

nieuws

Orlando terrein in de wijk Overhees, naast De Vijverhof

Na de tweede informatiebijeenkomst, waar omwonenden en belangstellenden konden reageren op het schetsontwerp van de nieuwbouw, is er in overleg met de projectleider en de architect verder “gesleuteld” aan het schetsontwerp. De derde informatieavond zal een andere vorm krijgen, zodat er desgewenst meer thema's aan bod kunnen komen.



Huurverhoging 2023 en verder

Jaarlijks worden de huren per 1 juli verhoogd. De aankondiging hiervan ontvangt u in april. Voor sociale huurwoningen mag Cocon Wonen de huren gemiddeld met het inflatiepercentage verhogen. Voor de huurverhoging van afgelopen juli was dat 2,3%. Dit betrof de inflatie per 31 december 2021.

Omdat de inflatie in Nederland inmiddels tot zo'n 12% is opgelopen, zou dit ook voor 2023 het uitgangspunt zijn. Dat zou leiden tot huurstijgingen die onverantwoord zijn. Daarom heeft het ministerie van Hugo de Jonge met branchevereniging Aedes en de Woonbond bij het maken van landelijke prestatieafspraken hier wat anders over voor afgesproken.

In plaats van de inflatie wordt er gekeken naar het gemiddelde van de CAO-stijgingen in de afgelopen 5 jaar in Nederland. Vervolgens wordt van dat gemiddelde percentage een half procent afgehaald. Nog niet bekend is wat dat percentage per 1 juli 2023 zal zijn, maar waarschijnlijk komt de huurverhoging uit rond de 3% i.p.v. de 12%. De komende jaren zal deze methode gevolgd worden.

Voorlopig geen prijsstijging van de stook en elektrakosten

Veel bewoners bellen naar kantoor om te vragen of Cocon Wonen de stijgende energieprijzen doorberekend in de servicekosten. Gelukkig is er goed nieuws. Cocon Wonen heeft een lopende overeenkomst met gas en elektraleveranciers die pas eindigt in december 2023. Aangezien Cocon Wonen de werkelijk kosten doorberekend krijgt u dus tot eind 2023 geen kostenstijging, door de huidige energiecrisis.

Uiteraard heeft Cocon Wonen geen invloed op de vaste kosten (oa belasting) en ook niet op uw eigen verbruik. Dus het advies blijft: gebruik energie bewust. Dat is goed voor uw portemonnee en het milieu.

→ Zie achterzijde

Voor 2024 moet Cocon Wonen nieuwe energiecontracten gaan afsluiten. Dat doen we niet zonder advies van een gespecialiseerd bureau. De verwachting is wel dat de energiecrises dan toch voor hogere kosten gaat zorgen voor bewoners.

Eenmalige energietoeslag 2022

Heeft u al de energietoeslag aangevraagd? U kunt nog steeds terecht bij de gemeente Soest. De toeslag gaat naar inwoners die op 130 % van de bijstandsnorm leven. Voor de precieze voorwaarden kunt u terecht op de website van de gemeente Soest www.soest.nl. Daar is een aanvraagformulier eenmalige energietoeslag 2022 te downloaden. Het aanvraagformulier is ook op het kantoor van

Cocon Wonen af te halen. De genoemde bedragen in het aanvraagformulier onder het kopje inkomensgrenzen zijn netto bedragen, exclusief vakantiegeld en exclusief toeslagen.

De eenmalige energietoeslag was € 800,- netto per huishouden. Maar is in juli 2022 verhoogd naar 1300,- euro.

Heeft u al een deel van het geld ontvangen? Dan hoeft u niets te doen. U ontvangt de aanvullende € 500 automatisch. Heeft u een aanvraag gedaan maar nog niets gehoord? Dan hoeft u geen nieuwe aanvraag te doen.

Twijfelt u of u ervoor in aanmerking komt? Dien de aanvraag in. U merkt vanzelf of u de energietoeslag krijgt. Als u te veel inkomen heeft, dan wordt uw aanvraag afgewezen. U ontvangt dan geen energietoeslag en hoeft niet bang te zijn voor een boete en er zijn ook geen andere vervelende gevolgen.

De energietoeslag heeft geen invloed op uw eventuele uitkering. Ook uw huur- of zorgtoeslag blijft hetzelfde.

Bij vragen over de energietoeslag kunt u contact opnemen met de Uitvoeringsorganisatie BBS, telefoonnummer [035-609 34 11](tel:035-6093411).

Wilt u hulp bij het invullen van het aanvraagformulier? U kunt terecht bij het inlooppunt Geld op Orde Soest (GOOS), Smitsweg 311 in Soest. Bel voor het maken van een afspraak naar [035-609 92 79](tel:035-6099279).

Energieportaal

In de vorige nieuwsbrief informeerden wij u over "Mijn Techem" en het feit dat u een verkeerde inlogcode heeft ontvangen. U kunt daarom niet inloggen in "Mijn Techem" en helaas uw eigen stookgedrag nog niet monitoren. Techem kampt met technische problemen, die zij voorlopig nog niet kunnen oplossen.

Cocon Wonen heeft wel inzage in stookgegevens. U kunt contact opnemen met het kantoor mocht u informatie willen over uw verbruik.

Nieuw sleutelplan

Vrijwel alle bewoners van Honsbergen beschikken inmiddels over een nieuw voordeurslot en sleutels. De wisseling van het slot van de entree, de centrale toegang op de begane grond, nadert. Huismeester Martijn hangt een brief op om u te informeren over de exacte datum. Vanaf dat moment kunt u uw oude sleutel niet meer gebruiken. Hierbij het vriendelijk verzoek om die in de brievenbus van huismeester Martijn te deponeren. Zo worden de oude sleutels op een duurzame manier afgevoerd.

Dossier luchtbehandeling en brandveiligheid

Eindelijk is er goed nieuws m.b.t. het dossier luchtbehandeling en brandveiligheid.

De gemeente en de brandweer zijn akkoord gegaan met de voorgestelde oplossingen (waar de input van de brandweer in is verwerkt). Dat betekent nu dat met de betrokken partijen een plan van aanpak wordt gemaakt voor de uitvoering. Omdat dat best ingewikkeld is zal dat enige tijd duren. Het plan van aanpak wordt met de bewonerscommissie Honsbergen besproken.

➔ [Zie volgende pagina](#)

Er moet een planning worden gemaakt. En materialen moeten besteld worden. We gaan er op dit moment vanuit dat de uitvoering in 2023 zal plaatsvinden. We houden u op de hoogte.

Vernieuwing cv-ketel en warmwaterinstallatie; even geen (warm) water

Deze werkzaamheden vinden plaats in het ketelhuis op het dak van het woongebouw. De uitvoering is half september begonnen en loopt door tot en met half november 2022 en wordt uitgevoerd door onze installateur MIT. Ook de capaciteit van de warm-water-installatie wordt uitgebreid om het rendement van de zonnepanelen te vergroten.

Op een aantal 'overschakel-momenten' tussen de oude en nieuwe installatie zal er helaas geen warm-water voor de radiatoren (o.a. in de week van 17 oktober 2022) én de keuken- en badkamerkraan/ douche (o.a. in de week van 24 oktober 2022) beschikbaar zijn. Dit zijn de voorlopig geplande data. De definitieve data worden u nog gemeld.

Aan het tijdelijk ontbreken van warm-tap-water kunnen we helaas niets doen maar mocht het onverhoopt te koud worden in uw appartement door het tijdelijk ontbreken van warm-cv-water, dan zijn er desgewenst elektrische kacheltjes beschikbaar.

Mocht u hier gebruik van willen maken, meldt u zich dan tijdig bij huismeester Martijn. Martijn zal alle verzoeken verzamelen zodat we voldoende tijd hebben om de kachels aan te laten leveren en uit te delen.

Schilderwerk Buitenlift

Vanaf 26 september zal er een steiger geplaatst worden ten behoeve van het schilderwerk van de buitenlift. Ook de binnenzijde van de liftschacht zal na het schilderwerk schoongemaakt worden. De geplaatste steiger wordt ook gebruikt om een airco-unit te plaatsen in de machinekamer van de buitenlift. Deze airco-unit voorkomt dat de buitenlift uitvalt door oververhitting van de machinekamer bij hoge zomerse temperaturen.

Schilderwerkzaamheden aan de balkon-beton-delen

De schilderwerkzaamheden aan de balkon-betondelen zijn inmiddels afgerond. Dit onderdeel heeft helaas vertraging opgelopen door herstelwerkzaamheden van betonrot.

Schilderwerk van de houten kozijnen en privacyschermen

Ook het schilderwerk van de houten kozijnen van het woongebouw en het houtwerk van de privacyschermen tussen de balkons worden dit jaar voor een groot deel uitgevoerd.

Binnenlift

Een van de 2 binnenliften zal dit jaar moeten worden voorzien van een nieuwe aandrijf/hefmachine. Ook het remsysteem, de tractieschijf en kabels worden dan vervangen. De lift zal dan tijdelijk buiten gebruik zijn. Uiteraard worden de werkzaamheden zo gepland dat die periode zo kort mogelijk is. Zodra hier meer over bekend is wordt u geïnformeerd.

→ **Zie achterzijde**

Vervanging draadglas

De grote oppervlakten draadglas, voornamelijk aanwezig in de trappenhuisen, gaan vervangen worden door nieuw en brandwerend glas. Zo vergroten we de (brand) veiligheid van het woongebouw. Zodra hier meer over bekend is wordt u geïnformeerd.

AED-apparaten

De afkorting AED staat voor Automatische Externe Defibrillator. Bij alle woongebouwen van Cocon Wonen bevindt zich een AED-apparaat in de zeer nabije omgeving.

De AED-apparaten zitten in een kast die alleen met een code te openen is. De code wordt verstrekt aan burgerhulpverleners op het moment dat u het alarmnummer 112 belt en 112 de burgerhulpverleners inschakelt.

Op deze manier blijven de AED-apparaten beschermd tegen diefstal en vandalisme en worden de apparaten alleen ingezet door geïnstrueerde burgerhulpverleners wanneer dat nodig is.

De beheerders van de AED-apparaten (en dat is veelal de gemeente Soest) verzorgen het onderhoud aan de apparatuur.

Mocht er een calamiteit zijn in uw omgeving, dan is het advies; bel 112. Zij verzorgen de inzet van politie, brandweer, ambulance en burgerhulpverleners die een AED weten te bedienen.

Wat dient u nu eigenlijk zelf schoon te houden?

U woont in een zelfstandige huurwoning en bent daarmee verantwoordelijk voor het juist onderhouden van uw woning. De meeste bewoners zorgen ook heel netjes voor hun woning; keuken en badkamer krijgen regelmatig een poetsbeurt en de ramen worden gelapt. (soms uitbesteed aan de glazenwasser) Maar weet u dat bijvoorbeeld ook het af en toe afnemen van uw voordeur en

portiekje tot goed huurderschap behoren? Evenals het zuigen van uw deurmat.

Nu we het toch over de deurmat hebben.....deze is verstrekt door Cocon Wonen en behoort tot de woning. Daarmee wil Cocon Wonen een wildgroei aan verschillende kleedjes voorkomen. Denkt u er so wie so aan dat u bij het plaatsen van eventuele snuisterijen in uw portiekje de deur en kozijn niet beschadigt. De herstellkosten van dat soort beschadigingen wordt in rekening gebracht als u de woning opzegt, en het opnieuw schilderen van een voordeur is echt niet goedkoop.

Pas op voor oplichters

U weet het inmiddels: bankmedewerkers komen nooit aan uw deur en bellen u ook niet op met vragen over uw rekening of uw bankpas.

Ga het gesprek uit de weg. Doe uw deur niet open. Verbreek de telefonische verbinding. Wees gerust "onbeleefd".

Bertus Leerkes Bus

Het Herman Van Veen Arts Center heeft het programma voor de rest van het jaar 2022 rond. Er zijn programma's (met name in het weekend) waar u gratis naar toe kan, inclusief vervoer door de Bertus Leerkes Bus (maximaal 8 personen). Het zijn geen voorstellingen van Herman zelf, maar van jonge kunstenaars die zichzelf presenteren in een klein theater. (zie <https://hermanvanveenartscenter.com/>)

Voor de liefhebbers van Klassieke Muziek, zie 18 december

Voor de liefhebbers van Franse Chansons, zie 6 november en 4 december.