

Nieuwsbrief

Woonbron VvE Beheer

Jaargang 4, editie 3

December 2019

Sterke VvE's en tevreden eigenaars

Dit is alweer de laatste nieuwsbrief van het jaar. In 2019 hadden wij 309 VvE's onder onze hoede. Met passie heeft het team van Woonbron VvE Beheer gewerkt aan sterke VvE's en tevreden eigenaars. Onze dienstverlening is breed. Denk aan de boekhouding, het voorbereiden van de jaarstukken, de organisatie van de jaarvergaderingen en het follow up geven aan de actiepunten. Of aan het opstellen van onderhoudsplanningen voor het onderhoud over meerdere jaren en de uitvoering ervan. En zo meer.

Rode draad in ons werk is een goede dienstverlening aan eigenaars. Het hele jaar door ontvangt het team via Tevreden.nl complimenten en verbeterpunten van de eigenaars. Sommige zijn inkoppertjes, weer andere verrassend. Hoe leuk is het om te horen dat een eigenaar een lans wil breken voor een van onze VvE beheerders door een maximale waardering van een 11 in plaats van een 10 voor te stellen. Of dat eigenaars de uitleg bij de stukken tijdens de vergaderingen duidelijk vonden. Ook blijkt het dat eigenaars stabiliteit willen als het gaat om een langdurige relatie met de beheerder. Wisselingen hebben we helaas niet altijd in de hand. U kunt alle opmerkingen op onze website lezen. Er is nog volop werk aan de winkel. In ieder geval is dit jaar de afhandeling van reparatieverzoeken vernieuwd. Daardoor wordt uw reparatie sneller afgehandeld. In Twinq kunt u voortgang zien. Veel eigenaars zijn enthousiast. Dit lieten zij ons al mondeling weten. Binnenkort gaan we met vragenlijsten uw tevredenheid met dit onderdeel van onze dienstverlening meten.

De tijd van lichtjes en huiselijke gezelligheid is aangebroken. Ik wens u alvast fijne feestdagen en een fantastisch nieuw jaar. In deze nieuwsbrief leest u een inzending van een eigenaar uit Dordrecht. Mogelijk schuilt in dit verhaal uw goede voornemen voor 2020!



Mariska van Haren
Manager Woonbron VvE Beheer



INHOUD

- Sterke VvE's en tevreden eigenaars
- Betekenisdrager op tafel
- Nieuw nummer reparaties en storingen
- Rommeldam of iets heel bijzonders? Een kijkje in het Noorderkwartier
- Uw VvE-bijdrage in 2020
- Opgave Inkomstenbelasting
- Premies verzekeringen
- Even voorstellen
- Nieuwsbrieven in 2020

Woonbron VvE Beheer

Contact

Telefoon: 088 966 04 00

E-mail: vvebeheer@woonbron.nl

Betekenisdrager op tafel

De jaarvergaderingen zijn nu nog leuker. Een frisse, levendige presentatie helpt u door de jaarstukken heen. Ondertussen pakt u iets lekkers uit de koektrommel bij uw koffie of thee. De koektrommel is tegenwoordig niet meer uit de vergadering weg te denken. Het staat symbool voor het thuisgevoel en persoonlijk contact. Daarom nemen onze beheerders ze graag rijk gevuld voor u mee naar elke jaarvergadering.



Nieuw nummer reparaties en storingen

Eigenaars in Delft kunnen meldingen van reparaties en storingen voortaan online doen via www.woonbron.nl/reparatieverzoeken of het eigenaarsportaal in Twinq. Bellen naar de klantenservice kan natuurlijk ook op nummer 088 966 04 00. De (voortgang van de) afhandeling van deze meldingen kunt u in Twinq volgen. Bewaar de contactgegevens dus op een handige plek of sla deze op in uw telefoon.

Waarom een nieuwe onderhoudsdienst?

Voorheen werden deze meldingen in Delft aan Vastgoed service gedaan. Dit was een samenwerkingsverband tussen DUWO en Woonbron voor de uitvoering van het dagelijks onderhoud in Delft. Omdat Woonbron overal dezelfde kwaliteit en dienstverlening wil bieden, is ervoor gekozen om ook in Delft een eigen onderhoudsdienst te starten.

Lees hierna het verhaal van een bewoonster over het Noorderkwartier in Dordrecht. Herkent u dit? Vervuiling van je woonomgeving. Je kunt eraan voorbij gaan, erbij stilstaan of ermee aan de slag gaan. Helpt u mee aan een nette woonomgeving in het nieuwe jaar?

Rommeldam of iets heel bijzonders? Een kijkje in het Noorderkwartier

Op de staart tussen 2 rivieren in, ligt een kleine wijk, het Noorderkwartier genaamd. Als je er licht op zou laten schijnen, zou het zomaar het Noorderlicht kunnen worden. Heel bijzonder. Het Noorderkwartier lijkt op een soort hofje. Eigenlijk is het een heel lieflijk hofje en als je met andere ogen zou kijken, kun je dat echt zien. De huisjes hebben een knusse uitstraling en zien er gezellig uit. Alleen jammer.....veel ogen van de bewoners zijn figuurlijk gesloten. Want wordt er goed gezorgd voor dit mooie wijkje? Dit is erfgoed en dat moeten we in stand te houden.

Wat is er dan aan de hand? Dat is het zwerfafval in de straten. Je kunt er van alles vinden: papiertjes, platgereden blikjes, kartonnen drinkdoosjes, sigarettenpeuken, luiers, olieresten, etensresten en poepresten. Te veel en te vies om op te noemen. Water afvoerputten worden dicht gepropt met lege blikjes en ook de ventilatieruimtes in de muren van sommige huizen zitten soms vol met afval. Dat kan echt niet. Het regenwater kan zo niet weg en huizen moeten ventileren anders krijg je schimmel en houtrot.



Het zou zo fijn zijn als alle bewoners hun eigen straatje zouden schoonhouden. Een mooi geveltuintje maken. Een leuke potplant bij de deur zetten en de struikjes, die rondom de bomen zijn geplant, water geven en blijven verzorgen. Al dat afval en al die dode planten staan zo armoedig en dat hoeft echt niet. Elke bewoner heeft wel een containertje buiten en in hun eigen huis een afvalbak. Geef rond slingerend afval niet de kans. Het is niet alleen vies, het trekt ook plaagdieren zoals muizen en ratten aan. Maak eens een wandeling door alle straatjes en doe alsof je er voor het eerst loopt. Kijk met de ogen van een vreemde, een toerist. Wat valt je op, wat vind je leuk en wat kan beter, hoe kunnen we ons Noorderkwartier laten stralen?

Toekomst:

In de toekomst komt er een brug vanaf de Stadswerven naar het centrum. Dit betekent ook dat toeristen het Noorderkwartier eerder zullen bezoeken. We hebben het prachtige Wantijpark en de Wantijrivier. Leuke plekjes om te picknicken, zonder hondenpoep en zonder afval. Wat is leuker dan een wandeling van toeristen door ons woonwijkje? Maak het mooi en bijzonder. Laat het zonlicht schijnen in ons Noorderkwartier. Jonge en oudere mensen wonen graag in het Noorderkwartier dus kom op, neem je verantwoordelijkheid voor een nog leukere en schonere wijk waar kinderen in veiligheid op straat kunnen spelen en meehelpen om schoon te houden. Een woonwijk die een "oude" jas uittrekt en die er mag zijn. Om trots op te zijn !!!

Uw VvE-bijdrage in 2020

In de jaarvergadering van uw VvE is de begroting voor het jaar 2020 goedgekeurd. Op basis hiervan zijn de maandelijkse VvE-bijdragen en de voorschotten stookkosten voor het komende jaar vastgesteld. U betaalt de VvE-bijdrage altijd vóór de eerste van de maand. Wilt u erop letten dat het nieuwe maandbedrag is ingevuld als u altijd zelf de betaling doet? U hoeft overigens niets te doen als u deze bijdrage elke maand automatisch laat afschrijven. Wel zo makkelijk.

Nog geen automatische incasso?

Misschien een van uw goede voornemens voor het nieuwe jaar? Het is in ieder geval de overweging waard. Hierna zetten we de voordelen op een rij en leest u hoe u dit heel eenvoudig bij ons kunt regelen. De voordelen op een rij. Door het aangaan van een automatische incasso:

- hoeft u niet elke maand aandacht te besteden aan een tijdige overboeking van uw bijdrage. Dit voorkomt aanmaningen.

- wordt de VvE-bijdrage op een vast moment, rond de 5^e dag van de maand, afgeschreven. Hierdoor heeft u inzicht in het verloop van uw financiën.
- hoeft u niet te letten op een (door de VvE-vergadering goedgekeurde) aanpassing van het maandbedrag. Wij zorgen voor u dat deze juist wordt doorgevoerd.
- kunt u via de bankafschriften of het eigenaarsportaal altijd inzien of de afschrijving gelukt is.
- kunt u uitgaan van een up-to-date administratie van uw bijdrage. De betalingen worden namelijk automatisch verwerkt.

Wilt u overstappen naar automatisch incasseren?

Hiervoor is een schriftelijk verzoek van uw kant noodzakelijk. U kunt uw 'aanvraag automatische incasso' per e-mail sturen naar vveadministratie@woonbron.nl of telefonisch aanvragen op nummer 088 966 04 00. Wij sturen u vervolgens een formulier waarmee u de automatische incasso met een machtiging kunt aanvragen. Mocht u nog twijfelen? Bel of e-mail ons gerust. Wij helpen u graag.

Opgave inkomstenbelasting

Geef uw aandeel in het reservefonds van uw VvE op bij de inkomstenbelasting. Dit doet u bij de berekening van het belastbaar vermogen in box 3. U vindt uw aandeel op het prikbord van onze website: <http://woonbron.twinq.nl>. U logt hier in met u uw eigen gebruikersnaam en wachtwoord.

Premies verzekeringen

In de maand december krijgt u brieven over prijsaanpassingen van contracten, abonnementen, lidmaatschappen en dergelijke. Dit geldt ook voor de VvE-verzekeringen: opstal, glas en wettelijke aansprakelijkheid. We hebben bericht ontvangen dat de herbouwwaarde van de VvE-gebouwen met 5% worden geïndexeerd. De premies blijven gelijk. Voor de opstal is dit 0,35 ‰, voor glas 0,08 ‰ en aansprakelijkheid 0,04 ‰. De premies wijken af voor VvE's met een schadeverleden. Ook kan er een eigen risico zijn. Dit wordt per VvE bekeken. In Twinq is de informatiebrief van Meijers Makelaars in Assurantiën gepubliceerd.

LET OP: Als uw VvE Meijers niet als tussenpersoon heeft, kunnen bovengenoemde promillages en indexering afwijken.

Even Voorstellen

In de afgelopen nieuwsbrieven heeft u kennis gemaakt met een aantal van de beheerders van het team Woonbron VvE Beheer. Zij zijn het gezicht tijdens de vergaderingen maar ook achter de schermen zijn collega's aan het werk om beheerders in hun werkzaamheden te ondersteunen. Dit zijn onder andere de 2 team assistenten Natasja Gokoel en Ruth Lionaar.

Mijn naam is **Natasja Gokoel**. Ik ben geboren en getogen in Rotterdam en woon er nog steeds met veel plezier. Naast mijn werk bij Woonbron VvE Beheer heb ik in mijn vrije tijd veel liefhebberijen.



Iedereen verdient het om zo goed mogelijk geholpen te worden. Daar geloof ik heilig in. Een aantal jaar geleden kwam ik erachter waar ik écht warm van werd, namelijk een goede service verlenen aan klanten. En zo ben ik in 2017 bij de klantenservice van Woonbron begonnen.

Begin 2019 ging ik tijdelijk het reparatieteam van Woonbron VvE Beheer ondersteunen. Ik ontdekte dat het beheren van VvE's ontzettend interessant en veelzijdig is. 'Gelijk solliciteren', dacht ik toen ik de vacature voor Team Assistent VvE Beheer zag. Zo gezegd, zo gedaan en met succes. In maart dit jaar ben ik in deze functie gestart en ondersteun ik VvE's in Delft en Delfshaven.

Inmiddels draai ik een aantal maanden mee en zie ik de bevoegenheid van mijn collega's om werk te maken van een goede dienstverlening. Er gaat veel goed. Toch is er voldoende ruimte voor verbetering. Ik vind het heel leuk en belangrijk om hier mijn bijdrage aan te kunnen leveren. Ik hoor het graag als ook u verbeterideeën hebt. U kunt mij via het algemene telefoonnummer of e-mailadres van Woonbron VvE bereiken. Misschien tot ziens in een van de jaarvergaderingen.

Ik ben **Ruth Lionaar** en ben sinds 2014 werkzaam bij Woonbron VvE Beheer waar ik 1 van de 2 team assistenten ben. Het is een leuke en variërende functie omdat ik actief ben op verschillende gebieden en een ondersteunende rol bied aan de beheerders.

Voor het sociale karakter van Woonbron VvE Beheer trekt mij erg aan. Ik vind het belangrijk om iedereen zo goed als mogelijk te kunnen helpen. Dit doen we door steeds meer zichtbaar te zijn in wat we doen. Denk aan de filmpjes en natuurlijk de nieuwsbrief waar ook ik weer iedere editie aan mag meewerken.

Omdat we zoveel verschillende vragen krijgen is geen dag het zelfde; dit houdt je scherp en maakt het werk extra leuk.

Ik doe het werk met veel plezier en hoop dat ik nog lang een rol mag spelen binnen het team VvE Beheer.



Nieuwsbrieven in 2020

In 2020 verschijnt deze nieuwsbrief in juni en december. Wilt u dat wij in een volgende nieuwsbrief een bepaald onderwerp of een vraag behandelen? Laat het ons weten door een mail te sturen naar vvebeheer@woonbron.nl.



Het team Woonbron VvE Beheer bedankt u voor het vertrouwen. Wij wensen u en uw dierbaren gezellige feestdagen en voor het nieuwe jaar veel voorspoed. We zien u graag in de vergadering.