

Blik op Wonen



De meeste mensen hebben de wens oud te worden in hun huidige woning waarin ze vaak al vele jaren wonen, waar hun kinderen opgegroeid zijn, waar ze wel en wee hebben meegemaakt en hebben ingericht naar de eigen smaak en wensen.

Aedes benchmark

Net als voorgaande jaren hebben wij meegedaan aan de Aedes Benchmark. In deze benchmark vergelijken woningcorporaties met elkaar hoe zij presteren op het gebied van verschillende onderdelen. De scores worden in 3 klassen verdeeld: A is bovengemiddeld, B is gemiddeld en C is ondergemiddeld gerelateerd aan een corporatie van ongeveer gelijke grootte.

Het **huurdersoordeel** bestaat uit 3 onderdelen: hoe ervaren nieuwe huurders, vertrokken huurders en huurders die een reparatieverzoek hebben ingediend onze dienstverlening. Nieuwe huurders hebben ons gemiddeld een 7,9 gegeven, vertrokken huurders een 7,7 en huurders met een reparatieverzoek een 8,2. Dit levert ons voor dit onderdeel in totaal een A-score op en daar zijn wij uiterst tevreden mee, vooral ook omdat wij het voorgaande jaar nog op een score C zaten. We gaan er dan ook komend jaar alles aan doen om deze mooie resultaten te behouden.

Qua **bedrijfslasten** (kort gezegd: de gemiddelde lasten per woning) zitten we dit jaar op het gemiddelde van de gemeten corporaties (=B). De lasten blijven onze aandacht houden.

Op het gebied van **onderhoud & verbetering** scoren we een B. Met de door de huurders **ervaren woonkwaliteit** scoren we zelfs een A! Daarmee scoren we bovengemiddeld.

Qua **duurzaamheid** scoren we ondergemiddeld (=C). Dit heeft onder meer te maken met het feit dat nog niet alle energielabels administratief actueel waren. We zien de score ook als uitdaging om de komende jaren extra energie te steken in verduurzamingsprojecten zoals het isoleren van woningen en het plaatsen van zonnepanelen. Daarmee zijn we al begonnen.

Langer zelfstandig thuis wonen

Voor veel mensen voelt de huurwoning als eigen woning. Maar met de jaren komen de gebreken en soms wordt het blijven wonen in de 'eigen' woning moeilijker. De trap op wordt lastiger en ook op het toilet en in de badkamer werkt het lichaam niet altijd mee. In een aantal gevallen is de fysieke achteruitgang zo sterk dat mensen intensieve (thuis)zorg nodig hebben. Ook geestelijke achteruitgang (bijv. dementie) kan het wonen lastiger maken.

Gelukkig is er tegenwoordig veel mogelijk om de woning zo aan te passen dat mensen langer in hun woning kunnen blijven wonen. Een traplift, beugels, een douchezit, noem maar op. Daarvoor kun je in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) bij de gemeente aankloppen. Helaas vergoedt die kleine aanpassingen niet en grotere ook niet als het inkomen te hoog is. Daarom hebben wij besloten dat als er kleine aanpassingen in uw huis nodig zijn (zoals beugels) en u ze niet zelf kunt of wilt aanbrengen, u contact met ons kunt opnemen. Wij verzorgen de uitvoering en nemen de helft van de kosten voor onze rekening. Voor het aanbrengen van een grote aanpassing, zoals een traplift, vinden wij dat u bij de gemeente terecht moet kunnen.

Vergeet de LED-actie niet!



Eind november hebben alle huurders en/of leden van Groen Wonen Vlist een brief ontvangen met een unieke, persoonlijke code voor het bestellen van ledverlichting. Inmiddels hebben veel huurders en leden hier gebruik van gemaakt. Heeft u nog geen ledverlichting besteld? Dan heeft u hier t/m 6 januari nog de tijd voor. Na 6 januari gaan wij alle bestellingen verzamelen, bestellen en zo duurzaam mogelijk laten vervoeren. Uiterlijk 20 januari ontvangt u een bericht met daarin de verwachte levertijd van uw bestelling. Uw bestelling wordt bij Groen Wonen Vlist afgeleverd. Op het moment dat uw bestelling is afgeleverd, ontvangt u van ons een bericht wanneer u uw pakket bij ons af kunt komen halen.



Planmatig onderhoud

Er zijn weer diverse projecten opgestart in het kader van planmatig onderhoud, graag melden wij u daarover het volgende:

Project Reigerstraat e.o. te Haastrecht

Het geplande groot onderhoud (o.a. kozijnen vervangen, metselwerk herstellen, isoleren dak gevel en vloer) is in november van start gegaan. De eerste woonblokken staan in de steigers en de bouwplaats is inmiddels volledig ingericht. Op initiatief van de aannemer Hagemans Vastgoed Onderhoud hebben we op zaterdag 7 december een opruimdag gehouden. Bewoners is gevraagd voor de uitvoering van de werkzaamheden (kozijnvervanging) hun inboedel tijdelijk te verplaatsen. Bij de voorbereiding hadden huurders aangegeven eigenlijk ook wel gelijk een aantal zaken op te willen ruimen. Onder het genot van snert en worst konden zij dit doen en het was een succesvolle dag te noemen. De opbrengst was een volle container per straat.



Kruipruimtes Gruttostraat in Stolwijk

In december is de firma Schotgroep Bodemafluiting BV gestart met het aanpakken van de kruipruimtes in de Gruttostraat. Dit naar aanleiding van onze wens om verzakkingen en grondwater in kruipruimtes aan te pakken en de mogelijkheid om de betonnen vloer op de begane grond te isoleren. De werkzaamheden worden per woonblok uitgevoerd in de periode december tot en met maart. Hopelijk kunnen de bewoners straks direct het verschil ervaren tussen de huidige situatie en de nieuwe situatie.

Bergingsdaken complex Trompstraat in Haastrecht

Uit onze jaarlijkse conditiemetingen (waarbij wij kijken of onze woningen nog in orde zijn of onderhoud nodig hebben) was gebleken dat de meeste bergingsdaken van onze woningen in de Trompstraat aan vervanging toe waren. De werkzaamheden hiervoor



zijn na aanbesteding opgedragen aan de firma Kewodak. De bestaande dakbedekking en het grind wordt eerst verwijderd, waarna een nieuwe dakbedekking in twee lagen wordt aangebracht. De verwachting is dat de werkzaamheden nog voor de kerst worden afgerond.



Update herontwikkeling in Stolwijk

Hoflaan Ten gevolge van bodem- en archeologisch onderzoek hebben de sloopwerkzaamheden wat vertraging opgelopen, maar inmiddels is er gestart met het slopen van de bestaande woningen in de Hoflaan. De komende twee maanden zal Groen Wonen Vlist samen met de gemeente een aannemer/ontwikkelaar voor dit project selecteren. Omdat er diverse wijzigingen zullen plaatsvinden, zoals het vervangen van bestaande eengezinswoningen naar nieuwbouw huur appartementen en bestaande loodsen naar koopwoningen/appartementen, zullen Groen Wonen Vlist en de gemeente een wijziging van het bestemmingsplan medio januari 2020 indienen.

Rembrandtlaan en Frans Halsstraat

Om goed inzicht te krijgen in de benodigde parkeerplaatsen is er in december een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Op verschillende momenten, overdag, 's avonds en in het weekend, is gekeken naar de hoeveelheid geparkeerde auto's in en om de Rembrandtlaan en Frans Halsstraat. In januari 2020 wordt het definitief aantal te realiseren appartementen en parkeerplaatsen vastgesteld.



Tips voor de winter

Nu de temperatuur zakt, is het goed om te checken of uw huis en/of tuin winterklaar zijn. Deze tips kosten niet al te veel tijd of geld.

Zet de thermostaat niet te laag

Met temperaturen onder de 15 graden kunt u last krijgen van vocht in de woning. En vochtige lucht warmt ook langzamer op dan droge lucht. Advies voor 's nachts nieuwbouwwoningen is 3 tot 4 graden lager dan overdag, voor bestaande bouw 5 tot 7 graden. Zet de verwarming dus niet al te laag, want dan duurt het 's ochtends langer voor de woning weer is opgewarmd en dat kost juist weer energie.

Ventileer regelmatig

Blijf ondanks de kou buiten toch goed en regelmatig ventileren. Een goede ventilatie houdt uw woning schoon en fris. Als u een ventilatiesysteem hebt, maak hier dan gebruik van. Heel belangrijk: zet af en toe het raam en ventilatierooster open. Al is het maar een uurtje per dag; hiermee voorkomt u schimmel!

Let op de warmte

Oude huizen kunnen soms tochten. Een snelle en goedkope oplossing is het aanbrengen van een tochtstrip. Zorg wel dat u af en toe de woning doorlucht zoals hierboven beschreven. Plak tegen een niet geïsoleerde muur eventueel radiatorfolie achter de radiator, hierdoor blijft er meer warmte in huis.



Verwijder onkruid in de tuin

Heeft u een tuin, haal dan onkruid weg. Zo voorkomt u dat het in het voorjaar nog harder terugkomt.

Tap de buitenkraan af

Heeft u een buitenkraan in de tuin, tap die dan af. Een volle leiding kan kapotvriezen.

Ingezonden artikel Huurdersbelang HSV:

Word lid van Huurdersbelang

Huurdersbelang is dé onafhankelijke belangenbehartiger voor alle huurders van Groen Wonen Vlist in alle kernen. Het lidmaatschap van Huurdersbelang is kosteloos. Huurdersbelang is de overlegpartner van Groen Wonen Vlist en brengt adviezen uit over allerlei voor de huurder belangrijke zaken, zoals huurverhogingsbeleid, onderhouds-, renovatie- slooppjecten, nieuwbouwplannen, huisvestingsverordening, toewijzingsbeleid en geschillenprocedure. Daarnaast heeft Huurdersbelang een informatierecht en het recht onderwerpen te agenderen bij de verhuurder. Huurdersbelang is lid van de Woonbond.

Vragen, opmerkingen, suggesties, laat het ons weten. Email: huurdersbelang.hsv@gmail.com, website: huurdersbelanghsv.nl



Van de Raad van Commissarissen (RvC)

Met veel plezier en enthousiasme heb ik mijn bijdrage geleverd.

Rond de zomer heb ik al aangekondigd dat ik afscheid ga nemen van Groen Wonen Vlist als voorzitter van de Raad van Commissarissen. Met veel plezier en enthousiasme heb ik mijn bijdrage geleverd. De afgelopen jaren is de druk van regelgeving behoorlijk toegenomen. Dat vraagt ook van de RvC leden, maar zeker ook van de organisatie steeds meer tijd. Het is goed dat we regels hebben, maar soms vraag je je weleens af of het niet wat minder kan. Ik hoop dat de overheid de komende jaren weer wat regels gaat schrappen.

Gelukkig hebben we in die periode ook nieuwe woningen mogen bouwen en veel grootschalige renovatie kunnen doen waardoor de woonkwaliteit verder verbeterd is. De komende jaren vragen de investeringen in duurzaamheid de aandacht. Ik hoop dat veel huurders daar ook plezier van krijgen, onder andere door lagere energielasten.

Dank voor het vertrouwen, van u als huurder, maar ook van belangrijke 'stakeholders' als Huurdersbelang en de gemeente Krimpenerwaard.

Hartelijke groet, Harro Janssen



Groen Wonen Vlist heeft een Facebook pagina! Voor nieuwtjes, foto's en andere informatie.



Blik op Wonen



Binnenkort worden de eerste zonnepanelen geplaatst

Zoals wij in onze vorige nieuwsbrief hebben vermeld, willen wij de komende twee jaar op 210 woningen in ons bezit zonnepanelen aanbrengen. Daarvoor hebben wij op 26 en 27 november jl. in het Kwartier samen met onze partner, het Solarteam, de eerste bewonersbijeenkomsten gehouden. Deze avonden waren bedoeld om bewoners die we vooraf hadden aangeschreven met een voorstel de mogelijkheid te bieden om vragen te stellen. De avonden zijn goed bezocht en inmiddels hebben al 43 huurders zich ingeschreven om de zonnepanelen door ons te laten aanbrengen. Op de avonden is ook gebleken dat er nog veel onduidelijkheid was over wat de huurder nu zelf moet gaan betalen.

Om die reden gaan we ons aanbod binnenkort nog een keer herhalen aan huurders waar we geen contact mee hebben gehad.



Bezoek- en postadres:

Amaliahof 40
2851 XM Haastrecht
Ons kantoor is iedere werkdag geopend: van 9.00 - 12.00 uur.



Contactgegevens:

Iedere werkdag telefonisch bereikbaar via 0182-50 21 00 van 8.30 - 16.30 uur (op vrijdag tot 12.00 uur).

Bij afwezigheid van onze medewerkers en/of buiten kantooruren wordt u automatisch doorverbonden met onze boodschappenservice. Deze geeft uw meldingen meteen door. Spoedmeldingen worden direct afgehandeld.

Oproep inhoud van de bewonersavonden

Afgelopen jaar we onder andere een bewonersavond georganiseerd rondom het tot stand komen van de huurprijs ('Hoe kan het dat ik meer betaal dan mijn buurman/vrouw terwijl die precies hetzelfde huis heeft?'). Ook in 2020 willen wij weer enkele bewonersavonden organiseren rond thema's die u interesseren. We horen graag van u welk onderwerp u belangrijk vindt. Het kan gaan om de kwaliteit van de dienstverlening, inbraakveiligheid van uw woning, onderhoud van de tuinen, isolatie, tekort aan jongeren woningen., etc. Stuur uw ideeën naar Info@groenwonenvlist.nl o.v.v. 'Bewonersavond 2020'. Uit de ingezonden reacties kiezen we de thema's die vaak terugkeren.

Colofon, december 2019

Dit is een uitgave van Groen Wonen Vlist en verschijnt vier maal per jaar in een oplage van 1100 exemplaren.

Tekst:

Groen Wonen Vlist

Vormgeving:

Sprannkel Design, Stolwijk
www.sprannkel.nl

Fotografie:

Groen Wonen Vlist

Drukwerk:

Luma Drukwerkservice,
Stolwijk

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op de auteursrechten c.q. de rechthebbenden gemachtigd namens deze op te treden, behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld.

Wij wensen iedereen prettige feestdagen en een voorspoedig 2020!

Onze openingstijden rondom de feestdagen:

- Ons kantoor is gesloten op 25, 26 en 27 december en 1 januari
- 23, 24, 30 en 31 december en 2 en 3 december is ons kantoor geopend en telefonisch bereikbaar van 09.00-12.00 uur.
- Voor spoedeisende zaken zijn wij wel bereikbaar op ons telefoonnummer 0182-502100.

U krijgt tijdens onze afwezigheid de boodschappendienst aan de lijn. Deze handelt ernstige zaken direct af. Zaken die toch even kunnen blijven liggen geeft zij door aan onze medewerkers, deze zullen uw melding vanaf 6 januari in behandeling nemen.

Reiniging dakgoten

In de herfst en winter vallen de bladeren van de bomen en deze kunnen ervoor zorgen dat dakgoten verstopt raken. Om deze reden laten wij momenteel de dakgoten van onze eengezinswoningen reinigen. De betreffende huurders hebben hier inmiddels een aankondigingsbrief over ontvangen. Zij ontvangen vlak voor het uitvoeren van de werkzaamheden een briefje van het bedrijf waarin zij aankondigen wanneer de werkzaamheden precies worden uitgevoerd. Afhankelijk van het weer is de verwachting dat deze werkzaamheden eind januari zijn afgerond.

Over het algemeen geldt dat wij één maal per twee jaar de dakgoten van onze huurders laten reinigen. Tussentijds heeft een huurder zorgplicht, dat wil zeggen dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor het schoonhouden van de dakgoten.