

Blik op Wonen



Oplevering verduurzamingsproject Reigerstraat Haastrecht

Donderdag 22 oktober is het verduurzamingsproject in de Reigerstraat officieel opgeleverd. Er stond een groot feest op de planning om de bewoners te bedanken voor hun medewerking tijdens de werkzaamheden. Dat kon helaas niet doorgaan door de huidige maatregelen tegen het corona-virus. Medewerkers van Groen Wonen Vlist zijn als alternatief langs de deuren geweest met bedankpakketjes voor bewoners. De investering van 2,2 miljoen euro is niet voor niets geweest: 46 woningen hebben gemiddeld een sprong gemaakt van energielabel E naar A.

De aanpassingen zorgen ook voor meer wooncomfort van de huurders: minder tocht in huis en minder noodzaak om te stoken. Dat scheelt weer stookkosten met de winter voor de deur!



Wat u moet weten over koolmonoxide(vergiftiging)

Koolmonoxide is een gas dat je niet kunt zien of ruiken. Toch is het wel heel gevaarlijk. Het gas ontstaat als iets brandt, maar er is te weinig zuurstof. Dit kan gebeuren in slecht geventileerde ruimtes, of door verkeerd aangesloten toestellen die stoken op gas. Als je teveel koolmonoxide inademt kun je hier bewusteloos van raken en zelfs overlijden. Belangrijk dus om op tijd signalen te herkennen.

Zo herken je een gevaarlijke situatie:

- Let op klachten als hoofdpijn, slaperigheid, misselijkheid, duizeligheid, hartkloppingen, snel ademen, braken en verwardheid.
- Let op signalen van verbranding met te weinig zuurstof: vlammen flakkeren dan instabiel en de kleur van de vlammen is gelig.

Zet bij lichte klachten ramen en deuren open om frisse lucht naar binnen te laten. Ga bij ernstige klachten direct naar buiten.

Hoe voorkom je gevaarlijke situaties?

- Laat geiser, gaskachel of centrale verwarming jaarlijks controleren.
 - Laat de schoorsteen van een open haard jaarlijks vegen.
 - Zorg 24 uur per dag voor voldoende ventilatie in huis door altijd een raam of ventilatierooster open te laten.
 - Plaats een koolmonoxidemelder.
- Naast het ventileren kun je ook af en toe ramen even wijd open zetten voor 10 tot 15 minuten. Dit helpt ook tegen verspreiding van het corona-virus.



Tuin winterklaar maken

Het winterklaar maken van een tuin scheelt in de lente extra werk. De ideale temperatuur om een tuin winterklaar te maken, is tussen de 5 en 10 graden. Als het nog veel warmer is, wacht dan tot de temperatuur wat gedaald is. Bij deze temperaturen groeit het gras bijvoorbeeld nog. Als er al wel vorst is, wacht dan ook even tot het weer iets warmer is. **Om te zorgen dat u niets vergeet, hebben we een checklist gemaakt:**

- Snoei de uitgebloeide planten.
- Knip de hagen strak voor de winter.
- Bescherm planten tegen de vorst door er stokken omheen te zetten en ze zo met een jute zak of een vliesdoek in te pakken.
- Hark het blad van het gazon, zo vangt het gras licht en blijft het groen.
- Maai het gras een laatste keer met een maaihoogte van 4 cm.
- Sluit de buitenkraan en haal de tuinslang naar binnen.
- Leeg bakken en potten tegen vorstschade.
- Verwijder gevallen bladeren van het terras. Anders kunnen er vlekken ontstaan.
- Verwijder de dode planten en bladeren uit de vijver, zodat deze niet gaat rotten.



Per 1 december vertrek ik bij Groen Wonen Vlist.

Ik ga aan de slag als directeur-bestuurder bij WBV Poortugaal, een even kleine woningcorporatie met woningen in Poortugaal en Rhoon. Dicht tegen Rotterdam aan en dat geeft weer een heel andere dynamiek. Ik heb 10 jaar in de Krimpenerwaard gewerkt; eigenlijk in de gemeente Vlist. Ik ga de mensen en de mooie polder met alle weidevogels missen. Als je door Haastrecht, Stolwijk en Vlist loopt, is het mooi te zien dat veel woningen in die 10 jaar kwalitatief verbeterd zijn. Het heeft altijd mijn voorkeur gehad om woningen zo lang mogelijk in stand te houden, mits ze goed verhuurbaar zijn. Een aantal complexen komt nog aan de beurt. Die gaan we de komende jaren isoleren.

De laatste tijd ben ik kritischer gaan nadenken over verduurzaming. Waarom moet de sociale huursector eigenlijk daarin voorop lopen? Want verduurzaming wordt betaald vanuit de huur van mensen met een laag inkomen. Als koploper moet je vaak experimenteren om uit te vinden wat de best werkende methoden zijn. Niet alle experimenten slagen en dat kost geld. De meeste particuliere eigenaren isoleren hun huis nog niet, behoudens het plaatsen van zonnepanelen, omdat ze die met subsidieregelingen snel kunnen terugverdienen. Maar met zonnepanelen dicht je geen kieren en gaten. Je blijft stoken. Het is mijns inziens eenvoudig om particulieren te stimuleren om hun huis wel te isoleren. Laat hen energiebelasting betalen die in een Isolatiefonds gestopt wordt, waaruit particulieren een bijdrage kunnen krijgen als ze hun huis isoleren. Dat gaat zeker werken; je ziet niet graag dat de buurman zijn huis isoleert met jouw belastinggeld, dus ga je zelf ook aan de slag met isoleren. Ik ben overigens niet optimistisch. Het wordt steeds duidelijker dat we de internationale klimaatdoelen niet gaan halen. Nederland niet, maar alle andere landen ook niet. Opwarming van de aarde is een feit en ook andere zeer negatieve klimaateffecten worden zeer sterk. Denk aan lucht- en watervervuiling, wateroverlast in het voorjaar en afname van de biodiversiteit nodig voor onze voedselketens. En ook een veel sterkere stijging van de zeespiegel. Wetenschappers zeggen nu al dat Nederland het op de lange termijn niet droog houdt, als de zeespiegel met 10-15 meter stijgt. En het kan hard gaan als de ijslaag op Antarctica en Groenland gaan smelten. Dat is toch niet voor te stellen? Het mooie Krimpenerwaard onder water? Niet voor niets dat de politiek zo'n onderwerp niet aan de orde stelt.

Stel dat Nederland echt onder water komt te staan. Moeten we nu al niet over andere scenario's nadenken? Moeten we Nederland dan niet stukje bij beetje 'oppakken' en verplaatsen? Kan dat? En hoe snel zou dat moeten? Dat wil ik de komende jaren naast mijn 'gewone' werk gaan uitzoeken. En troost u, u gaat zo'n scenario gelukkig niet meemaken.

Tot die tijd zorgen wij ervoor dat u prettig woont.

Hartelijke groet, Jacques Reniers

Per 1 december start interim-bestuurder Benno Gruijters bij Groen Wonen Vlist. Hij zal de rol van directeur-bestuurder op zich nemen totdat er een definitieve bestuurder gevonden en goedgekeurd is. Benno zal zich in de volgende nieuwsbrief voorstellen.

Van de Raad van Commissarissen

Het vertrek van Jacques Reniers per 1 december dwingt ons om snel aan de slag te gaan met zijn vervanging. Dit zal in eerst een tijdelijke vervanging zijn. We verwachten in het tweede kwartaal 2021 u een nieuwe definitieve directeur bestuurder te kunnen presenteren. Bij de werving betrekken we zowel de medewerkers van GWW als Huurdersbelang HSV. Als RvC vinden we het zeer spijtig dat de heer Reniers na 10 jaar Groen Wonen Vlist verlaat. We hebben alle begrip voor zijn keuze en motivatie en kijken samen op welke manier we in deze tijd gepast afscheid kunnen nemen. Verder zijn ook wij ons verder aan het ontwikkelen. Een lid van de Raad van Commissarissen moet per jaar een aantal opleidingspunten behalen. We hebben samen gekeken op welke thema's en onderwerpen we ons graag willen laten bijscholen. Dit najaar volgen we daarom twee opleidingen: "Overlegwet en Governance" en "Wat zijn acceptabele bouwkosten anno 2020". Daarnaast houden we dit kwartaal ook ons eigen functioneren tegen het licht. Deze zelfevaluatie is vanuit de Autoriteit Woningcorporaties verplicht, maar als RvC voelen we dit zeker niet als een verplicht nummer. Het is goed om met elkaar, los van de officiële vergaderingen, te bespreken hoe we onze samenwerking en functioneren zien en hoe we samen denken ons werk nog beter te kunnen doen. Kortom, we hebben deze en komende maanden een drukke en spannende Groen Wonen Vlist agenda.

Sociaal statuut voor huurders Frans Halsstraat-Rembrandtlaan

De sloop of renovatie van woningen gaat niet zomaar. Woningbouwcorporaties die woningen of complexen willen slopen of rooveren dienen hiervoor een sociaal statuut op te stellen. In dit sociaal statuut wordt de betrokkenheid en rechten van de huurders beschreven. Hierin staat welke afspraken een corporatie met haar huurders maakt. Zoals bekend zullen wij woningen aan de Frans Halsstraat (nr. 2-20, 22-40, 42-60) en Rembrandtlaan (nr. 10-32) in Stolwijk gaan slopen. Om deze reden is er een bewonersbegeleidingsgroep samengesteld waarin naast enkele huurders ook Huurdersbelang HSV is vertegenwoordigd. Samen hebben zij een sociaal statuut gemaakt. Hierin zijn zaken geregeld over verhuiskostenvergoeding, vergoeding dubbele huur bij verhuizing, urgentie bij het vinden van een andere woning, regels rond toewijzing, voorrang bij terugkeer, begeleiding en communicatie naar bewoners, etc. Groen Wonen Vlist en de bewonersbegeleidingsgroep zijn tevreden over het statuut en inmiddels zijn de eerste huurders verhuisd, waarbij gebruik is gemaakt van de regelingen beschreven in het sociaal statuut.

Voorlopig laatste kans nieuwe sociale huurwoningen in Haastrecht

Eindelijk is de ontwikkeling van Galgoord in Haastrecht op gang gekomen. Binnen de huidige contouren de laatste grote mogelijkheid om woningen aan het mooie Haastrecht toe te voegen. De afgelopen jaren hebben wij steeds gepleit dat de gemeente bij dergelijke grote uit- en inbreidingen minimaal 30% sociale huurwoningen eist van de ontwikkelaar. Dit is ook zo in de prestatieafspraken met de gemeente opgenomen. Voor het project Galgoord hebben wij vroegtijdig overleg gehad met de gemeente. Ons is gevraagd of wij wilden participeren in de ontwikkeling en daar hebben we uiteraard bevestigend op geantwoord. Nadien hebben wij verschillende malen geïnformeerd wat de stand van zaken was, om een beeld te krijgen van onze mogelijkheden, zonder een goede reactie. Uiteindelijk werden wij verrast door een krantenartikel met daarin een uitwerking voor ruim 180 woningen. Zonder dat wij daarin betrokken zijn en zonder dat we daarover geïnformeerd waren.

Hoe serieus neemt de gemeente ons als dé partij die zich inzet voor de huisvesting van mensen die aangewezen zijn op sociale huurwoningen? En hoe serieus moeten wij de gemeente nemen?

Haastrecht moet een plaats zijn voor iedereen, met wijken die bestaan uit woningen voor alle lagen van de bevolking. Met ook voor mensen met een laag inkomen kwalitatief goede woningen. De stap van een sociale huurwoning naar koop kan vaak niet gemaakt worden. De sprong is daarvoor te groot. Het idee dat doorstroming gaat plaatsvinden vanuit sociale huurwoningen naar de koopwoningen moet losgelaten worden. Dit is voorlopig de laatste kans dat we voor alle inkomensgroepen een mooie wijk kunnen bouwen. Haastrecht-West of -Zuid zijn nog ver weg. Er is vraag genoeg naar sociale huurwoningen, zeker nu er een grote recessie in aantocht is, waarbij vele mensen werkloos raken. Ook vanuit jongeren en jonge gezinnen die nu uit de Krimpenerwaard wegtrekken bij gebrek aan alternatieven. Wij doen daarom een dringend beroep op de gemeenteraad om te eisen dat in het plan minimaal 30% van de te realiseren woningen de bestemming sociale huurwoningen krijgt. Daarin trekken wij samen op met Huurdersbelang. Wij vragen ook aan u als huurder om in uw contacten voor dit belang op te komen. Samen kunnen wij een dergelijk ongelukkig plan laten aanpassen.

Jacques Reniers

Ingezonden brief van Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist.

Laat de politiek in de Krimpenerwaard de huurders in Haastrecht in de kou staan?

Enkele weken geleden is er schot gekomen in de plannen omtrent de herontwikkeling van Galgoord en Kleine Betuwe in Haastrecht. Dat is goed nieuws. Het zal een positieve impuls geven aan de leefbaarheid van Haastrecht. Huurdersbelang is blij met dit ambitieuze maar ook ingewikkelde plan. Recent is door het college van B en W van de gemeente Krimpenerwaard en projectontwikkelaar Adriaan van Erk de raadscommissie geïnformeerd. Hiervoor zijn enkele groepen belanghebbenden (ondernemers en omwonenden) in een informatiebijeenkomst op de hoogte gesteld van het herontwikkelingsplan.

Groen Wonen Vlist en Huurdersbelang waren voor deze bijeenkomsten NIET uitgenodigd. Merkwaardig, mede in het licht van de al vele jaren geleden herhaaldelijk uitgesproken wens om ook sociale huurwoningen in de herontwikkeling op te nemen. Die woningen zien wij echter, tot nu toe, niet terug in het plan en ook niet in de uitlatingen (AD 17-10-2020) over dit plan door de wethouder. Dit is natuurlijk, om het netjes te zeggen, heel teleurstellend voor alle (toekomstige) huurders in Haastrecht. Groen Wonen Vlist heeft in genoemd AD-artikel gepleit voor 'zeker twintig sociale huurwoningen op het terrein'.

Huurdersbelang gaat voor minimaal 30 à 35% van de beoogde 180 woningen. Een percentage dat veel gemeenten toepassen bij dit soort plannen. En zó hoort het ook.

Huurdersbelang en Groen Wonen Vlist zijn buitengewoon ongerust over het ontbreken van sociale huurwoningen. Huurdersbelang geeft aan te blijven strijden om Groen Wonen Vlist betaalbare en duurzame sociale huurwoningen in dit gebied te laten realiseren. Als het nodig is, zelfs tot in de hoogste instantie. Waarom? Heel eenvoudig. Niet iedere Haastrechtse woningzoekende kan namelijk een koopwoning betalen. Gelet op de gemiddelde leeftijd van de bewoners van huurwoningen in Haastrecht is dit ook voor doorstromers vaak niet te betalen.



Om het geheugen van diegenen die straks een beslissing over dit plan moeten nemen nog even op te frissen. In het besluit van de gemeenteraad van 30 januari 2018 staat:

'Bij de uitwerking van het woningbouwprogramma te betrekken de behoefte aan woningen voor gezinnen en starters.'

Uiteraard betreft dit zowel kopers als huurders. Nergens staat in het besluit opgenomen dat dit een exclusieve wijk moet worden voor alleen koopwoningen. Dit zou ook niet passen in een inclusieve samenleving waar anno 2020 voor iedereen een plek is, dus ook hier.

Huurdersbelang is benieuwd of de politieke partijen in de Krimpenerwaardse gemeenteraad zich ook sterk maken voor de Haastrechtse huurders. Of dat de raad de huurders/ woningzoekenden in de kou laat staan en akkoord gaat met het exclusief realiseren van alleen (dure) koopwoningen op Galgoord/Kleine Betuwe.

Het Bestuur van Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist



H HUURDERSBELANG HSV
Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist

Blik op Wonen



Voorkom valse betalingen

Op onze website plaatsten wij al een bericht over neppe e-mails en sms'jes vanuit Woningnet. Hierin wordt een link gestuurd om een betaling te doen. Het is belangrijk om nooit op dit soort links te klikken en het e-mailadres te blokkeren. U kunt phishing mails vaak herkennen aan een onjuiste (of geen) aanhef, spelfouten en een verkeerd factuurnummer.

Er wordt tegenwoordig ook vaak via whatsapp geprobeerd geld te ontfutselen. Oplichters doen zich voor als een familielid en beginnen de berichten met 'Hee pap/mam', met vervolgens een verhaal over een nieuw nummer en een reden waarom ze geld nodig hebben. Als u zo'n appje krijgt van een onbekend nummer, bel dan voor de zekerheid uw zoon/dochter om het te checken. Maak geld alleen over naar bankrekeningnummers die bij u bekend zijn, en niet die in de appjes staan. Het is vaak moeilijk om het geld weer terug te krijgen als het eenmaal in verkeerde handen valt.

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.

Colofon, november 2020

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 Drukwervservice,
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.

Nieuwe huisvestingsverordening

Het college van B en W heeft een nieuwe huisvestingsverordening voorbereid. Hierin staat hoe sociale huurwoningen verdeeld worden binnen de gemeente. Voor u staan er ook een aantal veranderingen in:

- Inwoners uit een bepaalde gemeentekern maken meer kans op een woning in hun eigen woonplaats. Maximaal een kwart van de beschikbare woningen mag aangewezen worden voor mensen uit die kern. Net als anders worden de woningen via wonenindekrimpenerwaard.nl aangeboden.
- Je kunt urgentie aanvragen als je als mantelzorger dichtbij de persoon wilt wonen die je mantelzorg verleent. De verhuizing moet wel binnen de gemeente Krimpenerwaard gebeuren.
- Bij gedwongen verkoop van een woning kun je straks ook urgentie aanvragen. Dit geldt voor huishoudens met thuiswonende kinderen tot 23 jaar die anders dakloos zouden worden.

Als de gemeenteraad de nieuwe regels goedkeurt, gelden deze per 1 januari 2021.

Bereikbaarheid in de coronacrisis

Door de coronacrisis is Groen Wonen Vlist dicht voor bezoekers. Telefonisch zijn wij dagelijks bereikbaar van 8.30-12.00 uur. Met uitzondering van dinsdag 9.00-10.00 (ivm intern overleg). Heeft u vragen of een reparatieverzoek? Of wilt u graag hulp of advies. Wij denken met u mee en staan u met raad en daad terzijde. Neem contact op via tel. 0182-50 21 00 of stuur een mail naar info@groenwonenvlist.nl

Gewijzigde contactgegevens!

Heeft u een nieuw telefoonnummer of e-mailadres? Vergeet dit dan niet aan ons door te geven! Zo kunnen wij u blijven bereiken. Geef wijzigingen door aan info@groenwonenvlist.nl.

Kleine aanpassingen in uw woning (WMO)

Heeft u kleine aanpassingen in uw huis nodig (zoals beugels) en kunt of wilt u deze niet zelf aanbrengen? Wij verzorgen de uitvoering en nemen de helft van de kosten voor onze rekening. Samen zorgen we dat u zo lang mogelijk fijn thuis kunt wonen.

