

december 2019

WONEN

in het groen

Jaarplan 2020

| ACTIVITEITEN EN DOELSTELLINGEN

Nieuwbouw de Kreek

| EERSTE FASE MEI 2020 GEREED

Prestatieafspraken

| HANDTEKENINGEN ZIJN GEZET!





Nieuws van Peter van Ling

Mijn eerste jaar als directeur-bestuurder van Wonen Midden-Delfland is omgevlogen, met elkaar hebben we al veel bereikt. Zo zetten we stappen in de professionalisering van onze organisatie, ronden het jaarverslag en de jaarrekening 2018 af en sloten een koop- en realisatie-overeenkomst met ABB Bouwgroep voor ons nieuwbouwproject De Kreek in Den Hoorn. Ook organiseerden we weer een nieuwe serie Eet Mee Praat Mee-bijeenkomsten. Per 1 december namen we 38 appartementen van DUWO over en op 3 december ondertekenden we de prestatieafspraken met de gemeente en beide huurdersverenigingen. En alsof bovenstaande nog niet genoeg is, vierden we op 5 november ook nog eens ons 100-jarig bestaan. Een mooie mijlpaal. Onze huurders kwamen 's morgens eerst gezellig bij ons op de koffie. Na afloop kregen zij een leuke attentie mee naar huis. Aan het eind van de middag gaven we een receptie voor onze relaties, waar ik een moment nam om terug te kijken op het verleden, stil te staan bij het heden en vooruit te kijken naar de toekomst. De reacties van huurders en relaties op ons jubileum waren positief. Kortom, 2019 was een jaar vol memorabele gebeurtenissen.

Rest mij nog om u, de huurders, gemeente én relaties, namens alle medewerkers te bedanken voor de prettige samenwerking. Ik zie de toekomst met vertrouwen tegemoet. Voor nu: fijne feestdagen!



Openingstijden tijdens de feestdagen

Dinsdag 24 december en dinsdag 31 december is ons kantoor vanaf 15.00 uur gesloten. Op woensdag 25 december, donderdag 26 december (kerstdagen) en woensdag 1 januari (nieuwjaarsdag) is ons kantoor de hele dag dicht, evenals de dag na kerst, op vrijdag 27 december.

Voor spoedeisende zaken mag u ons natuurlijk altijd bellen via telefoonnummer 010-592 50 93. U wordt dan doorgeschakeld naar Pricon die u verder helpt.

Wijziging telefonisch spreekuur opzichter

Vanaf 1 januari vervalt het telefonische middag-spreekuur van onze opzichter. Wilt u hem toch graag even zelf aan de lijn hebben? Hij is elke werkdag telefonisch bereikbaar tussen 8:00 en 9:00 uur via telefoonnummer 010-592 50 93 keuze 1.

Jaarplan 2020

Samen met ons MT maakten we al in mei een eerste aanzet voor het jaarplan 2020. 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 2020 zijn: 80% eerstelijnsvragen direct beantwoorden, Seniorenchecks, Verduurzaming complexen en Vastgoeddata op orde.

Interesse in de plannen?

Het jaarplan 2020 en het Koersplan 2018-2021 zijn te vinden op onze website wonenmd.nl onder publicaties.



Even voorstellen...

Wonen Midden-Delfland heeft sinds kort twee nieuwe senior medewerkers wonen in dienst. Mogen wij even aan u voorstellen: Melissa Penning en Helma Brons.

Melissa Penning

'Ik werk sinds half augustus bij Wonen Midden-Delfland, ben 25 jaar en woon in het Westland. Als senior medewerker wonen ligt mijn taak bij het sociaal beheer en de leefbaarheid in de kernen Schipluiden en Den Hoorn. Daarnaast ondersteun ik de manager wonen en heb regelmatig contact met onze huurdersverenigingen. Verder houd ik me bezig met bewonerscommunicatie en het accountbeheer voor onze bedrijfsruimten. Een hele leuke en afwisselende functie! Ik ben regelmatig in de wijken te vinden, dus de kans is groot dat we elkaar eens tegenkomen.'



Helma Brons

'Net als Melissa ben ik sinds kort werkzaam bij Wonen Midden-Delfland als senior medewerker wonen. Mijn verantwoordelijkheid ligt bij het sociaal beheer en de leefbaarheid in de kern Maasland. Ook ben ik contactpersoon voor de verschillende VvE's en betrokken bij de nieuwbouw De Kreek. Daarnaast houd ik me bezig met de interne processen van de organisatie en zet me in om de klantbeleving naar een hoger niveau te tillen.'

Heeft u vragen, tips en/of opmerkingen, neem gerust contact met ons op. Wij zijn er voor u!



Nieuwbouw De Kreek

In november 2019 is de vergunning afgegeven voor de 2^e fase van het nieuwbouwproject De Kreek. De geplande oplevering van de huurwoningen in de 1^e fase (in totaal 24) is rond april/mei 2020. De verwachte oplevering van de woningen (in totaal 40) in de 2^e fase is begin 2021. De woningen van de 1^e fase worden in het eerste kwartaal van 2020 geadverteerd op woonnet-haaglanden.nl. Om voor een huurwoning in aanmerking te komen, moet u wel in het bezit zijn van een woonpas. Deze kunt u aanvragen via de website van [woonnet-haaglanden](http://woonnet-haaglanden.nl). De voortgang van De Kreek kunt u volgen op onze website wonenmd.nl onder projecten.



Welkom!

Bij Wonen Midden-Delfland

Wonen Midden-Delfland koopt appartementen van DUWO

De druk op de woningmarkt in Midden-Delfland is groot. Daarom zijn we heel blij dat het ons gelukt is 38 appartementen over te nemen aan de Drogerij in Den Hoorn. Sinds 1 december zijn de appartementen in ons eigendom.

Op 1 december 2019 nam Wonen Midden-Delfland van woningcorporatie DUWO 38 huurwoningen over aan de Drogerij in Den Hoorn. DUWO wilde de woningen eerst verkopen aan de vertrekkende huurders of aan nieuwe bewoners. Wij wilden deze woningen echter graag behouden voor de sociale huursector. Dankzij de overname zijn we hierin geslaagd. Wij verhuren al een aantal woningen aan de Drogerij en de woningen van DUWO sluiten daar mooi op aan. DUWO is ook erg blij met de overname, want zij vinden het belangrijk dat hun voormalige huurders nu bij een stabiele organisatie zijn ondergebracht. Zo kan DUWO zich weer focussen op de eigen doelgroep, de studenten.

Om de nieuwe huurders welkom te heten, hielden we op 12 november een inloopavond. De huurders konden daar afscheid nemen van DUWO en kennismaken met onze medewerkers. Het was een fijne avond. Het gaf ons de gelegenheid de aanwezige huurders persoonlijk te ontmoeten en wat meer te vertellen over onze dienstverlening. We heten alle nieuwe huurders van harte welkom bij Wonen Midden-Delfland.



Een groene leefomgeving

Wonen Midden-Delfland draagt bij aan een groene en duurzame gemeente. Onnodige verharding in privétuinen willen we beperken. Daarom staat in ons beleid buitenruimte dat minimaal 10% van het tuinoppervlak onverhard moet zijn. Zo kan (overtollig) regenwater gemakkelijker de grond in en wordt het riool minder belast bij extreme regenval.

Ook in warme zomers heeft een groene tuin voordelen. Tegels houden warmte vast en maken dat de tuin nóg warmer wordt. Bomen en struiken geven schaduw en verkoeling. Groene tuinen vergroten bovendien het leefgebied van vogels, insecten en andere dieren en dragen bij aan een grotere biodiversiteit.

Een groene buitenruimte heeft dus veel voordelen. Daarom organiseert de gemeente in 2020 een actie om samen met inwoners en bedrijven de gemeente te vergroenen. Wonen Midden-Delfland sluit zich hierbij aan. We houden u via de nieuwsbrief op de hoogte.





Ons bod en de prestatieafspraken

Zoals u in de vorige nieuwsbrief kon lezen, is ons bod besproken met de wethouder en ambtenaar Wonen van de gemeente. In het bod staat onze bijdrage aan het sociale volkshuisvestelijke beleid van de gemeente. Eind september liepen we de verschillende thema's uit het bod inhoudelijk door met de gemeente en beide huurdersverenigingen. De uitkomsten van dit gesprek namen we weer mee in de jaarlijkse prestatieafspraken. Denk hierbij aan afspraken over de betaalbaarheid van de woningen, de huisvesting van bepaalde doelgroepen, de kwaliteit en duurzaamheid van de woningen en de nieuwbouw van sociale huurwoningen. Uiteindelijk plaatsten de gemeente, beide huurdersverenigingen en Wonen Midden-Delfland een handtekening onder de definitieve prestatieafspraken. We zijn erg blij dat we samen tot zulke goede afspraken zijn gekomen.

De prestatieafspraken kunt u lezen op onze website wonenmd.nl onder publicaties.



Ventileren

Elke dag produceren bewoners, huisdieren en planten vocht in een huis. Daarnaast vervuilen kookluchtjes, rook en allergieopwekkende stoffen de lucht. Door te ventileren wordt de vochtige en vervuilde lucht afgevoerd naar buiten. Is uw woning geïsoleerd? Dan is het extra belangrijk om goed te ventileren. We geven u wat tips.

Tips om goed te ventileren



Zorg voor voortdurende aanvoer van frisse lucht via open (klep) raampjes en/of ventilatierooster en zorg dat lucht door uw huis kan stromen, via de ruimte onder de binnendeuren of roosters in binnendeuren en -muren.

Ventileer extra (bijvoorbeeld met een extra open raam of het ventilatiesysteem op de hoogste stand) wanneer u kookt, doucht en klust in huis, en als er veel mensen zijn.



Rook niet in huis

Verminder vocht in huis: droog de was buiten, kook met de deksel op de pan en droog vloeren na het dweilen. Trek ook met een wisser wanden en vloer droog na het douchen.



Gebruik van radiator in badkamer en slaapkamers is in de wintermaanden aan te bevelen. Zo wordt het niet te koud in deze ruimtes en dit is ook ter voorkoming van schimmels en ongedierte.

Voorkom schadelijke stoffen: schilder met oplosmiddelarme verf en gebruik spaanplaat met keurmerk.



Nieuws van...

Huurdersvereniging Maasland

Het einde van 2019 nadert met rasse schreden. Een jaar waarin we vele onderwerpen met Wonen Midden-Delfland hebben besproken. Hieronder volgt een opsomming van de onderwerpen.

1. Het complex Veldesteyn. We hebben al drie jaar problemen met de oplevering van dit complex. Op 19 november 2019 wisten we hierover goede afspraken met de corporatie te maken. Nu maar hopen op een snelle afhandeling door aannemer ABB.
2. We maakten afspraken over de huurverhogingen voor 2019.
3. Wonen Midden-Delfland hield weer een Eet Mee Praat Mee-bijeenkomst waarbij de aanwezige huurders een vragenlijst konden invullen. We vonden het jammer dat de blanco stemmers niet zichtbaar waren.
4. De prestatieafspraken tussen de gemeente Midden-Delfland, Wonen Midden-Delfland en de beide huurdersverenigingen zijn dit jaar afgerond. Op 3 december 2019 vond de ondertekening plaats.
5. We zijn daarnaast in gesprek gegaan om te kijken hoe we de communicatie konden verbeteren tussen Wonen Midden-Delfland en de huurders, en tussen Wonen Midden-Delfland en onszelf. Communicatie is en blijft een lastig onderwerp. Er gaan een aantal dingen goed, maar het kan altijd beter. Nieuw jaar, nieuwe kansen.
6. Wonen Midden-Delfland vierde met de huurders en stakeholders haar 100-jarig bestaan. Een mijlpaal om bij stil te staan. Vanaf deze plaats feliciteren wij de corporatie van harte met het bereiken van deze respectabele leeftijd.
7. We zijn bezig om een nieuwe samenwerkingsovereenkomst tot stand te brengen met Wonen Midden-Delfland.
8. We zijn blij u te kunnen melden dat het bestuur is uitgebreid met twee leden uit het bestuur van de SPD.

U leest het, er is het afgelopen jaar veel werk aan de winkel geweest en er staat ons nog veel te wachten. Voor nu wensen wij u, namens het bestuur van Huurdersvereniging Maasland, **prettige kerstdagen en bovenal een genotvol wonen in 2020.**

Huurdersvereniging Schiphoorn

Op 14 oktober hielden we weer een huurderscafé in Schipluiden. Onder het genot van een kop koffie of thee met iets lekkers, spraken we over de woningen en straten waar wij wonen. Soms kon het bestuur van HV Schiphoorn de aanwezige huurders uitleggen hoe sommige zaken precies in elkaar zitten. Andere punten nemen we mee wanneer we een standpunt moeten bepalen over het beleid van Wonen Midden-Delfland, of tijdens het maandelijkse overleg met de bestuurder van Wonen Midden-Delfland.

Op 3 december ondertekenden we de prestatieafspraken die we met de gemeente Midden-Delfland, de woningcorporatie en collega huurdersvereniging Maasland hebben gemaakt. We zijn tevreden over de manier waarop deze afspraken zijn gemaakt en vertrouwen erop dat de samenwerking met de gemeente en verhuurder ook volgend jaar op deze wijze voortgezet wordt. De afspraken bieden tevens een positief vooruitzicht op een goede nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen beide huurdersverenigingen en Wonen Midden-Delfland. Een overeenkomst die een nóg grotere huurdersbetrokkenheid bij onze verhuurder bevordert.

**Namens het bestuur van
HV Schiphoorn:
Prettige en fijne feestdagen
en een voorspoedig 2020!**





De Bewonerscommissie Singelhof, Pluspunt en Dijkhuis (SPD)

Het bestuur van de bewonerscommissie van Singelhof, Pluspunt en Dijkhuis komt regelmatig bij elkaar. Ook in november was dat het geval. Er kwamen toen een aantal zaken aan de orde.

Zonnepanelen

We zijn in overleg met Wonen Midden-Delfland om te kijken of het mogelijk is om zonnepanelen op het dak van Singelhof te plaatsen. De opgewekte energie kan gebruikt worden voor de verlichting (en mogelijk verwarming) van de algemene ruimten in het gebouw.

Fietsenberging

Er wordt redelijk gehoor gegeven aan de oproep om elektrische fietsen niet langer dan noodzakelijk aan de stopcontacten te laten staan. Het is duidelijk niet de bedoeling dat de vrijgekomen plaatsen dan bezet worden door gewone fietsen, omdat daar vrije plekken zijn!

Contact SPD met HVM

Vanuit de Huurdersvereniging Maasland is de vraag gekomen of de bewonerscommissie iets voelde voor vertegenwoordiging in de Huurdersvereniging. Na enig overleg is besloten om twee bestuursleden af te vaardigen. Daardoor zijn wij als bewonerscommissie officiëler betrokken bij het overleg met Wonen Midden-Delfland.

Zebra Hofsingel

Als bewonerscommissie maken we ons sterk om bij de uitgang van Singelhof een voetgangersoversteekplaats naar de overkant van de Hofsingel te realiseren. Via Wonen Midden-Delfland proberen we bij de gemeente de wenselijkheid hiervan aan te geven. Bij de brug oversteken naar de overkant is vaak gevaarlijk.

Parkeren

Sinds deze zomer is het tarief voor een parkeerplaats verhoogd naar € 45,50. Dit is een eenmalig bedrag. Alleen als u een andere auto aanschaft, moet u dit bedrag opnieuw betalen. Vergeet u het ook niet door te geven wanneer u niet meer zelf rijdt in uw auto, of de auto van de hand doet?

Jaarvergadering

Wilt u alvast in uw agenda of op de kalender noteren, dat de jaarvergadering 28 februari 2020 om 15.30 uur is.

Tot slot nog even dit. Het einde van het jaar nadert. Daarom willen wij, als bewonerscommissie SPD, u hele prettige Kerstdagen en een gelukkig Nieuwjaar wensen.



*De medewerkers
van Wonen Midden-
Delfland wensen u
fijne feestdagen en
een mooi 2020 met
veel woonplezier!*



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

Uitslag enquête woonplezier

Op 5 november, tijdens de inloopochtend ter ere van ons 100-jarig bestaan, vulden de aanwezige huurders onder het genot van een gebakje een vragenlijst in. De uitslag van deze vragenlijst willen we graag met u delen.

- Gemiddeld gaven de aanwezige huurders een 8.3 aan het plezier waarmee ze in de woning wonen.
- De staat van de woning werd beoordeeld met een 8.1.
- De buurt kreeg een 7.8.
- Niet iedereen voelde zich even sterk betrokken bij de buurt of had hier behoefte aan. Toch gaf de meerderheid (63%) aan zich enigszins of sterk betrokken te voelen.

We vroegen de huurders ook wat we konden betekenen om de woning te verbeteren. Hierop volgden verschillende antwoorden, variërend van helemaal niets tot een verbouwt. Per vragenlijst gaan we zorgvuldig om met de antwoorden en aanbevelingen en nemen zo nodig contact op voor het maken van een afspraak. We zijn blij met de mooie uitkomsten en blijven ons natuurlijk inzetten om het woonplezier van onze huurders te vergroten.



Riolverstoppingen, een vaak voorkomend ongemak

De afgelopen tijd ontvangen we veel meldingen van verstopping van de riolering in onze complexen. Oorzaken hiervan zijn onder meer vet, doeken en klein materiaal dat eigenlijk in de vuilnisbak hoort. Deze materialen blijven in het riool zitten en worden niet of slecht afgevoerd, met enorme gevolgen. Denk aan kruipruimtes die onderlopen, en die gepaard gaan met een onaangename lucht en rioolvliegen. Het is niet alleen voor u zeer onprettig en ongezond. Ook voor de monteurs is het heel erg lastig om de troep op te ruimen. Hierdoor lopen de schoonmaak- en herstelkosten flink op. Daarom willen we u vragen om zorgvuldig met het riool om te gaan. U kunt uw afval afvoeren in de daarvoor bestemde containers.