

Infobulletin

Woonbelang

Hoensbroek

Heerlen

Marktstraat 145
6431 LN Hoensbroek
045 - 5227671 / 06 - 15434119
bestuur@woonbelanghoensbroekheerlen.nl



Voorwoord

Wij, de huurders vereniging Woonbelang Hoensbroek Heerlen behartigen de belangen van alle huurders van Woonpunt, woonachtig in Hoensbroek.

Onze focus ligt op het bevorderen van een prettige woonomgeving, het garanderen van betaalbare woningen en het handhaven en verbeteren van de technische staat van uw huureenheid.

Activiteiten en Overlegonderwerpen

Onze werkzaamheden richten zich ook op het waarborgen dat de woningen in een optimale staat van onderhoud verkeren. Dit realiseren wij onder meer door:

- Een snelle en zorgvuldige afhandeling van klachten.
- Wij zijn ons ervan bewust dat verwaarloosd onderhoud kan leiden tot een achteruitgang van de leefomgeving, het verloederen van een buurt.

Daarom blijft het voorkomen en bestrijden van vandalisme, het reduceren van geluids-overlast en het onderhouden van groene ruimtes ook een belangrijk aandachtspunt voor zowel ons, als onze huurders.

Wanneer kunt u op ons rekenen?

Wanneer zich problemen of storingen voordoen, verzoeken wij u deze in eerste instantie altijd te melden bij de verhuurder (Woonpunt) via telefoonnummer 088 – 050 60 70.


Indien de verhuurder niet naar behoren reageert of de klacht niet adequaat afhandelt, kunt u contact opnemen met het bestuur van Woonbelang Hoensbroek Heerlen. Wij gaan met u in gesprek om te achterhalen welke maatregelen genomen kunnen worden, zodat u snel weer kunt genieten van een veilige en comfortabele woonomgeving.

U kunt ons bellen, een e-mail sturen of langskomen tijdens ons spreekuur donderdag van 10.00uur - 1200uur of op afspraak. . Wij kijken ernaar uit u binnen kort te mogen verwelkomen als lid van onze vereniging!



Harry Kessen

Woonbelang Hoensbroek Heerlen (voorzitter)

 **06 15434119**

Bestuursleden:

Mevr. Nathalie Clement
Penningmeester

Dhr. Paul Welters
Secretaris / Redacteur

Mevr. Francie Kessen
Notulist / Administratie



Vrijwilligers / Bestuursleden gezocht.
Wilt U ons team versterken neem dan contact op.

Wat doen wij?

Wij zien consequent en nauwgezet er op toe dat de belangen van de huurders gewaarborgd worden en blijven.

Het bestuur van **Woonbelang** Hoensbroek Heerlen overlegt namens de huurders regelmatig met Woonpunt.

Aan de orde komen onder meer de volgende onderwerpen:

- de huurlasten
- het beleid bij gedwongen verhuizing bij herstructurering (sociaal plan)
- onderhoud en kwaliteitsverbetering van panden
- verkoopbeleid van huizen en appartementen
- zaken die spelen op het gebied van leefbaarheid
- verhouding van prijs en kwaliteit in relatie tot de dienstverlening
- beleid ten aanzien van klussen in huis door de huurder
- onderhoudsabonnement

Kan Woonbelang de jaarlijkse huurverhoging voorkomen?

Nee, dat is niet mogelijk. Wel wordt het jaarlijks huurbeleid kritisch bestudeerd en geeft het bestuur een advies aan Woonpunt.

Woonpunt kan dit advies overnemen en het huurbeleid aanpassen.

Woonpunt is niet alleen een woonmaatschappij waarin de klant, dat wil zeggen de huurder, centraal zou moeten staan, maar ook een bedrijf.

De belangen van de verhuurder als ondernemer kunnen dan mogelijk niet overeenstemmen met die van de huurders. Wanneer dat gebeurt of dreigt te gebeuren onderneemt het bestuur stappen. Met argumenten wordt de verhuurder gewezen op de positie van de huurders. In overleg wordt samen naar deugdelijke oplossingen gezocht.

De besprekingen met Woonpunt zijn geregeld in een samenwerkingsovereenkomst (convenant).

Algemene Ledenvergadering

Eenmaal per jaar legt het bestuur verantwoording af voor het gevoerde beleid en stelt zij de jaarplanning voor het komend verenigingsjaar voor.

Alle leden worden uitgenodigd voor deze bijeenkomst.

Sloop 18 woningen Hoofdstraat

In Hoensbroekse Hoofdstraat sloopt Woonpunt 18 woningen om plek te maken voor nieuwe huizen: ‘Steken nek uit voor deze straat’.

Woonpunt, de gemeente Heerlen en de provincie Limburg financieren samen een plan om de Hoensbroekse Hoofdstraat te vergroenen en op te fleuren met bijzondere muurschilderingen. Het project moet in de loop van 2026 gaan draaien en kost alles bij elkaar 275.000 euro. Een deel ervan wordt bekostigd vanuit een speciaal leefbaarheidsfonds dat de provincie onlangs heeft opgezet.

De geplande nieuwbouw in de Hoofdstraat sluit aan op de herontwikkeling van de nabijgelegen Kasteelkolonie, waar de komende jaren aan gewerkt zal worden door Woonpunt en de gemeente Heerlen. Met de sloop en nieuwbouw is 5 miljoen euro gemoeid.

Alle bewoners van de te slopen woningen zijn inmiddels door Woonpunt ingelicht. Van de achttien woningen die verdwijnen, zijn er zestien bewoond. De bewoners kunnen op zoek naar een nieuwe woning binnen het bestand van alle woningcorporaties die bij het platform Thuis in Limburg zijn aangesloten. Zij krijgen hierbij voorrang. „En voor wie dit nodig heeft en voor wie dit wil, bieden wij begeleiding”, verzekert Dhr. Hazeu. Het is volgens hem mogelijk dat mensen straks terugkeren naar de nieuwe woningen, mits dit past bij hun inkomen, gezinsgrootte en levensfase.



Woonbelang Hoensbroek-Heerlen zichtbaar in de wijk .

Woonbelang Hoensbroek-Heerlen is actief aanwezig in de wijk om bewoners te ontmoeten, te informeren en te verbinden. Tijdens de **straatmarkt in Mariarade** en de **kerstmarkt in het Trefcentrum in Hoensbroek** stond Woonbelang midden tussen de inwoners.

Op de straatmarkt in Mariarade gingen bestuursleden en vrijwilligers in gesprek met buurtbewoners over wonen, leefbaarheid en actuele ontwikkelingen in de wijk. Bezoekers konden kennismaken met het werk van Woonbelang, vragen stellen, ideeën delen en zich aanmelden als belangstellende of lid. De informele sfeer van de markt maakte het laagdrempelig en persoonlijk.

Ook op de sfeervolle kerstmarkt in het Trefcentrum in Hoensbroek was Woonbelang Hoensbroek-Heerlen aanwezig. Tussen de kerstkraampjes en ontmoetingen door werd aandacht besteed aan de belangen van huurders en bewoners. Onder het genot van een gezellige kerstsfeer ontstonden waardevolle gesprekken over wonen, de buurt en samenwerking.

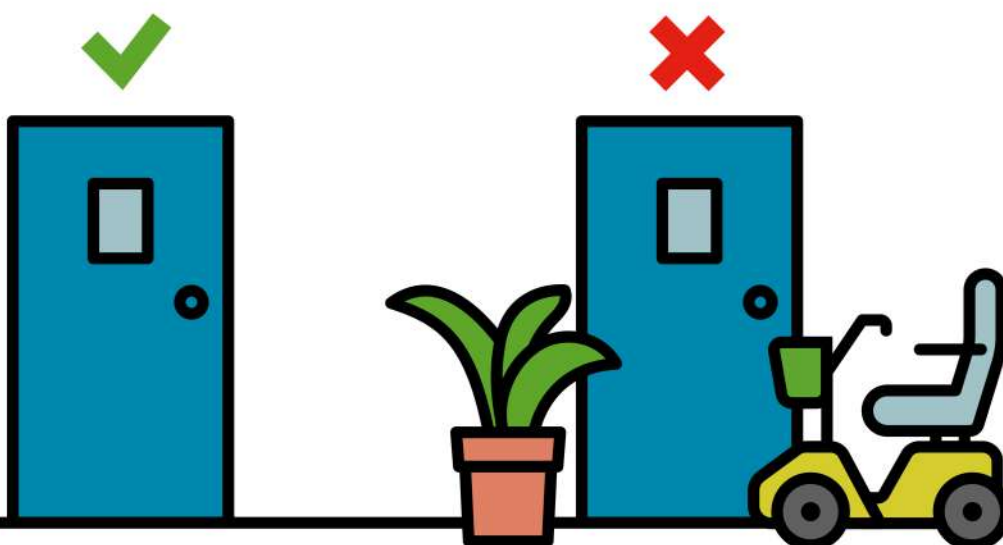
Met deze aanwezigheid laat Woonbelang Hoensbroek-Heerlen zien dat zij er **voor en mét de bewoners** is. Door zichtbaar te zijn op lokale evenementen wil de organisatie haar bekendheid vergroten, luisteren naar wat er leeft in de wijk en samen bouwen aan prettig en betaalbaar wonen in Hoensbroek en Heerlen.



Let op: Strengere regels voor brandveiligheid.

Brandveiligheid in dit gebouw

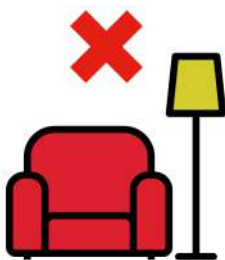
Maak vluchtwegen vrij



Wat vragen wij van jou?

Maak de algemene ruimtes vrij: de entreehal, de gang, de galerij, de vluchttrap, de overloop of het trappenhuis.

Dit mag er niet meer staan:



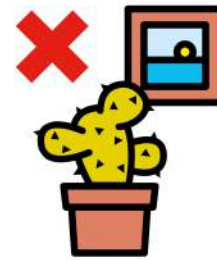
Geen meubels



Geen fietsen en
scootmobielen



Geen afval



Geen versieringen

Binnenkort voert **GBB** uit Maastricht inspecties uit. Ze kijken dan of alle spullen zijn weggehaald. Daarvoor hoef je niet thuis te zijn.



Wat is ROH Parkstad?

ROH Parkstad staat voor Regionaal Overleg Huurders Parkstad. Het is een samenwerkingsverband van lokale huurdersorganisaties uit de Parkstadregio.

Samen vertegenwoordigen zij huurders van verschillende woningcorporaties en vormen zij een krachtige gesprekspartner op regionaal niveau. Inmiddels zijn alle huurdersorganisaties van de corporaties die actief zijn in Parkstad bij ROH Parkstad aangesloten.

Door samen op te trekken, kunnen huurdersorganisaties meer invloed uitoefenen dan ieder afzonderlijk. ROH Parkstad zorgt ervoor dat onderwerpen die alle huurders raken – zoals huurprijzen, verduurzaming, leefbaarheid en nieuwbouw – gezamenlijk worden besproken met woningcorporaties en overheden bij zogenaamde prestatieafspraken.

Belangenbehartiging op regionaal niveau

Veel besluiten over wonen worden niet alleen lokaal, maar ook regionaal genomen. Denk aan woonvisies, prestatieafspraken en een rechtvaardige verdeling van sociale huurwoningen. ROH Parkstad volgt deze ontwikkelingen nauwgezet en brengt daarbij steeds het perspectief van de huurder en woningzoekende in.

ROH Parkstad neemt deel aan overleg met woningcorporaties, gemeenten en andere partijen in de regio op stadsregio-niveau. Daarbij wordt niet alleen geluisterd, maar ook kritisch meegedacht en – waar nodig – stevig stelling genomen. Het doel is altijd hetzelfde: betaalbaar, passend en prettig wonen voor alle huurders in Parkstad.

Ondersteuning bij lokale prestatieafspraken

Naast de regionale belangenbehartiging biedt ROH Parkstad ook actieve ondersteuning aan lokale huurdersorganisaties bij het maken van prestatieafspraken met hun gemeenten en woningcorporaties. Deze prestatieafspraken zijn van groot belang, omdat hierin wordt vastgelegd wat er concreet gebeurt bijvoorbeeld op het gebied van betaalbaarheid, onderhoud, duurzaamheid, leefbaarheid, nieuwbouw en wonen en zorg.

ROH Parkstad ondersteunt huurdersorganisaties ook door o.a. het delen van kennis en ervaring, het meedenken over inhoud en strategie, het duiden van beleidsstukken en het versterken van de positie van huurders aan de verschillende overlegtafels. Hierdoor staan lokale huurdersorganisaties sterker in gesprekken en kunnen zij met meer vertrouwen en deskundigheid hun rol vervullen.

Thema's die spelen

Betaalbaarheid – ROH Parkstad zet zich in voor gematigde huurverhogingen en duidelijke uitleg richting huurders.

Duurzaamheid en energietransitie – Verduurzaming is noodzakelijk, maar mag niet leiden tot hogere woonlasten.

Leefbaarheid en woonomgeving – Aandacht voor veiligheid, onderhoud, groen en sociale samenhang in wijken.

Beschikbaarheid van woningen – Inzet voor voldoende sociale huur en passende nieuwbouw voor verschillende doelgroepen. Maar ook voor een rechtvaardige woonruimteverdeling.

Wonen en zorg – Inzet voor voldoende woningen waarin ouderen lang zelfstandig kunnen blijven wonen en als ze zorg nodig hebben dat die er ook komt.

Verbonden met huurders

De kracht van ROH Parkstad zit in de verbinding met lokale huurdersorganisaties. Signalen uit wijken en complexen worden meegenomen naar het regionale overleg. Andersom zorgt ROH Parkstad voor terugkoppeling, zodat huurders goed geïnformeerd blijven.

Samen sterker

In een tijd waarin de woningmarkt onder druk staat, is samenwerking belangrijker dan ooit. ROH Parkstad laat zien dat huurders, door samen op te trekken, daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op het woonbeleid in Parkstad.

Bestuursvoorzitter ROH Parkstad

Rene Sulmann

Op weg naar een fijne en veilige buurt

Sloop en verduurzaming in de Kasteelbuurt

Samen met de gemeente Heerlen hebben we het besluit genomen om de Kasteelbuurt te herstructureren en klaar te gaan maken voor de toekomst. Het moet een fijne, veilige en leefbare buurt worden voor verschillende generaties, met veel groen, goed toegankelijk en geschikt voor verschillende doelgroepen. In totaal worden 38 woningen aan de noordzijde van de Markgravenstraat gesloopt, waarvan er tien leeg staan. Met die boodschap bezochten we op 16 januari de huurders van deze woningen. De overige 68 woningen in de buurt worden gerenoveerd.

Voor de herstructurering is een nota van uitgangspunten opgesteld waarin drie gebieden zijn vastgelegd waar op verschillende manieren gewerkt gaat worden. In het 'herstructureringsgebied' worden de woningen gesloopt omdat ze niet langer bijdragen aan de leefbaarheid. Er komt dan ruimte voor nieuwe woningen en dat maakt de wijk toegankelijk. De woningen in het 'renovatiegebied' worden verbeterd. Zo ontstaat in dit deel van de buurt een goed woon- en leefklimaat met bewoners die bijdragen aan de gemeenschapszin. Het midden van het gebied is het 'nieuwbouwgebied'. Daar is volop ruimte voor nieuwbouw. Uiteindelijk worden onder meer levensloopbestendige woningen toegevoegd en woningen met een hogere huur.

Het unieke karakter van de buurt blijft behouden



Historische identiteit

Dhr. Hazeu, bestuurder Woonpunt: “De Kasteelbuurt heeft een waardevolle historische identiteit. Dat brengt een bijzondere verantwoordelijkheid met zich mee. Bij de renovatie houden we rekening met het verleden, zodat het unieke karakter van de Kasteelbuurt behouden blijft. Met de bouw van nieuwe woningen voegen we ook een eigentijdse dimensie toe.”

Samenwerken: In de Kasteelbuurt wordt niet alleen gewerkt aan de woningen. Een andere inrichting van de buurt en de verbinding met de Parkstadroute moeten het gesloten karakter doorbreken. Wethouder Marco Peters van Herstructurering: “We zetten in op een verbetering van de sociale en fysieke kwaliteit van de woon- en leefomgeving van de Kasteelbuurt, bouwen met respect voor historische elementen en maken er een sociaaleconomisch gemengde buurt van. Beide organisaties leveren een bijdrage vanuit hun eigen rol aan de verbetering van de Kasteelbuurt.

SLAKHORST

Planning

De wijk is voor de vernieuwing opgedeeld in drie fases. Sloopwerken Limburg is in September 2024 begonnen met de sloop van de woningen van fase I en II.

De planning ziet er verder als volgt uit:

Oktober 2025: start bouw 108 nieuwbouwwoningen fase I en II

- Oktober 2026: oplevering 108 nieuwbouwwoningen fase I en II
- Vierde kwartaal 2026: start sloop bestaande woningen fase III
- Vierde kwartaal 2027: oplevering 39 woningen fase III



Vragen?

Heb je een vraag over de sloop of nieuwbouw in Slakhorst? Mail dan naar slakhorst@woonpunt.nl. Of download de Bouwapp Heerlen op je telefoon, daarmee blijf je op de hoogte van het laatste nieuws.

Belangrijke Telefoonnummers

Alarm

Politie (geen spoed)	0900 - 8844
Politie (meld misdaad anoniem)	0800 - 7000
Gemeente Heerlen	14045
Bureau Handhaving (milieupolitie)	14020
Dierenambulance	088 - 8113510
Veilig Thuis	0800 - 2000
Buurtteam Heerlen Incluzio	088 - 298 6395

Wonen

Woonpunt	088 - 050 60 70
Centrale verwarming Woonpunt (Bremar)	0900 - 821 21 74
Centrale verwarming Woonpunt (Unica)	088 - 864 22 22
Stringen gas/stroom (nationaal nummer)	0800 - 9009
Zorg- en/of huurtoeslag Belastingdienst	0800 - 0543
Huurderslijn Nederlandse Woonbond	020 - 551 77 55
Huurcommissie	088 - 1600 300
Juridisch Loket	0900 - 8020
Glasschade Van Ooyen B.V.	045 - 531 14 13
Riool Reiniging Service RRS	047 - 5 311 311
RD4	045 - 543 71 00
Omnibus	0900 - 3310 550

Zorg / Maatschappelijke organisaties

Zuyderland MC Heerlen en Sittard-Geleen	088 - 459 77 77
Adelante Hoensbroek (voorheen Lucaskliniek)	045 - 528 28 28
Algemene Nederlandse Bond Ouderen (ANBO)	0348 - 46 66 88
Buurtzorg	06 - 22 87 29 59
Huisartsenpost Nightcare Heerlen	045 - 577 88 44
Mondriaan Zorggroep	088 - 506 62 62
Koffiepot	06 - 26248357