

WONEN

in het groen

Jaarplan 2021

| ACTIVITEITEN EN DOELSTELLINGEN

Wij gaan elektrisch!

| ENERGIEVERBRUIK VERMINDEREN

Huurdersverenigingen

| TERUGBLIKKEN EN VOORUITKIJKEN



Jaarplan 2021

Samen met ons MT hebben we in mei ons jaarplan 2020 geëvalueerd en maakten we een eerste aanzet voor het jaarplan 2021. Hierna volgden een aantal sessies waarin het jaarplan verder vorm kreeg. In het jaarplan benoemen we per thema onze activiteiten en doelstellingen. Leidraad voor het jaarplan is het Koersplan 2018-2021. Onze hoofddoelen voor 2021 zijn: Stabilisatie organisatie: medewerkers nemen eigenaarschap en zijn klant-gedreven, 355 verhuureenheden van Vestia Maasdijk in exploitatie nemen en Sturen op voornemens.

Interesse in onze plannen?

Het jaarplan 2021 en het Koersplan 2018-2021 kunt u lezen op onze website wonenmd.nl/nl/publicaties

Nieuws van Peter van Ling

Het jaar 2020 was een jaar dat we niet snel zullen vergeten maar, ondanks de maatregelen en beperkingen rondom COVID-19 is dit jaar toch ook weer omgevlogen. Met elkaar hebben we veel bereikt binnen onze organisatie. Zo zetten we verdere stappen in de professionalisering, ronden we het jaarverslag en de jaarrekening 2019 af en hebben we onze portefeuillestrategie 2020-2025 opgesteld. Deze kunt u lezen op onze website wonenmd.nl/nl/publicaties. Ook leverden we dit jaar bijna alle woningen op van nieuwbouw-project De Kreek in Den Hoorn. En in het voorjaar zijn we met een onderzoek gestart voor de mogelijke aankoop van 6 woningen in project De Houve aan de Huis te Veldelaan in Maasland. Hierover leest u meer in deze nieuwsbrief. Helaas gingen de Eet Mee Praat Mee-bijeenkomsten dit jaar niet door. En ook konden we niet starten met de seniorenchecks. We hopen dat we dit volgend jaar kunnen oppakken. Een grote mijlpaal voor ons is de overname van 355 verhuureenheden van Vestia in Maasdijk. Hier ging veel werk aan vooraf. Op dit moment zitten we in de afrondende fase en we wachten nog op akkoord van een aantal stakeholders. Naar verwachting zijn de woningen dan begin volgend jaar in ons bezit.

Rest mij nog om u, de huurders, gemeente én relaties, namens alle medewerkers te bedanken voor de prettige samenwerking en blijf allen gezond.

Ik wens u fijne feestdagen!



Openingstijden tijdens de feestdagen

Donderdag 24 december en donderdag 31 december is ons kantoor vanaf 12.00 uur gesloten. Op vrijdag 25 december (1e kerstdag) en vrijdag 1 januari (nieuwjaarsdag) is ons kantoor ook 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.

Seniorenchecks ✓

In ons jaarplan 2020 staat als één van de hoofddoelen dat we starten met seniorenchecks. Het idee hierbij is dat onze vakman 50 huishoudens bezoekt waarvan de hoofdhurder 85 jaar of ouder is. Onze vakman gaat in gesprek met de bewoner en kijkt of er onveilige situaties zijn in de woning. Als de bewoner dit wenst communiceert onze vakman vervolgens naar de verhuurmedewerker of de senior-makelaar. Door COVID-19 konden we helaas niet starten met de seniorenchecks, maar we hopen dit in het eerste kwartaal van 2021 op te pakken.

De Houve

In het voorjaar van 2020 is een onderzoek gestart naar de haalbaarheid van de aankoop van 6 kleine eengezinswoningen in het project De Houve aan de Huis te Veldelaan in Maasland. In totaal worden hier 18 woningen gebouwd. Volgens de huidige planning is de start bouw van dit project in het derde kwartaal van 2021 en vindt de oplevering plaats in het tweede kwartaal 2022. Via onze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen.



Even voorstellen...

Wonen Midden-Delfland heeft een nieuwe manager vastgoed in dienst. Mogen wij even aan u voorstellen: Jannie van den Berg.



'Op 1 juli ben ik gestart bij Wonen Midden-Delfland. Een bijzondere periode om bij een nieuwe werkgever te starten. Ik ben 52 jaar, woon-achtig in Zoetermeer, en nagenoeg mijn hele loopbaan werkzaam bij woningcorporaties. Dit veelal in vastgoed gerelateerde en leidinggevende functies. Lange tijd heb ik aan de westkant van Delft gewoond en regelmatig al fietsend deze mooie gemeente mogen ontdekken. Samen met de afdeling Vastgoed staan we voor goede en duurzame woningen. Daar zetten we ons voor in en draag ik graag mijn steentje aan bij.'

Vestia

In onze nieuwsbrief van juni heeft u kunnen lezen dat we op 12 mei samen met minister Ollongren, diverse gemeenten en woningcorporaties een intentieovereenkomst hebben getekend. Deze intentieovereenkomst moest leiden tot de overname van ongeveer 10.000 woningen van Vestia. In de gemeente Westland gaat het om zo'n 3.250 verhuureenheden. Wij hebben aangegeven dat we interesse hebben in de woningen van Maasdijk. Na veel overleg met diverse partijen zijn de onderhandelingen nu afgerond en is onlangs de koopovereenkomst getekend. De verkoop draagt bij aan het op peil houden van de sociale huurwoningen in Westland. Voor Vestia maakt de verkoop het mogelijk om leningen af te lossen en zich te concentreren op haar kerngemeenten. Op dit moment zijn we bezig met de laatste handelingen voor de overname van de 355 verhuureenheden in Maasdijk. Naar verwachting zijn de woningen dan begin volgend jaar in ons bezit.



Scootmobielen beleid

Een scootmobiel kan op eigen initiatief worden aangeschaft of via de gemeente (Wet Maatschappelijke Ondersteuning). We merken dat het stallen en opladen van scootmobielen de nodige vragen en knelpunten oplevert. Vandaar dat we hiervoor een beleid hebben gemaakt.

De meeste vragen en knelpunten over scootmobielen houden verband met brandgevaar. Ten eerste omdat scootmobielen zelf voor brandgevaar kunnen zorgen en ten tweede omdat bij brand vlucht-routes en/of bereikbaarheid van blushulpmiddelen worden geblokkeerd door gestalde scootmobielen. Hieronder hebben we voor u op een rij gezet waar u uw scootmobiel veilig kunt stallen en hoe u de scootmobiel veilig oplaadt.

P Het stallen van een scootmobiel:

1. Binnen uw eigen woning (of eigen garage/berging), is altijd toegestaan;
2. Buiten uw eigen woning (of eigen garage/berging) maar binnen het complex, in een algemene berging of stalling van het complex is toegestaan, mits
 - de berging of stalling 30 minuten brandwerend is ten opzichte van een eventuele vluchtroute;
 - deuren van de algemene berging of stalling zelfsluitend zijn;
3. Buiten uw eigen woning (of eigen garage/berging) maar binnen het complex, in een vluchtroute en grenzend aan de buitenlucht (bijv. galerij) is toegestaan, mits
 - alle scootmobielen (bij meer dan één) op een aangewezen plek/zijde zijn geplaatst;
 - de vrije doorgang minimaal 0,85 meter bedraagt (tot maximaal 20% van de vluchtroute);
 - de afstand tot algemene deuren en blushulpmiddelen minimaal 1,5 meter bedraagt;
4. Buiten uw eigen woning (of eigen garage/berging) maar binnen het complex, in een vluchtroute en niet-grenzend aan buitenlucht (bijv. galerij) is toegestaan, mits
 - is voldaan aan alle voorwaarden onder punt 3;
 - er sprake is van "geaccepteerde gelijkwaardige veiligheid", wat betekent dat er een watermist- of sprinklerinstallatie aanwezig is, of de scootmobiel is uitgerust met een zogenaamde blusgenerator die brand in de scootmobiel detecteert en blust;
5. Buiten uw eigen woning (of eigen garage/berging) en buiten het complex in bijvoorbeeld een aparte scootmobielbox is toegestaan mits er toestemming is van de eigenaar van de grond en voldoet aan de eisen voor het plaatsen van een scootmobielbox of ander bouwwerk voor de plaatsing van een scootmobiel.

Veilig opladen:

- Gebruik alleen een origineel laadstation dat hoort bij de scootmobiel.
- Geef de oplader een vaste plaats, zodat deze niet kan beschadigen of vallen.
- Leg de oplader niet op een brandbare ondergrond.
- Zorg voor een vaste stroomaansluiting en gebruik geen verlengsnoeren.
- Schakel de lader eerst uit of trek de stekker uit het stopcontact voordat u de scootmobiel ontkoppelt.
- Laad de scootmobiel alleen op in een ruimte met voldoende ventilatie.
- Haal meteen de stekker uit het stopcontact als de scootmobiel volledig is opgeladen.

Het verzoek voor een stallingsplaats en eventuele oplaadplek voor een scootmobiel moet altijd als een ZAV-aanvraag (Zelf Aangebrachte Voorziening) bij ons worden ingediend. Het is dan belangrijk voor ons om te weten of het alleen om een stallingsplaats gaat of ook om een oplaadplek voor de scootmobiel. Omdat het niet goed naleven van de richtlijnen tot onveilige situaties leidt, controleren we of de afspraken voor het stallen en opladen worden nagekomen. Zo niet dan spreken we mensen hierop aan.

Het scootmobiel beleid is afgestemd met onze huurdersverenigingen en te lezen op onze website wonenmd.nl/nl/publicaties Bij vragen kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen.

Warmtetransitie Midden-Delfland

Zoals u in onze nieuwsbrief van maart heeft kunnen lezen werken we samen met de gemeente Midden-Delfland aan de verduurzamingsopgave binnen onze gemeente. Een onderdeel hiervan is een onderzoek naar het duurzaam verwarmen van de woningen. Uw mening is daarbij van groot belang. Vandaar dat er recent een enquête door de gemeente Midden-Delfland is verspreid. Hopelijk heeft u de enquête ingevuld en uw stem laten horen. Want alleen op die manier kunnen we samen tot een breed gedragen aanpak komen.

Groene daken

Wij hebben de ambitie om ieder jaar een plat dak te voorzien van een groendak of sedumdak. Ook wel vegetatie genoemd.

Een sedumdak is het meest voorkomende groendak. Sedum is een vetplant. Deze plantjes kunnen heel goed tegen extreme en wisselende weersomstandigheden zoals kou, hitte, droogte en wind. De bescherm laag op het blad zorgt dat sedum minder gevoelig is voor deze elementen. De belangrijkste eigenschap van sedum is dat deze plant water in zijn blad vasthoudt en dit in de zomer gebruikt. Hierdoor is sedum goed bestand tegen langere perioden van droogte. Sedum groeit het liefst in de volle zon, hoewel er ook soorten zijn die juist van schaduw houden. Door verschillende soorten sedum toe te passen krijg je ook een mooi schilderachtig beeld van verschillende kleuren.

Een groendak levert ook veel voordelen op:

- De riolen worden minder overbelast door de heftige buien. Het regenwater wordt vastgehouden door de wortels en bladeren en het overtollige water verdwijnt langzaam in het riool lang nadat de hoosbui uitgeraasd is en het riolenstelsel weer tot normaal niveau gekomen is;
- Fijnstof en luchtvervuiling worden deels opgevangen waarbij ook CO₂ wordt opgenomen.
- Het ziet er een stuk fraaier uit dan een zwarte dakbedekking.
- Biodiversiteit. Het trekt ook de bijen en vogels aan.
- Het neemt geluid op van boven het dak en het isoleert ook goed. In de winter hoeft je minder te stoken, omdat het warmer blijft. En in de zomer blijft het lekker koel, omdat de zon niet direct op het dak schijnt.

Het eerste sedumdak dat we aangelegd hebben is op ons kantoorpand in Maasland. Eind dit jaar gaan we het dak van Sionsland in Den Hoorn voorzien van sedum en voor 2021 staat het dak van de Windrecht in Schipluiden gepland.

Wonen Midden-Delfland doet het elektrisch!

Wij hebben duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Ieder jaar weer leveren wij inspanningen om het energieverbruik van zowel onze klanten als op ons eigen kantoor te verminderen. Wij isoleerden grote delen van de huurwoningen en brachten waar mogelijk zonnepanelen aan. Onze werkplaats hebben wij voorzien van een sedumdak. Daarmee vangen wij overvloedig regenwater op om het riool te ontlasten.

Dit jaar zijn wij gestart met het verduurzamen van 57 huurwoningen dichtbij het centrum van Den Hoorn. De werkzaamheden bestaan onder meer uit het isoleren van de begane grondvloer, de spouwmuur en het dak. Zo dragen wij bij aan een beter milieu, wooncomfort, minder energieverbruik en lagere energielasten voor onze huurders. En zo verduurzamen wij de betaalbaarheid van het wonen.

In ons streven een zo groen mogelijke organisatie te zijn, zijn er in het vierde kwartaal van dit jaar drie nieuwe bedrijfsauto's geleverd, alle drie volledig elektrisch. We zijn er erg blij mee!



Nieuws van...

Huurdersvereniging Maasland

December is de maand van Sinterklaas, Kerstmis en Oud en Nieuw. Dagen waarin gezelligheid voorop staat. Echter dit jaar waarin corona haar hoofdrol heeft opgeëist is het moeilijk de stemming te voelen en te krijgen.

Maar met alle inventiviteit kunnen wij er toch nog iets moois van maken. Ook het bestuur heeft alles uit de kast moeten trekken om hun werkzaamheden uit te voeren. Wat is er zoal gebeurd in 2020:

1. De huurverhoging voor 2020-2021. Hierin hebben wij samen met Wonen Midden-Delfland getracht de gulden middenweg te bewandelen. Waarbij de verhoging beter is gespreid over type woningen.
2. Wederom hebben we onze stem laten horen bij het opstellen van de prestatieafspraken met Wonen Midden-Delfland, gemeente Midden-Delfland en onze collega de HV Schiphoorn. In deze afspraken wordt o.a. gesproken over huren, leefbaarheid en milieu.
3. Ook hebben we de opstelling van scootmobiel en elektrische fietsen in verband met de vele branden en bijna branden in de woningen en kelders met Wonen Midden-Delfland besproken. Ze hebben hier een beleid voor gemaakt.
4. De klachten welke door u aan ons zijn gezonden hebben wij onder de aandacht gebracht tijdens onze gesprekken met Wonen Midden-Delfland. Wij hopen dat die tot uw tevredenheid zijn afgehandeld.
5. Ook Veldesteijn is wederom besproken met Wonen Midden-Delfland. Wij hebben de indruk dat de klachten die er zijn naar tevredenheid van de bewoners worden afgehandeld. Er zijn onderzoeken gedaan door Wonen Midden-Delfland en de bouwer van het gebouw. Naar aanleiding hiervan zijn een aantal klachten inmiddels verholpen. We houden u op de hoogte van de stand van zaken.

Ondanks corona willen wij u toch prettige feestdagen toewensen en een gezond en voorspoedig 2021.

Huurdersvereniging Schiphoorn

Bijeenkomsten in de vorm van huurderscafés zoals we voorgaande jaren organiseerden, konden dit jaar niet doorgaan. Daarom willen wij nu kort vermelden waar we dit jaar mee bezig zijn geweest.

Het jaar begon goed met het opstellen en tekenen van een nieuwe samenwerkingsovereenkomst. Deze werd nu door alle drie de partijen, namelijk Wonen Midden-Delfland en de beide huurdersverenigingen ondertekend. Belangrijk is dat de gelijkwaardigheid van alle partijen geborgd is. Jammer is wel dat door de coronacrisis voor dit jaar niet alles volgens plan kon doorgaan.

Eén van de belangrijkste taken van een huurdersorganisatie is het geven van advies op het beleid van de verhuurder. Zo hebben we een advies gegeven op het huurbeleid voor 2020. De gesprekken hierover begonnen voor dit jaar al vroeg, zodat veel zaken doorgesproken konden worden, zoals huurbevoorziening voor sommige huurders. In het verlengde hiervan gaven we advies over het beleid dat gevoerd wordt als er als gevolg van de coronacrisis huurachterstand opgelopen wordt.

Verder gaven wij voor de derde keer een advies over het gasloos koken, doordat er steeds een verschil van mening was tussen de huurdersverenigingen en de verhuurder over de praktische opvolging van de adviesaanvraag. Uiteindelijk zijn we eruit gekomen. Driemaal is scheepsrecht, zeggen ze wel.

Ook hebben we een advies gegeven over de overname van het bezit van Vestia in Maasdijk. Wij denken dat het een goede zaak is dat huurwoningen op deze manier in onze regio worden behouden. Wij vinden het wel belangrijk dat toegezegd is dat het niet ten koste gaat van de volkshuisvestelijke opdracht van Wonen Midden-Delfland in de gemeente Midden-Delfland, waaronder de kernen Schipluiden en Den Hoorn.

Naast het officiële reguliere overleg waar we het collectieve belang van alle huurders behartigen, zijn we ook betrokken geweest bij het overleg dat op specifieke complexen of buurten is gericht. Waar nodig en mogelijk hebben we incidenteel het belang van een individuele huurder behartigd.

Goede feestdagen
en een mooi 2021



De Kreek

De bouw van De Kreek vordert gestaag en het eind komt steeds meer in zicht. Na de oplevering van de eerste 24 woningen in het voorjaar is het nu de beurt aan fase II. De voorbereidingen zijn inmiddels in volle gang. Eind november/begin december vond de sleuteloverdracht plaats aan de nieuwe bewoners van de eerste 18 woningen. De resterende 22 woningen worden in januari 2021 opgeleverd. We wensen alle nieuwe bewoners van project De Kreek veel woonplezier!

De Bewonerscommissie Singelhof, Pluspunt en Dijkhuis (SPD)

Het bestuur van de Bewonerscommissie Singelhof, Pluspunt en Dijkhuis (SPD) is dit jaar aanzienlijk minder bij elkaar geweest dan vorige jaren. Ook het overleg met Wonen Midden-Delfland is beperkt gebleven. Dit alles vanzelfsprekend door de coronamaatregelen waar we allemaal mee te maken hebben. Toch zijn er wel een aantal zaken waar we onze aandacht aan besteed hebben.

Jaarvergadering 2020

Gelukkig hebben we op 28 februari nog onze jaarvergadering kunnen houden. Natuurlijk kwamen de noodzakelijke agendapunten aan de orde. Na de pauze heeft de Brandweer van onze regio ons uitleg gegeven hoe wij in onze woningen voor een goede brandveiligheid kunnen zorgen.

Burendag 2020

Helaas was het dit jaar niet mogelijk de Burendag te houden. Andere jaren kon dit met koffie en gebak, en later een hapje en een drankje. We hebben nu met de leden van de commissie op zaterdag 26 september rond 12 uur soep uitgedeeld. Dit gebaar werd door de bewoners zeer op prijs gesteld.

Intercom

De kwaliteit van de intercom was voor een aantal appartementen slecht. Het hele systeem is nu vernieuwd, zodat iedereen weer vanuit zijn woning de voordeur van Singelhof kan openen.

Tenslotte

We naderen het eind van het jaar. We hopen in december toch nog een keer te kunnen vergaderen. Of wij eind februari 2021 onze jaarvergadering kunnen houden, is nu nog zeer twijfelachtig, maar u hoort dat tijdig van ons. Voor nu willen wij, als Bewonerscommissie SPD, u hele prettige Kerstdagen en een gelukkig en gezond Nieuwjaar toewensen.

Namens de Bewonerscommissie SPD,
voorzitter Rob Noordermeer



We wensen u gezellige feestdagen en zorg goed voor elkaar want alleen samen maken we een succes van 2021!



Colofon

Contact

Wonen Midden-Delfland

Langetaam 4
3155 TG Maastrand

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

Ons bod en de prestatieafspraken

Wonen Midden-Delfland heeft vorig jaar samen met de gemeente Midden-Delfland en beide huurdersverenigingen prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2020-2023. Jaarlijks voegen we hier een jaarschijf aan toe. De jaarschijf 2021 is tot stand gekomen na een aantal sessies met de vier betrokken partijen. Het resultaat hiervan is dat we in 2021 grotendeels op dezelfde voet verder gaan als in 2020. De afspraken zijn in lijn met ons bod en de portefeuillestrategie (deze kunt u lezen op onze website wonenmd.nl/nl/publicaties). De jaarschijf biedt de handvatten om met elkaar in gesprek te blijven. Kortom, de jaarschijf 2021 is wat ons betreft een passende voortzetting van de ingezette lijn en we zijn erg blij dat we samen tot zulke goede afspraken zijn gekomen.

Heeft u een reparatieverzoek?

U kunt uw reparatieverzoek 24/7 indienen via de e-mail reparatie@wonenmd.nl en via het reparatieformulier op onze website wonenmd.nl



Maandag t/m donderdag na 13.00 uur en vrijdag na 12.00 uur zijn we alleen bereikbaar voor spoedeisende reparatieverzoeken die niet tot de volgende werkdag kunnen wachten. U kunt ons dan bellen via nummer 010 - 592 50 93 en vervolgens wordt u doorverbonden met onze storingsdienst.

Praat en denk mee!

Wonen Midden-Delfland vindt uw mening belangrijk. Daarom willen we u meer betrekken bij de keuzes die wij maken. We doen dit door de klankbordgroep uit te breiden.

Wat doet een klankbordgroep?

De klankbordgroep praat en denkt mee over hele concrete onderwerpen, zoals het vernieuwen van de website en het verbeteren van de dienstverlening. Een aantal keer per jaar vragen wij uw mening te geven. Dit kan door een vragenlijst in te vullen of bij elkaar te komen om verder door te praten over een onderwerp.

Naar wie zijn we op zoek?

We zijn op zoek naar huurders van alle leeftijden. Naar alleenstaanden en gezinnen, huurders die al jarenlang bij ons wonen en nieuwe huurders. Kortom, we zijn op zoek naar u!

Aanmelden

Wilt u meedenken met ons? Aanmelden voor de klankbordgroep kan door een e-mail te sturen naar wonen@wonenmd.nl. Vermeld hierbij in het onderwerp 'Klankbordgroep'.