

nieuws

Bewoners Tevredenheid Onderzoek

In alle drie woongebouwen zijn bewoners aan de slag gegaan met de vragenlijst van het Bewoners Tevredenheid Onderzoek. Er zijn meer dan voldoende vragenlijsten retour gezonden. Dat is mooi. En voldoende om representatief te zijn.

Dat wil zeggen dat uit de uitslagen betrouwbare uitspraken gedaan kunnen worden die voor de gehele bewonersgroep gelden. Dank voor uw moeite en deelname aan het onderzoek.

Onderzoeksburo USP heeft inmiddels alle (gesloten) vragenlijsten ontvangen en verwerkt de resultaten in een rapportage. Het lukt niet meer om de uitkomsten met u te delen in dit jaar.

In het nieuwe jaar krijgt u een uitnodiging voor een presentatie van de onderzoeksresultaten.

Zo wordt duidelijk wat u als bewoner, waardeert en wat u misschien wel graag anders zou willen zien.

Nieuwe verhoogde stook- en elektra kosten

Eind 2023 eindigen de voordelige energiecontracten die Cocon Wonen voor u had afgesloten.

De nieuwe energiecontracten hebben tarieven die een heel stuk hoger liggen. Deze kosten zijn de kosten die Cocon Wonen ook daadwerkelijk aan gas en elektraleveranciers moet betalen. Cocon Wonen maakt daar geen winst op.

Het betekent dat uw voorschot stookkosten omhoog gaat. En ook het bedrag dat u betaalt voor elektra gemeenschappelijk gebruik. (verlichting gang/gebruik lift)

De meeste bewoners zijn het afgelopen stookseizoen bewuster gaan stoken vanwege de energiecrisis, waardoor veel bewoners een behoorlijk bedrag teruggestort hebben gekregen. Dit was ook het gevolg van het lagere btw-tarief.

De nu noodzakelijke verhoging van het voorschot per 1 januari 2024 bedraagt, afhankelijk van uw verbruik, voor veel bewoners € 25,- of nog hoger. Dat betekent ook dat u er niet automatisch van kunt uitgaan dat u aan het einde van dit nieuwe stookseizoen weer op een forse teruggave kunt rekenen. Dat zal waarschijnlijk niet het geval zijn.

Energietoeslag 2023 gemeente Soest

De gemeente Soest is bezig beleidsregels op te stellen, waaruit duidelijk wordt wie in aanmerking komt voor de energietoeslag en welke voorwaarden gaan gelden. Zodra dit bekend is, leest u dit op de website van de gemeente Soest. De gemeente Soest streeft ernaar de energietoeslag 2023 nog dit jaar uit te kunnen betalen.

(Vervolg op pagina 2)

Heeft u de energietoeslag 2022 ontvangen dan hoeft u geen aanvraag energietoeslag 2023 te doen. Komt u in aanmerking dan krijgt u de energietoeslag automatisch uitbetaald.

Voor extra hulp kunt u terecht bij:

- Adres: De plantage, Smitsweg 311, Soest, dinsdag en woensdag spreekuur van 09:00-12:00 uur.
- Adres: Bibliotheek Soest, Wil-laertstraat 49, Soest; donderdag spreekuur van 09:00-12:00 uur.

GFT container niet meer aanwezig

De gemeente Soest heeft een ondergrondse container voor Groente, fruit- en tuinafval (GFT) voor het woongebouw geplaatst. Cocon Wonen heeft daarom besloten de GFT-container die in het woongebouw aanwezig is, te verwijderen. Dat scheelt een hoop vieze luchtjes en ongedierte in de zomermaanden. Het is ook een besparing op de schoonmaakkosten van de container. Hopelijk blijven de bewoners die hun GFT -afval scheiden van het overige afval, dat wel doen en nemen zij de moeite om GFT afval naar de container aan de overkant van de straat te brengen. Heeft u nog geen containerpasje voor de ondergrondse container van de gemeente? Deze kunt u aanvragen bij de RMN telefoonnummer 0900-6039222. U kunt deze ook digitaal aanvragen via www.rmn.nl

Nieuwe huurovereenkomst en algemene huurvoorwaarden

U heeft na acceptatie van uw woning, een huurovereenkomst aangeboden gekregen en ondertekend.

Het is gebruikelijk dat zulke documenten door de jaren heen aanpassingen ondergaan, omdat de maatschappij verandert en ook wet- en regelgeving veranderen.

Met ingang van 1 januari 2024 werkt Cocon Wonen met een huurovereenkomst en algemene huurvoorwaarden die bij deze tijd horen. Dat betekent een aantal nieuwe voorwaarden, maar vaker betekent het een verduidelijking van bestaande voorwaarden. Deze update van de huurovereenkomst en de algemene huurvoorwaarden zijn besproken met de Huurdersorganisatie.

Hier treft u een aantal voorbeelden van aanpassingen;

→Huurder verklaart dat de door hem aan huurder voor aanvang van de huurovereenkomst verstrekte gegevens met betrekking tot zijn huishoudinkomen en gezinssamenstelling juist en volledig zijn

→Huurder dient zijn scootmobiel in de centrale scootmobielstalling te stallen

→Huurder heeft recht op één fietsstallingsplek

→Huurder dient het gebruiksrecht van andere huurders ten aanzien van gemeenschappelijke ruimten te respecteren

(Vervolg op pagina 3)

→Huurder dient ervoor te zorgen dat de tuin goed wordt onderhouden op een manier dat deze een verzorgde indruk maakt

→Het is niet toegestaan medewerkers van Cocon Wonen of personen die namens verhuurder in of rond de woningaanwezig te zijn, uit te schelden, te bedreigen of fysiek te belagen. Dit gedrag zal leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst

→Het is huurder niet toegestaan de woning op internet of anderszins aan derden te huur of gebruik aan te bieden, bijvoorbeeld via websites als www.airbnb.nl of www.marktplaats.nl. Het is aan huurder om een inboedelverzekering af te sluiten en in stand te houden.

→Het is niet toegestaan om in woningen waar geen gasaansluiting meer aanwezig is, alsnog op welke wijze dan ook op gas te koken

→Het is niet toegestaan om ventilatieventielen (tbv de mechanische afzuiging) af te plakken of op een andere wijze onklaar te maken

→Rente over betaalde waarborgsommen wordt niet meer vergoed aan de bewonerscommissies

→Eventuele klachten dienen schriftelijk te worden ingediend. Reageert verhuurder niet naar tevredenheid van huurder, dan kan huurder zijn klacht voorleggen aan de onafhankelijke Klachtencommissie Woningcorporaties Regio Utrecht

Op de website van Cocon Wonen (www.coconwonen.nl) treft u de aangepaste documenten aan. U kunt de documenten ook afhalen bij het kantoor. Laat u het weten als u de documenten liever toegezonden wilt krijgen?

Onderhoudswerkzaamheden in 2023

Er hebben het afgelopen jaar veel onderhoudswerkzaamheden plaatsgevonden.

Er is brandwerend veiligheidsglas in trappenhuisen geplaatst. De 2 binnenliften zijn

gemoderniseerd. De meterkasten zijn voorzien van ventilatieroosters. Op de balkons zijn herstelwerkzaamheden aan de hemelwater-doorvoeren uitgevoerd. De lucht-behandelingskasten zijn vervangen. Er zijn warmtepompen geïnstalleerd. Er is schilderwerk opgepakt binnen en buiten. Het project brandscheiding/ventilatie is uitgevoerd. En momenteel wordt er nog gewerkt aan het vervangen van voegwerk en loodslabben.

Al dit werk heeft helaas ook voor de nodige (geluids)overlast en hinder gezorgd.

Daarom is het goed dat er rond de feestdagen geen onderhoudswerkzaamheden gepland staan.

(Vervolg op pagina 4)



We heten haar hartelijk welkom en wensen haar veel succes en een plezierige tijd binnen het team van Cocon Wonen. U gaat haar vast snel ontmoeten.

We wensen Lisette veel plezier en geluk in de mooie nieuwe levensfase die voor haar ligt.

Digitaal spreekuur

Heeft u een vraag over uw computer, smartphone of laptop? Elke donderdag van 10.00 tot 11.30 uur kunt u uw vraag stellen tijdens het digitale spreekuur in de bibliotheek aan de Willaertstraat 49 in Soest.

Loop gerust binnen.

Hoog bezoek in Honsbergen

Sinterklaas en twee pieten hebben op 5 december Honsbergen bezocht. Wegens het afronden van de renovatie heeft de Goedheiligman, namens Cocon Wonen, alle bewoners verblijd met een kleinigheidje. Sinterklaas genoot van de blije gezichten en doet de groetjes aan de bewoners die hij helaas gemist heeft. Die bewoners hebben het aardigheidje via de brievenbus ontvangen.

Personeelswisseling

Lisette Beijleveld, manager wonen gaat Cocon Wonen verlaten. Zij gaat samenwonen in het oosten van het land. Gelukkig is er al een opvolger bekend. Zij heet Lenka Krahulova. Na opgedane ervaring in het verhuren van woningen, en de communicatie met bewoners bij haar huidige werkgever, gaat ze graag aan de slag bij Cocon Wonen.

Nieuwbouw Orlando

De plannen voor de nieuw te bouwen 50 seniorenwoningen op het Orlando-terrein, naast woongebouw De Vijverhof, bevinden zich nog in het stadium van vooroverleg om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan. De verwachting is dat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt in het voorjaar 2024. Het bouwproces (door DURA Vermeer) gaat zeker een jaar duren.

Ondanks de wens van een ieder om snel iets aan de grote behoefte aan seniorenwoningen te doen, nemen procedures helaas enorm veel tijd in beslag.

Veiligheid, ook rondom uw woning.

De brandweer waarschuwt ieder jaar: in de donkere dagen biedt een brandend kaarsje gezelligheid, maar het vormt ook een risico op brand.

(Vervolg op pagina 5)

Wees dus voorzichtig en kies voor een oplaadbare led-kaars. Wilt u kerstsfeer rromd om uw voorkeur? De versieringen dienen geïmpregneerd te zijn. Dat is in het belang van uw eigen veiligheid en dat van uw medebewoners.

Hartelijk dank aan onze vrijwilligers

Wat hebben we ze hard nodig....al die mensen die zich inzetten voor een ander. Die zich inzetten om gastvrouw te zijn, of om de logeerkamers te beheren. Die moedersleutels beheren zodat bewoners die zich buitensluiten, toch naar binnen kunnen. Vrijwilligers die de vlag hijsen, sneeuwruimen, een kerstboom optuigen. Vrijwilligers die de papiercontainer buiten zetten of de huismeester op andere wijze ondersteunen. Vrijwilligers die gezellige activiteiten voor alle bewoners mogelijk maken. Vrijwilligers die namens alle bewoners mee denken en meepraten met Cocon Wonen. Alle vrijwilligers samen maken het wonen beter en gezelliger.

Namens alle bewoners en het hele team medewerkers van Cocon Wonen bedanken we ook dit jaar alle vrijwilligers voor hun inzet. Daar past een aardigheidje bij. Die wordt aan alle vrijwilligers verstrekt in de maand december. En wat zou het fijn zijn als we ook in het nieuwe jaar op de inzet van vrijwilligers mogen rekenen.

Een veilige jaarwisseling

Ook dit jaar is er beveiliging ingehuurd rond de jaarwisseling. Op de avonden en in de nachten van zaterdag 30 en 31 december is er een beveiligingsbeambte aanwezig in Honsbergen. Deze rijdt ook naar De Vijverhof en De Drie Eiken om daar een ronde te lopen en te checken of het rustig is en blijft. Mocht u een calamiteit ervaren dan kunt u de beveiligingsbeambte bereiken via 06-54697927.

Kantoor gesloten

Het kantoor van Cocon Wonen is rond de feestdagen gesloten van 22 december 2023 tot en met 1 januari 2024. Buiten kantoor tijden is de storingsdienst bereikbaar voor spoedeisende klachten. Dit zijn klachten die niet kunnen wachten tot de eerstvolgende werkdag, zoals bijvoorbeeld een ernstige lekkage of een niet functionerende personenalarmering. Het telefoonnummer van de storingsdienst is 085-0402566.

Prettige kerstdagen en een gezond en gelukkig 2024

Het team medewerkers van Cocon Wonen wenst alle bewoners hele prettige kerstdagen en een gezond en gelukkig nieuw jaar. Graag tot ziens in 2024!