

# DE PIONIER AMERSFOORT

Portaal  
Omnia Wonen

HANDLEIDING MET DAARIN BELANGRIJKE  
INFORMATIE EN HANDIGE TIPS!



WWW.DE PIONIER 033.NL



Geldersestraat 100-524  
3812 PP Amersfoort

# Inhoudsopgave

*"Woon op jezelf - met anderen."*

## **1. Gemengd wonen bij de Pionier**

### 1.1 De woonvereniging

#### 1.1.1 Statuten

#### 1.1.2 De leden

#### 1.1.3 Het bestuur

#### 1.1.4 De Algemene Ledenvergadering (ALV)

### 1.2 De commissies

### 1.3 Je maakt je zorgen om je buur, wat nu?

### 1.4 Voorzieningen in Amersfoort

### 1.5 De financiële APK - Indebuurt033

## **2. Sociaal Beheer**

### 2.1 Wie zijn wij?

### 2.2 Wat doen wij?

### 2.3 Contact

## **3. De huisregels**

## **BIJLAGE I: Praktische zaken**

- Contact en meer, waar kan je terecht?
- Vloeren en vloerbedekking
- Muren en plafonds
- Sleutels
- Verwarming
- Koelen (airco)
- Zonwering
- Ventileren en luchten
- Riolering
- Elektriciteit
- Water
- Rookmelders
- Brievenbus
- Internet
- (Schotel)antenne
- Onderhouden, opruimen en schoonmaken
- De keuken
- De wasruimte

## **BIJLAGE II: De handleidingen**

Beste bewoner van de Pionier,

De Pionier is een geschikte plek om als jongvolwassene zelfstandig te gaan wonen. De bewoners kijken naar elkaar om, leren elkaar kennen tijdens groepsactiviteiten en vormen samen een community (gemeenschap). Samen wordt gewerkt aan een prettige woonomgeving waar iedereen zich thuis voelt.

Wonen bij de Pionier is anders dan wonen in een doorsnee wijk. Een deel van de bewoners van de Pionier (30%) komt uit een beschermde en/of begeleide woonsituatie en maakt bij de Pionier de stap naar zelfstandig wonen. Het andere deel (70%) van de bewoners schrijft zichzelf in voor het project via een motivatiebrief en intakegesprek met de toelatingscommissie. De Pionier is daarmee een zogenaamd 'gemengd wonen project'.

Alle bewoners van de Pionier zijn lid van Woonvereniging de Pionier. Binnen de Pionier zijn commissies opgezet, is er een bestuur verkozen en zijn er gangmakers aangewezen. Daarnaast werken er vanuit Omnia Wonen en Portaal twee sociaal beheerders bij de Pionier die regelmatig op locatie aanwezig zijn. In dit boekje lees je alles wat je moet weten over de woonvereniging, de commissies, het bestuur, de rol van sociaal beheer en andere leuke tips en weetjes.

Een handleiding voor de bewoners van de Pionier.

De woningen worden verhuurd door de bij het project betrokken wooncorporaties Portaal en Omnia Wonen. Beiden hebben een kort filmpje gemaakt over de Pionier waarin zij samen met bewoners een mooie omschrijving geven van het project. Bekijk de filmpjes via de onderstaande links:

Portaal: <https://www.youtube.com/watch?v=Bk6ZEWaW0dI>

Omnia Wonen: <https://www.youtube.com/watch?v=-t0yypSMFc>

# 1. Gemengd wonen bij de Pionier

*"Meer dan alleen burenen"*

## 1.1 De woonvereniging

Samen met de bewoners is er een woonvereniging opgezet bij de start van de Pionier. Het doel van deze woonvereniging is om er met elkaar een leuke woongemeenschap van te maken. Er is bij de start van de Pionier een bankrekening geopend op naam van de woonvereniging voor het gemakkelijker maken van het behalen van gezamenlijke doelen voor en door de community.

De vereniging is van de bewoners. Alle bewoners zijn lid van de vereniging. De vereniging is voor de bewoners, maar ook alleen mogelijk door de bewoners. Aan het zijn van een vereniging zitten een aantal wettelijke voorwaarden. Een vereniging moet staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, er moet een bestuur zijn en er moeten statuten opgesteld worden.

### 1.1.1 Statuten

De statuten kun je zien als de grondwet van de vereniging. Hierin liggen een aantal basisafspraken vast. Eigenlijk vooral afspraken over hoe we de vereniging organiseren en hoe we met elkaar besluiten nemen om ons doel na te streven. De volgende onderwerpen uit de statuten zullen zijn van belang:

- De leden
- Het bestuur
- De Algemene Ledenvergadering

Klik op deze link voor meer inhoudelijke informatie over de statuten:

[https://drive.google.com/file/d/1WIu0ry2WCOHiaSExmo55l8z4dqpr7s\\_P/view](https://drive.google.com/file/d/1WIu0ry2WCOHiaSExmo55l8z4dqpr7s_P/view)

### **1.1.2 De leden**

Lid worden van de woonvereniging is een voorwaarde om bij de Pionier te mogen wonen. De verhuurders (Portaal en Omnia Wonen) innen elke maand €10 euro contributie vanuit de servicekosten. Deze €10 euro wordt op de rekening van de woonvereniging gestort. De woonvereniging is in principe alleen voor bewoners van de Pionier.

*In sommige gevallen kunnen ook niet bewoners lid worden van de Woonvereniging. Als iemand niet bij De Pionier woont, maar wel heel erg betrokken is bij De Pionier, kan het bestuur van de Woonvereniging besluiten om deze persoon als lid toe te laten.*

### **1.1.3 Het bestuur**

Het bestuur is er niet om alles voor de vereniging te bepalen, maar is er voornamelijk om te zorgen dat de afspraken die in de statuten en andere reglementen staan worden nagekomen. Het bestuur van de Pionier bestaat uit minimaal drie leden:

- De voorzitter leidt de bestuursvergaderingen en de Algemene Ledenvergadering en is vaak ook degene die namens de vereniging iets zegt bij officiële gelegenheden.
- De secretaris maakt de agenda en de notulen van de vergaderingen, houdt de ledenlijst en het archief bij en verzorgt de post/e-mail.
- De penningmeester is verantwoordelijk voor het bijhouden van alle geldzaken van de vereniging.

### **1.1.4 De Algemene Ledenvergadering (ALV)**

De ALV vindt minimaal 2x per jaar plaats. Alle leden worden voor deze vergadering uitgenodigd, ieder heeft evenveel stemrecht.

Tijdens de vergadering worden belangrijke zaken bepaald:

- Waar (in grote lijnen) het geld van de vereniging aan besteed gaat worden.
- Welke leden er in het bestuur komen.
- Welke afspraken/reglementen er gemaakt of aangepast moeten worden.

**Hieronder vind je een aantal handige linkjes naar de agenda van de ALV en andere relevante documenten!**

**Agenda van de ALV:**

[https://drive.google.com/file/d/1WmvSpdX8g1dupOG\\_RtJ\\_HxKF84gQH0g/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1WmvSpdX8g1dupOG_RtJ_HxKF84gQH0g/view?usp=sharing)

**Statuten:**

[https://drive.google.com/file/d/1WIu0ry2WCOHiaSExmo55l8z4dqpr7s\\_P/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1WIu0ry2WCOHiaSExmo55l8z4dqpr7s_P/view?usp=sharing)

**Beleidsplan:**

<https://drive.google.com/file/d/1wmksouengWpkqpml2QAtCxStX8mg3lLa/view?usp=sharing>

**Begroting:**

<https://drive.google.com/file/d/1ubXF15OkTftzjwyl51U8J-OuNUgPuqO3/view?usp=sharing>

## **1.2 De Commissies**

**Bij de Pionier is een aantal commissies actief.  
De commissies stellen zich hieronder aan je voor.**

### **Community coach**

De commissies worden ondersteund door de community coach van de Pionier:  
Agnita van 't Klooster.

Telefoonnummer: 06-13476243

Mailadres: [agnita.vantklooster@indebuurt033.nl](mailto:agnita.vantklooster@indebuurt033.nl)



### **De gangmakers**

Elke gang heeft één of twee gangmakers. Dit zijn bewoners die een aanspreekpunt kunnen zijn voor iedereen in de gang. We proberen je wegwijs te maken als je hier net komt wonen en geven je wat informatie. Daarnaast proberen de gangmakers af en toe iets leuks te organiseren. Soms voor de eigen gang en soms met andere gangmakers voor meerdere gangen.

Het kernteam van de gangmakers probeert een verbinding te zijn tussen sociaal beheer en de andere gangmakers. Daarnaast bereiden wij de eventuele bijeenkomsten voor en zijn wij een aanspreekpunt voor hen.

Mailadres: [gangmakers@wvdepionier.nl](mailto:gangmakers@wvdepionier.nl)

## **Toelatingscommissie**

De toelatingscommissie zorgt voor een wachtlijst met kandidaten die geïnteresseerd zijn in het wonen bij De Pionier. Geïnteresseerden worden aan de hand van een motivatiebrief wel of niet uitgenodigd voor een intakegesprek. De intakegesprekken worden gevoerd door twee leden uit onze commissie. Als de kandidaat geschikt is bevonden en nog steeds geïnteresseerd is, zetten we diegene op de wachtlijst. Wanneer er een woning vrij komt, horen we dat van sociaal beheer en geven we de gegevens door van de volgende op onze wachtlijst. Ook horen wij wanneer er nieuwe bewoners bij de Pionier zijn komen wonen en heten we ze samen met de gangmakers welkom. Kandidaten die hier vanuit de maatschappelijke opvang of (jeugd)zorg willen komen wonen gaan via een andere aanmeldprocedure, niet via de toelatingscommissie. Waar nodig wordt onze commissie ondersteund door sociaal beheer.

Mailadres: [toelating@wvdepionier.nl](mailto:toelating@wvdepionier.nl)



## **Eventcommissie**

Hier een bericht vanuit de evenementen commissie. Er is een leuk budget om van alles te organiseren. Omdat het nog niet voor iedereen duidelijk is hoe dat in z'n werk gaat, hierbij een korte uitleg:

**Stap 1:** jij hebt een idee! Super! Dit kan van alles zijn, geiten yoga, boekenclub of salsa les.

**Stap 2:** je gaat bedenken hoe je dit wil doen en wat je daar voor nodig hebt.

**Stap 3:** dit noteer je en stuur je naar de evenementencommissie ([events@wv.depionier.nl](mailto:events@wv.depionier.nl) of de Discord). Dit hoeft niet uitgebreid. Het is nu nog een voorstel, en een inschatting.

**Stap 4:** wij gaan jouw voorstel bekijken en waar nodig stellen we wellicht nog wat vragen.

Goed gekeurd? LEUK!!

**Stap 5:** je kan gaan organiseren! Mocht je hier hulp bij nodig hebben, kun je dat altijd aan ons vragen. Het is aan jou om te organiseren, wij zijn er om jou te ondersteunen en helpen je graag! Huiver niet om om hulp te vragen.

**Stap 6:** Tijd voor je evenement! Onthoud: goede voorbereiding is het halve werk.

Er is eigenlijk maar 1 voorwaarde: iedereen is welkom. Het is natuurlijk mogelijk dat er gelimiteerde plekken zijn, zorg dan dat iedereen de mogelijkheid krijgt heeft om mee te doen!

Mocht je nog vragen hebben, dan horen wij het graag!

Mailadres: [events@wvdepionier.nl](mailto:events@wvdepionier.nl)

## **De sportcommissie**

Ben je opzoek naar plezier, beweging en nieuwe mensen leren kennen? Dan is de sportcommissie de perfecte plek voor jou.

Dus, wat doen we eigenlijk? We organiseren allerlei sportieve activiteiten rondom het terrein van de Pionier. Dit gaat van spontane potjes voetbal tot fitnessstrainingen bij de buiten sportplaats. Er worden allerlei verschillende sportactiviteiten georganiseerd, zodat er voor iedereen iets leuks tussen zit.

Je hoeft geen topsporter te zijn om deel uit te maken van de sportcommissie of om mee te doen aan de activiteiten. We proberen de activiteiten zo toegankelijk mogelijk te maken voor iedereen.

Maar er is meer! Tijdens het sporten en het organiseren van sportactiviteiten of trainingen leer je andere bewoners beter kennen. Niets verbindt mensen meer dan samen sporten, wedstrijdjes spelen en elkaar aanmoedigen.

Bovendien is het een leuke manier om actief te blijven en aan je gezondheid te werken, zonder dat het als een verplichting voelt. Geen saaie sportschooltijden meer of eindeloze workouts in je eentje.

Mailadres: [sport@wvdepionier.nl](mailto:sport@wvdepionier.nl)



## **De tuincommissie**

Als je groene vingers hebt, houdt van frisse lucht en de natuur, dan is onze tuincommissie de juiste plek voor jou!

Wat doet de tuincommissie eigenlijk? Nou, we zijn verantwoordelijk voor het onderhouden en verbeteren van al het groen rondom het terrein van de Pionier. Samen met onze enthousiaste leden zorgen we ervoor dat het groen er goed bijstaat en goed verzorgd wordt. Zo hebben we bijvoorbeeld een moestuin waarin we groente en fruit verbouwen. Maar het allerleukste is dat iedereen kan meedoen, zelfs als je geen ervaren tuinier bent! We delen graag tips en trucs, leren van elkaar.

Het is niet alleen een geweldige manier om je handen vuil te maken en iets moois te creëren, maar het is ook een uitstekende manier om in contact te komen met andere bewoners.

Maar wat onze tuincommissie echt bijzonder maakt, is het gevoel van voldoening dat we krijgen wanneer we zien hoe veel warmer het bij de Pionier is geworden sinds er meer groen is. Bomen die je plant groeien en je ziet hoe het hier steeds sfeervoller wordt.

Mocht je vragen hebben over de tuincommissie, spreek vooral een van ons aan of mail via [tuin@wvdepionier.nl](mailto:tuin@wvdepionier.nl)!



## **De woonkamercommissie**

Als je houdt van leuke en toegankelijke bijeenkomsten, dan is onze woonkamercommissie de plek waar je moet zijn!

We organiseren leuke activiteiten die plaatsvinden in onze woonkamer. Van gezelschapsspellen en filmavonden tot creatieve workshops en karaokefeestjes, we zorgen ervoor dat er iets leuks te doen is in de woonkamer waar de bewoners bij kunnen aansluiten.

Of je nu een fan bent van klassieke bordspellen, een film liefhebber bent die graag popcorn eet, of gezellig een drankje meedrinkt. Er worden verschillende avonden georganiseerd.

We zorgen er met zijn allen voor dat de ruimte altijd schoon en uitnodigend is, klaar om bewoners te verwelkomen voor een gezellig samenzijn.

De woonkamer is van en voor alle bewoners. Door deel te nemen aan de activiteiten in de woonkamer, krijg je de kans om je buren beter te leren kennen en nieuwe vrienden te maken die dezelfde interesses delen.

Kom eens langs tijdens een van onze activiteiten of laat ons weten dat je graag mee wilt doen. Samen creëren we een gezellige woonomgeving.

Mailadres: [woonkamer@wvdepionier.nl](mailto:woonkamer@wvdepionier.nl)



## **De creatieve commissie**

Bij onze creatieve commissie staan gezelligheid, creativiteit en maken centraal! We organiseren verschillende activiteiten waar 'creëren' centraal staat. Soms met een thema, zoals bijvoorbeeld een workshop potten bakken. Andere keren gewoon een creatief moment, waarbij ieder eigen werk maakt in een gemeenschappelijke sfeer in de vorm van schilderen en knutselen.

Verder helpen we af en toe mee met het maken van de decoraties voor feestjes en andere evenementen die bij de Pionier worden georganiseerd.

Binnen de commissie ben je helemaal vrij om zelf ideeën voor te stellen. Als er animo voor is, proberen we een moment in te plannen! Lijkt dit je leuk? Meld je dan vooral aan! :-)

Voel jij je niet geroepen om meteen lid te worden, maar vind je het wel leuk om een keer te langs te komen? Geen enkel probleem! Bij de meeste creatieve activiteiten kun je gewoon binnen wandelen (tenzij anders vermeld op de poster).



## **De communicatiecommissie**

De communicatiecommissie houdt zich bezig met communiceren met, en naar bewoners via verschillende wegen.

De communicatiecommissie schrijft berichten op Discord, onderhoudt de website [www.depionier033.nl](http://www.depionier033.nl), schrijft nieuwsbrieven en voorziet het informatiebord wat op het terrein te vinden is van leuke en relevante informatie voor de bewoners.

Vind je het leuk om stukken te schrijven en om bezig te zijn met communicatie? Weet jij hoe je op een leuke en creatieve manier informatie over te brengen in bijvoorbeeld een nieuwsbrief? Neem dan eens een kijkje bij de communicatiecommissie!

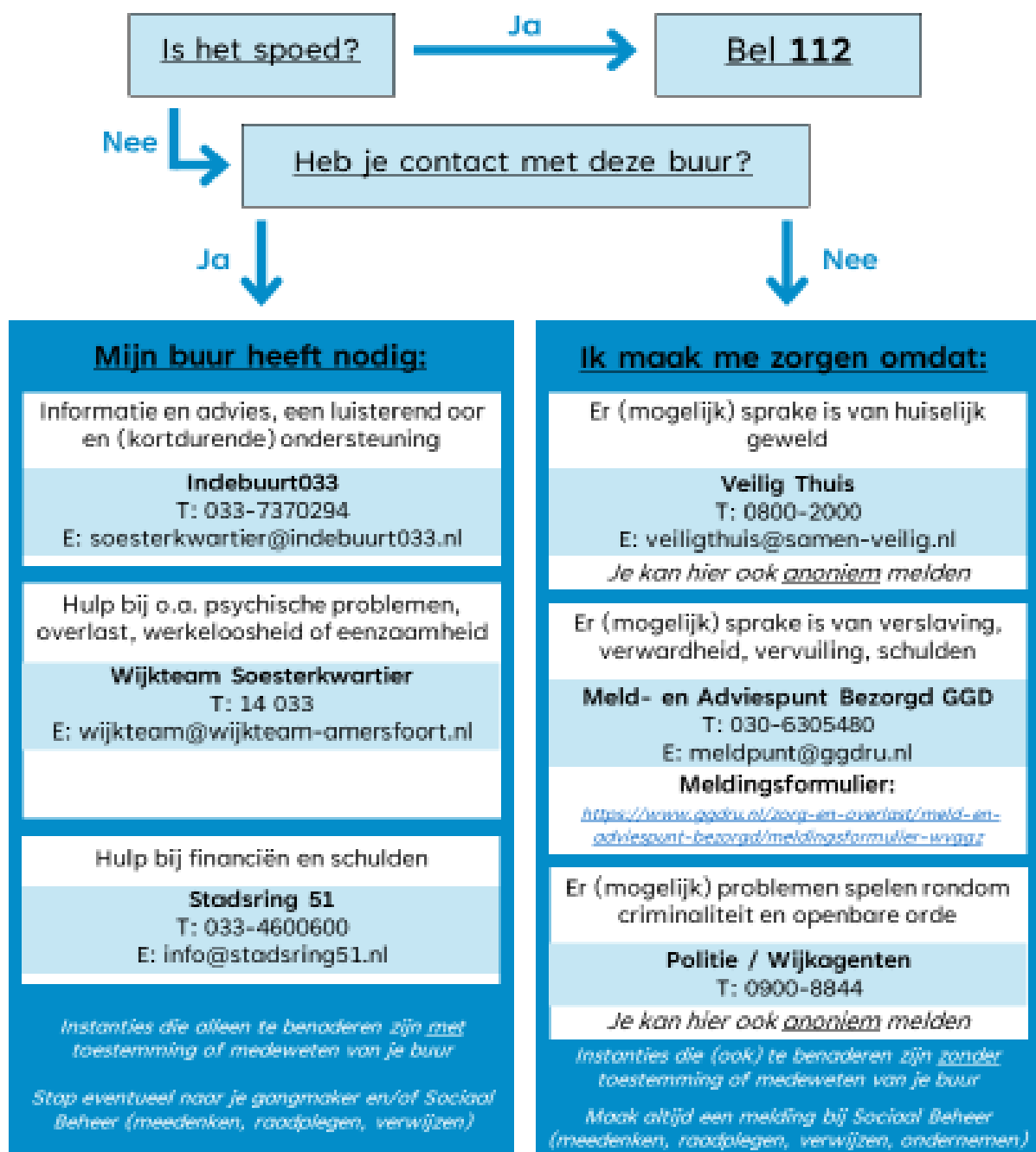
Mailadres: [communicatie@wvdepionier.nl](mailto:communicatie@wvdepionier.nl)



## 1.3 Je maakt je zorgen om je buur, wat nu?

# MAAK JIJ JE ZORGEN OM JE BUUR?

Wat moet ik doen als ik me zorgen maak om mijn buur?



## 1.4 Voorzieningen in Amersfoort

*"Weet wat je aan ze hebt!"*

# VOORZIENINGEN IN AMERSFOORT

### Sociaal beheerders Omnia Wonen en Portaal *(tijdens kantooruren)*

De sociaal beheerders van Omnia Wonen en Portaal zijn het eerste aanspreekpunt voor bewoners van de Pionier. Ze zijn verantwoordelijk voor al het reguliere sociaal beheer en het mede opbouwen en onderhouden van de woonvereniging. Ze letten op de leefbaarheid van en rondom de Pionier en nemen besluiten om deze te handhaven. Bij individuele- of bij groepsverlast overleggen ze met bewoners en hulpverleners (en bouwen indien nodig classiers op). Daarnaast hebben ze een signalerende rol bij psychosociale problemen en zijn ze aanspreekpunt bij huurachterstanden. Ze zijn de schakel tussen de bewoners en het netwerk van professionals in Amersfoort.

#### **Eveline Schalks (Omnia Wonen)**

T: 06-57418289

E: [e.schalks@omniawonen.nl](mailto:e.schalks@omniawonen.nl)

#### **Wendy Baak (Portaal)**

T: 06-51196776

E: [wendy.baak@portaal.nl](mailto:wendy.baak@portaal.nl)

### Indebuurt033 *(tijdens kantooruren)*

Indebuurt033 coördineert het welzijnswerk en vrijwilligerswerk in Amersfoort. Indebuurt033 biedt o.a. ondersteuning aan inwoners die een idee hebben voor hun buurt of een activiteit willen organiseren, voor mensen die anderen willen ontmoeten, mantelzorg, geldruken en formulierenhulp, wonen en buurtbemiddeling. Indebuurt033 geeft informatie en advies, biedt een luisterend oor en (kortdurende) ondersteuning waar nodig.

#### **Informatiewinkel Soesterkwartier** *(afpraak maken via telefoon of e-mail):*

Amsterdamsseweg 6-K, 3812 RS Amersfoort

T: 033-7370294 – E: [soesterkwartier@indebuurt033.nl](mailto:soesterkwartier@indebuurt033.nl) / [ruid@indebuurt033.nl](mailto:ruid@indebuurt033.nl)

Openingstijden maandag t/m donderdag van 09.00 – 13.00 uur

#### **Henry de Gooijer, buurtnetwerker**

T: 06-43282590 – E: [henry.degooijer@indebuurt033.nl](mailto:henry.degooijer@indebuurt033.nl)

### Stichting Wijkteams Amersfoort, wijkteam Soesterkwartier *(tijdens kantooruren)*

Het Wijkteam biedt vrijwillige hulp en ondersteuning dichtbij huis. Neem contact op als je vragen of zorgen hebt over bijvoorbeeld psychische problemen, overlast, geld, werkloosheid of eenzaamheid. De medewerkers van het Wijkteam kunnen je hierbij helpen. Het is belangrijk dat je hier niet meer rond blijft lopen. Zij maken graag een afspraak met je en helpen een oplossing te vinden die bij je past.

T: 14 033 (gemeente Amersfoort), vraag naar wijkteam Soesterkwartier

E: [wijkteam@wijkteam-amersfoort.nl](mailto:wijkteam@wijkteam-amersfoort.nl)

Bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 09.00 – 12.00 uur

#### **Joëlle Hijne**

T: 06-21344268

E: [j.hijne@wijkteam-amersfoort.nl](mailto:j.hijne@wijkteam-amersfoort.nl)

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

#### **Sven Buijtenhuis**

T: 06-42538876

E: [s.buijtenhuis@wijkteam-amersfoort.nl](mailto:s.buijtenhuis@wijkteam-amersfoort.nl)

Werkdagen: maandag t/m donderdag

de Pionier

# VOORZIENINGEN IN AMERSFOORT

## Stadsring51 (tijdens kantooruren)

Bij Stadsring51 kunt je direct terecht voor (gratis) hulp bij schulden, zoals coaching, budgetbeheer en het opzetten van een schuldenregeling. Eerst nemen ze telefonisch de situatie met je door. Wat zijn je inkomsten en uitgaven? Wat voor schulden en betalingsachterstanden zijn er? Ook vragen ze naar je persoonlijke omstandigheden. Ze kijken vervolgens samen met jou hoe ze je het beste kunnen helpen.

Stadsring 51, 3811 HN Amersfoort

T: 033-4600600 – E: [info@stadsring51.nl](mailto:info@stadsring51.nl)

## Meld- en Adviespunt Bezorgd van GGD regio Utrecht (ook in de avonden & weekenden)

Het Meld- en Adviespunt van de GGD is er voor sociaal kwetsbare mensen, die vaak veel problemen hebben, zoals verslaving, schulden, verwardheid of vervuiling. De GGD werkt samen met (zorg)organisaties zoals de wijkteams, huisartsen, specialistische zorg (zoals GGZ en verslavingszorg), politie en gemeente om ervoor te zorgen dat de gemelde persoon de juiste zorg en/of hulp krijgt.

**BIJ DIRECT GEVAAR, BEL 112.** Het Meldpunt is ook buiten kantoortijden en in het weekend telefonisch bereikbaar, als je denkt dat het niet kan wachten tot de volgende dag.

T: 030- 6305480

E: [meldpunt@ggdru.nl](mailto:meldpunt@ggdru.nl)

Meldingsformulier:

<https://www.ggdru.nl/zorg-en-overlast/meld-en-adviespunt-bezorgd/meldingsformulier-meld-en-adviespunt-bezorgd-inwoners>

## Veilig Thuis (24/7 bereikbaar)

Veilig Thuis is er voor advies, ondersteuning en het melden van huiselijk geweld en kindermishandeling. Voor jezelf, maar ook als je je zorgen maakt over de veiligheid van iemand anders kun je een beroep doen op Veilig Thuis. Of je nu vragen en vermoedens hebt, of het zeker weet. Je zorgen delen is een belangrijke eerste stap. Je krijgt als je belt een medewerker van Veilig Thuis aan de lijn, die aandachtig naar je verhaal luistert. Deze medewerker zet samen met jou alles op een rij, beantwoordt vragen en geeft advies. Ook kijkt hij/zij samen met jou welke hulp er nodig is. Je kunt anoniem blijven.

**BIJ DIRECT GEVAAR, BEL 112.**

T: 0800-2000 (ook in geval van crisissituaties)

E: [veiligthuis@samen-veilig.nl](mailto:veiligthuis@samen-veilig.nl)

## Hulpdiensten via 112: Politie/Ambulance/Brandweer (24/7 bereikbaar)

Als er acuut gevaar is voor de persoon om wie jij je zorgen maakt of voor de omgeving.

## Wijkagenten

Wijkagenten Maarten Boomker en Richard Bos zijn de schakel tussen de wijk en politieorganisatie. Hun werk speelt zich deels op straat af en deels achter de schermen. Ze zijn voor bewoners een eerste aanspreekpunt als het gaat om openbare orde en criminaliteit in de wijk. Daarnaast onderhouden ze contact met partners zoals de gemeente, welzijnsorganisaties, winkeliers, woningcorporaties en bewonersorganisaties.

Heb je met spoed politie nodig? Bel dan 112 (24 uur per dag bereikbaar)

Wil je de wijkagent(en) spreken? Bel dan 0900-8844 voor het maken van een afspraak

# de Pionier

## DE FINANCIËLE APK!

Als je (voor het eerst of opnieuw) op jezelf gaat wonen bij de Pionier komt er veel op je af. Ook als het gaat om het regelen van je financiën.

Daarom biedt Indebuurt033 alle bewoners van de Pionier een gratis 'FINANCIËLE APK' aan.

**De medewerker kijkt met jou bijvoorbeeld naar:**

- je financiële plaatje (inkomsten en uitgaven)
- opstellen van een maandbegroting
- regelingen waar je mogelijk recht op hebt (zoals huur- en zorgtoeslag)
- het aanvragen van passende verzekeringen (denk o.a. aan een goede en betaalbare zorgverzekering en inboedelverzekering)
- het regelen van automatische incasso's voor het betalen van je vaste lasten
- aan wie moet je adreswijzigingen doorgeven

### Afspraak maken

Bel of stuur een mail t.a.v. Robin Hessels naar:

033-7370294 / 06-13141071

of

soesterkwartier@indebuurt033.nl

De informatiewinkel van Indebuurt033 bevindt zich vlakbij de Pionier, aan de Amsterdamseweg 6-K.



# 2. Sociaal beheer

*"Meebouwen aan leefbaarheid."*

## 2.1 Wie zijn wij?

Wij, Eveline Schalks (Omnia Wonen) en Wendy Baak (Portaal) zijn de sociaal beheerders bij de Pionier. We zijn doordeweeks veel aanwezig bij de Pionier. Ons kantoor bevindt zich boven de gezamenlijke woonkamer.



## 2.2 Wat doen wij?

We zijn het eerste aanspreekpunt voor jullie, bewoners van de Pionier. Daarnaast zijn we verantwoordelijk voor al het reguliere sociaal beheer en het mede opbouwen en onderhouden van de woonvereniging, denk hierbij aan;

- De leefbaarheid van en rondom de Pionier in de gaten houden en besluiten nemen om deze te handhaven.
- Bij individuele- of bij groepsoverlast overleggen met bewoners en hulpverleners, we spreken overlastgevers aan en bouwen indien nodig dossiers op.
- We hebben een signalerende rol bij psychosociale problemen en zijn het aanspreekpunt bij huurachterstanden.
- We onderhouden contact met het bestuur en de commissies van Woonvereniging de Pionier (over onderwerpen waar afstemming nodig is tussen de Woonvereniging en de woningcorporaties).
- Bewoners worden door ons ook geïnformeerd over praktische zaken bij de Pionier, zoals wanneer de glazenwasser langs komt.
- We zijn de schakel tussen de bewoners en het netwerk van professionals/hulpverleners in Amersfoort.

## **2.3 Contact**

Zoals je hierboven leest, kun je voor veel zaken bij ons terecht bijvoorbeeld;

- We denken graag met je mee als het moeilijk is om deze maand de huur te betalen of als je langduriger financiële hulp kunt gebruiken.
- Gaat het psychisch niet goed met jou, dan bieden we een luisterend oor en brengen we je graag in contact met de juiste hulpverlening.
- Heb je geluidsoverlast van je buur, helpt het niet als je jouw buur diverse malen hebt aangesproken en werkt Buurtbemiddeling ook niet? Laat het ons dan weten!
- Heb je een leuk idee voor de Pionier of wil je je graag aansluiten bij een commissie, maar je weet niet hoe je dit aan moet pakken? Wij kunnen je, in samenwerking met de community coach, de juiste weg binnen de Woonvereniging wijzen.

### **Omnia Wonen**

Eveline Schalks

[e.schalks@omniawonen.nl](mailto:e.schalks@omniawonen.nl)

06-57418289

### **Portaal**

Wendy Baak

[wendy.baak@portaal.nl](mailto:wendy.baak@portaal.nl)

06-51196776

Sociaal beheer is op doordeweekse dagen aanwezig. Onze exacte werktijden zetten wij in de groepsomschrijving van de sociaal beheer Whatsapp-groep én in Discord.

# 3. De huisregels

*"Samen zorgen we voor de Pionier!"*

De Pionier moet voor alle bewoners een fijne en veilige plek zijn om te wonen. Om hiervoor te zorgen, zijn er een aantal huisregels opgesteld.

De huisregels gelden voor alle bewoners en ook voor mensen die op bezoek komen bij de Pionier. Bewoners die zich niet aan de huisregels houden, worden hierop aangesproken door bewoners of sociaal beheer.

Wij vragen jullie nadrukkelijk om de huisregels te respecteren. Volgens de wet dient een huurder zich netjes te gedragen en de woning met zorg te gebruiken. Dat geldt voor de woning maar ook ten aanzien van de omwonenden, de omgeving en de tuin.

## 1. Gemeenschappelijke ruimtes en gangen

De gemeenschappelijke ruimtes zijn bedoeld voor alle bewoners. Met elkaar zorg je ervoor dat deze opgeruimd en schoon blijven. Laat de ruimte altijd (minstens) net zo opgeruimd achter als dat je de ruimte aantrof. Ruim dus altijd je eigen rommel op en gebruik de ruimte niet als opslag voor je eigen spullen.

In verband met brandveiligheid en hygiëne mogen er geen fietsen, vuilniszakken, asbakken of andere spullen staan in de gangen en trappenhuizen. Uitzonderingen hierop kunnen gegeven worden door de sociaal beheerder. Hier is altijd toestemming voor nodig.

## 2. Roken, alcohol en drugs

In alle algemene ruimtes (bijvoorbeeld de woonkamer en wasruimte) is roken en het gebruik van drugs niet toegestaan. Natuurlijk is ook het handelen in drugs en/of illegale goederen verboden.

Er is geen enkel excuus voor het veroorzaken van overlast. Je blijft verantwoordelijk voor je eigen gedrag én het gedrag van je bezoek.

### **3. (Geluids) Overlast**

Muziek is één van de meest voorkomende bronnen van geluidshinder tussen burenen. Denk bij het afstellen van je installatie of het bespelen van een instrument aan je burenen. Het gebruik van een subwoofer of een ander(e) manier/systeem om de bas te versterken, is niet toegestaan bij de Pionier.

#### **Respecteer ieders nachtrust:**

- Tussen 22:00 en 7:00 uur moet het stil zijn.
- Tussen 7:00 en 22:00 uur mag je muziek aanzetten, maar houd rekening met je burenen, dus houd je raam dicht (of gebruik een koptelefoon).
- Je bent verantwoordelijk voor het gedrag van je bezoek.
- Het is gehorig tussen de gebouwen. Dus wees zo stil mogelijk na 22:00 uur en vermijd harde geluiden, zoals hardop praten of muziek.

Het kan natuurlijk zijn dat iemand de tijd vergeet of niet door heeft dat men overlast veroorzaakt. Mocht je overlast ervaren, geef dat dan vriendelijk aan bij de veroorzaker(s) en vraag of zij hiermee willen stoppen. Als jij wordt aangesproken door een van je medebewoners, verwachten wij dat jij daar gehoor aan geeft.

Kom je er in overleg samen niet uit, maak dan gebruik van Buurtbemiddeling van Indebuurt033 (te bereiken via 033 - 469 2420 of [buurtbemiddeling@indebuurt033.nl](mailto:buurtbemiddeling@indebuurt033.nl)) en meld de overlast dan bij Sociaal Beheer. Voel jij je onveilig in een bepaalde situatie en/of blijft de overlast aanhouden? Bel dan altijd de politie. In de flyer op de volgende pagina wordt in stappen uitgelegd hoe je het bestekunt handelen wanneer je overlast ervaart.

# OVERLAST?

Ervaar je overlast van je buren? Communiceer met elkaar!

## Wat te doen bij overlast?

*Bij illegale of gevaarlijke situaties ga direct naar stap 4.*

**1** Spreek je buur **vriendelijk** en **duidelijk** aan.  
Vind je dat spannend? Vraag aan je gangmaker of anderen buren of ze mee willen gaan.

Wordt daar geen gehoor aan gegeven?

**2** Spreek je buur **nog één keer** er op aan.  
Wacht hier niet te lang mee!

Wordt daar geen gehoor aan gegeven?

**3** Meld aan bij **Buurtbemiddeling!**  
Buurtbemiddeling helpt je om het gesprek aan te gaan met jouw buur om tot afspraken te komen, die voor jullie beide werken. **033 – 469 2420**

Werkt dit niet?

**4** Bel de politie op **0900-8844**  
*Gebruik alleen 112 in NOOD situaties.*  
Maak daarnaast ook een melding bij **Sociaal Beheer**.

## En vergeet niet:

- Wacht niet te lang, je wordt er zelf alleen maar onrustig van.
- Waarschijnlijk ben je niet de enige die overlast ervaart, zoek steun via je gang-app.
- Als je de overlast 'ziet' aankomen, kan je van te voren al even langsgaan.
- Heb je bezoek of een feestje? In de gezelligheid kan je de tijd vergeten. Sein je buren van te voren even in.
- Politie bellen is geen zwakte bod. Jij hebt recht op een goede nachtrust. Als jouw buren daar na jouw verzoek geen rekening mee houden, dan is het aan Politie om in te grijpen.

#### **4. Samenwonen**

De studio's bij de Pionier zijn bedoeld voor één persoon. Natuurlijk mag een vriend of vriendin een nachtje blijven slapen, maar samenwonen is in geen enkel geval toegestaan. Ga je voor langere tijd reizen of studeren in het buitenland en wil je iemand op je woning laten passen? Vraag hiervoor naar de mogelijkheden bij sociaal beheer.

#### **5. Huisdieren**

Huisdieren zijn niet welkom bij de Pionier. Een uitzondering kan gemaakt worden als het dier geen overlast veroorzaakt, in een kooi/aquarium zit en geen schade aan de studio kan veroorzaken. Hiervoor moet altijd schriftelijk toestemming gevraagd worden aan de sociaal beheerders.

#### **6. Huisvuil**

Bied jouw huisvuil op de juiste plaats aan (in de vuilniscontainer). Het is niet toegestaan grofvuil naast de container te plaatsen. Let op, je kan hier van de gemeente Amersfoort een boete voor krijgen! Om grofvuil te laten verwijderen, kun je een afspraak maken met de ROVA (zie: [www.rova.nl](http://www.rova.nl) voor de voorwaarden).

#### **Sancties**

Om de huisregels te handhaven, hanteert de Pionier een waarschuwingen systeem. Bij een overtreding ontvang je een officiële waarschuwing. Een derde officiële waarschuwing betekent dat de verhuurder, Portaal of Omnia Wonen, naar de rechter stapt.

Een officiële waarschuwing wordt uitgereikt in de volgende gevallen:

- Het herhaaldelijk overtreden van de huisregels
- Elke vorm van (fysiek, verbaal, digitaal) agressief gedrag naar een ander
- Seksistisch, discriminerend of racistisch taalgebruik
- Ongewenste intimiteiten
- Aanwezigheid van illegale goederen
- Geluidsoverlast tussen 22:00 en 7:00 uur

Bij alle ernstige, strafbare, overtredingen, zoals bijvoorbeeld het bezitten van harddrugs of het dealen van drugs wordt de huurovereenkomst zonder waarschuwing opgezegd.

Ook bij andere vormen van ontoelaatbaar gedrag is de sociaal beheerder bevoegd om een officiële waarschuwing te geven. Bij serieuze vermoedens of constatering van strafbare feiten wordt altijd melding/aangifte gedaan bij de politie.

### **Vragen of opmerkingen?**

Mocht je n.a.v. deze huisregels nog vragen of opmerkingen hebben, kom dan gerust langs op de kantoortijden van sociaal beheer of stuur een mail naar [wendy.baak@portaal.nl](mailto:wendy.baak@portaal.nl) of [e.schalks@omniawonen.nl](mailto:e.schalks@omniawonen.nl).

# BIJLAGE I: Praktische zaken

*"Handig om te weten!"*

## Contact en meer, waar kan je terecht?

Voor het melden van storingen en reparatieverzoeken neem je contact op met Omnia Wonen (0341-278777) of Portaal (088-7678225).

- Storingen elektra: Stedin, [www.stedin.nl](http://www.stedin.nl), telefoon 0800 – 90 09
- Water: Vitens, [www.vitens.nl](http://www.vitens.nl), telefoon 0800 – 03 59
- Internet, telefoon en televisie: Storingen aan de levering van signaal en internet kun je melden bij de provider waarmee je een contract hebt afgesloten.
- Huisvuil: het inzamelen van huisvuil wordt geregeld door de gemeente Amersfoort. Op het terrein zijn ondergrondse gemeenschappelijke afvalcontainers aanwezig. Hiervoor heb je een Rova-pasje ontvangen.
- Ben je jouw ROVA pasje kwijt? Ga naar: <https://www.rova.nl/pas> en vraag een nieuwe aan.
- Grofvuil kun je gratis inleveren bij het recyclingstation of op laten halen door ROVA. Kijk voor meer informatie op [www.rova.nl](http://www.rova.nl). Of app naar 06-13975999 om een afspraak te maken.

## Vloeren en vloerbedekking

- Je mag niet boren in de muren en spijkeren in de vloer.
- Er ligt een speciale duurzame vloer in de unit. Je mag deze vloer niet verwijderen of er eigen vloerbedekking op plakken. Als je de vloer niet mooi vindt, of te koud, kun je uiteraard wel kleden op de vloer leggen.

## Muren en plafonds

- Je mag de muren niet behangen of schilderen.
- Als je posters of schilderijen wilt ophangen, gebruik je daar de houten lat voor die in de unit is geplaatst. Hier mag je wel in spijkeren of boren.
- In de unit zijn de plafondlampen aanwezig. Je mag natuurlijk een andere lamp ophangen. Je moet wel het origineel terug plaatsen als je de huur opzegt.

## Sleutels

- Als je meer reservesleutels van je voordeur nodig hebt, kun je die afhankelijk van het slot zelf laten bijmaken bij een sleutelboer. Mocht dit niet lukken, vraag sociaal beheerd om hulp.

## Verwarming

De unit heeft een elektrische radiator (convector) met bedieningspaneel. Hiermee stel je de temperatuur in. Handleiding is bijgevoegd (zie bijlage achterin dit boekje)

Let op: Brandgevaar!!!



PLAATS GEEN VOORWERPEN OP OF TEGEN DE RADIATOR.  
HIERDOOR KAN BRAND ONTSTAAN.

- > GEEN meubels tegen de radiator plaatsen;
- > GEEN wasgoed er overheen hangen;
- > Zorg dat je gordijnen NIET op of tegen de radiator hangen.



## **Koelen (airco)**

Omnia Wonen en Portaal leveren géén airco bij de unit. De buitengevel heeft een uitgang voor de afvoerslang van een mobiele airco. Je kunt dus wel – op eigen kosten – een airco aanschaffen.

De wandcontactdoos voor de radiator kun je ook gebruiken voor een mobiele airco.

## **Zonwering**

De unit heeft elektrisch bedienbare zonwering. Gebruik de zonwering alleen waar deze voor bedoeld is, dus tegen de zon. Zodra er veel wind en regen is, kan de zonwering scheuren. Kosten voor reparatie door eigen schuld, zijn voor eigen rekening.

Je mag geen zonwerende folie, posters of stickers op het isolatieglas plakken. Omdat het zeer energiezuinig glas is, kan dit grote warmteverschillen geven. Door de spanning kan het glas breken. Dit heet 'thermische breuk'. Kosten voor het herstellen van thermische breuk komen voor eigen rekening.

## **Ventileren en luchten**

Je unit heeft een eigen ventilatiebox. Deze moet altijd blijven werken voor een gezond klimaat in je unit en om schimmel te voorkomen. Er is geen afzuigkap aanwezig in de keuken.

*Tip: bekijk de handleiding (zie bijlage achterin dit boekje).*

## **Riolering**

Gooi geen voorwerpen of schadelijke stoffen (zoals vet) door het toilet en de overige afvoeren. Hierdoor ontstaan verstoppingen. Heb je toch een verstopping, los die dan op door het sifon schoon te maken.

Gebruik nooit chemische ontstoppingsmiddelen. Die zijn slecht voor de installatie en voor het milieu. Blijf je problemen houden? Dien een reparatieverzoek in bij Portaal of Omnia Wonen.

## **Elektriciteit**

- De gelabelde stopcontacten zijn bestemd voor de daar op aangegeven apparaten. Op die manier belast je de groepen niet teveel. *Zie de bijlage achterin voor overzichtsplaatje van de groepen.*
- De kookplaataansluiting is geschikt voor een 230V kookplaat met een normale stekker.

## Water

De unit krijgt warm water via een grote collectieve warmtepomp installatie. Bij normaal, gemiddeld gebruik is er voor iedereen genoeg warm water.

- Water afsluiten: De hoofdafsluiter van de waterleiding zit in de badkamer achter het klepje naast het toilet.
- Legionella: Hoewel alle voorzorgsmaatregelen zijn genomen, kan er onder bepaalde omstandigheden een voedingsbodem voor de legionellabacterie ontstaan. Dit gebeurt als lauwwarm water langere tijd stil staat in de leiding. Je voorkomt legionella door er voor te zorgen dat je op alle tappunten in ieder geval wekelijks water verbruikt. Na langere afwezigheid moet je de waterleiding laten doorstromen en ook het toilet een keer doortrekken.



## Rookmelders

De rookmelder reageert op rook bij brand. Bij een bepaalde hoeveelheid rook geeft het toestel een scherp geluidsignaal. De unit heeft één rookmelder die aangesloten is op de elektrische installatie. Je hoeft dus geen batterijen te vervangen.

*Tip: bekijk de handleiding (zie bijlage achterin dit boekje).*

## Brievenbus

De brievenbus is op de begane grond bij de entree tussen de unitblokken. Je hebt hiervoor 2 sleutels ontvangen.

## Internet

Je unit is voorzien van een KPN Glasvezel aansluiting. Je kunt voor internet zelf bij iedere provider, met uitzondering van Ziggo, een abonnement afsluiten. Voor de duidelijkheid: water en elektriciteit betaal je via de servicekosten. Telefonie en internet dus niet.

## (Schotel)antenne

Je mag geen (schotel)antennes plaatsen.

## Onderhouden, opruimen en schoonmaken

Het onderhoud van het gehele wooncomplex inclusief het buitenterrein en de algemene ruimten wordt verzorgd in opdracht van Portaal. Dit betreft bijvoorbeeld het groenonderhoud, tenzij hier met huurders andere afspraken over gemaakt zijn/worden.

Het opgeruimd en netjes houden van bijvoorbeeld de galerijen, trappenhuisen, buitenterreinen en algemene ruimten is en blijft de verantwoordelijkheid van alle huurders. De schoonmaak van de algemene ruimten (waaronder de wasserette en woonkamer) wordt door een schoonmaakbedrijf gedaan, gebeurt in opdracht van Portaal. Een hovenier onderhoudt de tuin.

### Schoonmaken van de woning:

- Met de gebruikelijke huishoudelijke reinigingsmiddelen is het sanitair goed schoon te houden. Gebruik geen agressieve middelen. Kunststof- en verchroomde onderdelen mogen niet in aanraking komen met chloor- of zoutzuurhoudende middelen, zoals wc-reiniger.
- De buitenkant van de ramen wordt 2x per jaar gewassen door de glazenwasser. De binnenkant moet je zelf doen.
- Gebruik voor het schoonmaken van kozijnen en deuren aan de binnenkant de gebruikelijke huishoudelijke reinigingsmiddelen. Gebruik geen chloor- of ammoniahoudende schoonmaakmiddelen of middelen zoals terpentijn of thinner.

### De keuken

In de unit is een RVS (roestvrijstaal) keukenblad met RVS onderstel. Het is niet hittebestendig. Door het langdurig blootstellen aan hitte kan de lijm laag tussen het RVS blad en de houten onderlaag loslaten. Zet daarom geen hete voorwerpen zoals pannen of ovenschalen direct op het aanrecht. Gebruik bij het snijden een snijplank en snij niet rechtstreeks op het aanrechtblad. Maak het aanrechtblad schoon met de gebruikelijke, niet agressieve schoonmaakmiddelen.



# WELKOM!

## GA VOOR SCHOON!

### 3 GOUDEN WAS- / DROOGTIPS:



**STOP DE WASTROMMEL  
NIET TE VOL (MAX. 80 %)**



**VOEG GEEN EIGEN  
WASMIDDEL TOE**



**REINIG HET  
PLUIZENFILTER  
VAN DE DROGER**



#### ONTDEK IN DE PAY 2 WASH APP:

- ✓ beschikbaarheid  
apparatuur
- ✓ reserveren  
apparatuur
- ✓ resttijd was- en  
droog programma

locatiecode:  
**PP2183**

Pay2Wash

**DOWNLOAD DE  
PAY 2 WASH  
APP**

**STAP 1:**  
Download de app  
(via de QR-code  
hieronder of je app  
store) & registreer.



**STAP 2:**  
Open de app  
& voeg geld toe  
aan je account.



**CONTACT**

Hulp nodig?

WhatsApp ons! 085 - 004 6649

## ONZE 7 WASPROGRAMMA'S

### MET WASMIDDEL

KATOEN FRIS 30°

KATOEN FRIS 40°

KATOEN FRIS 60°

FIJNE WAS FRIS 30°

### MET WASMIDDEL & WASVERZACHTER

KATOEN FRIS & ZACHT 30°

KATOEN FRIS & ZACHT 40°

KATOEN FRIS & ZACHT 60°

happy  
laundry

## ONZE 2 DROOGPROGRAMMA'S

### KATOEN KASTDROOG

katoenen handdoeken,  
beddengoed en ondergoed

### MIX KASTDROOG

katoenen / synthetische shirts  
en broeken



CONTACT

Hulp nodig?

WhatsApp ons!  085 - 004 6649

## Congratulations!

Payment in our laundry is now much smarter!

### Download Airwallet now



**Airwallet**

(470) 481 5325

contact@airwallet.net

#### Choose machine

934 Haven Ave

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Washing machine 1<br>My booking | \$ 4.00        |
| Washing machine 2<br>Available  | \$ 4.00        |
| Washing machine 3<br>Available  | \$ 4.00        |
| Washing machine 4<br>Occupied   | \$ 4.00        |
| Dryer 1<br>Available            | \$ / hour 3.50 |
| Dryer 2<br>Occupied             | \$ / hour 3.50 |
| Dryer 3<br>Available            | \$ / hour 3.50 |

Pay
 Booking
 Receipts
 Settings

## Getting started

1.

### Download Airwallet & create a user

Download the Airwallet app for your smartphone from Google Play, or App Store. Then open the app and create a new user. Enter your name, phone number, and select a PIN code for your Airwallet account.



2.

### Confirm phone number

When creating your account, you will be asked to enter a 6-digit one-time code that you will receive in an SMS. Thus, you must enter the correct country code and phone number.

3.

### Add payment card

To be able to use Airwallet, a valid payment method must be added. Airwallet accepts Visa, MasterCard, Maestro, Apple Pay, Google Pay, Discover, JBC, American Express, etc. You can add a payment method under "Settings" → "Payment method".

4.

### Activate your Airwallet app

To get started with Airwallet you will have to go to your laundry room and click the "I'm in the laundry"-button. Then the app knows which laundry it belongs to, and you can see availability and book the machines from your home.

## Using Airwallet

### When you need to wash

Take your laundry and smartphone with you to the laundry room. Put the laundry in the machine, close the door and, if possible, select the program.

Open Airwallet and select the machine you have booked or want to start. Swipe to pay and start the program on the machine. The app requires a stable connection to a mobile network or WIFI to complete the purchase.

### No more busy machines

See the availability of the machines in real-time and book them from work, school, or just your apartment with the Airwallet app.

### Book a machine

If the owner of your laundry has enabled it, booking will be available after you have activated the app in your laundry. Select booking on the menu and find the time that suits you best. You can add a reminder so you don't forget your booking. Booking is optional and you still have to pay when you start the machine.

## Any questions?

You can find answers to the most frequently asked questions at [airwallet.net/faq/](https://airwallet.net/faq/)

You are also welcome to contact us at (470) 481 5325 or [contact@airwallet.net](mailto:contact@airwallet.net)

We hope you will be enjoying Airwallet as much as we do. We work every day to make Airwallet even better for you ❤️

If you have any suggestions for improvements, we would love to hear from you.

