



BULLETIN

URMOND INFO



*Henriëtte Avenhuis (woonconsulent),
van de achtergrond
naar de voorgrond*



Pas op het laatste moment weet Henriëtte Avenhuis waar de mensen van Berg en Urmond haar misschien beter van kennen: "Als semi-professioneel keramist sta ik vaker met mijn eigen producten op markten en dan zie ik mensen soms wel eens kijken: waar ken ik die vrouw van?" Want hoewel Henriëtte al sinds 1992 bij de Woningstichting Urmond werkt, trad ze niet vaak op de voorgrond. Maar dat gaat veranderen, steeds meer huurders krijgen met Henriëtte te maken. Na het afscheid van woonconsulent Corry Bousardt neemt Henriëtte haar taken over, vooral de contacten met huurders en partners als politie en gemeente worden voor haar intensiever. Van de achtergrond naar de voorgrond.

De Hengelose begint haar carrière met een niet-afgemaakte studie Nederlands. Daarna is ze intercedente bij uitzendorganisatie Randstad. Met haar man en dochters komt ze naar Limburg en gaat aan de slag bij de woningstichting als haar jongste naar de kleuterschool gaat. "Ik had meteen een heel divers takenpakket," vertelt Henriëtte. "Ik was secretaresse en notuliste. En in die tijd werd er nogal wat vergaderd bij de woningstichting! Ik heb de eerste website van de woningstichting op poten gezet. Dat was in die tijd wat bijzonders, het was vooral uit persoonlijke interesse dat ik me ermee bezighield. En ik was al vroeg verantwoordelijk voor de incasso van achterstallige huur."

Huurincasso is voor Henriëtte geen bestraffing van slecht betalende huurders. "Ik probeer mensen tegen zichzelf te beschermen. Als de huur niet wordt betaald, zit er vaak een ander probleem achter. Het is mijn ervaring dat je veel ellende kunt voorkomen, als je er snel bij bent. Daarom trek ik meteen aan de bel als de huur niet wordt betaald."

Ze blijft een groot deel van haar oude werkzaamheden doen. De verhuur van nieuwe woningen, met name

in het complex Muntherveste, deed ze al. Bovendien is zij verantwoordelijk voor Slimmer Kopen. Dat is een project om huurwoningen met een kortingsconstructie te verkopen.

En nu wordt haar takenpakket uitgebreid met het werk van woonconsulent. "Corry was natuurlijk een begrip in Berg en Urmond," zegt Henriëtte. "Ik weet niet of mensen me met haar gaan vergelijken. We zullen wel zien. In elk geval verandert natuurlijk wel wat, maar er zijn ook dingen die niet veranderen. Ik werk op een andere manier en ik krijg ook vrijheid van mijn directeur om flexibel te werken binnen de geldende kaders. Maar ik kan geen ijzer met handen breken, want de regels blijven natuurlijk wel gelden." Ze benadrukt dat de stijl misschien wel verandert, maar dat daardoor niet meteen een nieuw type woonconsulent ontstaat en is overtuigd aanhanger van kleinschaligheid in de verhuursector. "De menselijke maat is belangrijk," vindt ze. "Dat geldt voor de huurders, maar ook voor de medewerkers van de woningstichting. Hier op kantoor is alles overzichtelijk, je werkt samen en je kent elkaar. Dat is bij die supergrote woningscorporaties wel anders," meent ze.

In november, bij de overdracht van het Munthervesteplein in Urmond aan het gemeentebestuur zette directeur Nico Pelt haar nadrukkelijk in de schijnwerper. In zijn toespraak prees hij Henriëttes inzet bij de verhuur van de woningen in het complex. Als woonconsulent komt ze de komende jaren veel nadrukkelijker in beeld bij de huurders. "Het was niet echt een persoonlijke ambitie om op de voorgrond te treden," zegt Henriëtte. "En ik zal ook niet zo sterk op de voorgrond treden dat ik de toezeggingen zelf ga houden. Laat Nico Pelt dat maar doen. Maar ik wil ze wel af en toe voor hem schrijven," geeft ze haar directeur een schot voor de boeg. Met een knipoog erbij, dat dan weer wel.

Onthulling kunstwerk bij Muntherveste Urmond

Op woensdag 27 oktober jl. heeft Jean Tholen, voorzitter van de raad van commissarissen van de woningstichting het Munthervesteplein overgedragen aan wethouder Danny Hendrix van de gemeente Stein. De woningstichting heeft het plein aangelegd bij het appartementencomplex Muntherveste en schenkt het aan de gemeenschap. Het is nu dus openbaar gebied. De woningstichting heeft bij die gelegenheid een kunstwerk aangeboden van de Urmondse kunstenaar Cees Verhoeve. De kunstenaar heeft zich voor zijn beeld laten inspireren door een oude foto, die een kijkje geeft op het Urmondse dorpsleven van weleer. Meerdere foto's zijn te bezichtigen in het fotoalbum op onze website www.wsurmond.nl.



Een mankement ... en dan?

Een lekkende dakgoot, een kraan die druppelt, een storing aan uw centrale verwarming? Allemaal vervelende mankementen. Ondanks zorgvuldig onderhoud kan het voorkomen dat er iets stuk gaat. Wat kunt u doen? En wat kan de woningstichting voor u betekenen?

Gaat er iets stuk? U kunt een reparatieverzoek op verschillende manieren melden:

1. Telefonisch

Tijdens kantooruren neemt u telefonisch contact op met Ellen van der Werf, (046)-420 3098.

's Avonds en in het weekend kunt u alleen spoedeisende reparatieverzoeken melden via telefoonnummer 040 – 289 5719.

2. Via e-mail

Via het mailadres e.vanderwerf@wsurmond.nl kunt u uw reparatieverzoek kenbaar maken.

Nadat uw reparatieverzoek is gemeld, zullen wij een bedrijf inschakelen om het mankement te verhelpen. Dit bedrijf neemt contact met u op om een afspraak te maken over het tijdstip waarop de reparatie wordt uitgevoerd.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Vaak willen huurders zelf het sanitair of de keuken in hun woning vernieuwen omdat ze graag hun eigen smaak of wensen willen realiseren. Voor de verhuurder is dat voordelig, reden waarom WSU een vergoeding geeft voor bepaalde zelf aangebrachte voorzieningen. Voorwaarde is wel dat wij beoordelen of de vervanging nodig is en of het werk vakkundig is uitgevoerd.

De maximum vergoedingen voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen zijn met ingang van 1 januari 2011 vastgesteld op: Toilet inclusief tegelwerk € 500,-, badkamer € 1200,-, keuken € 1200,-.

Onder bepaalde omstandigheden kan ook een vergoeding worden gegeven voor andere werkzaamheden die horen bij het onderhoud van de woningstichting. Heeft u hierover vragen neem dan contact op met Ellen van der Werf.

**De Woningstichting Urmond
wensst u hele fijne
kerstdagen
en een voorspoedig
en gezond 2011!**

Huurachterstand kost geld!

Het is een vaste regel dat de huur voor de 1e van de maand moet worden betaald. Helaas wordt die regel vaak niet nageleefd, reden waarom wij de afspraken over huurbetaling wat strakker gaan hanteren. Te late betalings krijgen een herinneringsbrief. Als een 2e of meerdere herinneringen nodig zijn, gaat de woningstichting daarvoor

administratiekosten in rekening brengen. Dat kan oplopen tot € 27,50 bij meer dan 2 maanden achterstand.

In de tweede helft van de 3e maand huurachterstand wordt de deurwaarder ingeschakeld. Dat brengt hoge kosten voor de huurder met zich mee en deze kunnen al gauw oplopen tot een verdubbeling van de

schuld. Indien u, om welke reden dan ook, te maken krijgt met betalingsproblemen dan adviseren wij u zo spoedig mogelijk contact met ons op te nemen. Door contact met elkaar te houden kunnen we er gezamenlijk voor zorgen dat de achterstand niet uit de hand loopt.

Metamorfose Bramerterhof

De gemeenschappelijke ruimte in ons seniorencomplex Bramerterhof heeft een opknapbeurt gehad. Het interieur was verouderd en niet meer van deze tijd. Sabine Schröder, interieurarchitecte, heeft een voorstel gemaakt en dit met de bewoners besproken. Vervolgens zijn de wanden geverfd en is er nieuwe vloerbedekking gelegd. De overlast die de renovatie met zich meebracht, was de moeite dubbel en dik waard. Het meubilair en de verlichting zijn ook volledig vernieuwd. Buiten is een jeu de boulesbaan aangelegd, waarvan de buurtbewoners ook gebruik kunnen maken. Daarmee levert de woningstichting ook een bijdrage aan de leefbaarheid van de buurt. De ruimte heeft een prachtige metamorfose ondergaan.



Woningstichting Urmond

Woningstichting bestaat 90 jaar

Twaalf en een half, 25, 40, 50, 75 en 100 jaar worden gevierd, maar 90 jaar meestal niet. Toch heeft de woningstichting in juni van dit jaar die bevallige leeftijd bereikt.

De woningvereniging Urmond werd opgericht op 11 juni 1920 en op 31 december 2002 werden we een stichting. Ter gelegenheid van het 70 jarig bestaan in 1990 is een boekje uitgegeven over het roemrijke verleden van de woningvereniging. We vonden nog enkele exemplaren op zolder. Als u geïnteresseerd bent in dat stukje Urmondse historie kunt u een exemplaar op kantoor afhalen. Zo lang de voorraad strekt.



Klimaat en portemonnee gaan hand in hand

Iedereen kan een positieve bijdrage leveren aan het klimaat alleen al door zuinig te zijn met energie. CO₂-uitstoot en de opwarming van de aarde zijn dagelijks in het nieuws. Het is belangrijk dat we met z'n allen meer zorg hebben voor het milieu, voor nu en voor de generatie na ons. En wáár we gas, elektra en andere brandstoffen verbruiken, is het goed om dit zo zuinig en schoon mogelijk te doen.

jaar. Met weinig inspanning en investeringen kan dit worden bereikt veelal met behoud van of soms zelfs met verbetering van comfort.



Dicht bij huis

Weet u wat uw precies betaalt voor uw gas, elektriciteit en water? Per hoeveelheid per jaar? De meerderheid van de huishoudens weet dit niet, zo blijkt uit recent onderzoek. Een gemiddeld huishouden in Nederland betaalt aan gas, elektriciteit en water tezamen zo'n € 2200,00 per jaar, waarop in de praktijk eenvoudig 10 tot 35 procent kan worden bezuinigd, of € 200,00 tot € 750,00 per

Snel terugverdiend

Verwarming is de grootste energieverbruiker in huis. Besparing op stookkosten, uw gasverbruik dus, is essentieel. Het elektriciteitsgebruik in en om het huis neemt in Nederland nog steeds toe, vooral door de opmars van computer en andere apparaten. Het vooruitzicht is dat de prijzen van gas, elektra en water de komende jaren gestaag zullen stijgen. Dit is een reden temeer om het verbruik eens zorgvuldig onder de loep te nemen.

Bespaartips

Gas	Electra	Water
Stel met de thermostaat de temperaturen in op uw eigen leefritme. Een uur voor vertrek of slapen gaan kan de verwarming op 15 graden.	Vervang oude apparaten door nieuwe, energiezuinige apparatuur. Let hierbij op het energielabel.	Repareer lekkende kranen en een slecht werkende stortbak: een verlies van 1 druppel water per seconde is per jaar ongeveer 1.500 liter.
Probeer eens of de verwarming een graadje lager kan. Per graad scheelt al gauw 7% in gasverbruik.	Vervang gloeilampen door bijvoorbeeld spaarlampen.	Draai de kraan dicht tijdens het scheren en tandenpoetsen en bespaar zo liters
Geef radiatoren de ruimte om hun warmte af te staan, zet er dus geen bank of gordijnen voor. Zorg dat zonlicht zo goed mogelijk in huis kan binnenvallen.	Voorkom de stand-by stand van tv, computer en andere apparaten. Zet apparaten zoveel mogelijk echt uit. Opladers van mobiele telefoon en kruidmelder staan vaak permanent aan, terwijl ze maar kort hoeven op te laden.	Kijk of het douchen iets korter kan. Een (gemiddelde) douchebeurt van 8,5 minuut met spaardouche kost 47 liter water. Als iedere Nederlander per keer één minuut korter zou douchen, zou dit 27 miljard liter water per jaar schelen.
Laat de warmte niet ontsnappen. Houd deuren van een verwarmde kamer zoveel mogelijk dicht.	Was zo mogelijk op 30 of 40 graden en zorg dat de trommel vol is.	Gebruik een waterbesparende douchekop.
Ga eens op kierenjacht: met tochtstrip is vaak veel gas te besparen.	Houd de deur van de koelkast zoveel mogelijk dicht. En ontdooi vriezer en vriesvak als er een ijslaag in zit, 2 mm ijs verwijderen scheelt 10% koel-energie.	Toiletten hebben vaak een spoelkeuzeknop voor maximale spoeling of de helft hiervan. Vaak ook is de spoeling te stoppen met een spoelonderbreker. Zorg ervoor dat alle huisgenoten weten hoe de spaar-knoppen werken.

BEREIKBAARHEID WONINGSTICHTING URMOND

Woningstichting Urmond
Kerkstraat 16B
6129 GD Urmond
Telefoon: 046-4332002
Fax: 046-4334419
E-mail: info@wsurmond.nl
Website: www.wsurmond.nl

Doorkiesnummers medewerkers:

Henriëtte Avenhuis-van Kessel	woonconsulente	046-4203095
Miriam Bormans-L'Ortye	receptioniste/ adm.medew.	046-4203091
Nico Pelt	directeur	046-4332002
Elias Vlachos	technisch adviseur	046-4203092
Ellen van der Werf-Wijnands	managementassistente	046-4203098

Spreekuur:

Elke vrijdag van 10.00 uur tot 12.00 uur kunt u zonder afspraak bij ons terecht met uw vragen. Voor een andere dag of tijdstip kunt u een afspraak maken.

COLOFON

DIT INFORMATIEBULLETIN IS EEN UITGAVE VAN:

WONINGSTICHTING URMOND

KERKSTRAAT 16B
6129 BN BERG - URMOND
TELEFOON: 046 - 4 33 20 02
TELEFAX: 046 - 4 33 44 19
E-MAIL: info@wsurmond.nl
www.wsurmond.nl

Het bulletin verschijnt drie keer per jaar en wordt gratis toegezonden aan huurders van de Woningstichting Urmond en externe relaties.

Aan de inhoud van dit blad kunnen geen rechten worden ontleend.

Redactie

G. Paulissen - Houben
E. van der Werf-Wijnands

Fotografie

Luc Lodder en Sabine Schröder

Grafische verzorging

Schrijen-Lippertz,
Voerendaal / Stein