

Bewonerskrant

Verder in dit nummer



- Makkelijk en snel!
- Nieuwe regels toewijzing
- Huurdersonderhoud
- Gewijzigde openingstijden
- Belangrijke telefoonnummers
- Algemene informatie



Van papier naar digitaal

Digitalisering is overal zichtbaar, zo kunnen we onze bankafschriften online inzien, ontvangen we facturen digitaal en blijkt het ook dat het lezen van de digitale krant in opmars is. Daarom is besloten de nieuwsbrief vanaf januari 2016 alleen nog digitaal te versturen.

Voordelen van een digitale nieuwsbrief

De digitale nieuwsbrief heeft veel voordelen, zo is een digitale nieuwsbrief veel voordeliger dan een geprinte versie. Er worden geen drukkosten gemaakt, geen papier verbruikt en de brieven hoeven ook niet rond te worden gebracht. Daarnaast speelt het milieuaspect natuurlijk ook een belangrijke rol. Een ander voordeel van digitale nieuwsbrieven is dat wij u veel sneller kunnen bereiken als wij u iets te melden hebben.

Wilt u ook op de hoogte blijven?

Stuur ons een mail via info@vws-veenendaal en mis geen enkele update!

Planmatig onderhoud 2016

Voor 2016 staan o.a. de volgende klussen op onze planning:

Appartementen Petenbos

In de appartementen aan de Veldmuislaan en de Wezellaan worden de keukens vervangen. De bewoners mogen kiezen uit verschillende kleuren voor het keukenblok en de tegels. Daarnaast worden ook de groepenkasten vervangen.

Appartementen Goudvink

In deze appartementen aan de Goudvink worden de badkamers gerenoveerd. De toiletruimte wordt gelijktijdig uitgevoerd. De bewoners kunnen ook hier kiezen uit verschillende tegelcombinaties.

Dahliastraat

In deze woningen worden de badkamers en toiletten gerenoveerd. Daarnaast worden de aluminium kozijnen vervangen. Ook worden er plannen gemaakt om de woningen beter te isoleren. Uiteraard is dit maar een kleine selectie van onze werkzaamheden voor 2016.

Naast bovenstaande projecten worden er nog diverse complexen geschilderd en zijn er nog wat andere klussen gepland.

Alle projecten kunt u vanaf januari a.s. vinden op onze website. Natuurlijk wordt u, als dit voor u van toepassing is, persoonlijk geïnformeerd over de werkzaamheden.



Makkelijk en snel!

Op onze website vindt u alles wat u wilt weten van en over de Veenendaalse Woningstichting in één oogopslag bij elkaar.

Via de hoofdrubrieken op de website vindt u snel informatie.

Onder "mijn woning" vindt u informatie over o.a. het betalen van de huur of kunt u een reparatieverzoek indienen.

Bij "woning zoeken" leest u hoe u een woning kunt vinden en kunt u gelijk doorlinken naar de site Huiswaarts.nu klikken.

Daarnaast kunt u alles vinden over huurdersonderhoud en kunt u een formulieren downloaden om bijvoorbeeld de huur op te zeggen.

Kortom alles wat u weten wilt over ons kunt u vinden op onze site www.veenendaalsewoningstichting.nl.

En kunt u iets toch niet vinden? Bel ons dan gewoon, wij helpen u graag!

Nieuwe regels voor toewijzing van sociale huurwoningen

Bij veel huurwoningen worden inkomenseisen gesteld waarop wordt getoetst. Bij de advertentie vermelden we dan waaraan uw inkomen moet voldoen. Voldoet uw inkomen niet aan de voorwaarden, dan komt u niet in aanmerking voor de huurwoning. De inkomenseisen staan bij de woningadvertentie vermeld.

Inkomenseisen sociale huurwoningen (huurprijs tot € 710,68)

Het overgrote deel van onze sociale woningen (minimaal 80%) moet verhuurd worden aan woningzoekenden met een inkomen onder € 34.911. De resterende 20% van de woningen mag toegewezen worden aan woningzoekenden met hoger inkomen.

Passend toewijzen

Bij de verhuur van sociale huurwoningen worden de verhuurders verplicht om passend toe te wijzen. Dit houdt in dat de huurprijs moet



 **huiswaarts.nu**

passen bij uw inkomen. In ons systeem wordt hier rekening mee gehouden. Door deze regels kan het zo zijn dat bij het bepalen van de volgorde uw inkomen een rol speelt. Bij de "duurdere woningen" (huurprijs boven de zogenoemde aftoppingsgrenzen) krijgen woningzoekenden met een hoger inkomen voorrang.

Inkomenseisen vrijesector huurwoningen (huurprijs vanaf € 710,68)

Bij deze woningen zal meestal een minimum inkomen worden gevraagd. Dit inkomen kan verschillen per huurprijs. Iedere corporatie kan hiervoor zijn eigen beleid voeren.

Controle inkomen

Bij verhuring van een woning wordt uw inkomen gecontroleerd. Voor de controle wordt gebruik gemaakt van de inkomensverklaring van de belastingdienst. Deze verklaring kunt u, kosteloos, aanvragen bij de

Belastingdienst of via de belasting-telefoon, 0800-0543. Wij adviseren u deze inkomensverklaring al aan te vragen op het moment dat u op een woning gaat reageren. Zo weet u zeker dat u de verklaring op tijd binnen heeft. Zorg er ook voor dat het juiste inkomen bij uw registratie vermeld staat.

Naast de genoemde inkomensverklaring kan het zijn dat de corporatie nog aanvullende inkomensgegevens nodig heeft voor de controle. Dit staat in de e-mails die u ontvangt na de bezichtiging.

Houd uw gegevens actueel

U bent zelf verantwoordelijk voor de gegevens van uw inschrijving. Zorgt u daarom dat uw gegevens die zijn vastgelegd kloppen. Denk daarbij aan het inkomen, aantal personen en geboortedata. Dit voorkomt teleurstellingen bij reageren en eventuele woningtoewijzing.

Huurdersonderhoud

Rondom het onderhoud aan een huurwoning ontstaan nogal eens misverstanden tussen huurder en verhuurder. De verstopte gootsteen, het kapotte stopcontact en die lekkende kraan: wie gaat daarmee aan de slag en wie moet dat betalen?

Het antwoord op deze vragen is vastgesteld in het Burgerlijk Wetboek. Dat kent een algemene regeling voor huur en verhuur.

Wat daaruit aan rechten en plichten voor het onderhoud voortvloeit, staat beschreven in de algemene huurvoorwaarden.

Groot onderhoud

Natuurlijk is het onderhoud van de woning één van de verplichtingen van de Veenendaalse Woningstichting. Daarbij gaat het om alle onderhoudswerkzaamheden en reparaties die niet voor rekening van de huurder komen, zoals "groot onderhoud" en "planmatig onderhoud". Groot onderhoud is een uitgebreide opknapbeurt van de woning. Het gaat hierbij om herstel of vervanging van die delen van de woning die door slijtage of ouderdom niet meer voldoen aan de oorspronkelijke gebruikswaarde. Het planmatig onderhoud is de gewone jaarlijkse verzorging van de woning, zoals bijvoorbeeld het periodieke buitenschilderwerk en het vervangen van goten.

Kleine reparaties

Voor de meestal kleine reparaties in, aan of bij de woning bent u in de eerste plaats verantwoordelijk. Dergelijke reparaties hebben meestal te maken met beschadiging of slijtage als gevolg van het dagelijks gebruik van de woning.

Ook bent u aansprakelijk voor schade in de woning die het gevolg is van zogenaamde "aanwijsbare schuld".

Als er bijvoorbeeld tijdens harde wind of storm een openstaand (dak)raam kapot waait, bent u verantwoordelijk voor de reparatie hiervan. U bent dan "nalatig" geweest door het raam niet op tijd te sluiten.

Het staat u vrij om de karweitjes, waar u verantwoordelijk voor bent, zelf op te knappen.

Maar in de meeste gevallen kan beter een vakman ingeschakeld worden zoals bijvoorbeeld voor het vervangen van een kapot stopcontact.

Serviceonderhoud

Heel veel reparaties waar u verantwoordelijk voor bent, worden gratis door ons uitgevoerd. Op onze site vindt u een folder met daarin een overzicht van veel voorkomende reparaties. Hierin wordt ook aangegeven welke reparaties als service worden uitgevoerd. Neem bij twijfel gerust contact met ons op.



Gewijzigde openingstijden

In verband met de feestdagen is ons kantoor gesloten op de volgende dagen:

- donderdag 24 december 2015
- vrijdag 25 december 2015
- donderdag 31 december 2015
- vrijdag 1 januari 2016

Uiteraard zijn wij voor dringende zaken 24 uur per dag bereikbaar op telefoonnummer (0318) 523 565.



Belangrijke telefoonnummers

Gemeente	(0318) 538 911
Servicelijn gemeente	(0318) 538 538
Vuilnisafhaaldienst	(0318) 538 966
Politie	(0900) 8844
Nationaal storingsnummer gas en stroom <i>bij storing in gas- en/of stroomlevering of als u een gaslucht ruikt</i>	(0800) 9009
Vitens (water) storingen	(0880) 0359

Algemene informatie

Openingstijden

Ons kantoor is geopend van maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 16.30 uur. Op vrijdag zijn wij geopend van 8.30 tot 12.00 uur en zijn wij 's middags gesloten.

Reparatieverzoeken

Reparatieverzoeken kunt u telefonisch of aan de balie doorgeven op werkdagen, bij voorkeur tussen 8.30 uur en 10.00 uur. Natuurlijk mogen de verzoeken ook per e-mail worden doorgegeven. Dringende reparatieverzoeken na kantoortijd kunt u telefonisch doorgeven op ons algemene nummer (0318) 52 35 65.

Geschillencommissie

Het kan zijn dat u het niet eens bent met een beslissing van de VWS. U kunt dan een klacht indienen bij de Geschillenadviescommissie. Het adres is:

Geschillenadviescommissie WERV
p/a Postbus 191
6710 BD EDE

Contactgegevens

Veenendaalse Woningstichting
telefoon (0318) 523 565
Kerkewijk 59 Veenendaal
info@vws-veenendaal.nl

fax (0318) 552 172
Postbus 168, 3900 AD Veenendaal
www.veenendaalsewoningstichting.nl