

## Inhoudsopgave

• Afscheid Harry Rietveld	1
• Meer digitaal klantcontact	1
• Aangepast Woningwaarderingstelsel	2
• Even voorstellen	2
• SOR Burendag groot succes	3
• Samenwerken aan brandveiligheid	3
• Filmmodel voor één dag	4
• Uitspraak proefproces 2% huurdering	4

## Voor elkaar

Harry Rietveld neemt afscheid van SOR als directeur-bestuurder. Zijn opvolger, Hassan Najja, neemt een bijzondere corporatie over. U als klant máákt SOR bijzonder. Dat bleek maar weer uit de enthousiaste reacties op de Burendag oproep. En op uw medewerking aan de videofilms over de woongebouwen. We zijn trots op alle bewoners die zich inzetten om medebewoners met elkaar te verbinden, om gezelligheid en een fijne sfeer in de gebouwen te waarborgen. En op onze bewoners die optreden als ambassadeur voor hun woongebouw.



Beste bewoners,

Na een periode van bijna 30 jaar heb ik besloten met pensioen te gaan. In die periode is wonen voor ouderen enorm veranderd. De kwaliteit van wonen is zeer sterk omhoog gegaan. Er is veel meer aandacht voor ouderenhuisvesting en dienstverlening rond ouderen dan in de beginjaren.

Ben ik hierover echt tevreden: Ja en Nee. We zijn er nog niet in alle opzichten. Er zullen altijd wensen overblijven. Het is jammer dat we niet langer kunnen groeien. De vraag naar

betaalbare woningen van hoge kwaliteit is er, maar vanwege de crisis en politieke redenen is bouwen (tijdelijk) minder mogelijk. De veranderingen in de zorg gaan snel en hebben consequenties voor het wonen.

Natuurlijk ben ik trots op de groei en de sterk verhoogde kwaliteit van wonen en dienstverlening. Ik ben ook blij en trots op de goede relaties die ik met velen van u heb opgebouwd. Dat zal ik zeker gaan missen.

De organisatie van SOR is in de afgelopen twee jaar flink gereorganiseerd en staat klaar voor betere dienstverlening. Ik hoop en verwacht dat u dit ook zo zal ervaren. Uiteraard blijf ik het wel en wee van SOR volgen maar dan wel op gepaste afstand.

Ik wens u allen nog een lang en plezierig gebruik van onze woningen en dienstverlening. Ik heb er altijd met veel energie en plezier aan gewerkt.

**Harry Rietveld**

## Meer digitaal klantcontact

De komende jaren gaat SOR steeds meer digitaal werken. Nu al kunt u online uw vraag stellen, een reparatieverzoek indienen of zien welke aanbieder u moet bellen. Per e-mail of via de SOR website kunnen we elkaar sneller van dienst zijn. In de toekomst gaat SOR haar online dienstverlening uitbreiden. De uitslagen van het KWH onderzoek nemen we daarin mee.

### Mogen wij uw e-mailadres?

In de zomer vroegen wij u per brief om uw e-mailadres en telefoonnummers door te geven. Van velen van u hebben we deze ontvangen. Heeft u uw gegevens al doorgegeven? Dat kan telefonisch of per e-mail naar [receptie@sor.nl](mailto:receptie@sor.nl).

# Aangepast Woningwaarderingssstelsel per 1 oktober 2015

*SOR heeft op eigen initiatief bij een klein aantal woningen de huur verlaagd. Dit is het gevolg van de per 1 oktober 2015 veranderde puntentelling van sociale huurwoningen. De punten geven de waardering van een woning aan. De waardering bepaalt de maximale hoogte van de huur.*



## **Wat is er veranderd?**

Een woning krijgt punten voor bijvoorbeeld de oppervlakte van de kamers of het energielabel. Per 1 oktober heeft de overheid de berekening van de punten veranderd. In de nieuwe puntentelling telt de waarde van de woning (WOZ waarde) mee. Een woning krijgt geen punten meer voor de woonvorm en de woonomgeving en geen aftrekpunten voor hinderlijke situaties.

## **Voor wie geldt deze wijziging?**

De wijziging in de puntentelling geldt alleen voor zelfstandige sociale huurwoningen. Niet voor de vrije sector huurwoningen.

## **Veel huurders betalen minder dan de maximale huur**

Het kan zijn dat in de puntentelling een woning minder punten heeft gekregen. Dat betekent niet dat er automatisch een huurverlaging volgt. De meeste huurders van SOR betalen namelijk een lagere huur dan de

maximale huur die we mogen vragen. Het kan ook zijn dat in de puntentelling een woning meer punten heeft gekregen. De huur gaat in dat geval niet omhoog.

## **Enkele huurders krijgen huurverlaging**

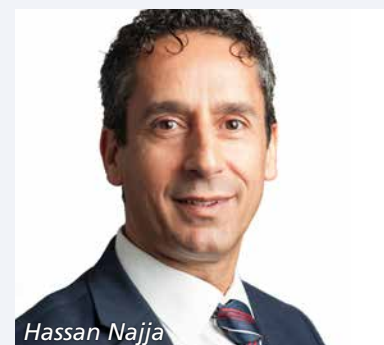
Bij 19 woningen zakt de maximale huur onder de huidige huurprijs. Deze huurders krijgen daarom een huurverlaging. De betreffende huurders hebben inmiddels een brief ontvangen.

## **Waar vind ik meer informatie over de puntentelling?**

Op onze website vindt u bij 'veel gestelde vragen' extra informatie over dit onderwerp. U leest op de website van de Rijksoverheid meer informatie over de puntentelling. De website van de Huurcommissie geeft ook informatie. Wilt u uw nieuwe puntentelling bekijken, dan kunt u contact opnemen met ons klantcontactcentrum.

Meer informatie: [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) en [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl)

## **Even voorstellen...**



Hassan Najja

### **Nieuwe directeur-bestuurder**

Per 1 oktober 2015 is Hassan Najja de nieuwe directeur-bestuurder van SOR. Hiervoor was hij directeur Maatschappelijk Presteren bij woningcorporatie Lefier in Groningen en was daar onder meer verantwoordelijk voor het dagelijks beheer, de verhuur en het onderhoud van de woningvoorraad. Daarvoor was hij onder meer wethouder in Venray en directeur Mens en Maatschappij bij Wonen Limburg. Hassan Najja volgt Harry Rietveld op die met pensioen gaat.

### **Nieuwe commissaris RvC**

Stef Fleischeuer is vanaf eind juni lid van de raad van commissarissen (RvC) van SOR. Hij is benoemd op voordracht van het Huurdersplatform en aangesteld voor een periode van vier jaar. Fred de Ruiters is afgetreden vanwege het einde van zijn zittingsperiode. Fleischeuer woont in Rotterdam en is directeur Vestigingsklimaat bij de gemeente Tilburg. Hij heeft ervaring als commissaris en kennis van strategisch projectmanagement en advies, gericht op ruimtelijke en economische ontwikkeling, grondzaken en vastgoed. Meer informatie: [www.sor.nl/verantwoording](http://www.sor.nl/verantwoording)



## SOR Burendag groot succes

In het weekend van 24 september organiseerden het Oranje Fonds en Douwe Egberts voor de tiende keer Nationale Burendag. SOR ondersteunt dit initiatief. Net als u hechten ook wij veel waarde hechten veel waarde aan 'ontmoeting en veiligheid' in de woongebouwen.



Alle activiteiten- en bewonerscommissies werden door SOR uitgedaagd in het Burendagweekend iets in het gebouw te organiseren. Met als doel bewoners elkaar beter leren kennen en meer betrokken raken bij elkaar en het gebouw. SOR stelde hiervoor een financiële bijdrage beschikbaar. En dat hebben we geweten. Er werd massaal gehoor gegeven aan deze oproep. In 21 gebouwen werden activiteiten georganiseerd! Een aantal commissies liet weten dat ze net al iets hadden georganiseerd of iets gepland hadden in de komende periode. Ondanks dat zij daardoor niet deelnamen aan de SOR Burendag, zijn we ook trots op deze actieve commissies.

### Winnaar binnenkort bekend

De winnaar van de meest originele activiteit ontvangt op 27 oktober een cadeaucheque. Alle foto's van de Burendag activiteiten publiceren we op onze Facebookpagina [www.facebook.com/sorwonen](http://www.facebook.com/sorwonen).



## Samen werken aan brandveiligheid

De brandwondencentra in Nederland constateren een forse stijging van het aantal ouderen met ernstige brandwonden. In het nieuws afgelopen maand vertelde een brandwondenarts in Groningen, dat het bij ouderen vaak gaat om zwaar letsel door koken, heet water, kachels en omgevallen kaarsen.

### Zorgen over nieuw overheidsbeleid

Niet alleen de directeur van de Nederlandse Brandwonden Stichting maakt zich zorgen over deze ontwikkeling. Ook SOR maakt zich zorgen. Als gevolg van gewijzigd overheidsbeleid worden ouderen, waaronder ook mensen met lichte dementie, gedwongen om langer zelfstandig thuis te wonen met alle desastreuze gevolgen van dien.

Wij doen er alles aan om u een zo veilig mogelijke woning en woonomgeving te bieden. Zo heeft een SOR woning bijvoorbeeld geen gasinstallatie, maar kookt u elektrisch (m.u.v. 1 gebouw). Toch gebeuren ongelukken met soms tragische afloop. Hoe kunt u dit voorkomen? En hoe kunt u dan het beste handelen bij brand?

### Wat kunt u zelf doen?

U kunt zelf veel doen om brand te voorkomen, bijvoorbeeld:

- Plaats een rookmelder in de hal van uw woning
- Houd vluchtwegen vrij. Zet daarom geen potten, manden of planten in gangen en trappenhuizen.
- Laat de tussendeuren in de gangen dicht. Deze zorgen er bij brand voor dat de rook binnen een klein deel van het gebouw blijft.

Op [www.sor.nl/publicaties](http://www.sor.nl/publicaties) vindt u meer Woontips voor veilig wonen.

### Brandpreventietraining door brandweer

In diverse SOR gebouwen heeft de brandweer preventietraining aan bewoners gegeven. De brandweer kan dit op uw verzoek ook in uw gebouw organiseren. Vul hiervoor het contactformulier in op de website [www.veiligheid-voorop.nl](http://www.veiligheid-voorop.nl).

## Filmmodel voor één dag



De afgelopen maanden hebben diverse bewoners meegewerkt aan videofilmjes over zijn/haar woongebouw. Wij willen deze 'filmmodellen' hartelijk danken voor hun inzet als echte SOR ambassadeur om deze filmpjes mogelijk te maken!

De filmpjes worden ingezet ter promotie van de woongebouwen en de (beschikbare) huurwoningen. U kunt de filmpjes bekijken bij ons actuele huur-aanbod op [www.wonenbijSOR.nl](http://www.wonenbijSOR.nl) of [www.youtube.com/SORwonen](http://www.youtube.com/SORwonen).

### Bewonersverhalen op Facebook



Volgt u ons al op Facebook? SOR deelt tips voor bewoners of woningzoekenden op [www.facebook.com/sorwonen](http://www.facebook.com/sorwonen). Maar nog liever delen we foto's en ervaringen van u en uw medebewoners. We mochten al een paar trotse foto's ontvangen van leuke activiteiten of tips van bewoners. Zet u ook uw foto op onze pagina? Of mail uw foto naar [communicatie@SOR.nl](mailto:communicatie@SOR.nl) en wij plaatsen het voor u!



Ariane



Geuzenhof



Hoeksteen

## Uitspraak proefproces 2% huurderiving

Het Huurdersplatform heeft de bewonerscommissies onlangs het resultaat gemeld van het proefproces over de huurderiving van servicekosten. SOR zal de uitspraak van de kantonrechter uitvoeren.

### Uitspraak kantonrechter

SOR mag bij leegstand de huurderiving over de servicekosten (tot maximaal 2% per jaar) niet opnieuw in rekening brengen bij de huurders. Daarmee onderschrijft de kantonrechter het beleid dat de Huurcommissie sinds enkele jaren hanteert. De rechter ziet deze huurderiving als een ondernemingsrisico voor SOR.

### Terugbetaling huurderiving servicekosten over 2012

Als er in een gebouw leegstand was in 2012, dan hebben wij in de afrekening over dat jaar de leegstandsderiving tot 2% in rekening gebracht. Dat was het laatste jaar waarin we dat deden. In de voorbereiding van het proefproces hebben we met het Huurdersplatform afgesproken dat we de doorberekende leegstandsderiving over 2012 terugbetalen. Het geld is inmiddels aan de betrokken bewoners uitbetaald.

### Uw mening telt

Het SORnieuws verschijnt in deze nieuwsbriefvorm nu bijna twee jaar. Hoe bevalt u dat? Vindt u de nieuwsbrief prettig lezen en biedt het de informatie die u van ons verwacht? Zijn er onderwerpen waar u graag (meer) over geïnformeerd wilt worden? We horen graag uw mening. Stuur gerust uw reactie naar [redactie@SOR.nl](mailto: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](mailto:info@SOR.nl)

[www.sor.nl](http://www.sor.nl)

 [twitter.com/SORwonen](https://twitter.com/SORwonen)

 [facebook.com/SORwonen](https://facebook.com/SORwonen)

 [youtube.com/SORwonen](https://youtube.com/SORwonen)