningen. De omgevingsvergunning is afgegeven. De locatie wordt op korte termijn bouwrijp gemaakt. Verwachte start bouw maart 2022.

Emmalaan - Valkenswaard

- In overleg met de gemeente Valkenswaard bereiden we het bouwplan ‘Emmalaan’ voor: circa 21 gasloze, energieneutrale woningen. De definitieve stedenbouwkundige invulling moet nog gemaakt worden. De bestemmingsplanprocedure is opgestart.

Barentszstraat - Valkenswaard

- In overleg met de gemeente Valkenswaard bereiden we het bouwplan ‘Barentszstraat’ voor: 12 gasloze, energieneutrale woningen. De bestemmingsplanprocedure is opgestart.



SLOOP IN VOORBEREIDING

Het Hof - Bergeijk

- Aan 't Hof in Bergeijk wordt het oude postkantoor en de appartementen erboven gesloopt. Op deze plek komt een supermarkt met 30 nieuwe appartementen erboven. Het plan is in voorbereiding en we wachten op behandeling bij de Raad van State.
- De appartementen zijn, in afwachting van de uitspraak Raad van State, opnieuw tijdelijk verhuurd.
- Verwachte start sloop 2e kwartaal 2022, verwachte start bouw 2e kwartaal 2022, verwachte oplevering medio 2023.

Wilde Wingerd - Valkenswaard

- De woningen aan de Wilde Wingerd worden gesloopt. We begeleiden de bewoners bij het vinden van een nieuwe passende woning. Bijna alle bewoners zijn inmiddels verhuisd.
- In overleg met de gemeente Valkenswaard bereiden we de nieuwe invulling voor deze locatie voor. We verwachten de bestemmingsplanprocedure begin 2022 te starten. Voorafgaand hieraan wordt omwonenden gevraagd wat zij van het plan vinden.

Hastelweg - Eindhoven

- Op de locatie Hastelweg heeft Woningbelang een wooncomplex voor bijzondere doelgroepen. Woningbelang heeft plannen om dit complex te slopen en er circa 80 nieuwe appartementen terug te bouwen.
- De bestemmingsplanprocedure loopt. Naar verwachting neemt de gemeenteraad in januari 2022 een besluit.

Zorgen om de stijgende energiekosten?

Deze tips helpen!



Een tochtig huis is niet comfortabel. En met de hoge gasprijzen kan slechte isolatie ook nog eens grote gevolgen hebben voor de portemonnee. Wilt u voorkomen dat uw energierekening te hoog wordt? Met deze tips maakt u uw woning minder tochtig.

Tocht is lucht, die kouder is dan de omgevingslucht in huis. Dat voelt aan als een koude stroom. Die voelt u vaak bij het raam, doordat kozijnen nooit helemaal luchtdicht zijn. Bij kou in huis zetten veel mensen de verwarming hoger. Met de huidige hoge gasprijzen kan uw energierekening dan hoger uitvallen. Gelukkig kunnen Woningbelang én huurders energiebesparende maatregelen nemen.

Hoe kan Woningbelang helpen?

Om tocht tegen te gaan, is het belangrijk om de naden en kieren rondom de kozijnen dicht te maken. Dat kan Woningbelang voor u doen. Wilt u uw huis verder isoleren? Ook dan kan Woningbelang helpen. Heeft u last van tocht, dan sturen we een onderhoudsmonteur naar u toe. Hij of zij bekijkt welke maatregelen we op de korte en langere termijn kunnen nemen. Voorbeelden zijn het installeren van HR++-glas en het isoleren van vloer, gevel en dak.

Wat kunt u zelf doen?

Als bewoner kunt u zelf ook veel doen om een te hoge energierekening te voorkomen:

- Open de ventilatieroosters in de ramen waar u niet bij in de buurt zit. De luchtstroom zoekt anders zijn weg door naden en kieren. Zo ontstaat een koude stroom die harder door de kamer blaast dan de lucht die door een rooster komt.
- Staat uw bank voor het raam? Bekijk dan of u de bank kunt verplaatsen.
- Stap over naar een goedkopere energieleverancier. Vergelijken kan via www.gaslicht.com.
- Op www.woningbelang.nl staat een flyer met twintig energiebesparingstips (zoek op 'energiebesparing'). Op www.woonbond.nl/publicatie/energiebesparingsladder vindt u de praktische Energiebesparingsladder, die helpt om energie en geld te besparen.

Schakel een energiecoach in

Weet u niet welke maatregelen u het beste kunt nemen? Schakel dan een energiecoach in. Energiecoaches zijn medewerkers of huurders van Woningbelang, die bij u langskomen om te bekijken waar de grootste winst te behalen is. Bel (040) 208 38 38 voor meer informatie.

SAMEN
(GE)WOON
DUURZAAM

Zo draagt Woningbelang bij aan betaalbare woonlasten:

Alles wordt duurder. Benzine, boodschappen en ook de prijzen voor elektriciteit en gas stijgen. Maakt u zich zorgen of u alles nog kunt betalen? We begrijpen deze zorgen. We vertellen u graag hoe Woningbelang bijdraagt aan betaalbare woonlasten.

- We zijn al jaren bezig om onze woningen te isoleren en de energievraag terug te dringen. Dat combineren we met groot onderhoud. Gemiddeld hebben onze woningen energielabel B. Ook de komende jaren gaan we daarmee verder. Is uw woning nog niet geïsoleerd? U kunt energiebesparende maatregelen aanvragen bij ons. Een opzichter bezoekt u thuis om te bespreken wat we kunnen doen om uw woning beter te isoleren.
- Denkt u dat u in de problemen komt het met betalen van de huur? Neem dan snel contact met ons op. De medewerkers van onze afdeling Huurincasso kijken samen met u naar een maatwerkoplossing. Met als doel een betalingsachterstand te voorkomen of op te lossen. En zeker niet te laten oplopen.

'Comfortabel wonen met energiebesparende maatregelen'

Tips om verstoppingen
in leidingen te voorkomen

“De rioolafvoer is geen prullenbak”

Een afvoerbuys of rioolpijp die verstopt is, is heel vervelend. De afvoer is niet meer te gebruiken en verstoppingen kunnen flinke waterschade veroorzaken. Het is dan ook belangrijk om goed na te denken over wat u door de wc of gootsteen spoelt. Houben Reinigingstechnieken lost voor de huurders van Woningbelang verstoppingen op en reinigt rioleringen. “We komen tijdens ons werk heel wat verrassingen tegen.”

Heeft u problemen met de afvoer in uw wc, douche of gootsteen, dan belt u Woningbelang. Een keuzemenu schakelt direct door naar Houben Reinigingstechnieken, het bedrijf dat voor Woningbelang problemen met alle leidingen in huis oplost. “Wat er ook verstopt is, wij maken het in orde”, zegt directeur Willem Houben. “We spuiten de riolering door, maken de afvoer schoon en we inspecteren en repareren het riool. We maken ook dakgoten schoon. Belangrijk, want bladeren en zand kunnen de regenpijp verstoppelen.”



Geen vochtige doekjes doorspoelen
De monteurs van Houben Reinigingstechnieken komen tijdens hun werk allerlei verrassingen tegen. Zo zien ze regelmatig dat vochtige doekjes een verstopping in de wc veroorzaken. Grote

hoeveelheden etensresten en vet zorgen voor verstopte gootstenen. “De meeste verstoppingen kun je zelf voorkomen”, zegt Willem. “Vochtige doekjes moet je bijvoorbeeld echt niet door de wc spoelen. Gooi etensresten in de afvalbak voordat je pannen en borden schoonspoelt. En leg een harenopvanger in het doucheputje, zeker als je lang haar hebt.”

Goed reinigen

Aan sommige verstoppingen kunnen bewoners niets doen. Als boomwortels de riolering verstoppelen bijvoorbeeld, of als de leidingen versleten zijn. Houben lost deze problemen ook op. “Bovendien maken we na een verstopping de leidingen heel goed schoon”, zegt Willem. “Als de leidingen goed gereinigd zijn, is de kans veel kleiner dat mensen -bij normaal gebruik- opnieuw problemen met de afvoer krijgen.”

Zware regen

Een ander probleem voor het riool is heftige regenval. Het klimaat verandert en dat betekent dat het steeds vaker en meer regent in korte tijd. “Dat maakt het extra belangrijk om de leidingen vrij te houden”, zegt Willem. “Rioolwater kan bij hevige regen ook omhoogkomen in wc, douche of gootsteen. Heb je daar vaak last van, dan is de leiding waarschijnlijk ergens verstopt. Maar het gaat er vooral om dat je je bewust bent van wat je wegspoelt. Als je de afvoer niet als prullenbak gebruikt, dan voorkom je veel problemen.”



“Vochtige doekjes moet je echt niet door de wc spoelen!”



De werkplek van... Cindy en Hermien

Belt u Woningbelang omdat er iets gerepareerd moet worden in uw woning? Dan is de kans groot dat u Cindy of Hermien aan de telefoon krijgt. Zij zijn de medewerkers van onze servicelijn en zij plannen onder andere de servicemonteurs van Woningbelang in. Zo zorgen ze dat reparaties zo snel mogelijk goed uitgevoerd worden.

Toegankelijk

Hermien: "Huurders die reparatieverzoeken hebben, kunnen telefonisch en via de mail contact met ons opnemen. Alle telefoontjes en mails komen bij Cindy of bij mij binnen. Wij plannen vervolgens onze drie servicemonteurs in, die zorgen dat de reparatie wordt uitgevoerd. We kunnen ook een loodgieter, elektricien, dakdekker of aannemer sturen." Cindy: "Als we zelf even niet kunnen opnemen, dan neemt een callcenter de telefoontjes voor ons aan. Zo zorgen we dat we altijd toegankelijk en bereikbaar zijn."

Betrokken

Hermien: "Het mooie aan ons werk, is dat we heel veel verschillende contacten hebben. Eigenlijk zitten we de hele dag aan de telefoon om te zorgen dat reparaties snel worden uitgevoerd. Het is heel druk en dynamisch, maar de contacten met bewoners, monteurs en externe partners maken

het erg leuk." Cindy: "We willen het graag goed doen. We proberen te zorgen dat reparaties bij huurders binnen enkele dagen uitgevoerd zijn. En we proberen voor onze collega's en leveranciers het werkschema werkbaar te houden."

Uitleggen

Hermien: "Woningbelang kan niet alle klusjes in huis doen. Huurders zijn zelf verantwoordelijk voor klein onderhoud, zoals het smeren van sloten, het dichtmaken van krimpseuren en het repareren van de voordeurbel. Ik leg graag uit dat mensen daar ook een serviceabonnement voor kunnen afsluiten, als ze dat liever aan een expert overlaten."

Gesprek

Hermien: "Als een huurder belt, vraag ik altijd goed door. Wat is er precies kapot? Als ik dat weet, kan ik meteen de juiste persoon sturen." Cindy: "De reacties van huurders zijn meestal positief, maar mensen worden ook wel eens boos. Als een oplossing te lang uitblijft bijvoorbeeld. Ik begrijp dat dat niet fijn is, maar ik vind boze reacties toch vervelend. Het ligt niet altijd aan ons, soms zijn we ook afhankelijk van anderen."

Over Cindy en Hermien

Hoe lang werken jullie al bij Woningbelang?

Hermien werkt sinds 2003 bij Woningbelang, Cindy sinds maart dit jaar.

Gezinssituatie

Cindy en Hermien zijn allebei getrouwd en hebben twee kinderen. Ze wonen ook allebei in Valkenswaard.

Wat doen jullie in je vrije tijd?

Cindy: "Ik houd van koken en ik ben graag buiten." Hermien: "Ik ben thuis veel creatief bezig: schilderen, haken, mozaïeken. Bovendien wandel ik graag."

Tip van Hermien en Cindy voor de winter

De winter komt er weer aan. Dat betekent dat u uw woning winterklaar moet maken. Vergeet niet om het buitenkraantje op tijd af te sluiten, om bevriezing van leidingen te voorkomen.

