

BEWONERS- BLAD 2023

gemeente
opmeer



IN DIT NUMMER O.A.

Aanleg
glasvezelnetwerk

Wat doet
Opmeerleeft.nl?

Toen en nu:
oude foto's gezocht!



WAT DOET OPMEERLEEFT?



OpmeerLeeft is een nieuw initiatief in de gemeente Opmeer. OpmeerLeeft heeft inmiddels zes vrijwillige buurtverbinders: Ton Koelemeijer, Liesbeth Leegwater, Sharida Quax, Sascha Rem, Joke van Schagen, Norma Stapel. Wat willen ze bereiken?

'We zijn enthousiaste dorpsbewoners die het belangrijk vinden dat alles wat er te doen is in onze dorpen ook zichtbaar wordt. We noemen onszelf daarom buurtverbinders. De website Opmeerleeft.nl is een platform waar iedereen zaken op kan plaatsen en lezen. Het is bedoeld als hulpmiddel zodat (nog) meer mensen elkaar en alle activiteiten in onze gemeente gaan vinden. Zo blijven onze dorpen levendig en leefbaar.'

'Wij stimuleren en ondersteunen mensen bij het gebruik van OpmeerLeeft.nl en we beheren de website, zodat veel wat er in onze dorpen gebeurt op de site te vinden is. Denk aan hulpvragen en hulpaanbod, laatste nieuwtjes, spullen te koop, winkelaanbod, nieuwe initiatieven, gemeentenieuws, nieuws van maatschappelijke instellingen, de wijkagent en nog veel meer.'

'We kunnen nog een paar buurtverbinders gebruiken. Spreekt dit je aan? Dan komen we graag met je in contact.'

Bel met Liesbeth Leegwater van de gemeente Opmeer 0226-363.33 of stuur een mail naar leegwater@opmeer.nl

HUURVERHOGING

Woningbedrijf Opmeer verhoogt per 1 juli de huur. Wij volgen hierin de regels vanuit de overheid. De inkomsten van de jaarlijkse huurverhoging zijn nodig om onze woningen te verbeteren en nieuwe woningen te bouwen. Voor sociale huurwoningen verhogen wij op 1 juli 2023 de huur met maximaal 2,6%. U heeft van ons een brief ontvangen waarin de exacte verhoging voor uw woning vermeld staat.

Sommige huurders hebben recht op huurverlaging

Dit jaar is het voor sommige huurders mogelijk om in aanmerking te komen voor huurverlaging. Deze huurverlaging geldt alleen voor huurders met een laag inkomen en een hoge huur.

Wat zijn de voorwaarden voor huurverlaging?

- U woont in een sociale huurwoning.
- Uw netto huur is (of wordt door de huurverhoging op 1 juli 2023) hoger dan € 575,03.
- U woont voor of op 1 maart 2023 in uw woning.
- Woont u alleen? Dan mag uw belastbare jaarinkomen maximaal € 23.250 zijn. Of € 24.600 als u AOW krijgt.
- Woont u met twee of meer personen? Dan mag uw belastbare jaarinkomen maximaal € 30.270 zijn. Of € 32.730 als minstens één persoon AOW krijgt.
- Heeft u thuiswonende kinderen? En waren zij op 1 januari 2023 nog geen 27 jaar? Dan telt hun inkomen niet mee.

Vragen?

Meer informatie of direct huurverlaging aanvragen via het aanvraagformulier op de website van het Woningbedrijf: www.woningbedrijfopmeer.nl. U kunt ook ons even bellen of mailen.



BOUW 28 APPARTEMENTEN HEERENWEIDE VERLOOPT VOORSPOEDIG



Verleden jaar september begon aannemingsbedrijf Kuin samen met verschillende onderaannemers met de bouw van de 28 appartementen in project Heerenweide. Langzaam maar zeker rijst het appartementengebouw uit de grond uit naar drie verdiepingen. De verwachting is dat de appartementen in het voorjaar van 2024 beschikbaar komen. Ze zijn bestemd voor huurders die 55 jaar of ouder zijn.

Begin volgend jaar bieden we de appartementen aan via het reguliere woningzoekstelsel Woonmatch Westfriesland.

UITGELICHT

Hoe kom ik in aanmerking voor een huurwoning in De Schakel?

Voor woningen in woonzorgcomplex De Schakel komen mensen met een zorgindicatie als eerste aanmerking. Woningzoekenden met de zwaarste zorgindicatie krijgen hierbij voorrang. Zorgt u ervoor dat het Woningbedrijf altijd in bezit is van uw actuele zorgindicatie van de Wiz of Wmo.

In het woonzorgcomplex De Schakel bevinden zich 14 huurwoningen. Deze woningen bevinden zich op de eerste verdieping aan de zijde van de Pastoor Meriusstraat en aan de zuidzijde van het gebouw. Deze woningen zijn geheel gelijkvloers. Ze hebben een woonkamer met open keuken, één slaapkamer, een hobbykamer en balkon en een fietsenberging in de kelder. Ook is het mogelijk om een parkeerplaats in de parkeerkelder onder het gebouw te huren.

Interesse?

Wilt u in aanmerking komen voor deze woningen en u heeft nog geen zorgbehoefte dan kunt u zich inschrijven in het woningzoekendensysteem Woonmatch. Dit kan via www.woonmatchwestfriesland.nl

Wilt u in aanmerking komen voor deze woningen en u heeft wel een zorgbehoefte: dan kunt u het inschrijfformulier invullen. U kunt dit formulier opvragen bij het Woningbedrijf



Post Gemeentelijk Woningbedrijf via Postex

Veel post van het Gemeentelijk Woningbedrijf wordt sinds dit jaar via Postex verstuurd, net als de andere post van de gemeente Opmeer. Het ziet er net wat anders uit dan u gewend bent. Bij een brief ontvangt u namelijk een voorblad met daarop uw adres en nog enkele andere gegevens. Postex biedt ook meer mogelijkheden om in de toekomst digitaal brieven te versturen. We houden u hiervan op de hoogte.

RESULTATEN KLANTTEVREDENHEIDSONDERZOEK KWH



Woningbedrijf scoort rond landelijk gemiddelde

Zoals we in de vorige editie van het bewonersblad schreven heeft het KWH in 2022 onderzocht wat u over onze dienstverlening vindt. We zijn blij dat veel huurders hieraan hebben meegewerkt. Het Woningbedrijf scoort gemiddeld rond het landelijk gemiddelde. We nemen u mee in de resultaten.

Het KWH meet de dienstverlening op verschillende onderdelen. We hebben ze op een rijtje gezet.

Nieuwe huurders: 7,9 (landelijk 7,7)

Binnen dit onderdeel heeft het KWH onderzocht hoe nieuwe huurders van een woning het zoeken naar een woning ervoeren tot en met het betrekken van de nieuwe woning.

Contact met het Woningbedrijf rond de verhuizing: 7,8 (landelijk 8,0); informatie rond de nieuwe woning: 8,2 (landelijk 7,8); staat van woning bij oplevering: 5,9 (landelijk: 7,1).

Reparaties: 7,5 (landelijk 8,0)

Het KWH bekijkt hoe huurders de dienstverlening vanaf een reparatiemelding ervaren.

Contact met Woningbedrijf rond reparaties: 7,3 (landelijk 8,0); contact met aannemer: 7,9 (landelijk 8,0); uitvoering/resultaat: 8,2 (landelijk 8,2).

Onderhoud: 8,2 (landelijk 7,6)

Dit gaat om het huurdersoordeel grotere klussen die we in en aan de woning laten uitvoeren, zoals buitenschilderwerk of vervangen van keukens.

Oordeel over de buurt: 7,7 (landelijk 7,5)

Het KWH vroeg huurders om hun mening over de woonomgeving.

We zijn tevreden over de resultaten van de meting. Er zijn natuurlijk altijd verbeterpunten. Zo lopen we iets achter bij de opleverstaat als een woning leegkomt en het verzorgen van reparaties ten opzichte van het landelijke gemiddelde. We gaan dit de komende tijd verder verbeteren samen met onze aannemers.

We willen iedereen die heeft meegedaan aan dit KWH-onderzoek, hartelijk bedanken. Met uw mening kunnen ons werk verder verbeteren.

Glasvezelcampagne gaat van start

DELTA Netwerk start met een glasvezelcampagne in gemeente Opmeer. Glasvezel is een alternatief voor het kabelnetwerk van Ziggo.

U kunt hierop ook internetten, bellen en Tv-kijken. Kiest u voor een glasvezelabonnement dan betaalt u geen aansluitkosten. Wilt u op een later moment glasvezel dan betaalt u € 650 aansluitkosten. De werkzaamheden voor de aanleg van het netwerk zijn inmiddels gestart.

Meer informatie op www.deltanetwerk.nl of bij het Glasvezel Informatiepunt aan de Herenweg 64 in Hoogwoud. Dit is geopend van woensdag tot en met vrijdag van 11.00 en 18.00 uur en op zaterdag van 10.00 tot 17.00 uur.



Wat betaalt u aan wonen?



Met een huishoudboekje houdt u grip op uw geldzaken. Een huishoudboekje is een overzicht van al uw inkomsten en uitgaven. Uw woonkosten maken een groot deel uit van uw uitgaven. Een overzicht.

De maandelijkse huur
Dit is uw grootste kostenpost.

Servicekosten
Woont u in een of appartement? Dan betaalt u elke maand servicekosten, samen met de huur. Dit zijn de kosten voor bijvoorbeeld het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten en het lappen van de algemene ruiten. Het Woningbedrijf maakt geen winst op de servicekosten.

Water, gas en elektriciteit
Elke maand betaalt u een voorschot voor water, gas en elektriciteit aan uw leverancier. Aan het eind van het jaar volgt de eindafrekening.

Heffingen
Eén keer per jaar ontvangt u een rekening van de gemeente en van het waterschap. Zij brengen onder andere kosten in rekening voor het ophalen van vuilnis, het onderhoud aan de riolering en het schoonmaken van afvalwater.

Inboedelverzekering
Hiermee verzekert u zich tegen schade aan meubels, computers, televisie, wasmachine, enzovoort.

Verstandig met geld: handige sites!

We hebben een aantal handige sites om goed met geld om te gaan voor u op een rijtje gezet.

www.toeslagen.nl

Voor welke toeslagen komt u in aanmerking? Op deze site maakt u een proefberekening en vraagt u toeslagen aan. U kunt ook gratis de Belastingtelefoon bellen: 0800-0543.

www.geldfit.nl

Geldfit helpt u om financieel fit te blijven of te worden. Doe anoniem de test en ontdek binnen twee minuten wat u kunt doen of bel gratis 0800-8115.

www.nibud.nl/tools

Handige online hulpmiddelen en tests over het gezond houden of maken van uw geldzaken.

www.geldplanstatushouders.nibud.nl

Hulp bij geldzaken voor statushouders. Met als u wilt uitleg van de belangrijke begrippen in het Engels, Arabisch en Tigrinya.

www.wijzeringeldzaken.nl

Een online wegwijzer naar betrouwbare informatie over uw geldzaken. Met onder andere rekenhulpen en online tools.

www.supermarktscanner.nl

Vergelijk de prijzen in verschillende supermarkten. U kunt ook aanbiedingen volgen. Dan bent u altijd op de hoogte wanneer uw uitgekozen producten in de aanbieding zijn.

Een groene tuin is mooier

We zien het te vaak dat een hele tuin is volgelegd met tegels zonder een deel voor beplanting of gras. Natuurlijk heeft u dan vrijwel geen onderhoud, maar toch is dit niet verstandig. Teveel bestrating in de tuin zorgt ervoor dat regenwater niet goed weg kan lopen en dat kan bij hevige buien erg vervelend zijn. Wij adviseren dus ook altijd een deel van uw tuin te voorzien van borders met planten of met gras. En zeg nou zelf: dat staat ook nog eens vriendelijker.



ONZE OPZICHTER HEEFT WEER EEN AANTAL TIPS VOOR U OP EEN RIJTJE GEZET.



Huurdersonderhoud: wat moet u zelf doen?

Het woningbedrijf is verantwoordelijk voor het onderhoud van uw woning, maar klein onderhoud is voor de huurder. Dit is bijvoorbeeld een slot smeren, de cv-installatie bijvullen, het leeghalen van de goten of het ontstoppen van de sifon onder de wastafel.

Bij uw huurcontract heeft u het 'Onderhouds ABC' ontvangen waarin precies staat wat u zelf moet doen en welk onderhoud het Woningbedrijf doet. Daarnaast kunt u kiezen voor een service-abonnement. Binnen dit abonnement doen wij een aantal onderhoudszaken voor u die u normaal gesproken zelf moet doen. Het abonnement kost € 5 per maand.

Onderhoud rookmelder

Afgelopen jaar hebben we veel rookmelders geplaatst. Voor een goede en blijvende werking moeten ze regelmatig even gereinigd en getest worden. Dit is heel eenvoudig. Zuig met een stofzuiger regelmatig de openingen schoon. De nieuwste rookmelders hebben batterijen die 10 jaar meegaan. Bij eerder geplaatste rookmelders is dat twee jaar. De rookmelder geeft het zelf aan wanneer de batterij niet goed meer is. Om een rookmelder even te testen drukt u de testknop in op de rookmelder. Begint deze hard te piepen, dan werkt de rookmelder nog goed.

WTW filters vervangen en uitzuigen

De nieuwbouwwoningen zijn voorzien van ventilatiesystemen die warmte terugwint tijdens het ventileren. De zogenaamde WTW-boxen. In dit apparaat bevinden zich filters die elke maand even uitgezogen moeten worden. Als het filter zwart begint te zien, werkt hij niet meer goed en moeten de filters vervangen worden. Neem dan even contact met ons op en u krijgt van ons een nieuwe set filters.

Let op de Japanse duizendknoop!

De Japanse duizendknoop is in opkomst in ons land. Hij ziet er mooi en onschuldig uit maar kan veel schade veroorzaken aan tuin, terras en zelfs uw huis. Hoe herkent u hem? De Japanse duizendknoop komt op in het voorjaar met kleine rode knoppen en blaadjes met rode nerven. Vanaf de zomer is het blad frisgroen van kleur met rode bladstelen. De bladeren kunnen zo groot als een hand worden.

Verdere kenmerken:

- Blad staat zig zag op de tak.
- Holle stengels.
- Wortels hebben witte uitlopers.
- Wortels zijn van binnen oranje.

Hoe verwijdert u de duizendknoop?

- Trek de plant mét wortel en al uit de grond.
- Verwijder alle wortelresten: uit één vergeten stukje groeit een nieuwe plant!
- Doe alles in een stevige, goed afsluitbare vuilniszak en gooi deze in de grijze bak.



TOEN EN NU...

Foto's gezocht!

Voor de rubriek Toen en Nu zoeken we foto's van plekken in de gemeente waar vroeger geen huurwoningen stonden, maar nu wel. Of plekken waar de situatie met huurwoningen erg veranderd is. Heeft u foto's die de moeite waard zijn en een mooi verhaal erover? Neem dan contact met ons op!



KORT NIEUWS

Jan Bart de Vries nieuwe coördinator Woningbedrijf



Sinds 1 april is Jan Bart de Vries uit Hoorn de nieuwe coördinator van het Gemeentelijk Woningbedrijf. Hij volgt Simone Onneweer op. "Ik heb meer dan 20 jaar in de particuliere huursector gewerkt en het beheer gedaan voor Vereniging van Eigenaren. Het was tijd voor een nieuwe uitdaging.

Bij mijn vorige baan was ik mede eindverantwoordelijk voor het beheer van de huurwoningen van zowel particulieren als ook institutionele beleggers. Deze waren verspreid over het werkgebied in heel Noord-Holland." Jan Bart hoorde van de vacature bij het Woningbedrijf en besloot te reageren. "Daarna ging het eigenlijk heel snel. Natuurlijk is deze baan in het sociale

domein voor mij wennen. Alle woningen binnen één gemeente en dus in de buurt, is erg prettig. De afgelopen periode heb ik besteed om de organisatie en de regelgeving goed te leren kennen. Ik heb er zin in!"

Vertrek Simone Onneweer

Jan Barts voorganger Simone Onneweer werkt sinds dit voorjaar als projectleider bij Woonzorg Nederland. 'Ik heb tweeënehalf jaar heel prettig gewerkt bij het Woningbedrijf, maar wilde meer rechtstreeks betekenen voor de huurder in plaats van beleid schrijven. Dat heb ik gevonden in de functie van projectleider van het Innovatie lab bij Woonzorg Nederland. Ik ben hier bezig met projecten en experimenten die de dienstverlening verbeteren. Wanneer iets succesvol is, rollen we het door de hele organisatie uit.'

ALGEMENE HUURDERSINFORMATIE

Colofon

Uitgave juni 2023

Het bewonersblad wordt gedrukt in een oplage van 950 exemplaren en gratis onder de huurders van het Gemeentelijk Woningbedrijf verspreid.

Redactie:

Willem Poortvliet

Teksten:

Soet & Blank bv,
Breda

Fotografie:

Peter Duinker
Willem Poortvliet
Kevin, Schot Verticaal
Transport

Ontwerp:

D & B
Communicatie bv,
Eindhoven

Dtp:

Link ontwerpers
Eindhoven

Drukwerk:

Damen Drukkers,
Werkendam

Kantoor

Gemeentehuis Opmeer
Klaproos 1
1716 VS Opmeer

Correspondentieadres

Postbus 199
1715 ZK Spanbroek

Algemene nummers en informatie

Telefoon: 0226 - 363 333
Fax: 0226 - 363 330
E-mail: gemeente@opmeer.nl
Web: www.opmeer.nl, www.woningbedrijfopmeer.nl

Info woningzoekenden

www.woonmatchwestfriesland.nl

Huur- en overige betalingen

Bank Nederlandse Gemeente: NL71BNGH0285145320 ten name van Gemeente Opmeer - Woningbedrijf

Bewonerscommissie

Contactpersoon Koos Beemsterboer: 06 - 161 380 18

Informatie over verhuur, huurtoeslag, huurbetalingen en reparatieverzoeken

Telefonisch: We zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 9.00 tot 17.00 uur.

Op vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur.

Reparatieverzoeken kunt u 24/7 doorgeven via de website www.woningbedrijfopmeer.nl

Melding glasschade

Telefoonnummer gratis: 0800 - 022 9955 dag en nacht bereikbaar

CV-storing

Voor storingen aan de CV en warmwaterinstallatie kan direct contact worden opgenomen met Rijkhoff Installatietechniek: 0226 - 351 426