

Nieuwsbrief nummer 2 18 december 2024

Via nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen. Uiteraard vindt u alle belangrijke informatie ook op onze website: www.wonenbijjoost.nl/flatshintham

Oprichting bewonersgroep

We willen u als bewoner graag betrekken bij het opstellen van het Sociaal Plan. Daarom richten we een bewonersgroep op, waarin vertegenwoordigers uit alle vier de flats kunnen deelnemen. Zij ontvangen hierbij ondersteuning van De Woonbond en van Stichting Huurders van JOOST.

Voor de bewonersgroep hebben zich 15 bewoners aangemeld: 10 van de flat Herman Moerkerklaan, 2 van Fort Prins Willem en 3 van Hoogveld. Met deze groep hebben we donderdag 12 december een eerste overleg gehad. We hebben onder andere uitleg gegeven over wat een Sociaal Plan inhoudt. Op 14 januari komen we opnieuw met de bewonersgroep bij elkaar. We gaan dan verder met het bespreken van de inhoud van het Sociaal Plan. Dit plan geldt straks voor de huurders van alle 4 de flats.

Sociaal Statuut Sloop

De basis voor het Sociaal Plan is het Sociaal Statuut Sloop. Dit plan geldt voor alle woningen die door Woonstichting JOOST worden gesloopt. Voor elk project stellen we een apart Sociaal Plan op. Dat doen we ook voor de flats in Hintham. Het Sociaal Statuut Sloop kunt u terug vinden op onze website en via de QR-code in de brochure.

Oproep ideeën Sociaal Plan

De Woonbond en Stichting Huurders van JOOST zijn aanwezig bij elk overleg met de bewonersgroep. Bent u geen lid van de bewonersgroep, maar heeft u wel ideeën voor het Sociaal Plan?

U kunt deze tot uiterlijk 14 januari mailen naar Stichting Huurders van JOOST via info@huurdersvanjoost.nl.

Keukentafelgespreken

Bewoners van de flat Herman Moerkerklaan kunnen zelf een keukentafelgesprek inplannen via onze website via 'Mijn JOOST'. Na het gesprek ontvangen zij meteen het gespreksverslag per e-mail.

We hebben de afgelopen weken al veel gesprekken gevoerd. We horen dat de meeste bewoners niet willen terugkeren naar de nieuwbouw, omdat ze niet twee keer willen verhuizen. Veel mensen zien het ook als een kans om te verhuizen naar een eengezinswoning.

Heeft u nog geen keukentafelgesprek ingepland en heeft u hierbij hulp nodig? Kom dan naar het inloopsprek. Wij helpen u hier graag bij.

Goed om te weten: Alleen bewoners van de Herman Moerkerklaan kunnen al een keukentafelgesprek inplannen. Met de bewoners van de andere 3 flats maken we pas op een later moment een afspraak. Voor deze bewoners geldt dat zij natuurlijk altijd terecht kunnen tijdens het inloopsprek.

Wat gebeurt er wanneer er meerdere mensen die sloopurgentie hebben op dezelfde woning reageren?

Deze vraag hebben we van meerdere bewoners ontvangen. De toewijzing is dan als volgt:

1) Via Thuispoort kijken we welk Sociaal Plan als eerste afloopt. De huurder die als eerste uit zijn woning moet, heeft voorrang. Het kan dus zijn dat bijvoorbeeld een bewoner met sloopurgentie van Brabant Wonen voorrang heeft op een bewoner met sloopurgentie van JOOST.

2) Indien alleen huurders van JOOST met sloopurgentie op een woning hebben gereageerd, dan kijken we welke huurder de langste contractduur heeft. Met contractduur bedoelen we de datum van de huurovereenkomst van uw huidige woning. Die huurder heeft dan voorrang.

3) Als de contractduur hetzelfde is, kijken we tenslotte naar de inschrijfduur in Thuispoort. Degene met de langste inschrijfduur krijgt voorrang.

Hoe vaak mag u weigeren?

Reageer alleen op woningen waarin u echt interesse heeft. Normaal gesproken wordt na 3 keer weigeren uw inschrijving 3 maanden geblokkeerd. Omdat u sloopurgentie heeft, mag u een woning echter zo vaak weigeren als u zelf wilt.

Geldt de sloopurgentie ook voor lotingwoningen?

Nee, bij lotingwoningen heeft u geen voorrang met uw sloopurgentie. De urgentie geldt alleen voor woningen die we toewijzen via inschrijfduur.

Hoe mag u bij verhuizing uw woning achterlaten?

Wanneer u verhuist, mag u de vloerbekleding laten liggen. Ook de raambekleding mag blijven hangen. Verder organiseren we nog opruimdagen. We regelen dan grote containers. Hoe vaak en wanneer we opruimdagen houden, wordt nog verder uitgewerkt in het Sociaal Plan.

Wat kunt u doen zodat u straks niet wordt verrast door een hoge eindafrekening van uw stookkosten?

In juli 2025 ontvangt u de eindafrekening van uw stookkosten. Wilt u niet worden verrast met een hoge eindafrekening? Zorg er dan voor dat uw voorschotbedrag past bij uw gebruik. Dit kunt u zelf aanpassen via onze website via 'Mijn JOOST'.

Heeft u hierbij hulp nodig, neem dan contact op met onze klantadviseurs via telefoonnummer 088 008 14 00.

Goed om te weten: In juli 2025 ontvangt u de eindafrekening van uw stookkosten over 2024. Het gaat dus om het nieuwe voorschotbedrag vanaf 1 januari 2025 met de eindafrekening in juni 2026.

U kunt ook zelf aan de slag om energie te besparen. Op onze website vindt u verschillende tips:

<https://www.wonenbijjoost.nl/ik-huur/energie-besparen/tips-om-energie-te-besparen/>

Heeft u al tochtstrips?

Vorig jaar hebben we met tochtstrips de voordeuren tochtwerend gemaakt. Heeft u toen niet meegedaan en wilt u nu alsnog graag tochtstrips laten plaatsen? Maak dan een afspraak met één van onze klantadviseurs via telefoonnummer 088 008 14 00. Dan gaan we dit alsnog voor u regelen.

Kom naar het inloopspreekuur In 2025 elke dinsdag en donderdag

We hebben inmiddels een inloopwoning ingericht op het adres Herman Moerkerklaan 191. Hier gaan we vanaf 7 januari wekelijks spreekuren houden:

- Elke dinsdag van 10.30-11.30 uur
- Elke donderdag van 12.30-13.30 uur

De toegang en de bel is aan de ingang van het Buurt Informatie Centrum (Herman Moerkerklaan 295). Ook bewoners van Hoogveld, De Engstoep en Fort Prins Willem zijn hier uiteraard welkom. En buiten de spreekuren zijn onze collega's vaak bij het Buurt Informatie Centrum (BIC) te vinden. Bellen kan natuurlijk ook. U vindt alle contact-gegevens achter in de brochure die u van ons heeft ontvangen en op onze website.

Wij wensen u fijne feestdagen!