

december 2021

WONEN

in het groen



Even voorstellen...

| NIEUWE MEDEWERKERS

De Schakel

| NIEUWBOUWPROJECT IN MAASDIJK

Rookmelders

| VERPLICHT PER 1 JULI 2022

Nieuws van Peter van Ling

In 2021 hebben wij als organisatie hard gewerkt om wederom onze dienstverlening op pijl te houden en waar mogelijk te verbeteren. Daarnaast stond dit jaar in het teken van werken aan de toekomst en dat was niet altijd even makkelijk in een jaar dat ook vooral weer in het teken van COVID-19 stond.

Zo hebben we 355 woningen in Maasdijk overgenomen. Een nieuwe gemeente: Westland en voor ons nieuwe woningen. Door onze ervaren medewerkers en de komst van nieuwe medewerkers is deze overname soepel verlopen.

In de afgelopen periode werkten we samen hard aan onze nieuwe Koersplan. Dit nieuwe koersplan is ontstaan door waardevolle gesprekken met meer dan honderd mensen binnen en buiten de organisatie. Veel van deze gesprekken hebben plaatsgevonden in de periode waarin fysiek afspreken weer mogelijk was. Wat was het fijn om huurders en stakeholders weer live te zien en spreken! De komende periode gaan we invulling geven aan onze ambities zoals beschreven in dit Koersplan.

Eén van onze ambities is het realiseren van meer sociale nieuwbouwwoningen in onze kernen en hierin hebben we al wat stappen gezet. In Maasdijk krijgen we met 2 nieuwbouw projecten in totaal 31 woningen erbij. Dit zijn vooral woningen voor jongeren, alleenstaanden en ouderen: een doelgroep waar we nu nog geen woningen voor hebben in Maasdijk. We hopen in de toekomst ook in onze andere kernen dergelijke woningen te kunnen realiseren. Daar gaan wij ons hard voor maken!

Over nog meer toekomstplannen, zoals een nieuwe ERP-systeem en website, kunt u meer lezen in deze nieuwsbrief. Veel leesplezier!

Sluit ik af door u namens alle medewerkers van Wonen Midden-Delfland fijne feestdagen en een goede gezondheid te wensen!



Openingstijden tijdens de feestdagen

Vrijdag 24 december is ons kantoor de hele dag gesloten. Voor spoedeisende zaken mag u ons natuurlijk altijd bellen via telefoonnummer 010-592 50 93. U wordt dan doorgeschakeld met onze storingsdienst die u verder helpt.

Vuurwerk in de woning: levensgevaarlijk!

Tijdens de jaarwisseling wordt regelmatig vuurwerk in de woning, berging of schuur bewaard. Dit kan een levensgevaarlijke situatie opleveren voor u en uw burens. (Illegaal) vuurwerk vergroot namelijk het risico op brand en explosies.

Wat mag niet?

Het is verboden om illegaal vuurwerk of grote hoeveelheden consumentenvuurwerk op te slaan in of bij uw woning. Doet u dit toch, dan kan dit gevolgen voor u hebben. U riskeert een geldboete of in zeer ernstige gevallen beëindiging van het huurcontract.

Wat mag wel?

U mag maximaal 25 kilo categorie F2 vuurwerk in uw woning opslaan. Dit is vuurwerk met weinig gevaar en geschikt voor particulier gebruik. Het vuurwerk moet u op een veilige plek bewaren die niet voor het publiek toegankelijk is.

Melden

Wanneer u vermoedt dat er ergens illegaal of grote hoeveelheden vuurwerk zijn opgeslagen, meld dit dan bij de politie: 0900 – 8844. Blijft u liever anoniem? Bel dan naar 0800 – 7000. Wanneer het in een huurwoning van Wonen Midden-Delfland is, kunt u dit ook aan ons doorgeven. Wij stellen uiteraard de politie hiervan op de hoogte.



Even voorstellen...

Ciska van Alst

Mijn naam is Ciska van Alst. Op 1 juni 2021 ben ik begonnen bij Wonen Midden-Delfland als financial controller. Hiervoor heb ik meer dan 25 jaar gewerkt bij Woondiensten Aarwoude, een ongeveer even grootte corporatie in 't Groene Hart. In januari van dit jaar ben ik geslaagd voor de HBO bachelor bedrijfseconomie en wilde ik graag een stap zetten in mijn carrière. In mijn werk wil ik bijdragen aan het verbeteren van allerlei processen en de administratie. Ik ben 48 jaar oud, getrouwd en we hebben twee volwassen dochters. Over een paar maanden gaan we verhuizen naar de gemeente Westland. In mijn vrije tijd speel ik graag piano en ben ik veel in de groentetuin te vinden. Daarnaast vind ik het leuk om buiten te wandelen/fietsen en naar de sport- of dansschool gaan.

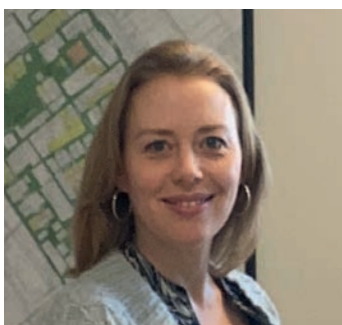


Renate Tak

Mijn naam is Renate Tak en sinds 1 november ben ik werkzaam bij Wonen Midden-Delfland als medewerker Klantenservice. Ik ben 12 jaar werkzaam geweest als receptioniste bij een tandartsenpraktijk in Rotterdam, dus deze wereld is helemaal nieuw voor mij. Tot nu toe bevalt het mij uitstekend! De diversiteit aan werkzaamheden vind ik erg leuk en ik hoop in mijn nieuwe functie een steentje te kunnen bijdragen aan prettig wonen. Zelf woon ik met veel plezier in Maasland samen met mijn gezin. In mijn vrije tijd ga ik graag hardlopen en mountainbiken in de mooie natuur rondom Maasland, echt genieten!

Tamara Rietdijk

Vanaf 1 november 2021 ben ik werkzaam als medewerker Klantenservice bij Wonen Midden-Delfland. Na bijna 19 jaar werkzaam te zijn geweest in de makelaardij heb ik de overstap gemaakt naar een woningcorporatie. De liefde voor wonen en mensen blijft, maar nu in een nieuwe vorm. Dienstverlenend en klantgericht werken is vanzelfsprekend in mijn functie. Het gaat mij erom dat u de deur uitgaat met een tevreden gevoel. Ik ben woonachtig in Maasland en vind het heel fijn om in het mooie Midden-Delfland te mogen wonen en werken. In mijn vrije tijd sport ik graag en onderneem ik graag leuke dingen met mijn gezin of vriendinnen. Ook vind ik het heerlijk om op reis te gaan voor een stedentrip of strandvakantie.



Marjon Mulder

Mijn naam is Marjon Mulder. In augustus 2021 ben ik gestart bij Wonen Midden-Delfland als medewerker bestuursondersteuning. Hiervoor werkte ik ook bij een (kleinere) corporatie in de Krimpenerwaard. Bij Wonen Midden-Delfland houd ik mij vooral bezig met personeelszaken en de communicatie. Zo ben ik nu onder andere bezig met de nieuwe website die volgend jaar live gaat. Ik heb het enorm naar mijn zin hier en ben blij om weer in een mooie landelijke omgeving te mogen werken. In mijn vrije tijd doe ik graag leuke dingen met mijn gezin, familie of vrienden. Daarnaast tennis ik en kijk ik graag films.

Waarschuwing babbeltruc



Berovingen met een 'babbeltruc' komen steeds vaker voor. Een onbekende belt bij u aan en probeert met een smoes binnen te komen. Vervolgens wordt u bestolen. **Pas op:** deze inbrekers kunnen zich ook voordoen als Wonen Midden-Delfland medewerkers.

Indien mogelijk zullen wij u van tevoren op de hoogte brengen van inspecties of werkzaamheden aan uw woning. Daarnaast kunt u onze medewerkers ook herkennen aan hun bedrijfskleding van Wonen Midden-Delfland. Twijfelt u? Neem dan telefonisch contact met ons op via 010 - 592 50 93 (op werkdagen 8.00-16.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur).

Sleutels b i j b e s t e l l e n

Wilt u extra sleutels van uw woning, dan kunt deze in de meeste gevallen zelf laten bijmaken bij een sleutelmaker. De kosten zijn voor uw eigen rekening. Dit geldt ook, indien van toepassing, voor de sleutel van de postkast.

Gebruikt u de sleutel van uw voordeur ook voor de algemene toegangsdeur, dan kunt u de sleutel niet laten bijmaken bij een sleutelmaker. Deze gecertificeerde sleutels kunt u bij ons bestellen door te bellen met 010 - 592 50 93 of via wonen@wonenmd.nl. Geef hierbij het merk sleutel en het sleutelnummer (staat op de sleutel) door. De kosten zijn € 50,- per sleutel.

In sommige complexen is een tag (een elektronische sleutel) nodig om toegang te krijgen tot het gebouw. Ook deze tags kunt u bij ons bestellen.



Sleutels verloren

Bent u uw huissleutel verloren en/of heeft u geen sleutel meer? Dan kunt u contact opnemen met Wonen Midden-Delfland of zelf een (lokale) slotenmaker inschakelen voor het wisselen van de cilinder(s). De kosten zijn voor uw eigen rekening. Betreft het een certificaatsleutel, neem dan altijd contact met ons op.

Wij hebben geen reservesleutel van uw woning!



Buitensluiting

Heeft u zich buitengesloten? Neem dan contact met ons op. Wij schakelen onze eigen onderhoudsmedewerker of aannemer in. Hiervoor wordt € 100,- in rekening gebracht. Wij adviseren u daarom een reservesleutel te geven aan burens, familie of vrienden om onnodige kosten te voorkomen.



Sleutel afgebroken in slot

Is de sleutel afgebroken in het slot? Neem dan contact met ons op. Wanneer u lid bent van het Servicefonds brengen wij voor de reparatie geen kosten in rekening.

Seniorenchecks

In september dit jaar zijn wij gestart met de seniorenchecks. Wij bieden onze oudere huurders in eengezinswoningen deze veiligheids- en onderhoudscontrole van de woning gratis aan. Hiermee ondersteunen wij hen in hun wens langer zelfstandig te blijven wonen. De seniorencheck wordt uitgevoerd door onze onderhoudsmedewerker Frans Louter. Deze service wordt erg gewaardeerd door onze huurders. Bent u 85 jaar of ouder en woont u in een eengezinswoning, dan wordt u als eerste groep door ons benaderd voor de seniorencheck. In 2022 worden de huurders vanaf 80 jaar benaderd.

Helaas zijn wij door de coronamaatregelen tijdelijk gestopt met de seniorenchecks. Wanneer het weer verantwoord is, plannen wij nieuwe afspraken in.





Rookmelders

in bestaande bouw verplicht per 1 juli 2022

Wat houdt de nieuwe rookmelderverplichting precies in?

Per 1 juli 2022 zijn rookmelders verplicht in iedere huur- en koopwoning in Nederland. De verplichting is niet helemaal nieuw. Alle nieuwbouw vanaf 2003 moest al voorzien zijn van een rookmelder per etage, maar dit gaat nu ook gelden voor bestaande bouw van vóór 2003. Volgens de nieuwe regelgeving moet op iedere verdieping (bouwlaag) waar gewoond wordt minstens één goedgekeurde rookmelder hangen. Heb je een kelder of zolder die niet als verblijfsruimte dient, dan is hier geen rookmelder verplicht. Besloten ruimtes waar een vluchtroute doorheen loopt, moeten ook worden voorzien van een rookmelder.

Waarom is deze verplichting?

Brandweer Nederland is al sinds 2015 aan het pleiten om een rookmelder verplicht te stellen. De meeste slachtoffers bij brand vallen door het inademen van rook. Als je slaapt, werkt je neus niet en ruik je niets. Alleen je gehoor werkt nog. Doordat rook veel giftige gassen bevat, raak je snel in een diepe bewusteloosheid. Vaak al binnen enkele minuten. Rookmelders zijn van levensbelang, en niet alleen als je slaapt. Hoe sneller je een brand ontdekt, des te meer tijd en kans je hebt om je huis veilig te verlaten. Rookmelders verplicht stellen in alle woningen heeft dus als doel het aantal slachtoffers bij woningbranden te verminderen.

Wat gaat Wonen Midden-Delfland doen?

Wij zorgen ervoor dat iedere huurwoning voorzien is van het wettelijk aantal rookmelders, dus iedere etage die dient als verblijfsruimte of vluchtweg. Wij starten hiermee vanaf 1 januari 2022 en zijn voor 1 juli 2022 klaar. Iedere woning die hiervoor in aanmerking komt ontvangt vanaf januari een brief.

Ik heb al een rookmelder maar die is al heel oud!

Ook u ontvangt een brief. Rookmelders ouder dan 10 jaar gaan wij ook vervangen. Heeft u een rookmelder van bijvoorbeeld 8 jaar of jonger, dan ontvangt u in de komende jaren een brief.

Moet ik hier aan meewerken?

Ja! Wij maken geen uitzonderingen. Als u geen medewerking verleent zullen wij stappen moeten nemen om de rookmelders alsnog aan te brengen. Uiteraard is dit de allerlaatste weg die wij willen bewandelen. We zullen altijd met elkaar het gesprek aangaan om te kijken naar de (on)mogelijkheden, maar het is en blijft de wet!

In de brief die u ontvangt, gaan we in op hoe we het gaan aanpakken.

Heeft u vragen naar aanleiding van dit stuk, dan kunt u uw vraag stellen via info@wonenmd.nl met als onderwerp Rookmelders.



De Schakel

Nieuwbouwproject in Maasdijk

Onlangs heeft Wonen Midden-Delfland een overeenkomst getekend met Projectikon voor de bouw van 20 sociale huurwoningen in Maasdijk. Dit nieuwbouwproject 'De Schakel' is gelegen midden in Maasdijk aan de Kerkhoflaan en betreft de herontwikkeling van de voormalige basisschool 'De Schakel'.

Op deze locatie worden 20 sociale huurappartementen en 6 middeldure huurwoningen gerealiseerd. Dit is afgestemd op de specifieke woningbehoefte voor Maasdijk. De woningen die Wonen Midden-Delfland gaat verhuren betreffen 10 kleine en 10 grotere appartementen. Deze woningen zijn geschikt voor jongeren, alleenstaanden en ouderen.

Wonen Midden-Delfland gaat medio 2023 de woningen toewijzen via Woonnet Haaglanden. Naast het gebouw worden parkeerplaatsen aangelegd. Onderdeel van het plan is de mogelijkheid voor bewoners om een moestuin aan te leggen op de grondstrook tussen het appartementengebouw en de eengezinswoningen.



Koersplan 2022-2025 & Jaarplan 2022

Waar gaan en staan we voor de komende jaren? Dat staat beschreven in ons nieuwe Koersplan. Om dit Koersplan te kunnen maken, hebben we in het afgelopen jaar met onze huurders en stakeholders gesproken. Uiteraard hebben ook de medewerkers van Wonen Midden-Delfland een grote input gehad; zij gaan immers het plan uitvoeren. Op dit moment ligt het Koersplan bij onze huurdersverenigingen voor advies. Ons Koersplan zal begin volgend jaar op onze website staan.

Het Koersplan geeft een richting aan en aan de hand daarvan zullen wij elk jaar een Jaarplan maken. Hierin benoemen wij per thema onze activiteiten en doelstellingen. Onze hoofddoelen in 2022 zijn: zoveel mogelijk sociale huurwoningen bouwen in ons werkgebied, de kwaliteit van onze dienstverlening nog meer verbeteren door doeltreffend en persoonlijk in te springen op complexe klantvragen en het overgaan op een nieuwe ERP-systeem (een computerprogramma die alle processen ondersteunt).

Interesse in onze plannen voor 2022? Het Jaarplan 2022 kunt u lezen op onze website: wonenmd.nl/publicaties.

Burendag 2021



De Bewonerscommissie Singelhof, Pluspunt en Dijkhuis (SPD)

Op 26 september 2020 kon onze gebruikelijke Burendag voor Singelhof, Pluspunt en Dijkhuis door de coronamaatregelen niet doorgaan. Wel heeft het bestuur van de SPD de mensen die dat wilden, getrakteerd op een heerlijke kop soep aan huis. We kregen daarop zeer veel positieve reacties. In het voorjaar heeft de SPD bij alle bewoners van de 3 gebouwen een gezellig, kleurig plantje gebracht. Ook dit gebaar werd zeer gewaardeerd.

Voor Burendag 2021 verkeerden we in onzekerheid of die wel kon doorgaan. Maar ja, als je iets wilt, moet je wel voorbereidingen treffen. Welke maatregelen zouden nog van kracht zijn? Met mondkapjes en op 1,5 meter afstand van elkaar is een Burendag niet echt leuk! Het was dan ook heel fijn om te horen dat alle belemmerende maatregelen per 25 september, de Burendag, zouden worden opgeheven. We waren dan ook heel erg blij, dat ruim 60 bewoners zich hadden aangemeld om bij elkaar te komen in de grote zaal van Singelhof. En het is echt een feestje geworden!

De bewoners werden getrakteerd op koffie met gebak, en eventueel nog een tweede kopje, maar dan wel zonder gebak! En daarna ook tijd voor een drankje met een zoutje erbij. Dat alles in een gezellige, ontspannen sfeer. Janie v.d. Gaag vertelde onder grote hilariteit nog 3 pikante (?) verhaaltjes. Toen het zo langzamerhand tijd werd om aan eten te gaan denken- het was 12 uur geweest- werd iedereen nog verrast met een heerlijk slaatje. We mogen wel zeggen: zeker voor herhaling vatbaar, maar misschien dan weer iets eenvoudiger.

Heeft de SPD het afgelopen jaar verder nog iets gedaan? Daar vertellen we u graag een volgende keer over. Voor nu: **Gezellige feestdagen en een gelukkig en gezond 2022.**

Nieuws van.... Huurdersvereniging Maasland

Het einde van 2021 nadert met rasse schreden. Een jaar waarin we vele onderwerpen met Wonen Midden-Delfland hebben besproken. Hieronder volgt een opsomming van de onderwerpen.

De huurdersvereniging Maasland is uitgebreid van 682 woningen in Maasland met 339 woningen in de Maasdijk, dus in totaal 1021 woningen. Dat is een respectabel aantal en omdat Maasdijk bij het Westland hoort, komt er ook meer werk bij voor het bestuur. Wij hebben in het Westland met andere woningbouwverenigingen en zo ook met andere huurdersverenigingen te maken. Maar vooral met andere prestatieafspraken.

Wij zijn blij met het feit dat de gemeente Westland socialer denkt dan de gemeente Midden-Delfland. Bij nieuwbouw gaan zij voor 30% sociale huurwoningen. De gemeente Midden-Delfland onderverdeelt namelijk de 30% sociale bouw in 15% sociale huurwoningen en 15% sociale verkoop. Terwijl elk weldenkend mens weet dat mensen die sociaal huren niet in staat zijn een woning te kopen, laat staan een sociale koopwoning. Daarnaast geeft de gemeente Midden-Delfland

de woningbouwer de mogelijkheid de voorwaarde voor 30% sociale bouw van huurwoningen af te kopen. Dat betekent voor Midden-Delfland weinig of geen sociale bouw. Wat door de wethouder met het woonbeleid in haar portefeuille bevestigd wordt (zie De Schakel Midden-Delfland van 28 oktober). Voor de Maaslandse huurders een slecht bericht. Wij zijn echter blij met de steun van Wonen Midden-Delfland, dat zij net als wij besloten hebben de onderhandelingen met de gemeente op te schorten. Daarnaast hopen wij dat er na de verkiezingen een meer sociaal denkend gemeenteraad aantreedt.

Nu maar een positiever bericht of laat de corona dit nog niet toe? Volgend jaar medio maart hopen wij toch weer een jaarvergadering te houden. Wat de afgelopen twee jaar niet is gelukt, maar de werkzaamheden gingen wel door.

Heeft u problemen? Ga dan eerst naar Wonen Midden-Delfland. Mocht dat niet naar tevredenheid gebeuren, schroom dan niet uw probleem bij ons voor te leggen compleet met de daarbij behorende correspondentie. **Het bestuur wenst u allen prettige kerstdagen en een voorspoedig 2022 toe.**

Samenwerking met Service West B.V. beëindigd

Bij Wonen Midden-Delfland werken wij met kernaannemers. Deze aannemers schakelen wij in als het gaat om onder andere badkamer- en keukenrenovaties, mutatiewerkzaamheden en reparaties die onze eigen onderhoudsmedewerker niet kan uitvoeren. In Den Hoorn was Service West B.V. onze kernaannemer. In overleg is besloten om de samenwerking met Service West B.V. per half oktober 2021 te beëindigen. Wij hebben Vehoec B.V. bereid gevonden om in ieder geval de komende maanden de werkzaamheden in Den Hoorn voor haar rekening te nemen. Vehoec B.V. is ook onze kernaannemer in Maasdijk, Schipluiden en Maasland.

Nieuws van de HV Schiphoorn

HV Schiphoorn heeft zich in november teruggetrokken uit het tripartietoverleg. Dit is het overleg van de woningcorporatie, de gemeente en de huurders. HV Schiphoorn vond dat de gemeente te ver van de huurder staat, geen oor heeft voor de huurder en dat er geen afspraken te maken zijn over toekomstbestendige betaalbare woningen. Ook wel duurzame woningen te noemen. Sociale woningen zijn voor HV Schiphoorn sociale huurwoningen van de woningcorporatie, want alleen dan is er enige zekerheid dat de komende decennia voor nieuwe generaties deze woningen sociaal behouden blijven. Dergelijke afspraken kan en willen wij met de woningcorporatie maken. Ook willen we afspraken maken over andere duurzaamheidsmaatregelen, waaronder in het bijzonder de woningen energiezuiniger maken; de stappen naar de energietransitie en de leefbaarheid van de directe woonomgeving van de huurders. HV Schiphoorn gaat ervanuit dat hierover goede afspraken te maken zijn met Wonen Midden-Delfland. Het gaat dan over investeringen die vooral de huurder en toekomstige huurders ten goede komen. Dit met het belangrijkste doel: goed wonen in onze mooie kernen betaalbaar houden voor iedereen.

Als vereniging vinden we het lastig om onze leden uit Schipluiden en Den Hoorn goed te bereiken. Het organiseren van fysieke huurdersbijeenkomsten blijft moeilijk. Daarom hebben wij in het voorjaar een digitale ledenvergadering georganiseerd. In 2022 willen wij zogenoemde hybride vergaderingen of bijeenkomsten houden, die hebben wij op 21 maart en 24 oktober gepland. Bij een hybride vergadering kunt u kiezen of u naar de bijeenkomst komt of dat u die thuis online wilt volgen. U heeft daar geen programma's als Teams of Zoom voor nodig. Het kan direct via een inlog op internet. Uiteraard krijgen de leden tegen die tijd daar meer informatie over.

Om u beter te bereiken en u goed te informeren, willen wij meer gebruik maken van de mogelijkheden van social media, met name Facebook, en het sturen van nieuwsbrieven via de e-mail. Onze leden krijgen met de kerstkaart, die wij ook dit jaar naar hen sturen, te lezen op welke wijze dat kan.

Uiteraard hoeft u niet te wachten tot een van onze huurdersbijeenkomsten/ ledenvergaderingen. U kunt contact met ons opnemen door een e-mail te sturen naar hvschipoorn@gmail.com of te bellen/appen naar 06-33447148.

Wij wensen u goede feestdagen en een voorspoedig 2022.

Colofon

Contact

Wonen Midden-Delfland

Langetaam 4
3155 TG Maasland

T 010 592 50 93
E info@wonenmd.nl
www.wonenmd.nl

Openingstijden

Maandag t/m donderdag van 8.00-13.00 uur
Vrijdag van 8.00-12.00 uur

Vormgeving

Drukwerk

Drukkerij Van Deventer

Vormgeving

AllesOnline

Fotografie

Gerard Vellekoop

WEBSITE

Er wordt momenteel hard gewerkt aan de nieuwe website van Wonen Midden-Delfland. Op deze website kunt u straks eenvoudig alle belangrijke informatie vinden, uw vragen stellen en zelf zaken regelen. De website zal eind januari live gaan!

