



Met ongeveer 33.250 sociale huurwoningen is Woonbedrijf de grootste verhuurder in regio Eindhoven. Het is onmogelijk voor Woonbedrijf om met alle 70.000 bewoners over alle onderwerpen te overleggen.

Daarom is er bij wet geregeld, dat de belangrijke onderwerpen via een huurdersvertegenwoordiging worden besproken. Wij zijn een stichting met ongeveer tien bestuursleden en een aantal vrijwilligers op

projectbasis. Wij zijn huurders, net als jij. We overleggen met Woonbedrijf en gemeenten over belangrijke onderwerpen voor huurders. We kijken kritisch naar de cijfers en doen voorstellen voor investeringen

en besparingen. We luisteren naar huurders, naar hun vragen en problemen. Die informatie gebruiken we in onze gesprekken met Woonbedrijf en met de gemeenten.

Redelijkheid en billijkheid

Dat mensen het niet eens zijn met elkaar over bepaalde zaken, komt voor. Dat huurders het niet eens zijn met hun corporatie komt zeer regelmatig voor. De huurder gaat ervoor zitten en schrijft een zeer boze brief naar de corporatie. Of een dergelijke brief de lading dekt is twijfelachtig. Er zit veel woede en frustratie in de woorden en deze versluisen veelal de pijn waar het werkelijk om gaat.

De loopgraven

Omdat de medewerkers van de corporatie niet door de woede en frustratie van de schrijver heen kan kijken, komt er een koel en afgemeten negatieve reactie op de brief. En zie, de loopgraven worden betrokken en men bestookt elkaar met een lawine van memo's, briefjes, e-mails en vaak lange onleesbare epistels.

Dit kan maanden zo doorgaan, zonder dat men een stap verder komt. Dan komt de klachtencommissie of geschillencommissie in beeld. Voor zo'n commissie is het vaak de eerste keer dat de huurder en medewerker van de corporatie elkaar ontmoeten. Beide doen hun verhaal.

'Het kamertje hiernaast'

Ik wil in dit geval liever geen uitspraak doen, want het zou tenminste voor één van u, of misschien wel beiden, geen recht doen. Ik wil dat u zich terugtrekt in het kamertje hiernaast, elkaar in de ogen kijkt en met elkaar praat. Hierbij geef ik u twee woorden mee: Redelijkheid en billijkheid.

Binnen tien minuten waren de kempfanen terug en was er een deal gesloten waarin ze zich beiden konden vinden. Dus lieve mensen: Vóór je de loopgraven in gaat, kijk elkaar in de ogen en praat met elkaar. Pel de frustratie en de woede van het probleem af en kom in redelijkheid en billijkheid tot een oplossing.

Ik kan het weten, want als er een ervaringsdeskundige is op dit onderwerp ben ik het wel.



Wil je reageren op dit artikel? Dan kan dat via communicatie@huurdersvanwoonbedrijf.nl of anoniem via het contactformulier op onze website (menu informatie > contact) en wie weet plaatsen we de volgende nieuwsbrief wel een paar mooie verhalen.

Stress in huis en kun je geen woning vinden op Wooniezie? Al gedacht aan woningruil?

Via de Huurderslijn bellen zo nu en dan mensen met de vraag of wij ze kunnen helpen met het vinden van een nieuwe woning. Dat kunnen wij niet. Maar door deze telefoontjes is er wel een nieuwe tip ontstaan:



Tip 1:

Op deze website kun je je woning ruilen: www.woningruil.nl. Om je een beetje een beeld te geven hoeveel aanbod er is op de website, hebben we even gekeken en op het moment van lezen en schrijven staan er 108 woningen in Eindhoven beschikbaar voor woningruil.

Tip 2:

Print jouw eigen advertentie uit en hang deze op bij woningen waar je zelf wilt gaan wonen (zodat huurders deze zien). Mensen die niet zoeken, kijken niet op bovenstaande site en woningzoekenden weten misschien niet van het bestaan af. Daarnaast heb je ook de kans dat mensen die niet aan woningruil dachten, door jouw advertentie hier misschien over na gaan denken en ervoor open staan. Vertel in je advertentie bijvoorbeeld wat het adres is, hoe groot je huis is, wat je aan huur betaalt en wat de pluspunten in jouw buurt zijn (vooral de pluspunten zijn heel behulpzaam om bij stil te staan).

Wij wensen je heel veel succes!

SAMEN VOOR
HUURDERS!

Nieuwjaars
bijeenkomst

huurders

Vooraankondiging nieuwjaarsborrel

Het lijkt zo ver weg, maar is al zo dicht bij. Onze nieuwjaarsborrel 2024. We willen met de stroom mee, maar ook obstakel zijn voor ideeën die ons niet zinnen. Maar wie bepaalt nou wat ons niet zint? Precies, de mensen voor wie wij ons als vrijwilliger inzetten: jullie!

En wij hebben van jullie je stem en mening nodig! De Huurders van Woonbedrijf, die jullie vertegenwoordigen, zijn slimme mensen met een goed boerenverstand. Zij hebben een mening met betrekking tot deze onderwerpen. Maar is dit ook de mening van de huurders?

Op 1 januari a.s. gaat een nieuwe voorzitter aan de slag. Deze borrel willen wij gebruiken om hem bij jullie te introduceren. Hij krijgt een opdracht met de looptijd van twee jaar. Na die twee jaar moet hij een levensvatbare HvW achterlaten, die kan stoelen op hulp uit de achterban. Tijdens deze nieuwjaarsbijeenkomst op eind januari 2024 zal hij jullie vertellen hoe hij dit, samen met het Stichtingsbestuur, wil aanpakken.

Houd de site van de Huurders van Woonbedrijf en de andere sociale media in de gaten, want wij verwachten jullie op deze bijeenkomst.

Heb op voorhand al ideeën hoe de nieuwe voorzitter dit aan zou moeten pakken? Schroom niet en laat dit ons weten. Ontvang je de nieuwsbrief alleen op papier? Bel dan even en laat weten dat je graag hoort wanneer de borrel is. Dan bellen wij je terug.

Last van crimineel gedrag of zeer ernstige geluidsoverlast van je burens?

In de aanloop naar de huurdersbijeenkomst met als thema 'fijn en ongestoord wonen' kregen wij meer telefoontjes over geluidsoverlast. Eén van onze bestuursleden won in die tijd informatie in over de wet 'aanpak woonoverlast' die 1 juli 2017 in werking is getreden.

De wet geeft aan dat gemeenten meer mogelijkheden hebben gekregen om woonoverlast aan te pakken. Door de wet hebben burgemeesters het recht gekregen om een specifieke gedragsaanwijzing te geven. Dit betekent niet dat de burgemeester dit recht altijd gebruikt. Een burgemeester kan burens aanhoren maar kan ook het verzoek weigeren wanneer hij of zij het verzoek niet redelijk vindt.

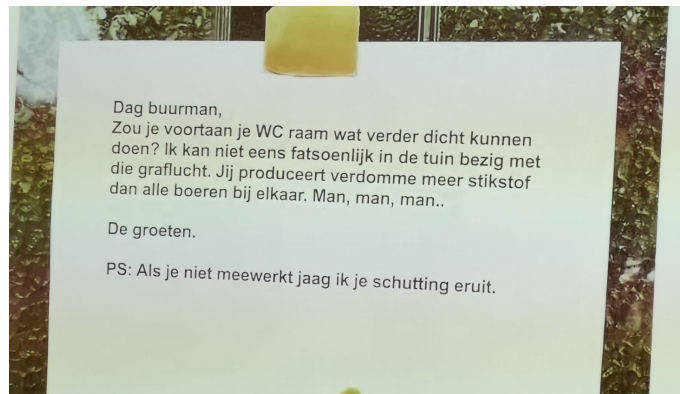


Een burgemeester kan echter alleen een gedragsaanwijzing aangeven nadat is gebleken dat een waarschuwing, mediation of buurtbemiddeling niet werken. En wanneer de aanpak nog steeds niet werkt, kan alsnog de woning gesloten worden.

Bron: <https://www.hetccv-woonoverlast.nl/documenten/wet-aanpak-woonoverlast> (als de url niet werkt, kopieer en plak deze dan)

Eyeopener

Begin november hebben we een huurdersbijeenkomst georganiseerd rondom het thema "fijn en ongestoord wonen". Hiervoor hebben we de hulp ingeroepen van de theatergroep "Durven en Doen". "Durven en Doen" bestaat uit een aantal acteurs, die zijn gespecialiseerd op interactief theater. Zij deden dit door een aantal scènes te spelen van ontmoetingen tussen huurders en tussen huurders en medewerkers van Woonbedrijf. Uiteraard werden de onderwerpen van de scènes uitvergroet en erg zwart/wit getekend. Dat maakte dat er hilarische situaties op het toneel ontstonden, die zo laagdrempelig waren, dat je als publiek zat te popelen om er op te reageren.



Een foto uit de scene van de theatervoorstelling 'Flinterdun'

Na de scene werden de toehoorders gevraagd op het onderwerp te reageren. Dat ging via een "werpmicrofoon", die bestond uit een microfooninstallatie in een schuimrubberen kubus. De microfoon vloog naar links en rechts en soms wel over meer dan 10 meter. Alleen al om de microfoon te bemachtigen wilde je meedoen.

Behalve een heel genoeglijke avond heeft de bijeenkomst voor de Huurdersvertegenwoordiging nog veel meer opgeleverd. Het was voor ons een eyeopener. Op een heel laagdrempelige manier werden de toeschouwers gevraagd wat voor hen de essentie is voor "fijn en ongestoord wonen". We hebben de meningen genoteerd en we gaan er mee aan de slag.

Dank aan de toeschouwers voor hun openheid en frisse mening en natuurlijk ook dank aan "Durven en Doen". Graag maken we in de toekomst nogmaals gebruik van jullie talent.

Dank aan alle aanwezigen voor deze eyeopener.



Vier je Oudjaar alleen? Nodig dan je buurman of buurvrouw uit. Maak je woonkamer aan de kant (voor de heren), zet wat oliebollen en een appelbeignet op tafel en wat lekkers te drinken en klaar is Kees! Namens het bestuur en de vrijwilligers van de HvW, wensen we je een gezellige Oudejaarsavond en een fijne jaarwisseling en alle goeds voor 2024!