

INFORMATIEBOEKJE

Huurdersvereniging Goeree Overflakkee
7^e jaargang – november 2023

ONS KANTOOR:

Antoon Coolenstraat 100a

3245 MC Sommelsdijk

Telefoon 0187-486390

E-Mail: info@hvgoereeoverflakkee.nl

www.hvgoereeoverflakkee.nl

OPENINGSTIJDEN:

Elke donderdagmiddag van 14.00 - 16.00 uur.

(buiten kantoortijd op afspraak)

Bankrelaties: NL 67 INGB 0004941449

Voorwoord.

Het november nummer van het infoboekje van uw huurdersvereniging bevat het volgende:

- Van de voorzitter
- Betalingsverzoek
- Bijdrage van medewerker OWW
- Projecten OWW
- Schimmelproblemen
- Achterban
- Lezers schrijven
- Wist u dat...

Van de voorzitter.



Voor u ligt het boekje van november met informatie van uw vereniging.

Zoals gebruikelijk hebben wij weer maandelijks overleg gehad met de heer Klink over de diverse zaken die aan de orde komen. In juni bezochten wij de stakeholders bijeenkomst. Ook waren wij aanwezig bij de opschoon-actie in Herkingen, samen met leerlingen van de school, ouders, opa's en oma's, de gemeente en OWW. Over het ZAV-beleid en de prestatieafspraken hebben we overleg gehad met HV Goeree voor we met de corporatie in gesprek gingen.

In de Sperwer was een bewonersavond over de Bloemenbuurt die wij ook hebben bezocht.

In september een bijeenkomst projecten en in oktober woonvisie waar we bij aanwezig waren.

Zoals u leest weer genoeg te doen.

Ook op de donderdagmiddag komen nog steeds huurders met vragen binnen over diverse zaken waar ze met OWW niet uitkomen(zie verderop).

Op donderdagmiddag bent u altijd welkom van 14.00 tot 16.00 uur met al uw vragen.

Veel leesplezier,

Ko de Boed, voorzitter.

Betalingsverzoek.

Via dit boekje doen wij een oproep voor het betalen van de contributie, € 5,= per jaar. Na het boekje van mei zijn er veel betalingen binnengekomen maar helaas nog niet allemaal.

Let op! Veel leden vergeten hun postcode te vermelden, dan weten wij niet wie er betaald heeft. Heeft u dit jaar nog niet betaald, het kan op meerdere manieren:

❖ Via bank op rekening NL67INGB0004941449 t.n.v.
Huurdersvereniging Goeree Overflakkee. (liefst automatisch)

Vermeld a.u.b. uw postcode en huisnummer

❖ via de post in een envelop met een briefje met naam en adres naar Antoon Coolenstraat 100a 3245 MC
Sommelsdijk

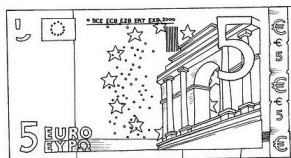
❖ in een envelop met naam en adres bij ons in de brievenbus

❖ of contant op kantoor tijdens spreekuur
donderdagmiddag.

Ook om lid te worden kunt u ook deze regels volgen.

Met vriendelijke groet,

Ledenadministrateur en
penningmeester.



Bijdrage informatieblad HVGO najaar 2023 van een woonconsulent OWW.

Het werkgebied van Oost West Wonen omvat 14 woonkernen en drie buurtschappen, waar ruim 6000 woningen verhuurd worden. Het is opgedeeld in drie gebieden, West, Midden en Oost. Gebied West omvat Dirksland, Herkingen, Melissant, Stellendam, Goedereede, Goedereede Havenhoofd en Ouddorp. Gebied Midden omvat de dorpen Middelharnis en Sommelsdijk. Stad aan 't Haringvliet, Nieuwe Tonge, Oude Tonge, Den Bommel, Zuidzijde, Achthuizen. Langstraat en Ooltgensplaat vormen gebied Oost.

In elk gebied is een woonconsulent actief, die complexe overlastmeldingen aanpakt en samen met de gebiedsteams de leefbaarheid bevordert, bijvoorbeeld door acties met bewoners en andere partijen te organiseren. In gebied West is Marleen van den Tol de woonconsulent, Arjan Mouthaan is de woonconsulent van Oost en André Groenendijk voert deze functie in gebied Midden uit.

Sinds juli 2023 zijn er twee gebiedsbeheerders in dienst. Dit zijn Jessica Stok en Marsha van der Velde. Jessica is vooral actief in gebied West en Marsha in de overige gebieden. Marsha pakt daarnaast ook de woonconsulentenzaken op in Herkingen. Gebiedsbeheerders pakken de minder complexe zaken in de wijken en buurten aan. Daarbij valt te denken aan achterstallig tuinonderhoud en bijvoorbeeld last van dieren. Bij het doorgeven van (overlast)meldingen aan Oost West Wonen is van belang dat er door de melder eerst zelf actie is ondernomen naar de veroorzaker. Dit kan door bijvoorbeeld het ervaren probleem bespreekbaar te maken met elkaar. Eventuele meldingen ontvangen we bij voorkeur via email of brief om zo een dossier op te kunnen bouwen.

Samen met de gemeente Goeree-Overflakkee, de politie, Stichting Zijn en de Dorpsraden wordt samengewerkt om de leefbaarheid in de buurten en wijken te bevorderen. Zo zijn er bijvoorbeeld al diverse opruimacties gehouden, waarbij ook scholen en Schoon Goeree-Overflakkee meewerkten. Regelmatig worden er ook

bewonersavonden georganiseerd en ondersteunen we initiatieven van huurders en externe partijen.

De gemeente Goeree-Overflakkee en Oost West Wonen hebben in 2021 samen een leefbaarheidsonderzoek uit laten voeren door onderzoeksbureau RIGO. Van de 18.000 uitgezette enquêtes kwamen er ruim 4000 terug, een mooi aantal. Uit de enquête bleek dat bijvoorbeeld de woonkernen Achthuizen en de Sommelsdijkse bloemenbuurt lager scoorden dan de rest van ons eiland. Dit heeft mede geleid tot de huiskamer van Achthuizen, waar onze collega Arjan Mouthaan nauw bij betrokken is en zich voor ingezet heeft. Een mooi gezamenlijk initiatief met onder andere de dorpsraad van Achthuizen.

In de Bloemenbuurt van Sommelsdijk is in 2022 koffiegedronken met burens waarna burens met elkaar aan de slag gingen om de voortuintjes aan te pakken. Samen met de huurdersvereniging en de gemeente Goeree-Overflakkee kijken we terug op een geslaagde actie, waarbij burens elkaar beter leerden kennen en elkaar hielpen met een aantal klusjes. Een mooie uitkomst zou zijn als burens met elkaar dit soort initiatieven zouden ontplooiën en daarbij, waar nodig, ondersteuning ontvangen van professionals.

In september 2023 werd een bewonersavond georganiseerd voor bewoners van de Bloemenbuurt. Stichting Zijn, de gemeente Goeree-Overflakkee en Oost West Wonen trokken hierbij samen op. Leerlingen van de beroepscampus verzorgden twee soorten soep en heerlijke broodjes. Ruim 50 huurders namen deel aan de maaltijd en spraken met elkaar over hun wijk. De centrale vraag daarbij was wat ze zelf voor hun wijk kunnen en willen betekenen. Als er een praktisch uitvoerbaar idee uit voortvloeit spannen Oost West Wonen en de gemeente zich in dit tot stand te brengen. Deze avond waren naast Huurdersvereniging Goeree-Overflakkee, ook leden van de Sommelsdijkse Dorpsraad, wijkagent Erwin van Trigt en Kernwethouder Berend Jan Bruggeman aanwezig.

Huurders die een goed idee voor hun wijk of buurt hebben kunnen zich bij Oost West Wonen melden. Wij kijken uit naar originele ideeën om deze samen met u op te kunnen pakken!

Acht essentiële tips om schimmel in de douche/badkamer te voorkomen,



Iedereen heeft wel eens last van schimmels in de douche/badkamer. Een raam openzetten is vaak niet genoeg. En wat als je douche/badkamer helemaal geen raam heeft? Wij zetten een aantal tips voor schimmel bestrijding op een rij.

Tip 1: goed ventileren

Woningen worden vandaag de dag steeds beter geïsoleerd. Dat is fijn voor het vasthouden van warmte in de winter, maar het zorgt er ook voor dat het steeds belangrijker wordt dat er goed geventileerd wordt. Vooral bij het nemen van een douche stijgt de vochtigheidsgraad in de douche/badkamer snel.

Om het begin van schimmelvorming te voorkomen, moet dit vocht zo snel mogelijk worden afgevoerd. Op een vlak oppervlak, zoals de tegels of spiegel, zal je het vocht als condens zien blijven staan. Bij poreus materiaal, zoals een geverfde muur, trekt het vocht er echter in. Een raam openzetten helpt, maar een ventilatierooster werkt ook prima. Maak deze voor een goede luchtdoorstroming wel regelmatig schoon. Schimmels voelen zich nou eenmaal thuis in een warme, vochtige en slecht geventileerde omgeving.

Tip 2: meet de luchtvochtigheidsgraad

Schimmel is niet alleen onprettig om te zien, ook voor je gezondheid kan het kwalijke gevolgen hebben. Mensen met astma kunnen er erge last van krijgen, onder andere hoofdpijn en misselijkheid. Langdurige blootstelling aan schimmelsporen kan daarnaast ook leiden tot de ontwikkeling van gevoeligheid ervoor. Hoe herken je een te vochtige douche/badkamer? Het handigst is door de luchtvochtigheidsgraad te meten met een hygrometer. Deze is al vanaf 20 euro te koop. Hiermee signaleer je bovendien tijdig dat de douche/badkamer te vochtig is en hoef je niet af te gaan op een vieze, muffe lucht of zelfs schimmelvlekken. Dan ben je namelijk te laat.

Tip 3: neem de vochtige wanden af

Voorkomen is beter dan genezen. Jezelf simpele handelingen aanleren scheelt al een hoop. Neem de vochtige wanden van de douche/badkamer na gebruik af met een trekker of handdoek.

Tip 4: zet het raam niet meteen open in de winter

Klopt het dat je in de winter juist niet het raam moet openzetten? Daar zit zeker een kern van waarheid in. Kou zorgt ervoor dat waterdamp sneller condenseert. Wat je het beste kunt doen is de verwarming van tevoren aanzetten. De opgewarmde muren voorkomen extra condens, waardoor er weer minder schimmelplekken ontstaan. Laat de douche/badkamerdeur openstaan en zodra het niet meer warm aanvoelt in de douche/badkamer kun je een raampje openzetten.

Tip 5: zet de douche/badkamerdeur niet direct open

Als de omringende ruimtes niet groot zijn, of slecht geventileerd, is het overigens aan te raden je douche/badkamerdeur juist niet direct open te laten. Het vocht wordt dan namelijk daar naartoe afgevoerd. Voor je het weet ontstaat niet alleen in je douche/badkamer schimmel, maar ergens anders. Het is dan ook een reden dat je je beter in de douche/badkamer kunt afdrogen dan in je slaapkamer.

Tip 6: laat beschadigde voegen en/of kit randen herstellen

Ook belangrijk is het dat er geen beschadigde voegen, kitranden of tegels in je douche/badkamer aanwezig zijn. Geef de klacht dan door aan Oost West Wonen.

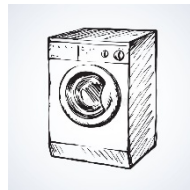
Tip 7: gebruik een oplossing van zes gram soda of antischimmelverf

Ga je zelf aan de slag met het verwijderen van schimmel? Trek altijd een paar handschoenen aan en een gezichtsmasker dat je beschermt tegen de schadelijke sporen. Voordat je je wendt tot een milieuvriendelijk reinigingsmiddel of bleek, kun je eerst kijken of je vlekken weg krijgt met een oplossing van zes gram soda op een liter warm water. Dep met een spons op plekken en laat dit opdrogen, om te zien of ze verdwijnen. Hoe poreuzer het materiaal, hoe moeilijker schimmel te verwijderen is. Schilder het oppervlak na reiniging eventueel over met anti-schimmelverf om

nieuwe vorming te voorkomen. Let er alleen wel op dat je ook hierna goed blijft ventileren, anders komt het op den duur weer terug.

Tip 8: een wasmachine in de badkamer zorgt voor extra vocht in de lucht

Let extra goed op de eventuele vorming van schimmel als je ook een wasmachine en/of wasdroger in je douche/badkamer hebt staan. In dat geval komt er ook veel extra vocht in de lucht terecht, maar het is minder merkbaar dan na bijvoorbeeld een lange, warme douche.



Wist U dat.....

- u ook 'wist u datjes' in kunt sturen
- we op zoek zijn naar nieuwe bestuursleden
- we het afgelopen jaar meer mensen met klachten en/of vragen op ons spreekuur of per telefoon hebben gehad
- u bij ons terecht kunt voor onopgeloste klachten (wel eerst zelf naar de corporatie)
- u bij maatschappelijke/ financiële problemen via OWW-hulp kunt krijgen
- ook ondersteunen ze mensen met zorgvraag zodat u langer in uw woning kunt blijven

- u ook een stukje voor ons boekje kunt schrijven
- we open staan voor allerlei suggesties
- we graag uw mening horen

Lezers schrijven.

Eindelijk weer een lezer die de pen ter hand neemt en wel een bewoner van Het Oudeland die u op de hoogte wil houden van de gebeurtenissen bij zo'n project. Dank Claudia.

Beste lezers,



Zoals u in mijn vorige artikel kon lezen, is OostWestWonen begonnen met de plannen voor de renovatie van het Oude Land in Sommelsdijk uit te werken.

Wij als Bewonersvertegenwoordiging worden hier goed bij betrokken en wij merken dat onze feedback serieus wordt opgepakt.

Bij elke bespreking is OostWestWonen en de betrokken partijen zeer transparant in hun communicatie, dat is erg fijn.

Men neemt ons mee in wat de renovatie inhoudt en wat het moet kosten maar ook de regel en wet procedures van zo'n traject.

Het is ons duidelijk dat het project aardig wat behelst en dat men het zo wil aanpakken dat het toekomst bestendig is.

Wat houdt het project globaal in:

Er is afgelopen zomer door de des betreffende partijen een ronde gemaakt door de wijk, ook zijn ze bij een aantal bewoners in de woning geweest om te kijken of wat men van plan is uitvoerbaar is en om de kosten te bepalen.

Men gaat de woningen isoleren waar moet u dan aan denken: de vloeren, de muren en de daken worden geïsoleerd.

Men gaat ook de kozijnen vervangen en ook worden de balkonnetjes aangepakt.

Daarnaast wordt ook het voegwerk en overige zaken aan de woning en bergingen bekeken en aangepakt, waaronder nieuwe brievenbussen.

Ook de buitenruimte wordt aangepakt, bomen die ziek zijn worden vervangen, er wordt een nieuwe indeling gemaakt, waar meer ruimte voor groen komt en paden worden opnieuw bestraat. De vijver wordt grondig aangepakt en rijp gemaakt voor aansluiting op de hemelwater afvoer.

Ook komen er plekken voor de flora en fauna, deze zal zichtbaar en onzichtbaar zijn.

Dus zoals u kan lezen een behoorlijke renovatie pakket.

Op woensdag 27 september 2023 was er in het wijkgebouw De Zwaluw te Sommelsdijk een informatiebijeenkomst over de ontwikkelingen van het groot onderhoud en de verduurzaming van onze woningen.

Deze werd goed bezocht door de bewoners van Het Oude Land.

In de informatiebijeenkomst zijn de werkzaamheden en plannen door o.a. OostWestWonen en De Kok bouwgroep besproken, maar ook wat wij als bewoners kunnen verwachten.

Door een Architect is er gesproken over de buitenruimte; van de tuinen, het parkeren tot het park.

Daar kreeg iedereen een duidelijk beeld van wat men in zijn woonomgeving kan verwachten.



Tot slot aan het einde van de bijeenkomst was er een mogelijkheid tot vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen. Deze opmerkingen van bewoners worden meegenomen in het plan.

Op 14 september 2023 heeft iedereen ook een brief gekregen, waarin is aangegeven dat in en rondom onze woningen onderzoek wordt gedaan naar de locatie van de drinkwaterleiding omdat iedereen een eigen watermeter zal krijgen in de toekomst. Ook worden overige leidingen in kaart gebracht.

Zoals u leest is er de afgelopen periode aardig wat besproken en gebeurd.

Ik zeg u: "WORDT VERVOLGD"

Groet Claudia.

Bouwen.

In ons vorige boekje schreven we al dat er achter de schermen bij OWW veel gebeurd m.b.t. het bouwen en renoveren.



We horen iedereen zeggen er moet gebouwd worden. Van onze leden krijgen wij deze vraag ook regelmatig, waarom bouwt OWW niet?

De woningbouw heeft al een poosje vele projecten op papier staan, maar er gaat nu toch wel echt begonnen worden. In Ouddorp is een project gestart. Dan, zoals u in dit boekje ook kunt lezen, gaat er op Het Oudeland een grote renovatie beginnen. Ook is gestart in Sommelsdijk met de Stoofhoek uit te verhuizen. (de lege huizen worden tijdelijk verhuurd om vandalisme tegen te gaan) Als alles leeg is dan kan het slopen beginnen en daarna nieuwbouw. Andere woningen in de wijk worden van EBM (energiebesparende maatregelen) voorzien en gelijk groot onderhoud gepleegd.

Dit wordt ook een groot project, de huurdersvereniging wordt hier ook nauw bij betrokken. We zitten aan tafel met bewoners, aannemers en OWW.

Van OWW mogen we u nog een inkijkje geven in de projecten waaraan gewerkt wordt.

Locatie	Kern	Aantal	Start
Nelisse	Ouddorp	16 nw woningen	
Gemeentehuis	Oude Tonge	39 appartementen	
Akelei	Dirksland	14 zelfst. app	
Molenzicht	Dirksland	2 appartementen	
Hongarseplein	Goedereede	28 nw woningen	24
Hakonstraat	Stellendam	7 nw woningen	24
Haagsestraat	Stellendam	6 nw woningen	24
Mondriaanhof	Middelharnis	Ombouwen appartementen	24

Zwanenburghof	Middelharnis	Afname 6 sr	24
Tiny houses	Stad a/h Haringvliet	Mogelijk 10	24
Molenzicht	Dirksland	Renovatie 16 wng	24
Aanpak e,f,g labels	Alle kernen	130 woningen	23
Kloosterstraat	Achthuizen	Renovatie 10	24
Kerkstraat	Achthuizen	Renovatie 4	24
Schoolstraat	Achthuizen	Renovatie 10	24

En dit is nog niet alles, dus zoals u ziet staat er genoeg werk voor de corporatie op stapel en gebeurt er veel meer dan u denkt.

Discussieer mee, geef uw mening.

Achterban.

In onze boekjes doen wij steeds een oproep om u op te geven voor een achterban raadpleging. Helaas hebben wij heel weinig aanmeldingen gehad. Wij zouden het fijn vinden om uw mening te horen over bepaalde zaken die u als huurder aangaan.



We hebben de afgelopen tijd weer eens een vraag gesteld aan de achterbanleden.

Helaas hebben wij van de verstuurde mails maar 10% reactie terug ontvangen.

Het is jammer dat zo weinig achterbanleden reageren, want wij willen graag weten wat er leeft onder huurders zodat wij kunnen reageren naar OWW met de opmerkingen die bij ons binnenkomen. OWW kan de opmerkingen meenemen om verbeteringen door te voeren.

Wat wij ons nu afvragen: is het nog nodig om met achterbanraadpleging door te gaan?

- Vindt u dat de achterban leden moeten blijven bestaan, stuur dan een mail met uw reactie naar: info@hvgoereeeoverflakkee.nl.

- Bent u achterban lid en uw mailadres wijzigt, geef dit dan ook door aan bovengenoemd mailadres. (6 stuks terug waarvan het email adres niet meer klopte)
- Wilt u achterban lid worden? Stuur ons dan ook een mailtje.

Nieuwe bestuursleden.



Mocht u interesse hebben om ons bestuur te komen versterken, laat u niet tegen houden en meld u aan.

Voor informatie enz. kunt u iedere donderdag binnenlopen en zelf zien hoe wij werken.

Wat doet een huurdersvereniging?

- Oefent invloed uit op het woon- en huurbeleid van de verhuurder
- Heeft regelmatig overleg met corporatie, over allerlei zaken
- Houdt haar leden regelmatig op de hoogte van haar activiteiten
- Biedt gratis hulp aan haar oudere leden bij het invullen van belasting papieren
- Helpt de leden bij het aanvragen van huursubsidie en zorgtoeslag
- Probeert bij onopgeloste problemen met verhuurder te bemiddelen

Voor informatie kunt u tijdens het spreekuur bellen naar

Nummer 0187-486390 of mailen naar

info@hvgoereeeoverflakkee.nl

Onderhoud woning en tuin.

Elke huurwoning moet goed worden onderhouden. Daarom is de verhuurder wettelijk verplicht op verzoek van de huurder elk gebrek aan de woonruimte te verhelpen. Daarnaast mag van de verhuurder worden verwacht dat hij zoveel mogelijk doet om te voorkomen dat er gebreken ontstaan en dus ook goed voor de woning en omgeving zorgt.



Huurder is verplicht zijn voor- en achtertuin als sier- of moestuin te gebruiken en deze zodanig te onderhouden dat deze een verzorgde indruk maakt.

Wie zorgt er voor het achterpad?



Sommige bewoners weten niet wie er verantwoordelijk is voor het onderhoud van het achterpad. Als u een achterpad heeft, bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud ervan.

Meestal wordt deze verantwoordelijkheid gezamenlijk opgepakt door de bewoners. Maar we komen soms ook achterpaden tegen met overhangend groen, opslag van grofvuil of andere spullen. Dat geeft hinder voor de gebruikers. Bovendien moet een achterpad vrij zijn van obstakels om te kunnen dienen als vluchtweg bij calamiteiten.

Wat zijn zoal werkzaamheden voor een verzorgd achterpad?

- regelmatig verwijderen van onkruid;
- snoeien van heggen, overhangend groen en opkomende bomen;
- het achterpad vrij houden van grofvuil, spullen en groenafval.

Het achterpad is er voor u en uw burens. Het is dus eigenlijk heel logisch om het samen schoon te houden.

In het boekje algemene huurvoorwaarden (onderdeel van uw huurcontract) kunt u dit allemaal terugvinden.



Tip voor de donkere dagen.

Van één van onze leden kregen wij de vraag of we in dit boekje een tip wilden vermelden voor de donkere wintermaanden.

Via de media worden we gewaarschuwd dat de verlichting van de schooljeugd in orde moet zijn. Maar dit geldt natuurlijk voor iedereen.

Deze meneer had in het donker op een weg buiten de bebouwde kom de schrik van zijn leven toen er plots een paar mensen in zijn lichten opdoemden, geheel in het zwart gekleed. Het is levensgevaarlijk.

Dus trek in het donker a.u.b. lichte kleding aan of draag een lichtgevende band om de arm.



Of een lichtgevend hesje, voor een paar euro te koop. Voor uw en een ander zijn veiligheid, het bespaart heel veel ellende.



Huurdersproblemen.

Helaas zijn we nog steeds nodig...

Eén voorbeeld uit de praktijk:

Een paar maanden geleden kwam één van onze leden op kantoor om te vertellen dat hij een paar problemen had waar hij met een (inval) opzichter niet uitkwam. Toen wij de klachten aanhoorden dachten we toch dat hier een stukje miscommunicatie achter schuil ging en hebben dit bij OWW aangekaart. Er is toen met deze huurder een nieuwe afspraak gemaakt waar ook iemand van ons bestuur bij aanwezig was, de problemen waren inderdaad gegrond en alles zou worden opgelost. Twee weken later kregen we van deze meneer een mailtje met de mededeling dat alles naar tevredenheid was geregeld en wij vriendelijk bedankt werden voor onze inmenging.

