

Magazine van Woningcorporatie WoonGenoot Jaargang 9 | September 2010

thuis

genoot

WoonGenoot
woningcorporatie

Tuinproject Hatert

Succesvol initiatief krijgt vervolg

KWH-label

WoonGenoot optimaliseert dienstverlening

Herfstvakantie?

Een dagje museum, ook voor de kids

**Ook nieuwsgierig naar
onze nieuwe website?**

column



Een andere wind?

Kent u die verjaardagen waar naar mate de avond vordert, de stemming stijgt en allerlei politieke zaken de revue passeren? Voor elk probleem heeft iedereen een andere oplossing. Laatst was ik op zo'n verjaardag waarbij de ene groep vond dat Den Haag van de hypotheekrenteaftrek moet afblijven, terwijl anderen meenden dat de huren niet verder mogen stijgen.

Volgens mij geven beide stellingen de essentie van het probleem op de woningmarkt weer. Er gaat jaarlijks een enorm bedrag naar de woningmarkt door hypotheekrenteaftrek en huurtoeslag; in totaal € 15 miljard. Maar blijkbaar schieten we daar niets mee op. De prijzen van woningen zijn enorm gestegen, waardoor deze voor starters onbetaalbaar zijn en de doorstroming stagneert. Om de woningmarkt vlot te trekken moet er iets gebeuren, ook al zijn veel politieke partijen bang voor verlies aan populariteit.

Uiteraard moeten we niet alles tegelijk overhoop halen. Als eerste zou gedacht kunnen worden aan het afschaffen van de overdrachtsbelasting. Dat scheelt de huizenkoper 6%, bij een gemiddelde woning is dat al gauw zo'n € 12.000,-. Mensen zijn dan sneller bereid de eerste stap te zetten. Verder komen we niet uit onder

het beperken van de hypotheekrenteaftrek. Het huidige systeem is heel onrechtvaardig; hoe meer je verdient en leent, hoe minder belasting je betaalt. Bovendien kunnen we ons deze 'luke' ook niet meer veroorloven. Misschien biedt de introductie van 'woontoeslag' meer soelaas. Een financiële toeslag voor kopers en huurders die niet afhankelijk is van de hoogte van de hypotheek of huur, maar die afhankelijk is van de hoogte van het inkomen. Daarmee los je volgens mij al veel op.

Ook moet er iets met de huurprijzen gebeuren. Als de inflatie laag is, mogen woningcorporaties de huurprijzen met dit percentage verhogen. Is de inflatie hoog, dan moet de huurverhoging ruim onder dit percentage blijven. Dit gaat ten koste van investeringen in nieuwbouw door woningcorporaties en maakt de huurmarkt niet meer interessant voor beleggers.

Maar wat er ook gaat gebeuren, één ding moge duidelijk zijn; de woningmarkt mag nooit helemaal vrijgelaten worden. We zullen ons als woningcorporatie altijd verantwoordelijk blijven voelen voor de mensen met lage inkomens die recht blijven houden op een goede en betaalbare woning.

Theo Heijnen, directeur/bestuurder

In dit nummer:



4

Leerlingen ingezet bij tuinproject Hatert



6

WoonGenoot gaat voor KWH-label



8

De pracht van de najaarstuin



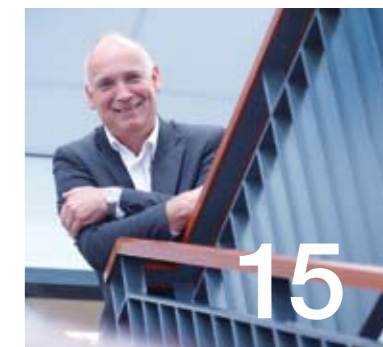
12

Musea in Nijmegen, ook voor de kids



14

Nieuwe website in de lucht



15

Aan het woord: Jos Meeuwse

Dit bewonersblad is een uitgave van woningcorporatie WoonGenoot. Het blad verschijnt drie tot vier keer per jaar en wordt gratis bezorgd op de woonadressen van onze huurders.

Redactie

Theo Heijnen, Ton Gerrits, Jos Meeuwse, Frank Peters en Schrijfburo Terwisscha & Wagenaar

Concept en coördinatie

Bens Periodieken en Schrijfburo Terwisscha & Wagenaar

Vormgeving en Opmaak

Bens Periodieken, www.bensperiodieken.nl

Fotografie

Marten Aukes

Drukwerk

Grafische Groep Van der Eems



Aldenhof 5002, 6537 EC Nijmegen
T 024 344 06 39 E info@woongenoot.nl

Disclaimer Bij de totstandkoming van deze uitgave is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Desalniettemin kan de uitgever geen verantwoordelijkheid nemen of aansprakelijk worden gesteld voor mogelijk verkeerde informatie.



Hoe krijgt een wijk nog méér uitstraling? Dat begint met een verzorgd tuintje voor het huis. Projectleider Frank Schook weet zeker dat het werkt.

“Met dit tuinproject laten we de wijkbewoners zien dat Hatert werkt! Het resultaat zien zij heel concreet in hun eigen tuin.”

“We willen de wijk aantrekkelijker maken”



Huurders enthousiast over Tuinproject Hatert

Eind maart startte in Hatert het tuinproject. Een tuin in de Kempenerstraat werd als eerste flink onder handen genomen door de leerlingen van Helicon Opleidingen VMBO Groen Nijmegen, een opleidingscentrum voor groen onderwijs. Projectleider Frank Schook kijkt tevreden terug op het initiatief. “Een aantal tuinen met achterstallig onderhoud van de woningen van WoonGenoot kregen een flinke opknopbeurt. In het nieuwe schooljaar gaan de leerlingen op dezelfde manier aan de slag met de tuinen van beide andere corporaties, Portaal en Talis.”

Tuintjes fotograferen

Hoewel het tuinproject al veel aandacht kreeg in de media, vertelt Frank nog graag een keer hoe een en ander tot stand kwam. “Dit is een gezamenlijk project van de woningcorporaties Talis, Portaal en WoonGenoot in het kader van het Wijkactieplan Hatert. In nauwe samenwerking met de gemeente werken wij hard aan het verbeteren van Hatert. We willen de wijk aantrekkelijker maken, onder andere via diverse groenprojecten. Het tuinproject stond hoog op de agenda.”

“Na een eerste overleg met de collega’s van Portaal en Talis zijn we aan de slag gegaan. We hebben een aantal tuinen geselecteerd waarvan wij vonden dat een opknopbeurt goed zou zijn voor de uitstraling van de wijk. De verzamelde informatie is besproken met de collega corporaties en de school. Vervolgens is een plan van aanpak uitgewerkt.”

De geselecteerde voortuinen werden gefotografeerd. Wim van Gemert, een docent van Helicon, besprak deze foto’s met zijn leerlingen. Zij kwamen aan de hand van de

foto’s zelf met ideeën. Frank: “Het is toch een mooie oefening voor die jonge gasten om wijkbewoners te ondersteunen bij het opknappen en onderhouden van hun tuin.”

Wensen en ideeën

De bewoners werden vanzelfsprekend nauw betrokken bij het initiatief. Frank legde de eerste contacten. Hij belde bij de betrokken huurders aan, deed de plannen uit de doeken en benadrukte dat de bewoners zelf met wensen en ideeën konden komen. Dankzij de samenwerking met Helicon, bleven de kosten binnen de perken. Extra of bijzondere wensen werden tegen betaling uitgevoerd.

De huurders bepaalden uiteindelijk zelf, in nauw overleg met de leerlingen, wat er met hun tuin gebeurde. De hoveniers in spe noteerden alle wensen of zij presenteerden, wanneer een bewoner zelf geen enkel idee had, hun eigen tuinplan. “De samenwerking tussen bewoners, woningcorporaties, gemeente en Helicon om alle ideeën, initiatieven en wensen zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen maakt dit tot een heel bijzonder project”, vindt Frank.

25 tuinen onder handen genomen



VOOR

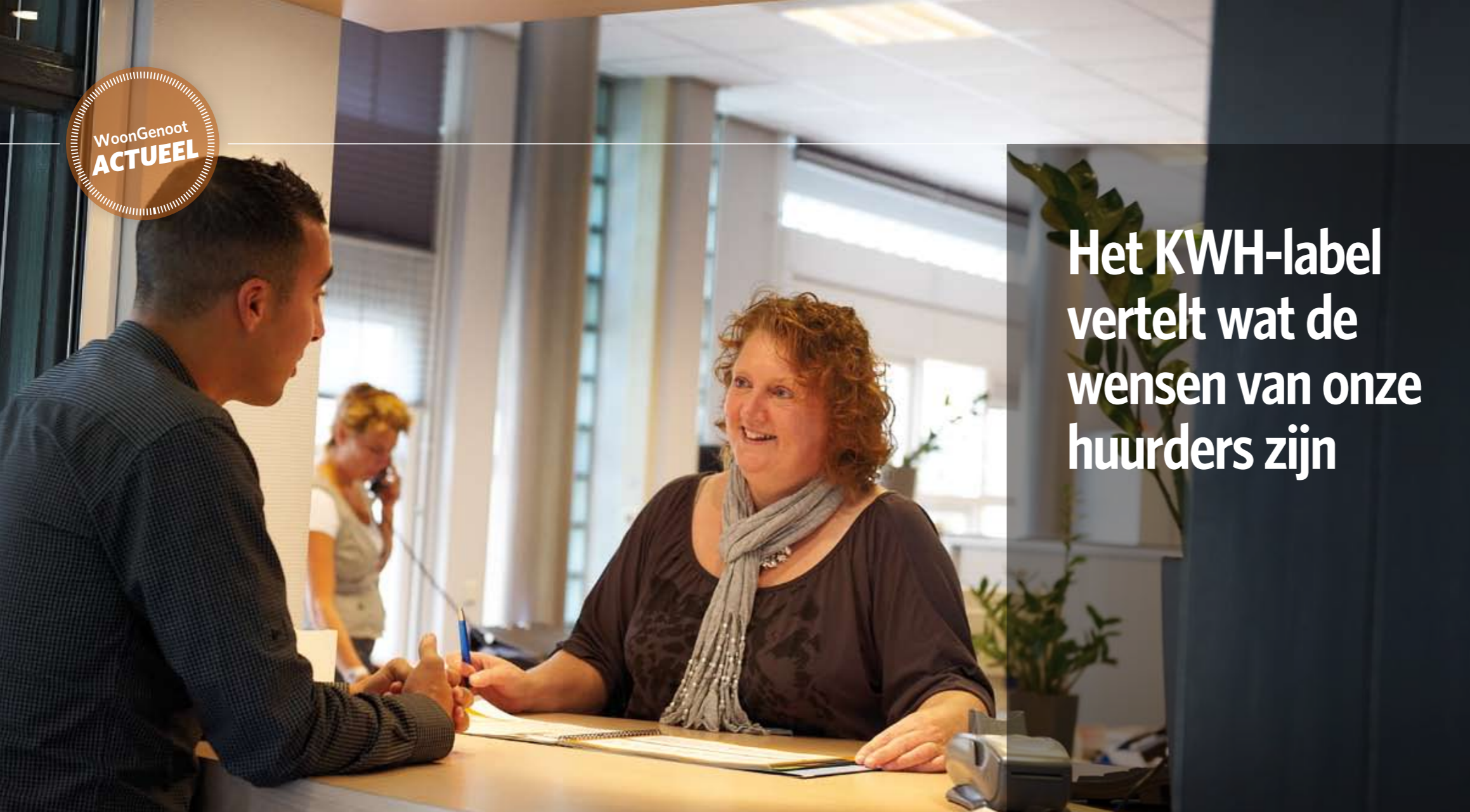
Een wereld van verschil: de tuin voor en na de opknopbeurt



NA

Enthousiasme

WoonGenoot selecteerde in eerste instantie dertien tuinen. De leerlingen van Helicon gingen hier enthousiast mee aan de slag en waren al snel herkenbaar aanwezig in de wijk. Zo raakten ook andere bewoners geïnteresseerd. In totaal maken 25 huurders dankbaar gebruik van dit initiatief. Het project is met veel enthousiasme begeleid en uitgevoerd. Alle betrokkenen constateren dat het project een groot succes was. De inzet van de leerlingen werd beloond met een gezellige barbecue ter afsluiting. Tenslotte wil WoonGenoot ook graag de bewoners van deze prachtwijk bedanken voor hun inzet. Met elkaar houden we Hatert leefbaar.



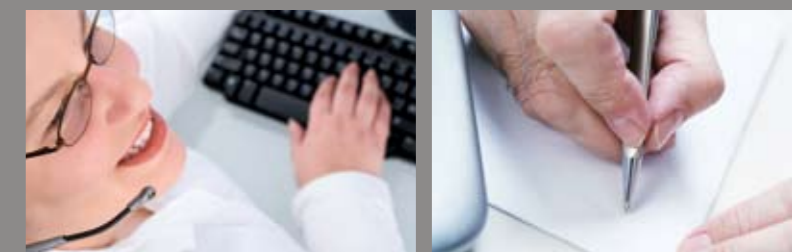
Het KWH-label vertelt wat de wensen van onze huurders zijn

Wat meet het KWH-label?

Tijdens de toetsing meet het KWH-label alle onderdelen van de dienstverlening richting huurder. Vanaf het moment dat een woningzoekende binnenkomt en huurder wordt tot aan het punt dat hij of zij de woning verlaat.

De dienstverlening is opgedeeld in de volgende onderdelen:

- Corporatie bezoeken
- Corporatie bellen
- Woning zoeken
- Woning betrekken
- Woning onderhouden
- Reparatie uitvoeren
- Klachten afhandelen
- Huur betalen
- Woning verlaten



Met een welverdiende 8 op het rapport scoorde WoonGenoot vorig jaar uitstekend tijdens de visitatie door Raeflex. Dit onafhankelijk onderzoek beoordeelde de prestaties van de woningcorporatie. De conclusie was helder: WoonGenoot presteert buitengewoon goed volgens alle ondervraagden. Inmiddels ligt er een nieuwe uitdaging: het behalen van het KWH-label.

“Het draait allemaal om de huurder”

“Het KWH-label is een logisch vervolg op de goede resultaten van het visitatieonderzoek”, vertelt manager Wonen Ton Gerrits. “Tijdens de visitatie werd vooral gekeken naar onze maatschappelijke prestaties. Denk bijvoorbeeld aan de verwachtingen en eisen van onze belangengroepen, de ambities en doelen van WoonGenoot en de efficiëntie van onze organisatie. Maar nu willen we graag horen wat de huurder van onze dienstverlening vindt. Want hoe je het ook wendt of keert, de huurder is degene om wie het allemaal draait.”

Met en is weten

Het label geeft huurders inzicht in de kwaliteit van de dienstverlening van een woningcorporatie. “Het is voor WoonGenoot een prima

instrument om haar klantvriendelijkheid en klantgerichtheid te meten. Wij denken dat we het goed doen, maar nu willen we ook echt weten of dat klopt. Het KWH-label geeft exact aan op welke punten we onze dienstverlening kunnen verbeteren. En vergis je niet, ook goede punten zijn de moeite van verbetering waard.”

Voordat het label wordt toegekend, toetst het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) op verschillende manieren de service van de woningcorporatie. Allereerst vult een aantal huurders een enquête in. Die krijgen ze thuisgestuurd. Het invullen van de enquête is geheel anoniem.

Grondige toetsing

“Deze vragenlijst is ontzettend belangrijk. Door deze in te vullen, geven huurders hun mening over allerlei zaken. Wat vinden ze van onze website of de manier waarop we omgaan met klachten. Ook horen we graag hoe ze oordelen over uitgevoerde reparaties, groot onderhoud of de wijze waarop we vragen beantwoorden”, legt Ton uit. Daarnaast onderzoekt een onderzoeksbureau de telefonische bereikbaarheid van WoonGenoot. Ook brochures, informatiefolders en niet te vergeten de informatie op de website worden aan de hand van een checklist beoordeeld. Als laatste onderdeel van de toetsing zal een anonieme bezoeker zich inschrijven als woningzoekende. Deze ‘mystery guest’ beoordeelt de ontvangst bij de receptie, de inrichting van de ruimte, de informatieverstrekking en evalueert de manier waarop hij of zij geholpen wordt.

Prima kwaliteitsborg

Met de uitkomsten van alle drie de tests kan WoonGenoot aan de slag om haar dienstverlening verder te optimaliseren. “Wij hebben zelf

“Het is een prima kwaliteitsborging voor ons én voor onze huurders”

volop ideeën over hoe we nog klantgerichter kunnen werken. Het KWH-label vertelt wat de wensen van onze huurders zijn. Het heeft dus niet alleen toegevoegde waarde voor ons, maar ook zeker voor hen.”

Ton kijkt met spanning uit naar het eindoordeel. “Ik heb er het volste vertrouwen in. We hopen met het KWH-label duidelijk te maken dat we er alles aan doen om een zo goed mogelijke service te bieden. En belangrijker nog: om die vervolgens ook op peil te houden. De toetsing wordt regelmatig herhaald, zodat de kwaliteit ook in de toekomst op niveau blijft. Het is een prima kwaliteitsborging voor ons én voor onze huurders.”

De pracht van de najaarstuin

De laagstaande zon laat straks haar laatste zonnestralen vallen op de rood en geel verkleurde bladeren. Her en der verschijnen prachtige paddenstoelen, terwijl vogels door de afgevallen bladeren hippen op zoek naar een lekker hapje. Het is volop genieten in de najaarstuin! Ook in de herfst kan een tuin prachtig zijn. Kleurige heesters, borderstruiken en laatbloeiende vaste planten zorgen ervoor dat de najaarstuin in oktober zijn hoogtepunt bereikt. Een aantal tips om van uw tuin een pracht van een najaarstuin te maken.

Een mooie najaarstuin vergt de nodige inzet. Maar wie op een vroege herfstochtend door de tuin loopt en geniet van de kleurenpracht van de herfst, weet dat het de moeite meer dan waard is.

Kies voor laatbloeiende planten Er zijn genoeg planten die pas laat in het jaar bloeien. De herfstaster, hemelsleutel, maar ook sommige monnikskappen en herfstanemonen. Zo gaat de tuin kleurig de winter in.

Combineer planten met heesters Vooral heesters geven de tuin aan het eind van het seizoen volop kleur. Om de kleuren goed tot hun recht te laten komen, moeten ze wel op een zonnig plekje staan.

Maak najaarsborders Met bladhoudende borderstruiken en laatbloeiende vaste planten kunt u een pracht van een najaarsborder samenstellen.

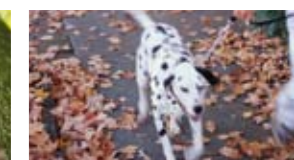
Kies voor de juiste bomen Geen boom verkleurt op dezelfde wijze. Voor een echte kleursensatie in de herfst zijn de berk, meidoorn, beuk, treurzilverlinde en de esdoorn absolute aanraders.

Creëer een vogelparadijs Besdragende heesters hebben niet alleen een grote sierwaarde, maar zijn ook een paradijs voor vogels in de herfst. Altijd leuk om vanuit de keuken te zien hoe er heerlijk van gesnoept wordt.

Laat bladeren liggen De natte vers afgevallen boombladeren vormen de ideale voedingsbodem voor paddenstoelen. Met hun prachtige vormen en opvallende kleuren geven veel soorten de najaarstuin nog wat extra kleur.

Maak sfeervolle plekjes Sfeervolle plekjes geven de tuin persoonlijkheid. Een stukje grond met herfstfruit als pompoenen, kalebassen en sierfruit geven de tuin een gezellige, herfstachtige sfeer.

Plant zwierige grassen Ook grassen zorgen voor kleur in de najaarstuin. Siergrassen zijn met hun kleurige pluimen een leuke afwisseling in de tuin. Pampasgras bijvoorbeeld pronkt in oktober met zijn witte pluimen. Een zwierig geheel wanneer de wind ze heen en weer laat gaan.





Op 15 juli jl. is het hoogste punt van wooncomplex de MaasWaal bereikt. Dit heuglijke feit heeft WoonGenoot op traditionele wijze gevierd. Vanaf half vier werd het werk stilgelegd en was er koffie met gebak.

Hoogste punt MaasWaal complex

Allereerst heette Johan Bombach uit naam van de Brabantse Poort Combinatie alle vaklieden en genodigden van harte welkom. De Brabantse Poort Combinatie is de ontwikkelaar van wooncomplex de MaasWaal.

Bewondering voor de inzet

Johan Bombach gaf daarna het woord aan Theo Heijnen, directeur bestuurder van WoonGenoot. In een mooi dankwoord roemde Heijnen de inzet van alle vaklieden, tevens sprak hij zijn bewondering uit voor de indrukwekkende vorderingen. Het zijn per slot van rekening de mensen op de werkvloer die zo'n groot project tot een succes maken. Als laatste was het de beurt aan Adri van Grinsven, directeur bestuurder van Standvast Wonen. Ook hij sprak zijn dank uit aan alle betrokkenen en reikte aan twee vaklieden een presentje uit. Na afloop van deze officiële handeling kregen ook de overige werklieden eenzelfde cadeau.



*Drie vlaggen wapperden
gezamenlijk in top*

foto Ron Disveld

*Vaklieden
maken het
project tot
een succes*



Gezamenlijk in top

Bij het bereiken van het hoogste punt van een bouwwerk is het traditie dat de vlag in top gaat. Deze keer wapperden er door het samenwerkingsverband zelfs drie vaandels vrolijk in de wind. De vlaggen van Standvast Wonen, de Brabantse Poort Combinatie (BPC) en WoonGenoot werden gezamenlijk door de directeurs van de woningcorporaties en de vertegenwoordiger van de BPC naar het hoogste punt gehesen.

Na het afronden van de officiële handelingen werd, geheel volgens de traditie, het zogeheten pannembier gedronken. De oplevering van het complex staat voor medio april 2011 in de planning.

Wat biedt het wooncomplex De MaasWaal u?

- 71 huurappartementen, verdeeld over vier gebouwen
- Huurprijzen vanaf € 600,- per maand,
- Eigen parkeerplaats in afgesloten stallinggarage
- Milieubewust ontwerp met mos sedumdakbedekking
- Alle voorzieningen binnen handbereik
- Luxe keukens met inbouwapparatuur
- Prachtig gelegen aan het Maas-Waalkanaal

Interesse? Kijk op www.woongenoot.nl of neem contact op met onze woningcorporatie.



Veel mensen denken bij een museumbezoek aan grote witte muren en stille gangen waar verplicht gefluisterd moet worden. Geen plek voor kinderen. Maar musea zijn leuk voor iedereen. Een dagje uit met het hele gezin of gezellig op pad met uw kleinkinderen. Of u nou mét of zonder kinderen gaat, de onderstaande musea zijn allemaal de moeite waard om te bezoeken.

Het najaar staat bekend om zijn druilerige dagen. Heerlijk om met een goed boek binnen te zitten. Maar ook de perfecte tijd om naar een museum te gaan. Genoeg keuze, vooral dit najaar tijdens de Week van de Geschiedenis - 16 tot en met 24 oktober. We hebben er een aantal geselecteerd die zeker de moeite van het bezoeken waard zijn. En speciaal drie tips voor een dagje museum met de kinderen of kleinkinderen!

Dagje uit? Dagje museum!



NATUURMUSEUM

In de voetsporen van Darwin



Beestachtig! Darwin's wereld

Ooit wel eens gehoord van Darwin? Deze bekende natuuronderzoeker en ontdekkingsreiziger reisde in 1831 met zijn schip de Beagle de wereld rond. Hij ging op zoek naar zoveel mogelijk verschillende dieren en planten. In het Natuurmuseum Nijmegen kun jij in zijn voetsporen treden. Val net als Darwin van de ene in de andere verbazing tijdens een reis langs verschillende landen. Hier ontdek je de meest vreemde planten en dieren!



NATIONAAL BEVRIJDINGSMUSEUM

Ben jij de nieuwe James Bond?



Spionagetraining

Ben jij gek op spionage, geheimschrift en verborgen codes? Kom dan woensdag 20 oktober naar de Spionagetraining in het Bevrijdingsmuseum. Je volgt een spoedcursus om een echte spion te worden en gaat undercover op zoek naar de geheimen in het museum. Leer de beste spionagetrucs, ontdek hoe je geld en paspoorten vervalst en bespied je ouders in de museumgangen. Een echte spion kan niet zonder bril, plaksnor en lange zwarte jas. Ze liggen al op je te wachten!



AFRIKA MUSEUM

Twee emmertjes water halen...



Week van de Geschiedenis

Veel vrouwen in Afrika dragen emmers met water op hun hoofd. Maar doet dat niet zeer? En waar komt dat water vandaan? Enig idee hoeveel water jij dagelijks gebruikt om te wassen of te drinken? In het Afrika Museum zie je hoe mensen in Afrika met water omgaan. Leer op het Ghana woonerf in het Buitenmuseum hoe je water uit de put haalt. En voel hoe het is om met zo'n emmer op je hoofd te lopen. Da's nog best moeilijk!

NATUURMUSEUM

Over klimaat gesproken

An inconvenient truth, misschien heeft u hem gezien of ervan gehoord. De film van Al Gore over de klimaatverandering. Klimaatverandering, het lijkt iets van de laatste jaren, maar niets is minder waar. Al sinds het begin van de aarde zijn er meerdere ijstijden en warme perioden geweest. Onderzoekers hebben zelfs bewijs gevonden dat er ooit een subtropisch klimaat heerste op de Noordpool. Tijdens de expositie 'Over klimaat gesproken - het wel en wee van CO2' duikt u kopje onder in het klimaat van toen en nu.

NATIONAAL BEVRIJDINGSMUSEUM

Oorlog onder water

Dat een oorlog net zo goed onder als boven water wordt uitgevochten, toont het Nationaal Bevrijdingsmuseum in zijn expositie Minionderzeeërs en kikvorsmannen. In het museum is een originele minionderzeeër te bewonderen. Deze 1-persoons Biber werd tijdens de Tweede Wereldoorlog gebruikt om in kleine rivieren en zeeën genadeloos toe te slaan. Ook in Nijmegen liet hij zijn sporen na. De Waal werd destijds door Amerikanen met canvasboten overgestoken. Zo kregen ze de spoorbrug en de Waalbrug terug in handen. Als reactie daarop zetten de Duitsers uiteindelijk de Biber en kikvorsmannen in. Een duik terug in de tijd.

AFRIKA MUSEUM

Waterrituelen

Het Afrika Museum neemt u tijdens de Week van de geschiedenis mee in de wondere waterwereld van Afrika. In een groot aantal landen gebruiken de inwoners water voor veel meer dan alleen koken, wassen of drinken. Water heeft ook een symbolische functie en speelt een belangrijke rol in rituelen. Het is onmisbaar bij belangrijke momenten in het leven. Hoe werkt dit en waarvoor dienen deze rituelen? Laat u inwijden in de Afrikaanse magie van het water.

Beestachtig! Darwin's wereld
Tot en met 20 februari 2011

Over klimaat gesproken: Het wel en wee van CO2
19 september t/m 20 februari 2011

Openingstijden
Ma. t/m vr. 10.00-17.00 uur
Zaterdag gesloten
Zondag 13.00 - 17.00 uur

Natuurmuseum Nijmegen
Gerard Noodtstraat 121, Nijmegen
telefoon 024 - 329 70 70
www.natuurmuseum.nl

NIJMEGEN

Spionagetraining
Wo. 20 oktober van 14.00 tot 16.00
Opgave: info@bevrijdingsmuseum.nl of bel

Minionderzeeërs en kikvorsmannen
Zo. 17 oktober 2010, aanvang 12.00 uur

Openingstijden
Ma. t/m za. 10.00 - 17.00 uur
Zon- en feestdagen 12.00 - 17.00 uur

Nationaal Bevrijdingsmuseum 1944-1945
Wylersbaan 4, Groesbeek (nabij Nijmegen)
telefoon 024 - 397 44 04
www.bevrijdingsmuseum.nl

GROESBEEK

Week van de Geschiedenis
Za. 16 oktober t/m zo. 24 oktober

Openingstijden
Ma. t/m vr. 10.00 - 17.00 uur
Za., zo. en feestdagen 11.00 - 17.00 uur

Afrikamuseum
Postweg 6, Berg en Dal
telefoon 024 - 684 72 72
www.afrikamuseum.nl

BERG EN DAL

Convenant tussen WoonGenoot en Born Bouwopleidingsbedrijf Nijmegen

WoonGenoot gaat binnenkort een convenant aan met Born Bouwopleidingsbedrijf. Born Bouwopleidingsbedrijf is in 1983 opgericht met als doel de bouwsector in de regio te voorzien van goed opgeleide, jonge vaklieden.

Ook WoonGenoot vindt dat zij hier maatschappelijk aan moet bijdragen en heeft besloten na het convenant met de Schilder'sCool Nijmegen ook een convenant aan te gaan met Born Bouwopleidingsbedrijf Nijmegen. Het convenant houdt in dat WoonGenoot bij het realiseren van toekomstige nieuwbouw- of renovatieprojecten 10% van de totale personeelsuren laat invullen door leerlingen van Born Bouwopleidingsbedrijf. Aannemers en projectontwikkelaars worden geselecteerd op deelname aan het opleidingstraject.

Vooraf in deze tijd is dat hard nodig, aangezien de huidige generatie van allround vaklieden de komende jaren vanwege hun leeftijd de bouw zullen verlaten. Om hun jarenlange opgedane vakkennis niet te laten verdwijnen, worden de leerlingen op een leerling-bouwplaats intensief begeleid. Zo draagt de huidige generatie zijn kennis over aan de toekomstige vaklieden.



De nieuwe website van WoonGenoot

Heeft u 'm al bekeken? De nieuwe website van WoonGenoot? De woningcorporatie gaat met zijn tijd mee en stak de site in een fris en modern jasje.

Fris, modern en gebruiksvriendelijk

De stijl van de vorige website sloot niet meer aan bij het nieuwe bewonersblad. Thuisgenoot heeft twee jaar geleden een metamorfose ondergaan en ziet er nu uit als een modern en sprankelend tijdschrift. Maar de site was stil blijven staan. Dat kan natuurlijk niet. Website en bewonersblad moeten op elkaar afgestemd zijn.

Fris en helder, dat is de uitstraling van de nieuwe site. WoonGenoot wil zich als woningcorporatie blijven ontwikkelen. Dat geldt natuurlijk ook voor de communicatiemiddelen. De woningcorporatie wil haar bewoners prikkelen om de website te bezoeken. Dat kan alleen door open te staan voor vernieuwingen.

Een site kan er nog zo mooi uitzien, gebruiksvriendelijkheid staat voorop. De oude welkomspagina stond vol informatie, waardoor een drukke en rommelige indruk ontstond. Nu is de site overzichtelijk en straalt deze meer rust uit. Wilt u iets weten over woningruil of het melden van reparaties? Met één muisklik bent u direct bij de juiste informatie.

Nieuwsgierig? Surf direct naar www.woongenoot.nl



Jos Meeuwsen
manager beheer vastgoed

**12,5 jaar actief
bij en voor
WoonGenoot**

De beste van Nijmegen

's Ochtends in de auto op weg naar zijn werk maakt hij vaak een dagplanning, om 's avonds op de terugweg te concluderen dat hij heel andere dingen heeft gedaan. "En juist dát geeft me een goed gevoel", glimlacht Jos Meeuwsen, manager beheer vastgoed. "Vooraf niet weten wat er precies gaat gebeuren en soms met tien dingen tegelijk bezig zijn."

Het ene moment zit Jos met een projectontwikkelaar om tafel, een uurtje later beantwoordt hij aan de balie de vragen van een nieuwe huurder. Geen werkdag is gelijk. "Dat is het leuke aan een kleine woningcorporatie als WoonGenoot", vindt Jos. "Je bent van alles op de hoogte en doet heel veel verschillende dingen."

Klein clubje

Precies 12,5 jaar geleden liep hij voor het eerst bij WoonGenoot binnen. "In vergelijking met de corporatie waar ik destijds werkte, was dit een klein clubje mensen." Maar kleinschaligheid heeft zo zijn voordelen, merkte Jos al snel. "Wat klantcontact betreft zijn wij de beste van Nijmegen, durf ik wel te zeggen. Ik ken 20 tot 30% van de bewoners bij naam. Die persoonlijke benadering wordt gewaardeerd blijkt uit de bewonersenquête en de visitatie in het afgelopen jaar."

In de jaren dat Jos de scepter zwaait over het vastgoedbeheer veranderde er veel. "Toen ik hier kwam was er geen eigen servicedienst. Reparaties werden uitbesteed aan een aannemer. Gevolg is dat je geen grip hebt op de snelheid waarmee de klant wordt geholpen." Vandaar dat Jos startte met het opzetten van

een eigen servicedienst en klachtentelefoon. Ook het riolerings- en serviceonderhoudsfonds komen uit zijn koker. "Voor een klein bedrag per maand kunnen bewoners het huurderonderhoud afkopen en zorgt WoonGenoot voor een snelle afwikkeling van het reparatieverzoek."

Aan de ontwerptafel

Planmatig onderhoud, renovatiewerkzaamheden, maar ook nieuwbouwprojecten vragen Jos z'n aandacht. "Op het onderhoud van een woning heb ik een hele andere kijk dan een architect of aannemer. Daarom probeer ik zo vroeg mogelijk bij hen aan tafel te zitten om mee te praten over de ontwikkeling van een nieuwbouwproject. Er voor hetzelfde geld zoveel mogelijk uithalen voor de corporatie en bewoner, daar gaat het uiteindelijk om."

Zijn motto is duidelijk: eruit halen wat erin zit. Ook buiten kantooruren. Als vervent motorrijder is Jos in het weekend vaak te vinden bij grote motor- en autosportevenementen. Of heerlijk zelf een weekendje toeren. Vrijdag weg, zondag terug. En dan maar weer eens kijken wat er op de planning van maandag staat...

**"Er zoveel mogelijk uithalen,
daar gaat het om"**



Misschien heeft u ze wel eens zien rijden, de blauw met gele servicebussen van Van Kesteren/Accocare Riooltechniek. Sinds juli dit jaar verhelpen zij alle rioolstoringen. Snel en vakkundig, zodat u er zo weinig mogelijk last van heeft.

Het nieuwe Rioleringssteam

Bent u lid van het servicefonds?

Rioolproblemen kunnen grotendeels voorkomen worden door goed onderhoud. WoonGenoot steekt u graag een helpende hand toe met het servicefonds. Bent u lid van het servicefonds dan schakelen wij kosteloos de ontstoppingsdienst in. Ook het ontstoppen van de aanrechtafvoer, herstelwerkzaamheden aan de afvoeren van douche, wastafels, gootsteen en het ontstoppen van de binnenriolering worden kosteloos voor u geregeld.

Lid worden van het servicefonds kost u eenmalig € 23,- administratiekosten. Daarnaast maakt u iedere maand een bedrag van € 3,40 over. Een klein bedrag, waar u veel voor terug krijgt. Informatie over het servicefonds kunt u vinden onder het kopje Bewonersinfo op onze website www.woongenoot.nl. Of neem contact op met onze woningcorporatie voor meer informatie.

Het nieuwe ontstoppingsbedrijf helpt u graag uit de brand. Of het nou gaat om ontstoppen, inspecteren of zelfs vervangen van de huisriolering. Het enige wat u hoeft te doen is het probleem melden bij de afdeling Technisch Beheer van WoonGenoot. Hoe eerder gemeld, hoe eerder verholpen.

Huuronderhoud

U bent als bewoner zelf verantwoordelijk voor de staat en het onderhouden van uw riolering. Dat betekent dat het verhelpen van een verstopping in de gootsteen, douche of wc voor eigen rekening komt. Bij problemen zijn er dus kosten verbonden aan reparatie, vervanging of ontstopping.

Afhandeling

De verstopping moet binnen 4 uur na melding zijn verholpen. Dit hangt natuurlijk wel af van de aard en omvang van de verstopping. Het is goed om te weten dat meldingen die u na kantooruren doet, alleen worden verholpen als het gaat om een woning waarin zich slechts één toilet bevindt. Hetzelfde geldt voor verstoppingen in hoogbouw waar meerdere bewoners overlast van ondervinden. Verstopping in een gootsteen, douche of wasmachineafvoer worden de volgende werkdag in behandeling genomen.

Voorkomen is beter dan genezen

Gebruik bijvoorbeeld nooit vloeibare chemische ontstoppingsmiddelen in de riolering. Deze middelen tasten alleen de binnenkant van de riolering aan, maar ontstoppen niet. Bovendien kan een storingsmonteur ernstige brandwonden oplopen tijdens de reparatie van een leiding waarin chemische middelen zijn gebruikt.

Wilt u een toch proberen om een lichte verstopping van de gootsteen zelf te verhelpen, gebruik dan een rubberen zuignap. Maar zoals bij veel dingen geldt ook voor het riool: voorkomen is beter dan genezen. Spoel geen vetresten als frituurvet, soep of dergelijke door de wc en leg een zeefje op de afvoer in de gootsteen, waardoor afval niet in de riolering komt.

