

juni 2020

WONEN

in het groen



Jaarverslag 2019

| HIGHLIGHTS

Meer groen in de buurt

| STICHTING STEENBREEK

De Kreek

| FASE I OPGELEVERD EN VERHUURD

Nieuws van Peter van Ling

Sinds de vorige nieuwsbrief van maart zaten we niet stil. Er is veel werk verzet, ondanks de coronabeperkingen. Wat hebben we allemaal gedaan? Dat kunt u in deze nieuwsbrief lezen. Daarnaast hebben we op kantoor ook de nodige maatregelen door gevoerd voor de gezondheid van onze klanten en medewerkers. Zo was ons kantoor tijdelijk gesloten. Wel konden onze klanten op afspraak langskomen. We willen u bedanken voor uw begrip in de tijd dat we gesloten waren. Verder zijn er een aantal dingen voor onze medewerkers veranderd. Ze zitten nu op 1,5 meter afstand van elkaar, met maar een beperkt aantal mensen in één ruimte. En er staan door het hele kantoor desinfecterende doekjes en handgel en we wassen onze handen zo veel mogelijk.

Gelukkig kwamen er versoepelende maatregelen. En het goede nieuws is dat ons kantoor vanaf 2 juni weer open is. Natuurlijk houden we ons nog steeds aan de richtlijnen van het RIVM. Voor de veiligheid van u en onze medewerkers zijn er spatschermen bij de balie geplaatst. Ook kan ik u melden dat de aannemers weer reparaties in de woning uitvoeren. Al met al zijn het kleine stapjes in de goede richting.

Ik ben trots op de manier waarop onze medewerkers zijn omgegaan met de veranderingen in deze toch wel bizarre tijd. Het blijkt maar weer dat we samen echt sterk staan.

Tot slot wil ik afsluiten met de woorden: let goed op uzelf, blijf gezond en blijf 1,5 meter afstand houden.

Ik wens u veel leesplezier!



Wijziging in het versturen van post

Vanaf deze zomer willen wij de zakelijke post zo veel mogelijk digitaal via Postex gaan verzenden. U ontvangt binnenkort een brief van ons met meer informatie. Daarin leggen wij u uit hoe Postex werkt. Wilt u onze brieven per post ontvangen, dan kan dat uiteraard. Maar natuurlijk hopen we dat steeds meer klanten overgaan op digitaal. Want op die manier dragen we allemaal ons steentje bij aan verduurzaming en het behoud van onze bossen. Binnenkort bespreken we de nieuwe manier van verzenden ook met de klankbordgroep.



Eet Mee Praat Mee bijeenkomsten

Graag waren we net zoals voorgaande keren ook dit jaar weer met u in gesprek gegaan tijdens de Eet Mee Praat Mee bijeenkomsten. De voorbereidingen waren al in volle gang. Ditmaal zou het thema dienstverlening zijn. Helaas konden de bijeenkomsten vanwege de coronamaatregelen niet doorgaan. Gelukkig zien we langzaam wat versoepeling van de maatregelen. Toch weten we niet of er dit jaar nog een Eet Mee Praat Mee bijeenkomst mogelijk is. We houden ons aan de richtlijnen van de RIVM en daarbij zijn wij extra voorzichtig richting onze huurders en medewerkers. Volg het laatste nieuws in onze nieuwsbrieven.



Jaarverslag en jaarrekening 2019

Samen met onze huurders en andere belanghebbenden hebben wij in 2019 hard gewerkt aan onze doelstelling om goede woningen te verhuren in een groene omgeving. De resultaten die wij het afgelopen jaar boekten, zijn zoals elk jaar weer vastgelegd in ons Volkshuisvestelijk Verslag en in onze Jaarrekening. Hieronder in het kort enkele highlights.

Uitbreiding woningbezit

We waren erg blij dat we het aantal betaalbare woningen konden verhogen, dankzij de overname van 38 appartementen aan De Drogerij in Den Hoorn. En in 2019 startten we ook met de bouw van 64 sociale huurwoningen in De Kreek. Dit project past mooi bij de Cittaslow gedachte van de gemeente Midden-Delfland, omdat de woningen bijna volledig energieneutraal zijn. Tegelijkertijd deden we onderzoek naar de mogelijkheden om een deel van het bezit van Vestia in de gemeente Westland (Maasdijk) over te nemen. Vanuit onze volkshuisvestelijke opdracht willen wij met deze overname een bijdrage leveren aan het behoud van de sociale huurvoorraad in onze regio.

Verduurzaming woningen

Door onze duurzaamheidsingrepen gingen de energielasten van veel huurders omlaag. Vorig jaar zijn de woningen aan de Burgemeester Musquetiersingel in Schipluiden geïsoleerd en op enkele woningen brachten we ook zonnepanelen aan. Ons project Duurzaamheid 2016-2019 werd hiermee afgerond.

Onze dienstverlening

Evenals voorgaande jaren lieten we de kwaliteit van onze dienstverlening weer meten door het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH). We scoorden mooie cijfers, op basis waarvan we het keurmerk KWH behielden.

Eet Mee Praat Mee bijeenkomsten

Aan het begin van de zomer organiseerden we voor de derde keer Eet Mee Praat Mee bijeenkomsten. Dit keer was het thema duurzaamheid. Op de goed bezochte avonden kwamen vragen aan bod als: 'bent u op de hoogte van de enorme duurzaamheidsopgave die corporaties hebben?' En: 'wat betekent deze opgave voor uw eigen portemonnee?' We waren weer erg blij met de opkomst en de inbreng van onze huurders.

Uitgebreide versie jaarverslag

In 2020 gaan we verder op de ingezette koers. Wilt u ons uitgebreide jaarverslag lezen? Dat kan. U vindt het op onze website onder wonenmd.nl/nl/publicaties.

Stuur eens een kaartje

Bij deze nieuwsbrief ontvangt u een populaire versie van ons jaarverslag. Als aardigheidje sturen we ook een paar kaartjes mee. Deze kunt u naar een familielid, goede buur of kennis sturen. Met al deze kleine gebaren komen we samen sterker uit deze crisis.



Huuraanpassing 2020

In april ontving u van ons een voorstel voor de huuraanpassing per 1 juli 2020. Van de overheid mogen wij de kale huur van uw woning dit jaar met maximaal 5,1% verhogen. Dat doen we niet. In overleg met de beide Huurdersverenigingen passen wij een gematigd huurprijsbeleid toe met huuraanpassingen tussen de 2,0% en 4,5%. De totale huuraanpassing over 2020 bedraagt 2,8%.

Corona

We realiseren ons dat dit een vreemde periode is voor iedereen en in het teken staat van de uitbraak van het coronavirus. Toch kozen wij er voor om de huuraanpassing door te laten gaan. Want dankzij de huurinkomsten kunnen wij uw woning en de andere woningen uit ons bezit blijven onderhouden en verduurzamen. Want we willen dat u ook in de toekomst kunt genieten van een goede en betaalbare huurwoning.

De coronacrisis is geen geldige reden om bezwaar te maken tegen de huuraanpassing. Wél kunnen we u helpen wanneer u door de coronacrisis in problemen komt met het betalen van de huur. Neem in dat geval zo snel mogelijk contact met ons op. Samen kijken we naar de mogelijkheden.

Maatwerk

In het Sociaal Huurakkoord tussen Aedes en de Woonbond is afgesproken dat wij maatwerk toepassen voor huurders die relatief te duur wonen. Wonen Midden-Delfland heeft drie regelingen om deze groep huurders tegemoet te komen. Heeft u een inkomen op bijstandsniveau? Dan kunt u vragen om een lagere huuraanpassing. Heeft u te maken met een daling van het huishoudinkomen of te weinig inkomen om de huur te voldoen? Dan komt u mogelijk in aanmerking voor huurbefriezing of huurverlaging. Meer informatie en de voorwaarden vindt u op wonenmd.nl/nl/huuraanpassing.



Vestia

Op 12 mei tekenden minister Ollongren, diverse gemeenten en woningcorporaties waaronder ook Wonen Midden-Delfland, een intentieovereenkomst die moet leiden tot de overname van ongeveer 10.000 woningen van Vestia.

Vestia verkeert al langere tijd in financiële problemen. De corporatie doet daarom haar woningbezit in Westland, Barendrecht, Bergeijk, Brielle, Pijnacker-Nootdorp en Zuidplas van de hand. In totaal gaat het om zo'n 10.000 woningen. In de gemeente Westland zijn het bijna 3.000 woningen. Wij hebben interesse in de woningen van Maasdijk en bekijken of we die woningen kunnen overnemen. De ondertekening van de intentieovereenkomst betekent dus niet dat alles nu rond is. Eerst vindt er nog een zogeheten boekenonderzoek plaats en ook moeten de woningen van Vestia nog worden getaxeerd.

Pas als alle partijen het eens zijn over de prijs, kan een koopovereenkomst worden gesloten. We houden u via onze nieuwsbrief op de hoogte.



Samen voor meer **groen** in de buurt



Stichting Steenbreek

Wij vinden duurzaamheid en vergroening belangrijk. Daarom sluiten wij ons als eerste woningcorporatie van Nederland aan bij Stichting Steenbreek. Deze stichting ondersteunt organisaties met een activiteitenpakket om de negatieve gevolgen van de verstening om te zetten in de positieve effecten van vergroening. We gaan dus samen voor meer groen in de gemeente! Stichting Steenbreek werkt in haar aanpak nauw samen met diverse kennis-instituten, natuurorganisaties en groenprofessionals.

Door onze naam aan Steenbreek te verbinden, vervullen we een ambassadeursrol. Ook de gemeente Midden-Delfland is bij het initiatief aangesloten.

Wat betekent onze deelname concreet? We hebben onder meer afgesproken dat wij acties gaan organiseren om samen met onze huurders te vergroenen. In het najaar starten de eerste acties. Als deze concreet zijn, laten wij het u weten.

Zelf alvast aan de slag? Doen!



TIPS



- 1 Vang regenwater op
- 2 Haal zoveel mogelijk tegels uit uw tuin
- 3 Leg een moestuin aan
- 4 Kies makkelijke planten
- 5 Maak de tuin aantrekkelijk voor dieren

Mooiste Tuinen Verkiezing 2020

In de laatste nieuwsbrief schreven we over de Mooiste Tuinen Verkiezing. Deze verkiezing zou in mei plaatsvinden. Helaas ging het door de corona crisis niet door. Daarom wordt de verkiezing nu verzet naar volgend jaar. Dan informeren wij u opnieuw en kunt u weer mee doen!



Wat is de functie van groen?



Groen neemt water op en daarmee wordt tijdens extreme regenval het riool minder belast.



Groen verbetert de luchtkwaliteit en verlaagt de concentratie fijnstof.



Groen geeft schaduw en verkoeling in de steeds warmere zomers.



Groen vergroot het leefgebied van vogels, insecten en andere dieren.



Groen zorgt voor minder omgevingsgeluid.



Groen vermindert stress en is goed voor gezondheid en welzijn.

Heeft u na het lezen over meer groen in de buurt zelf een leuk idee om uw directe woonomgeving groener te maken? Of heeft u andere vragen? Neemt u dan gerust contact met ons op! Wij denken graag met u mee.

Wilt u meer lezen over Stichting Steenbreek?
Kijk dan eens op de website steenbreek.nl.



De Kreek

Op 1 april 2020 overhandigden wij de sleutels aan de eerste huurders van de nieuwbouwwoningen in De Kreek in Den Hoorn. Helaas iets minder feestelijk dan normaal én op 1,5 meter afstand. Ondanks de beperkingen hebben we veel huurders blij kunnen maken met een mooie, nieuwe woning. Inmiddels zijn alle 24 woningen uit Fase I verhuurd.

De energiezuinige en gasloze woningen zijn ontworpen door Marc Bukman van Steenhuis Bukman Architecten uit Delft. De Kreek is de allereerste Cittaslow woonwijk van Nederland. Bij het ontwerp is veel aandacht besteed aan duurzaamheid, biodiversiteit en het voorkomen van wateroverlast. Het is er heerlijk wonen, zo vlak bij de uitvalswegen, de stad op fietsafstand en dichtbij voorzieningen als scholen en winkels.



Wij wensen de nieuwe bewoners veel woonplezier in hun nieuwe woning.

Lokale doorstroming

In Fase I is de helft van de woningen aangeboden met voorrang voor inwoners uit Midden-Delfland. Dit zorgt voor doorstroming binnen onze woningen. Daarnaast zijn enkele woningen verhuurd aan starters om hen ook een kans te geven op de woningmarkt.

Fase II

Heeft u wel gereageerd, maar nog geen woning toegewezen gekregen? In Fase II worden nog eens 31 eengezinswoningen en 9 appartementen gebouwd. De oplevering van deze sociale huurwoningen wordt eind 2020, begin 2021 verwacht. Hiervan wordt een deel met lokale voorrang verhuurd. Bent u inwoner van Midden-Delfland en laat u een sociale huurwoning of een goedkope koopwoning achter? Dan heeft u voorrang op de overige woningzoekenden. Om in aanmerking te komen voor een huurwoning moet u zijn ingeschreven bij **woonnet-haaglanden.nl**.



Volg het project

Via onze website wonenmd.nl/nl/dekreek-denhoorn houden wij u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen rondom dit project. U vindt hier alle informatie over het type woningen, de verwachte huurprijzen, de lokale doorstroming en wanneer de advertenties online komen.

Nieuws van...

Huurders Vereniging Maasland

Door de corona crisis waren wij genoodzaakt om onze ledenvergadering uit te stellen. Wij hopen dat deze in het najaar alsnog kan plaatsvinden. Natuurlijk houden wij daarbij rekening met het advies van de RIVM en het kabinet.

Jaarverslag 2019

Het jaar 2019 ligt al bijna zes maanden achter ons; de hoogste tijd om u op de hoogte te stellen van onze activiteiten in het afgelopen jaar.

We ontvingen vorig jaar meerdere klachten met het verzoek deze aan de verhuurder voor te leggen. Klachten die volgens de huurders niet of niet helemaal naar wens waren afgehandeld. Wij hebben deze klachten met Wonen Midden-Delfland besproken. Hierna zijn veel klachten alsnog correct afgehandeld.

De problemen met de woningen aan Veldesteijn zijn nog steeds niet opgelost. Wij hebben er bij Wonen Midden-Delfland stevig op aangedrongen om de benodigde maatregelen te treffen. Omdat de huurders van Veldesteijn het wachten zat waren, zijn zij naar de huurcommissie gestapt. Helaas heeft de commissie nog steeds geen uitspraak gedaan. De betreffende huurders en wij als huurdersvereniging vinden dit zeer onbevredigend. Daarom zijn wij in november 2019 weer in gesprek gegaan met Wonen Midden-Delfland. Het was een positief gesprek. We zijn in afwachting van de uitvoering van de maatregelen en toezeggingen.

Ook vond er weer een Eet Mee Praat Mee sessie plaats. Op zich hebben we deze bijeenkomst als positief ervaren. Alleen jammer dat wederom de blanco stemmers niet zichtbaar waren.

In de gesprekken met Wonen Midden-Delfland kwam de huurverhoging eveneens aan de orde. Ook in 2019 kwam de gemiddelde huurverhoging niet boven het landelijk gemiddelde uit.

In 2019 hebben we driemaal vergaderd met de SHH (Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden). Het is fijn dat deze organisatie er is. Nu horen wij ook wat er bij de andere huurdersverenigingen leeft en hoe zij met huurdersproblematiek omgaan.

Eind van het jaar spraken we een aantal keer over de jaarlijkse prestatieafspraken met Wonen Midden-Delfland, de gemeente Midden-Delfland en de huurdersverenigingen. Alle partijen hebben vervolgens een handtekening gezet onder de prestatieafspraken voor 2020.



Samenwerkingsovereenkomst

Begin 2020 spraken wij met onze collega's van Huurdersvereniging HV Schiphoorn en Wonen Midden-Delfland over een samenwerkingsovereenkomst die meer bij deze tijd past. Ook deze overeenkomst is inmiddels door alle partijen ondertekend.

Frans de Bruijn
Secretaris HVM

**Meer weten
over de HVM?**

**Kijk op onze website
huurdersverenigingmaasland.nl**



Tot slot

Wij wensen u een mooie, zonnige zomer. Zorg goed voor uzelf, maak het in kleine groepen gezellig met elkaar en geef anderen een beetje extra aandacht.

Overig nieuws leest u op wonenmd.nl



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

Nieuws van de HV Schiphoorn

De huurderscafés die HV Schiphoorn ieder jaar houdt, zijn in maart en juni vanwege de Corona-maatregelen niet doorgegaan. Het bestuur gaat uiteraard kijken of en hoe we de huurdersbijeenkomsten in het najaar kunnen organiseren. Het bestuur vergadert zelf online via Teams.

Ondanks dat de bijeenkomsten niet door konden gaan, wisten leden ons wel te bereiken via het contactformulier op onze website hvschiphooorn.nl of door direct een e-mail te sturen naar hvschiphooorn@gmail.com.

Ook waren er diverse onderwerpen die we met onze verhuurder moesten bespreken. Iedere maand heeft onze secretaris een telefonisch overleg gehad. Verder waren er onderwerpen die via de e-mail behandeld werden en die telefonisch verder werden toegelicht. Kortom, het liep allemaal anders dan we gewend zijn. Wel is er een nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen de beide huurdersverenigingen en Wonen Midden-Delfland op 7 april getekend, maar enkele andere afspraken moesten uitgesteld worden naar later in het jaar. Belangrijk is de we gezond blijven en elkaar gezond houden.

Bestuurslid gezocht

Binnen het bestuur van HV Schiphoorn is er plaats voor een nieuw bestuurslid. Een bestuurslid is aanwezig bij de bestuursvergaderingen en de huurdersbijeenkomsten. Het bestuur vergadert één keer per vijf weken en er worden jaarlijks drie tot vier huurdersbijeenkomsten georganiseerd. HV Schiphoorn heeft een vrijwilligersbeleid met een vergoeding en scholingsregeling. Voor meer informatie kijk op onze website hvschiphooorn.nl.

Woonnet Haaglanden opent centraal informatiepunt voor woningzoekenden

Sinds donderdag 4 juni heeft Woonnet Haaglanden een klantcontactcentrum (KCC) voor woningzoekenden. U kunt telefonisch contact opnemen met medewerkers van Woonnet Haaglanden met vragen over het zoeken naar een (andere) sociale huurwoning in de regio.

Op de website van Woonnet Haaglanden adverteren de vijftien corporaties uit de regio hun beschikbare woningen. Er staan ruim 147.000 woningzoekenden ingeschreven. Ongeveer de helft hiervan is actief op zoek naar een andere woning. Jaarlijks komen er ongeveer 8.000 woningen beschikbaar. Te weinig om iedereen op korte termijn van een woning te voorzien. Daarom bouwen we dus nieuwe woningen. En helpen we mensen te verhuizen naar woningen die beter bij hun situatie passen.

Het KCC van Woonnet Haaglanden is van maandag tot en met donderdag geopend van 9:30 uur tot 17:00 uur. U kunt het KCC bereiken op telefoonnummer **088 - 4887 000**. Wilt u uw vraag liever schriftelijk stellen? In dat geval vult u het contactformulier op woonnet-haaglanden.nl in.