



SORnieuws

Nieuwsbrief voor bewoners

Inhoudsopgave

- Een veilig huis, een veilig gevoel
- Start Project Veiligheid en Senioren in de Hoeksteen
- Invoering Warmtewet
- Huismeester heeft meer tijd voor u
- Werken aan een nieuwe SOR
- Scheiden van wonen en zorg
- SOR onder verscherpt toezicht CFV

Uitdagingen!

Het was een bewogen jaar voor SOR. Behalve een flinke reorganisatie zijn we onlangs onder verscherpt toezicht geplaatst. Ondanks de beperkte financiële middelen zetten wij deze de komende jaren zo goed mogelijk in voor onderhoud, duurzaamheid en het ombouwen van de verzorgingshuizen. Wij hebben er vertrouwen in dat we u in de komende jaren sneller en slagvaardiger van dienst kunnen zijn. Uw mening en ervaring is daarvoor belangrijk. Die horen wij graag!

Een veilig huis, een veilig gevoel

Volgens recent gepubliceerde cijfers door het Verbond van Verzekeraars is het aantal keren dat inwoners van Rotterdam in 2013 een schadeclaim indienden voor inbraakschade met 9,2% gedaald (ten opzichte van 2012). Goed nieuws natuurlijk. Dit betekent echter niet dat SOR achterover gaat zitten en geen aandacht meer besteed aan inbraakpreventie. Integendeel!

Politiekeurmerk voor veilige woning

Enkele jaren geleden heeft SOR besloten haar woningen te voorzien van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, oftewel het PKVW. Het Politiekeurmerk is een keurmerk voor woningen die voldoen aan een aantal eisen op het gebied van inbraakpreventie. Zo draagt het keurmerk bij aan de sociale veiligheid van de woning, en aan de veiligheidsbeleving van u als bewoner. De kans dat een gelegenheidsinbreker uw woning links laat liggen, is volgens de website van het Politiekeurmerk twee keer zo groot als deze voldoet aan de eisen van het

keurmerk. Een inbreker bedenkt zich dus wel twee keer voor hij een woning probeert te betreden die is voorzien van het Politiekeurmerk!

Gefaseerde aanpak

SOR wil u een veilige woning bieden. We kunnen echter niet alle woningen in één keer voorzien van het Politiekeurmerk. Daarom hebben we gekozen voor een gefaseerde aanpak. De afgelopen jaren is tweederde van alle woningen voorzien van het keurmerk. Ook in 2015 worden weer een aantal woongebouwen aangepakt.

[Lees verder op pagina 2](#)

*Alle
medewerkers
van SOR
wensen u hele
fijne feestdagen
en een
voorspoedig
2015*



Ligging

Het pakket aan inbraakwerende voorzieningen dat wordt aangebracht, is afhankelijk van de ligging van de woning. Een woning op de begane grond of eerste verdieping krijgt meer aangepast hang- en sluitwerk op ramen en deuren dan een woning op bijvoorbeeld de zesde verdieping. De kans dat een inbreker zes verdiepingen naar een balkon klimt is immers veel kleiner.

Wat kunt u zelf doen?

U kunt natuurlijk ook zelf een aantal maatregelen treffen om inbraak te voorkomen. Het aan laten van een lamp wanneer u weg bent bijvoorbeeld, of geen waardevolle spullen in het zicht laten. Op de website van het Politiekeurmerk vindt u nog meer handige preventietips.

Bent u benieuwd of uw woning in het bezit is van het Politiekeurmerk? Neemt u dan contact op met uw woonconsulent. Wij vertellen het u graag.

Meer informatie op:
www.politiekeurmerk.nl/bewoners/preventietips



Start Project Veiligheid en Senioren in de Hoeksteen

Op 9 oktober is het project Veiligheid en Senioren van start gegaan in woongebouw Hoeksteen, nabij winkelcentrum Alexandrium. Op de voorlichtingsbijeenkomst met acteurs van de politie Rijnmond en burgemeester Aboutaleb werd door bewoners enthousiast gereageerd. De burgemeester reikte de eerste vijf digitale deurspionnen uit aan bewoners. De deurspionnen worden eerst uitgebreid getest door bewoners. Voor het einde van dit jaar laat SOR bij alle woningen in de Hoeksteen een deurspion monteren.

Het project Veiligheid en Senioren is onderdeel van Veilig010, een initiatief van de gemeente Rotterdam die tot en met 2016 € 1,8 miljoen extra geld beschikbaar stelt. Zij stelt de helft van dit bedrag beschikbaar en de gezamenlijke corporaties stellen minimaal hetzelfde bedrag beschikbaar voor preventieve maatregelen.

Tien Rotterdamse wijken waar het aantal inbraken het hoogst is, krijgen de komende twee jaar speciale aandacht van de gemeente en woningcorporaties Vestia, Woonbron,

Havensteder, Woonstad Rotterdam en SOR. Deze partijen investeren extra geld voor concrete maatregelen om woninginbraken te voorkomen.

Door dit initiatief van gemeente Rotterdam is het mogelijk om in 2015 bij meerdere woongebouwen van SOR het project Veiligheid en Senioren te starten. Hierbij ligt de focus op voorlichtingsbijeenkomsten voor bewoners. Wilt u een bijeenkomst organiseren in uw gebouw? Neem dan contact op met uw woonconsulent.

Internet: Alle informatie voor huurders online

Heeft u een vraag over onderhoud, uw woning aanpassen, een reparatieverzoek etc.? De meest actuele informatie staat op www.sor.nl onder 'Ik ben huurder'. Alle brochures, formulieren en nieuwsbrieven vindt u onder www.sor.nl/publicaties.



Invoering Warmtewet: hoever zijn we daarmee?

In SORnieuws van juli 2014 lichten we toe wat SOR als warmteleverancier allemaal moet doen om te voldoen aan de Warmtewet. Deze wet regelt sinds 1 januari 2014 hoe we moeten handelen bij warmtelevering via onze centrale verwarmingsinstallaties en collectieve boilers.

Wat er al is gedaan

Wij hebben de nieuwe leveringsvoorwaarden voor warmte opgesteld en naar de betrokken bewoners opgestuurd. U vindt deze voorwaarden en een samenvatting ervan op www.sor.nl/publicaties.

Waar we nog aan werken

Samen met onze installatiebedrijven en het Huurdersplatform hebben we de komende tijd nog een aantal stappen te gaan:

1. Onderzoek naar uitbesteding aan specialisten
2. Verbruiksmeters plaatsen
3. Afrekening stookkosten 2014
4. Voorschot stookkosten 2015

1. Onderzoek of we warmtelevering uitbesteden aan specialisten

We staan voor de keuze of we zelf warmteleverancier blijven, of dat we het overdragen aan gespecialiseerde bedrijven. Om die keuze goed te maken, gaan we alle kosten vergelijken. Denkt u hierbij aan: hoe hoog wordt het vastrecht, wat wordt de prijs per gigajoule als SOR leverancier blijft, wat betaalt u als we het uitbesteden aan een bedrijf, kan een ander bedrijf het efficiënter en dus goedkoper en zo ja onder welke voorwaarden? Omdat het een ingewikkelde keuze is voor veel gebouwen, beslissen we dit na overleg met het Huurdersplatform. Het onderzoek vergt veel tijd, maar in het voorjaar verwachten we er uit te zijn.

2. Verbruiksmeters plaatsen

In de afgelopen maanden hebben

onze onderhoudsbedrijven een inventarisatie van onze installaties gemaakt. De inventarisatie is omvangrijk en bijna afgerond. Het gaat om wel meer dan 50 verschillende warmtenetten! Na inventarisatie weten we welke verbruiksmeters nodig zijn op welke plekken. Dan kunnen we ook de berekening van de tarieven voor de warmtelevering gaan maken.

Blijft SOR zelf warmteleverancier, dan bestellen wij de meters. Zo niet, dan worden ze besteld door de nieuwe warmteleverancier. We verwachten dat in een aantal gebouwen de meters deze zomer geplaatst worden. Vóór januari 2017 dient elk gebouw verbruiksmeters te hebben. Daar zorgen we voor.

3. Afrekening stookkosten 2014

De afrekening over het jaar 2014 gebeurt volgens de Warmtewet. Door de komst van de Warmtewet is dit specialistisch werk. Daarom besteden we dit uit aan het bedrijf Ista. Zij maken in het tweede kwartaal van 2015 een berekening voor elk gebouw met een collectieve installatie. U krijgt de afrekening naar verwachting in juni 2015.

Met het Huurdersplatform is afgesproken dat we na ons overleg samen de tarieven voor 2014 bepalen. De tarieven zijn nooit hoger dan de landelijk toegestane tarieven van 2014.

Hoe verdelen we de verbruikskosten

In de Warmtewet worden allerlei zaken rondom de levering van warmte voor blokverwarming geregeld. Zoals de prijs die een klant maximaal gaat betalen voor warmte. De wet is er gekomen op initiatief van de Tweede Kamer om gebruikers die gebonden zijn aan stadswarmte en blokverwarming, en niet vrij zijn om een leverancier te kiezen, te beschermen.)

onderling? Als er al verdelingsmeters zijn, dan gebruiken we de opgenomen meterstanden. Zolang die meters nog ontbreken, verdelen we de kosten gelijk, tenzij de woningen onderling verschillen in grootte. In dat laatste geval worden de kosten gesplitst:

- in een vast deel, waar elke woning in gelijke mate aan meebetaalt,
- in een variabel deel, waar de grotere woningen meer van betalen dan de kleinere.

4. Voorschot stookkosten 2015

In januari 2015 verhogen we het voorschot in verband met de kostenstijging van het gas. Uiterlijk 1 juli 2015 passen we het voorschotbedrag aan op basis van de afrekening over het jaar 2014. U krijgt daar natuurlijk bericht over met een toelichting op de aanpassing.

Wanneer ontvangt u meer informatie?

De uitvoeren van de warmtewet is niet eenvoudig en neemt veel tijd in beslag. Dit doen we graag goed om voor u het beste resultaat te halen. Wij vragen daarvoor uw begrip. Tijdens de voorjaarsoverleggen bespreekt de woonconsulent met de bewonerscommissie de stand van zaken voor hun woongebouw. De verwachting is dat we dan meer informatie beschikbaar hebben.

Huismeester heeft meer tijd voor u

De huismeester heeft iets meer tijd voor u. Dat is goed nieuws. Een aantal werkzaamheden zijn overgedragen naar de vier nieuwe verhuurmakelaars. Hierdoor kan de huismeester meer tijd besteden aan individuele dienstverlening.



Het aantal uren dat een huismeester beschikbaar is, wisselt per gebouw. De basisdienstverlening is wel overal hetzelfde: De huismeester

- houdt het woongebouw en de omgeving netjes en in orde;
- beantwoordt uw technische vragen;
- neemt reparatieverzoeken in behandeling;
- controleert schoonmaak van algemene ruimtes zoals lift, entreehal en trappenhuis;
- helpt u bij kleine klusjes in huis; als hij daar gelegenheid voor heeft en mits u de benodigde materialen in huis heeft.

De verhuurmakelaars zijn verantwoordelijk voor het hele verhuurproces: van de eerste woningadvertentie tot en de oplevering van de woning. Zij nemen ook een aantal werkzaamheden van huismeesters over; de bezichtiging van de woning van een vertrekkende huurder, het tonen van de woning aan kandidaat-huurders en de sleuteluitgifte. De verhuurmakelaars doen voortaan ook de woninginspecties, inclusief de afhandeling van mutatieonderhoud. De opzichters zijn daar niet meer voor verantwoordelijk. Zij treden wel op als achterban, ter advisering van de verhuurmakelaar.

SOR medewerkers in uw gebouw

Binnenkort hangt er op het mededelingenbord van elk gebouw een overzicht met de namen en foto's van de medewerkers die betrokken zijn bij het beheer van uw gebouw: de huismeester, de woonconsulent sociaal beheer, de verhuurmakelaar en de opzichter. Daarmee krijgen deze collega's ook een duidelijk gezicht voor u. Zo weet u dat het in orde is als een van hen met een eigen sleutel het gebouw binnenkomt of meeloopt met een (toekomstige) bewoner.

Werken aan een nieuwe SOR

In de vorige nieuwsbrief informeerden wij u over de afgeronde reorganisatie en de personele wijzigingen. Alle (nieuwe) medewerkers zijn ingewerkt en staan dagelijks voor u klaar. Maar SOR streeft naar meer. Een excellente dienstverlening aan u op maat, en heldere keuzes waar we als corporatie wel voor zijn en waar we niet (meer) van zijn. Onze focus en aanpak staat beschreven in het ondernemingsplan 2015-2018 Nieuwe koers SOR. In januari publiceren we dit plan op www.sor.nl. De Raad van Commissarissen en het Huurdersplatform spraken hun vertrouwen uit over de nieuwe koers van SOR. Wij hopen dat u daadwerkelijk onze nieuwe koers gaat ervaren. Daar doen we het tenslotte voor!



Scheiden van wonen en zorg

Sinds enkele jaren wordt landelijk het 'scheiden van wonen en zorg' gefaseerd ingevoerd. Dit houdt in dat mensen met een lichte zorgbehoefte hun zorg voortaan thuis zullen ontvangen en niet meer in een verzorgingshuis. SOR maakt zich hard om de sluiting van verzorgingshuizen weloverwogen te laten verlopen.

Wat houdt deze hervorming in?

Het kabinet wil de huidige Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) vanaf 2015 ingrijpend hervormen. Doel is om mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. Zo nodig met ondersteuning van de gemeente of zorg via de zorgverzekering. Door beter in te spelen op hun persoonlijke situatie en te kijken naar wat ze zelf nog kunnen doen, kunnen mensen over hun eigen leven blijven beslissen. Zo kan ook de zorg betaalbaar blijven. De ontwikkeling om langer thuis te blijven wonen is al langer gaande. Maar sinds 2013 gaat de ontwikkeling in een versneld tempo.

Minder verzorgingsplaatsen in Rotterdamse regio

Onderzoek heeft uitgewezen dat in de Rotterdamse regio in de komende jaren circa 2.000 plaatsen in verzorgingshuizen leeg komen te staan. Deze huizen zullen dus sluiten. Ook SOR heeft een aantal verzorgingshuizen in haar bezit. In sommige gevallen zegt de zorginstantie het huurcontract op omdat er niet voldoende nieuwe klanten zijn. Wij proberen deze verzorgingshuizen zoveel mogelijk om te bouwen tot zelfstandige woningen die geschikt zijn om zorg in te ontvangen. Daarvoor is wel een verbouwing nodig om ze geschikt en veilig te maken en te laten voldoen aan de regelgeving.

Uitdaging voor de toekomst

Om deze operatie in de Rotterdamse regio soepel te laten verlopen heeft SOR het initiatief genomen om samen met andere Rotterdamse

woningcorporaties, zorginstellingen en diverse maatschappelijke instellingen een onderzoek te starten. Het doel van dit onderzoek is om in kaart te brengen hoe we samen de gevolgen van scheiden van wonen en zorg zo beperkt mogelijk kunnen houden voor (toekomstige) bewoners, zorginstellingen, en corporaties. De resultaten van dit onderzoek zijn besproken met de 'coalitie Zorg en Welzijn', een vertegenwoordiging van diverse maatschappelijke organisaties. Samen willen we de aanpassingen aan het vastgoed, de veranderingen bij de zorginstellingen en bij de welzijnspartijen, en de gemeentelijke loketten op elkaar afstemmen.

Intensieve samenwerking vereist

Er bestaat niet één succesformule. Voor elke verzorgingshuislocatie afzonderlijk moet worden gezocht hoe bewoners hier in de toekomst veilig en comfortabel kunnen wonen. Strikte voorwaarde voor het slagen is een intensieve samenwerking tussen alle betrokken partijen: bewoners, zorgleverancier, thuiszorg, woningcorporatie, gemeente, welzijnsorganisaties, huisartsen, etc.

De impact van scheiden wonen en zorg is groot voor onze maatschappij. SOR is van mening dat, mits partijen samenwerken, we deze operatie kunnen laten slagen.

Meer informatie is te vinden op www.kcwz.nl/dossiers/scheidenwonenenzorg

Wat betekent scheiden wonen en zorg voor u?

In principe heeft deze overheidsmaatregel geen effect op uw woonsituatie. U kunt lang in een SOR woning blijven wonen en daar in de toekomst zorg in ontvangen. Was u voornemens binnenkort naar een verzorgingshuis te verhuizen, dan is dat wellicht niet meer mogelijk. Afhankelijk van uw zorgvraag kunt u in een verpleeghuis terecht, want de 'tussenvariant' verzorgingshuis, die verdwijnt in Nederland. Meer informatie op de website van het Ministerie www.hoeverandertmijnzorg.nl

Nieuwe rol gemeente

De gemeente is vanaf 1 januari 2015 verantwoordelijk voor het bieden van hulp dicht bij huis, voor al haar inwoners. De gemeente regelt dan bijvoorbeeld huishoudelijke hulp, begeleiding en dagactiviteiten voor ouderen en jeugdhulp. Zij gaat daarbij uit van de eigen kracht van de mensen. U weet wat goed is voor uw gezin of uzelf. De gemeente, samen met partners, zoals zorgaanbieders, zorgverleners, organisaties en stichtingen in de wijk helpen wanneer het nodig is, maar zorg en ondersteuning is niet vanzelfsprekend.

Vraag over WMO of PGB?

Op de site www.rotterdam.nl/hebbieeffe leest u alles over de WMO, persoonsgebonden budget, openingstijden Vraagwijzer etc. Woont u in een andere gemeente? Kijkt u dan op de website van uw gemeente. U kunt ook bellen met uw gemeente via het landelijke telefoonnummer 14 + uw netnummer.

SOR onder verscherpt toezicht door CFV

SOR valt net als alle andere woningcorporaties onder toezicht van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). Per 20 november 2014 is SOR door het CFV onder verscherpt toezicht gesteld. De reden hiervoor is dat het CFV op basis van de cijfers van februari 2014 een verhoogd risico bij SOR heeft vastgesteld. In deze cijfers waren de voorgenomen investeringen voor de ombouw van de verzorgingshuizen onvoldoende verwerkt. Het CFV kan daardoor niet goed beoordelen wat de financiële effecten zijn van deze plannen van SOR.

Als gespecialiseerde senioren-huisvester heeft SOR meer zorgvastgoed (verzorgings- en verpleeghuizen) in bezit dan de andere corporaties. Hierdoor hebben wij meer last van veranderende criteria en spelregels van de overheid. Door bijvoorbeeld het 'scheiden van wonen en zorg' is SOR genoodzaakt alle verzorgingshuizen om te bouwen. Het CFV heeft nog onvoldoende inzicht in de financiële gevolgen voor corporaties van dit gewijzigd beleid.

Nieuw ondernemingsplan ingediend
Begin november hebben wij op eigen

initiatief ons nieuwe ondernemingsplan 2015-2018 en het bijhorende herstelplan bij het CFV ingediend. In deze plannen zijn de investeringen voor het zorgvastgoed wel concreet opgenomen. Het CFV baseert zich voor haar oordeel echter op de ingediende cijfers uit februari 2014 en beoordeelt het nieuwe ondernemingsplan op een later moment. Daarom is SOR voorzichtigheidshalve onder verscherpt toezicht gesteld.

Vertrouwen in toekomst

U hoeft zich als huurder geen zorgen te maken. SOR is een financieel

gezonde corporatie. Wij blijven zorgen voor onderhoud en sociaal beheer. Het personeelsbestand is afgeslankt en de bedrijfslasten zijn teruggebracht. Voor de komende jaren ligt de focus op de dienstverlening aan de klant en het bestaande (zorg)vastgoed.

Vragen

Op www.sor.nl/nieuws staat onder het persbericht een uitgebreid Vraag en Antwoord overzicht.

Sluiting feestdagen

Rond de feestdagen is ons kantoor op onderstaande dagen gesloten.

Woensdag 24 december	geopend tot 15.00 uur
Donderdag 25 december (1e kerstdag)	gesloten
Vrijdag 26 december (2e kerstdag)	gesloten
Woensdag 31 december	geopend tot 15.00 uur
Donderdag 1 januari	gesloten
Vrijdag 2 januari	gesloten

Wel bereikbaar

Bij dringende technische klachten kunt u óók tijdens sluitingstijden altijd bellen met (010) 444 55 55.

Vragen over deze artikelen of ziet u graag een ander onderwerp uitgelicht? Laat het ons weten via uw woonconsulent of e-mail naar redactie@sor.nl.

SOR

Botersloot 175, 3011 HE Rotterdam | Postbus 22260, 3003 DG Rotterdam
T (010) 444 55 55 F (010) 404 80 26 E info@sor.nl

www.sor.nl



twitter.com/SORwonen



facebook.com/SORwonen



youtube.com/SORwonen