

Blik op Wonen



Zonnepanelen op onze woningen

In de afgelopen maanden is hard gewerkt aan het plan van aanpak om zonnepanelen aan te kunnen brengen op de woningen in ons bezit. De planning is om in juli een meerjarige overeenkomst te sluiten met een bedrijf dat zonnepanelen aanbiedt, aanlegt en onderhoudt. Deze full-service willen wij graag aanbieden aan onze huurders waarvoor we een redelijk huurverhoging vragen die lager is dan de verwachte energiebesparing. We ervaren dat het offertetraject vrij moeizaam verloopt, doordat de markt op dit moment behoorlijk overspannen is.

We hebben nog steeds de intentie om zonnepanelen aan te bieden aan u, onze huurder, maar zullen onze planning door de situatie in de markt wellicht moeten gaan bijstellen. We gaan ons uiterste best doen en zullen u op de hoogte houden van de ontwikkelingen. Mochten de plannen concretere vormen aannemen, dan zullen wij informatieavonden gaan organiseren. Tijdens deze avonden zullen wij u nader informeren over de mogelijkheden en voorwaarden. Vanzelfsprekend kunt u dan ook uw vragen stellen.

Fusie Groen Wonen Vlist met de drie corporaties gaat niet door

De afgelopen periode hebben Woningbouwvereniging Beter Wonen Ammerstol, Woningbouwvereniging Groen Wonen Vlist, Woningbouwstichting "Samenwerking" en Woningstichting Gouderak zich hard gemaakt voor een fusie. Dit mede naar aanleiding van het door een externe partij uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek, waaruit is gebleken dat fusie zowel volkshuisvestelijk als voor de vier organisaties van meerwaarde is.

Helaas hebben we als bestuurders in gezamenlijkheid de conclusie getrokken dat een fusie tussen deze vier corporaties in de Krimpenerwaard niet haalbaar is. Er is onvoldoende vertrouwen dat we alle benodigde instemmingen verkrijgen en komen tot de gewenste juridische structuur voor de fusiecorporatie. We betreuren dat we, met alle energie die is gestoken in dit proces, het fusietraject voortijdig moeten beëindigen.

Dit geldt zeker omdat we vinden dat fusie tussen de vier partijen leidt tot aantoonbare meerwaarde in zowel de dienstverlening aan de huurders, het verstevigen van de capaciteit en professionaliteit als het waarborgen van de financiële continuïteit tegen lagere bedrijfslasten en een lager risicoprofiel.

Elke corporatie zal voor zichzelf de afweging maken welke vervolgstap(pen) te zetten. Wilt u meer weten naar aanleiding van dit bericht, dan kunt u contact opnemen met één van de betrokken woningcorporaties.

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.

Jaarverslag 2018

Het accent bij de uitvoering van onze werkzaamheden ligt altijd op prijs, beschikbaarheid en kwaliteit van onze woningen.

Prijs

De jaarlijkse huurverhoging hebben we in 2018 iets beneden het inflatieniveau van 1,4% kunnen houden. Bij het (opnieuw) toewijzen van de 66 woningen die beschikbaar kwamen, hadden 54 woningen een huur tot de aftoppingsgrens. Daarmee waren die woningen bereikbaar voor woningzoekenden met de laagste inkomens (die recht hebben op huurtoeslag). Onze woningen zijn dus goed bereikbaar en betaalbaar.

Beschikbaarheid

De mutatiegraad is niet hoog, iets meer dan 6%. Dat geeft in ons werkgebied aan dat huurders graag willen blijven wonen waar ze wonen, want woningzoekenden kunnen relatief gemakkelijk aan een woning komen. De markt zit niet op slot.

Kwaliteit

Eind 2018 zijn er 14 Nul-op-de-Meter woningen opgeleverd met een huurprijs tot de aftoppingsgrens. Dit zijn zeer energiezuinige woningen. Daarmee hebben we een mooie stap gezet richting het verduurzamen van ons gehele bezit.



We hebben aan planmatig onderhoud en reparatieverzoeken € 1,4 miljoen uitgegeven. In dit bedrag zijn niet de verbeterprojecten opgenomen zoals isolatie

van woningen. Er is fors meer geld uitgegeven voor het afhandelen van reparatieverzoeken. Ook is er fors meer geld uitgegeven aan het vervangen van keukens, badkamers en toiletten. Dit beleid heeft tot gevolg dat de kosten voor het opnieuw verhuurbaar maken van een woning, het zogenoemde mutatieonderhoud, sterk zijn teruggelopen. Hierdoor zijn de onderhoudsuitgaven binnen de norm zijn gebleven.

In de wijk Agterpoort in Haastrecht is bij 22 woningen groot-onderhoud plus isolatie (label A) uitgevoerd voor een bedrag van € 1,4 miljoen euro. Aan de Goudseweg in Stolwijk zijn 4 woningen (label A) opgeknapt.

Voor de 42 woningen aan de Rembrandtlaan en de Frans Halsstraat hebben we helaas een sloopbesluit moeten nemen, met name omdat de heipalen aangetast zijn.

Organisatie

2018 heeft naast deze primaire processen in het teken gestaan van de mogelijke fusie met drie andere corporaties in de Krimpenerwaard. Hier kunt u elders in de nieuwsbrief meer over lezen.

Financiën

Groen Wonen Vlist blijft ook na 2018 onverminderd een financieel zeer gezonde corporatie.

Planmatig onderhoud

De eerste maanden van dit jaar zijn we druk geweest met de voorbereidingen aan de voor dit jaar geplande uit te voeren werkzaamheden. Er zijn offertes aangevraagd en beoordeeld en nadere onderzoeken zijn verricht. Bij sommige werkzaamheden zijn we nog in gesprek i.v.m. verdere ontwikkelingen.

Het ligt in de planning om de volgende projecten dit jaar op te starten en/of uit te voeren:

Periode mei – juli

Haastrecht

- Schilderwerk gevelkozijnen en bergingen Dunantstraat
- Vervangen topplaat bordes en galerijvloeren complex Pinksterbloem
- Aanpak tuin en bestrating monumentale Hofje van Zijl



Stolwijk

- Uitvoering schilderwerkzaamheden complex Kievitslaan
- Aanleggen nieuwe beschoeiing complex Rietgors Haastrecht, Stolwijk, Vlist
- Afronden en vaststellen 357 energie-labels diverse complexen

Periode september - december

Haastrecht

- Vervanging dakbedekking bergingsdaken complex Trompstraat e.o.
- Ophogen achterpaden wijk Agterpoort (e.e.a. afhankelijk van planning gemeente)
- Groot onderhoudsproject de Reigerstraat e.o. (met overloop naar 2020)

Stolwijk

- Aanpak kruipruimtes (verzakkingen, grondwateroverlast) Karekietstraat e.o.
- Schoorstenen, herstel metselwerk en voegwerk, complex Zwanendreef, Snippendreef

Haastrecht, Stolwijk, Vlist

- Saneren asbesthoudende daken
- Schoonmaak dakgoten

Bewonersavonden

Op 17 en 18 juni organiseerden wij in Haastrecht en Stolwijk bijeenkomsten voor onze huurders en leden. Het thema was 'Inschrijven & de huurprijs'. Onderwerpen die tijdens de avonden aan de orde kwamen waren; woonruimteverdeling en de regels, hoe komt de huurprijs tot stand, inschrijven om in aanmerking te komen voor een huurwoning en het proces van de woningtoewijzing. Er was voor de aanwezigen voldoende tijd en ruimte voor het stellen van vragen.



De reacties van de aanwezigen waren positief. Wij zullen in de toekomst dergelijke bijeenkomsten blijven organiseren. Heeft u ideeën en/of tips voor een onderwerp/thema voor een volgende bijeenkomst? Laat het ons weten via info@groenwonenvlist.nl

Ingezonden door Huurdersbelang, Haastrecht, Stolwijk, Vlist.

Word lid van Huurdersbelang

Huurdersbelang is dé onafhankelijke belangenbehartiger voor alle huurders van Groen Wonen Vlist in alle kernen. Het lidmaatschap van Huurdersbelang HSV 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 informatie-recht en het recht onderwerpen te agenderen bij de verhuurder. Huurdersbelang is lid van de Woonbond.

Vragen, opmerkingen, suggesties, laat het ons weten via email: huurdersbelang.hsv@gmail.com of bezoek www.huurdersbelanghsv.nl



HUURDERSBELANG HSV

Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist

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



Prachtig gebied om in te wonen!

Mijn naam is Harro Janssen. Ik woon samen met mijn vrouw en onze vier kinderen in Gouda. Sinds 2012 ben ik lid van de Raad van Commissarissen (RvC) als huurderscommissaris en vanaf 2018 ook voorzitter. Omdat ik graag iets maatschappelijks doe naast mijn baan als consultant in de financiële dienstverlening heb ik gereageerd op de vacature als RvC-lid van Groen Wonen Vlist. Ik kende de Krimpenerwaard en Vlist in het bijzonder vanwege de Christelijke Zorgboerderij Krimpenerwaard en ook van mijn tochten op de racefiets door dit prachtige gebied.

Binnen de Raad houd ik mij, naast het voorzitterschap vooral bezig met financiën en juridische zaken. Als oud wethouder van Gouda weet ik hoe belangrijk het is dat gemeente en corporatie zoveel mogelijk gezamenlijk optrekken. Ik ben dan ook blij dat dit in de Krimpenerwaard ook gebeurt.

Omdat je maximaal acht jaar lid mag zijn van de RvC treed ik aan het einde van dit jaar af. Ik doe het werk in de RvC met veel plezier en enthousiasme en dat hoop ik ook de komende maanden nog te kunnen doen.

Hartelijke groet, Harro Janssen



Herontwikkelen in Stolwijk

Voor de herontwikkeling van het gebied Hoflaan zijn aan een klankbordgroep met daarin de huurdersvereniging een aantal modellen voorgelegd. De voorkeur is uitgesproken voor een model met daarin 22 seniorenappartementen met een sociale huurprijs. Er was de nodige discussie met de winkeliersvereniging over het aantal beschikbare parkeerplaatsen in het gebied. Uitgaande van dit model gaan we het plan verder uitwerken en financieel doorrekenen. Het slopen van de huurwoningen aan de Hoflaan is gepland in september van dit jaar.

Voor de herontwikkeling Rembrandtlaan en Frans Halsstraat zijn we in overleg met de gevormde bewonerscommissie, de huurdersvereniging en de gemeente wat we na de sloop van de 42 boven-benedenwoningen op de betreffende locatie willen realiseren. Duidelijk is dat het woningen moeten worden voor kleine huishoudens, waaronder wellicht senioren. Een lastigheid bij de herontwikkeling is de (tijdelijke) herhuisvesting van de 42 huishoudens, gelet op het lage aantal woningen dat jaarlijks in Stolwijk vrijkomt. Vanzelfsprekend wordt met de huurders een sociaal statuut opgesteld waarin de verhuiskostenvergoeding, mogelijke terugkeer en andere zaken geregeld worden.

Woonvragen? Stel ze aan de Woonadviseur!

Bij iedereen kunnen de woonwensen in de loop van de tijd veranderen. Het kan zijn dat u er achter komt dat uw huidige woning niet meer zo goed bij u past en u toe bent aan een andere woning die beter aansluit bij wat u nodig heeft. Wellicht wilt u kleiner wonen, heeft u liever een woning met tuin, wilt u gelijkvloers wonen of wilt u meer weten over hoe u uw woning met aanpassingen veiliger kunt maken.

Om onze huurders bij dergelijke vragen nog beter van dienst te kunnen zijn, kunt u vanaf nu terecht bij onze Woonadviseur, zij komt bij u thuis op bezoek (dit gesprek is gratis en vrijblijvend).

Heeft u behoefte aan een persoonlijk gesprek over uw woonsituatie? Neem dan contact op met Marjon Drenth via 0182-502100 of m.drenth@groenwonenvlist.nl.

Blik op Wonen



Eind 2018 is onze nieuwe strategische visie vastgelegd!

In de visie is vastgelegd welke belangrijke opgaven we zien en hoe we die de komende jaren gaan oppakken. Ons beleid is altijd gebaseerd op drie pijlers, gericht op mensen met een laag inkomen; betaalbaar wonen, voldoende beschikbaarheid van woningen en een goede kwaliteit van de woningen. Binnen die drie pijlers hebben we de afgelopen jaren al prima gepresteerd; de huurverhogingen waren relatief laag, de woningdruk (hoe lang mensen moeten zoeken naar een woning) is laag en we hebben bij een kwart van ons bezit groot-onderhoud uitgevoerd en woningen geïsoleerd. Die lijn gaan we voortzetten. We hebben onze ambitie om woningen te isoleren en energiezuinig te maken vergroot en hebben daarvoor extra financiële middelen uitgetrokken en beleid en een uitvoeringsprogramma ontwikkeld. Immers in 2050 moeten onze woningen energieneutraal zijn. In 2019 gaan we vloeren isoleren, zonnepanelen plaatsen en bij groot-onderhoud in Haastrecht woningen isoleren. We zoeken natuurlijk bij

verduurzamen ook sterk de samenwerking met de gemeente op. De huurverhoging houden we laag; op of onder de inflatie. We vragen een vergoeding (extra huur) als we de kwaliteit van de woningen verbeterd door bijvoorbeeld isolatiemaatregelen. We garanderen dat de huurder er financieel op vooruit gaat. We gaan beperkt onze voorraad veranderen in de toekomst door een aantal woningblokken te slopen en te vervangen door energie-neutrale woningen. In Haastrecht worden we graag betrokken bij het plan Galgoord.

Ouderen die willen verhuizen of juist willen blijven wonen waar ze wonen, gaan we helpen met hun woonwensen. Daarvoor is een woonadviseur aan de slag gegaan. Ook de komende jaren blijft (groot-)onderhoud nodig. Wij gaan dat onderhoud slim combineren met maatregelen om woningen naar energie-neutraal te krijgen. Huurders hebben de mogelijkheid een nieuwe keuken, badkamer of toilet aan te vragen als die sterk verouderd is. We willen de kwaliteit van de dienstverlening op een hoog niveau houden. Daar past naar de toekomst een stuk digitalisering bij. Het contact met de huurders gaan we verder intensiveren en we gaan hen nog meer betrekken bij zaken die hen nauw aan het hart liggen. Zoals bij grote onderhoudsingrepen aan en het isoleren van de woning. Daar moeten huurders in kunnen meedenken.

Genoeg te doen! We gaan ermee aan de slag. Mist u zaken die in uw ogen zeer belangrijk zijn? We gaan er graag het gesprek met u over aan.

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, juli 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.



Herbenoeming bestuurder

De RvC heeft, nadat zij van de Autoriteit Woningcorporaties een positieve zienswijze op de geschiktheid en betrouwbaarheid van de heer Reniers voor herbenoeming als bestuurder heeft ontvangen, per 1 juni 2019 de heer Reniers herbenoemd als directeur-bestuurder van Groen Wonen Vlist.

De RvC geeft aan: *De heer Reniers heeft de afgelopen vier jaar goed gefunctioneerd als directeur-bestuurder. Hij koppelt in zijn handelen volkshuisvestelijke kennis aan gedrevenheid en passie. De organisatie is in staat om de opgedragen taken en verantwoordelijkheden goed uit te voeren. De financiële situatie is op orde. De heer Reniers is goed op de hoogte van de volkshuisvestelijke opgaven die er liggen in het werkgebied, maar ook meer algemeen in Nederland. Hij is actief in het bijhouden van kennis en ontwikkelingen door actief bijeenkomsten en trainingen bij te wonen.*

Vocht en schimmel

Vocht en schimmel in huis is heel oncomfortabel. Bij deze nieuwsbrief vindt u een handige beeldkaart. Hierin geven wij u tips om zelf vocht en schimmel in uw woning tegen te gaan. We hebben de kaart in een kleiner formaat gemaakt zodat u deze makkelijk kunt ophangen en/of bewaren.

