

Thús Wonen werkt samen met haar huurders aan leefbare wijken



‘Actie Thús-om-hús’

Thús Wonen hecht waarde aan de kwaliteit en uitstraling van de leefomgeving in de buurten en straten waar onze woningen staan. Thús Wonen draagt zorg voor een schone, hele en veilige woon- en leefomgeving. Jaarlijks voeren wij de actie ‘Thús-om-hús’ uit door middel van wijkshows.

De wijkshow doen we samen met een vertegenwoordiger van huurdersvereniging De Bewonersraad, vertegenwoordigers uit het dorp of een wijk en bij voorkeur de gemeente. Eén van onze woonconsulenten die wijkshows uitvoert, vertelt dat we tijdens de wijkshow kijken naar het straatbeeld én of de tuinen, het erf en het achterpad een verzorgd geheel zijn. Dit staat ook beschreven in de huurovereenkomst. “Het gaat er niet om of iets mooi of lelijk is. Het gaat erom of de tuin in gebruik is als siertuin en dat zichtbaar is dat het erf en achterpad onderhouden wordt”.

Een tuin onderhouden betekent dat het gras gemaaid is, onkruid in toom, heggen en schuttingen volgens de regels van de gemeente geplaatst zijn en niet scheef staan, dat er geen structurele opslag van spullen rondom de woning is (bijvoorbeeld afvalcontainers in de voortuin) en geen overhangend groen bij het gemeenschappelijk pad.

Wel of niet verzorgd

“Tijdens de wijkshow gaan we met huurders in gesprek. Als de tuin verzorgd is, krijgt de huurder een complimentenkaart. Als de tuin niet goed onderhouden is, spreken we met de huurder en krijgt de huurder een ‘Help uw wijk leefbaar te houden’-kaart. Soms zijn er omstandigheden en lukt het (tijdelijk) niet om zelf de tuin te onderhouden. Op deze kaart staat beschreven wat we van de huurder verwachten. Ook kunnen we huurders adviseren om het onderhoud tegen

geringe kosten te laten verzorgen”, vertelt ze verder. Na een aantal weken volgt een tweede ronde. Dan bekijken we of de huurder met een ‘Help uw wijk leefbaar te houden’-kaart de tuin op orde heeft gebracht. Als de tuin en het erf nu verzorgd is, krijgt de huurder alsnog een complimentenkaart. Blijkt het niet op orde, dan krijgt de huurder de officiële ‘tuinbrief’.

Welke woningen

“Jaarlijks voeren wij bij ongeveer 300 woningen een groot onderhoudsproject uit. Hiermee maken wij de woning kwalitatief op orde. Het jaar na afsluiten van het project voeren wij de wijkshow uit. Voordeel daarbij is dat wij de huurders kennen vanuit het project”, licht de woonconsulent toe. “Daarnaast krijgen wij gedurende het jaar meldingen van huurders, wijkraad of dorpsbelangen die zich zorgen maken over een buurtgenoot. Ook aan deze kwetsbare huurders besteden wij aandacht”.

Samen voor een leefbare wijk

Tot slot voegt ze toe: “De ervaring is dat veel huurders de aanbevelingen ter harte nemen, want een leefbare omgeving begint bij je eigen tuin. En wij gaan door om, samen met onze huurders en vertegenwoordigers van gemeenten, dorpsbelangen en wijkraden, de dorpen leefbaar te houden!”



Vraag het ons maar...

Vragen over huur

De huur wordt op de 1e van de maand afgeschreven. Kan dit ook op een andere datum?

Nee, dit is helaas niet mogelijk. Thús Wonen schrijft altijd op de 1e van de maand de huur af. Dit is de huur van de lopende maand.

Mijn automatische betaling is niet goed gegaan. Wat kan ik doen?

Dan is het bedrag waarschijnlijk gestorneerd (= niet van uw rekening afgeschreven). Een stornering kan verschillende oorzaken hebben. Mogelijk staat er te weinig saldo op de rekening, de huurder heeft de betaling zelf teruggedraaid of er is een algehele blokkade op incasso's. Om dit op te lossen, kan je je bank een nieuwe betalingsopdracht geven. Het bedrag kan ook bij ons op kantoor met de pinpas worden betaald. Contant betalen is niet mogelijk.

Wat doet Thús Wonen bij huurachterstand?

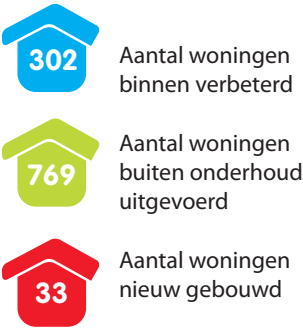
Wordt de huur niet vóór de 1e van de maand betaald? Dan sturen wij eerst een herinnering. Mocht de huur intussen betaald zijn, dan is er niets aan de hand. Wordt de huur niet betaald, dan sturen wij 10 dagen na het versturen van de herinnering een aanmaning. Als de huur nog niet betaald is, ontvangt de huurder ongeveer 2 weken later een brief van de deurwaarder.

Jaarverslag 2018 in één oogopslag

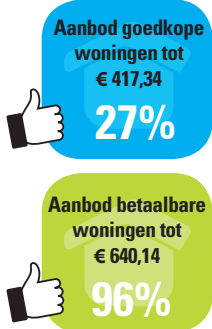
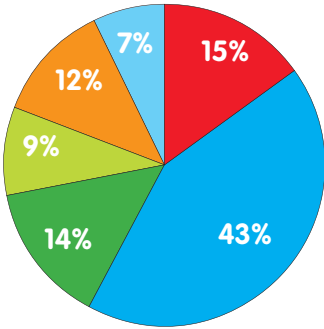
‘In beweging & trots’

We zijn volop in beweging bij Thús Wonen. Er gebeurt veel en juist dan is het goed om af en toe stil te staan bij wat we samen, met iedereen die betrokken is bij Thús Wonen, hebben bereikt. Onderstaand een aantal van de belangrijkste mijlpalen van 2018.

Wil je het hele verslag bekijken, dan verwijzen we je naar onze website.



Huishoudboekje verhuureenheid 2018		
Maandhuur	500	
Rentekosten	75	15%
Onderhoudskosten (excl. activeringen)	215	43%
Organisatiekosten Thús Wonen	70	14%
Verhuurdersheffing en saneringssteun	45	9%
Belasting en verzekering	60	12%
Beschikbaar voor aflossing leningen	35	7%



Onze complimenten!

In het kader van Thús-om-hús: Valt je iets op of heb je een idee om je directe leefomgeving te verbeteren? Wij horen het graag!

Project uitgelicht



Thús Wonen herstelt balkons en galerijen

Thús Wonen is volop bezig om balkons en galerijen te versterken. Dit gebeurt op verschillende manieren; afhankelijk van het balkon, de galerij en het gebouw.

Op de foto's het versterken van galerijen door het 'Vogel Verankeringsysteem: verankering

vindt plaats door het plaatsen van carbonstaven. De tijdelijke 'stempels' die de galerij ondersteunen, worden na afloop verwijderd. Dit systeem heeft als voordeel dat het systeem niet zichtbaar is, het uiterlijk van het woongebouw niet verandert en de huidige vloer van de galerij niet beschadigd wordt.

Interactieve webkaart onderhoudsprojecten 2019
Benieuwd naar welke woningen in het onderhoudsprogramma van 2019 zijn opgenomen? Op onze website staat een interactieve webkaart van de onderhoudsprojecten die wij in 2019 op ons programma hebben staan. De webkaart vind je op het tabblad 'Projecten' (thuswonen.nl/projecten).

Contact



graach dien!

Hier kunt u ons bereiken:

t 0800 5511 511
e info@thuswonen.nl
i www.thuswonen.nl

Postadres Postbus 41, 9100 AA Dokkum
Bezoekadres Holwerderweg 17, Dokkum