

Blik op Wonen



Blik op uw tuin en het onderhoud

Naar aanleiding van de Tuinspecial (bijgevoegd in de vorige nieuwsbrief) en de verstuurde aankondigingsbrieven voor de tuincontroles, hebben wij verschillende reacties en vragen van onze huurders ontvangen.

We zijn blij te vernemen dat tuinonderhoud ook leeft onder onze huurders en dat we samen kunnen werken aan een leefbare buurt! In de komende nieuwsbrieven zullen wij elke keer een onderdeel van ons tuinbeleid toelichten.

De voortuin mag niet als parkeerplaats worden gebruikt, ook niet voor afval.

Een veel gehoorde klacht van omwonenden is het parkeren van de auto (of plaatsen van afval) in de voortuin. In de huurovereenkomsten van onze huurders met woningen met een tuin geven wij aan dat een tuin niet gebruikt mag worden als opslag en/of stalling. Dit geldt voor auto's, maar ook voor caravans, aanhangwagens, afval, etc. Een tuin dient uitsluitend als sier- of moestuin te worden gebruikt en is vooral bedoeld als sfeervolle overgang van openbaar- naar privégebied.



De voortuin mag niet als parkeerplaats worden gebruikt.



Geen afval!

Wat houdt 'verduurzamen' van woningen in?

'Verduurzamen' is een breed begrip wat meestal wordt gebruikt om aan te geven dat er maatregelen worden uitgevoerd om energie te besparen en de CO²-uitstoot te verminderen. Energie besparen kan bijvoorbeeld door woningen te isoleren.

Wat levert nu de meeste energiebesparing op? Het dak isoleren levert verreweg het meeste op, daarna het aanbrengen van HR++ glas in bestaande kozijnen en daarna de gevel (de spouwmuur). De vloer isoleren levert de minste energiebesparing op. Als je gaat kijken hoe lang het duurt voordat de investering is

terugverdiend, dan is het isoleren van de spouwmuur (3-4 jaar) het snelst terugverdiend. Daarna het isoleren van het dak (bijna 7 jaar) en als laatste het isoleren van de vloer (ruim 7 jaar). **Je kunt naast energie besparen ook energie opwekken!** Zonnepanelen leveren de meeste energie op, daarna een warmtepomp bij de CV-ketel en als laatste een zonneboiler. Zonnepanelen zijn het snelst terugverdiend (ca. 7 jaar), dan de warmtepomp (ruim 20 jaar) en dan de zonneboiler. Wij vinden het vooral belangrijk om energie te besparen en woningen te isoleren. Op lange termijn levert dat de meeste besparing op.



Nieuw e-mailadres of telefoonnummer? Vergeet ons niet!



Het komt helaas nog regelmatig voor dat wij tevergeefs op diverse manieren contact proberen te leggen met huurders. Dat kan soms voor vervelende en lastige situaties zorgen. Heeft u een nieuw telefoonnummer of e-mailadres? Of weet u niet zeker of wij over uw contactgegevens beschikken? Geef deze dan alstublieft aan ons door! U kunt dit telefonisch doen of door ons een e-mail te sturen naar info@groenwonenvlist.nl inclusief uw naam en adres. Vanzelfsprekend handelen wij binnen de kaders van de AVG en gaan wij zeer zorgvuldig, veilig en vertrouwd met uw gegevens om.



Onze woningen op lange termijn

Dit jaar hebben wij een onderzoeksbureau laten onderzoeken hoe onze woningvoorraad op de lange termijn samengesteld moet zijn en of we ons huidige beleid van groot-onderhoud, sloop-nieuwbouw en renovatie daarvoor moeten wijzigen. Het onderzoek liet de volgende uitkomsten zien:

Het aantal woningen, nu ruim 1.000, kan gelijk blijven. Er is weliswaar een lichte toename van de doelgroep, maar dit betreft vaak ouderen die in een koopwoning wonen en die pas gaan verhuizen als ze niet meer zelfstandig kunnen wonen. In een aantal gevallen zal dan direct de stap naar een verzorgingshuis gezet worden.

Voor de toewijzing van woningen blijft voor ons het accent liggen op mensen met een laag inkomen. We houden de huren laag. Mensen die tijdens het huren een hoger inkomen hebben gekregen, hebben dan ook vaak een goede binding met de wijk. Wij vinden het prima dat ze er wonen en gaan ze niet verleiden te verhuizen.

De sterke vergrijzing vraagt om aanpassing van een aantal (eengezins)woningen. Die zijn tot op hoge leeftijd geschikt voor ouderen en anders geschikt te maken met bijvoorbeeld een traplift. Bij een aantal woningen gaan we een tweede toilet plaatsen. Bij sloop-nieuwbouwprojecten ontwikkelen we woningen voor kleine huishoudens, die ook geschikt zijn voor ouderen.

Het verduurzamen van woningen is een belangrijke prioriteit. Uiteindelijk moet de woningvoorraad CO₂-neutraal worden. Niet alle woningen worden CO₂-neutraal gemaakt. Alleen woningen die na 2050 goed verhuurd kunnen worden. Andere woningen worden vervangen door nieuwe woningen die wel aan de kwaliteitseisen voldoen. Die complexen hebben we in beeld gebracht. We verduurzamen op momenten dat bouwdelen vernieuwd of vervangen moeten worden, zogenaamde natuurlijke elementen. De besparing op energie berekenen we voor een deel door in de huurprijs, zodanig dat de huurders er voordeel bij hebben. Bij nieuwbouw zetten we in op CO₂-neutrale woningen.

Herontwikkeling in Stolwijk

Hoflaan Inmiddels is er door de klankbordgroep een voorkeursmodel vastgesteld. Het voorkeursmodel is een onderdeel van de wijziging van het bestemmingsplan. Deze wijziging neemt op zijn minst nog enkele maanden in beslag. In het voorkeursmodel wordt uitgegaan van in totaal circa vijfendertig woningen. Dat wil zeggen; circa tweeëntwintig seniorenappartementen met een sociale huurprijs, circa vijf eengezinswoningen en circa acht koopappartementen.

Het slopen van de huurwoningen aan de Hoflaan is verschoven. De prognose is nu oktober/november. Dit heeft te maken met bodem- en archeologisch onderzoek wat in opdracht is gegeven.

Rembrandtlaan en Frans Halsstraat

Voor de ontwikkeling van dit gebied is inmiddels een voorkeursmodel naar voren gekomen. Dit model bestaat voornamelijk uit circa zevenentwintig appartementen en achttien startersappartementen verdeeld over drie blokken in de RembrandtLaan. In de Frans Halsstraat wordt uitgegaan van één blok met circa twaalf beneden-bovenwoningen.

Inzicht in woonwensen van senioren

Een groot gedeelte van onze huurders bestaat uit senioren. Met de toenemende vergrijzing is het voor ons belangrijk om te weten wat voor woonwensen onze senioren huurders hebben.

Waarom overwegen zij wel of juist niet te verhuizen, waar moet een goede seniorenwoning aan voldoen en wat voor voorzieningen willen senioren graag in de buurt hebben?

Om hier antwoord op te krijgen zullen wij dit jaar een aantal senioren huurders benaderen om deel te nemen aan een onderzoek. Het onderzoek zal bestaan uit een aantal vragen en situaties die wij graag in een persoonlijk gesprek met de betreffende huurders willen bespreken. Met de resultaten hopen wij in de toekomst in te kunnen spelen op de behoeften. Zo kunnen wij bijvoorbeeld onze woningen aanpassen of, in geval van nieuwbouw, hier rekening mee houden.

Herfstbladeren opruimen

Langzaam aan verkleuren de bladeren. Wanneer de herfstbladeren in de tuin vallen kunt u ze het beste zo snel mogelijk opruimen. Als u bladeren op gras laat liggen, blokkeren deze het licht waardoor er kale plekken in het gras ontstaan.

Wanneer herfstbladeren op een terras of pad blijven liggen kan het glad worden. Daarom is het verstandig om ze ook hier zo snel mogelijk op te ruimen. Tussen overige planten mogen bladeren best blijven liggen. Ze zorgen voor bedekking die planten beschermt tegen (nacht)vorst. Zo lang er geen dikke bladerlaag ontstaat, waardoor de planten minder lucht krijgen, kunnen ze best blijven liggen. Mocht u een vijver hebben, dan doet u er goed aan de bladeren uit de vijver te halen. Als ze gaan rotten is dat niet bevorderlijk voor de waterkwaliteit en eventuele vissen. Bladeren kunnen ook terechtkomen in de dakgoten. Één keer per twee jaar wordt het schoonmaken van de dakgoten als service door ons verzorgd (in boomrijke straten elk jaar). Tussentijds dient u de goten zelf schoon te (laten) houden.

LED actie: webwinkel is bijna gereed!

In onze vorige nieuwsbrief heeft u de aankondiging van onze LED-actie al kunnen lezen. Inmiddels wordt de laatste hand gelegd aan onze webwinkel, die speciaal voor deze actie is gemaakt.

Zodra wij hier volledig tevreden over zijn ontvangt u van ons een brief. Lees de brief en de daarin opgenomen veel gestelde vragen vooraf goed door, zodat het voor u duidelijk is wat de voorwaarden van deze speciale actie zijn. De actie is namelijk maar voor een bepaalde periode geldig.

In de brief vindt u ook een unieke, persoonlijke code. Met deze code kunt u vervolgens in de webwinkel voor een vastgesteld bedrag iets aanschaffen naar keuze. Uiteraard bent u vrij om voor een hoger bedrag iets te bestellen. U zult dan zelf de meerkosten moeten betalen. Wij hebben bewust voor een gevarieerd assortiment aan pakketten en losse lampen gekozen. We hopen u hiermee een mooie aanbieding te doen en wensen u alvast veel plezier van uw eigen gekozen lampen.



Aankondiging LED-actie!

Tijdens de ledenvergadering van 11 juni jl. hebben wij aan onze leden voorgesteld een deel van de verenigingsreserve in te zetten om het gebruik van ledverlichting te vergroten en het energieverbruik te verminderen. Dit voorstel is goed ontvangen.



Wij gaan een webwinkel creëren waarin huurders en leden d.m.v. een code voor een vast maximaal bedrag ledverlichting kunnen aanschaffen. Er is keuze uit een aantal soorten ledlampen of samengestelde pakketten. U ontvangt van ons binnenkort een brief met deze unieke code. Hiermee kunt u in de webwinkel zelf iets uitkiezen. Het is ook mogelijk voor een hoger bedrag iets te bestellen, u zult dan zelf de meerkosten moeten betalen.

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- sloopprojecten, 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



Help mee aan een fijne leefomgeving, gebruik de MijnGemeente app.

Ligt er rommel in uw straat? Doet de straatverlichting het niet? Ligt er ergens een losse stoeptegels? Geef het direct door aan de gemeente met de gratis MijnGemeente app. Meld het probleem snel en eenvoudig in 5 stappen

- Stap 1** Maak een foto met uw telefoon van het probleem.
- Stap 2** Vul in waar u bent.
- Stap 3** Vink het probleem aan.
- Stap 4** Schrijf op wat u precies ziet.
- Stap 5** Verstuur uw melding.



Het melden van het probleem kan op elke willekeurige plek, zelfs in een andere gemeente. De enige voorwaarde is dat de betreffende gemeente

werkt met deze app. Het verzenden van de melding is gratis, net als het downloaden van de app. U kunt bij het aanmaken van uw melding aangeven of u anoniem de melding wilt doen en of u op de hoogte gehouden wilt worden.

Binnen de gemeente Krimpenerwaard, kunt u een melding ook doorgeven via de website: www.gemeentekrimpenerwaard.nl en kies vervolgens voor 'Melding doorgeven'.



Groen Wonen Vlist heeft een Facebook

pagina! Voor nieuwtjes, foto's en andere informatie.



Blik op Wonen

Planmatig onderhoud

In onze vorige nieuwsbrief hebben wij u bericht over diverse zaken die bij ons dit jaar in de planning liggen. We kunnen u melden dat zowel in Haastrecht (Dunantstraat) als in Stolwijk (complex Kievitslaan) de schilderwerkzaamheden nagenoeg zijn afgerond. De betrokken bewoners ontvangen hierover binnenkort van ons een enquêteformulier. We vinden uw bevindingen, ervaringen en mening belangrijk.



Dunantstraat in Haastrecht



Kievitslaan in Stolwijk



Kievitslaan in Stolwijk



Dunantstraat in Haastrecht



Kievitslaan in Stolwijk

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 auto-
matisch doorverbonden met
onze boodschappenservice.
Deze geeft uw meldingen
meteen door. Spoedmeldingen
worden direct afgehandeld.

Colofon, september 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.

In 2019 plaatsen wij onze eerste zonnepanelen

Wij zijn verheugd u te kunnen melden dat wij eind september een tweejarige overeenkomst tekenen met 'het Solarteam' uit Utrecht. Zij gaan de komende twee jaar op 210 woningen binnen ons bezit zonnepanelen aanbrengen. Het is de bedoeling dat er nog dit jaar bij 40 woningen zonnepanelen worden aangebracht. Vanzelfsprekend starten we met de woningen waarvan we zeker weten dat we daar de komende jaren geen onderhoud en/of vervanging aan de daken hoeven uit te voeren. Na deze twee jaar gaan we, bij wederzijdse tevredenheid, met 'het Solarteam' om de tafel om het vervolg traject te bespreken. De intentie is om in de komende jaren uiteindelijk ons volledige bezit een aanbod van zonnepanelen te bieden. Uiteraard informeren wij u te zijner tijd nader over voorwaarden en mogelijkheden.

Opname energie labels bij ruim 350 woningen

In de afgelopen periode hebben wij bij ruim 350 woningen door een extern bedrijf een nieuw energielabel op laten nemen. Dit moest gebeuren in het kader van onze verduurzamingsplannen. Met behulp van de labels kunnen wij de energetische kwaliteit van onze woningen in kaart brengen. Dit is per woning verschillend en daarom noodzakelijk om per woning vast te stellen. Het was hierbij noodzakelijk dat er iemand thuis aanwezig was. De woning moest namelijk ook van binnen worden geïnspecteerd. **Wij willen alle betrokken huurders nogmaals bedanken voor hun flexibiliteit en bereidwilligheid hieraan mee te werken.** Met een aantal bewoners is het nog niet gelukt een passende afspraak te maken, wij nemen binnenkort weer contact met hen op.