



De Delthe, goed wonen op het mooie Hogeland van Groningen

Nieuwsbrief met informatie voor huurders van Woningstichting De Delthe

Voorwoord van de bestuurder



Voor u ligt alweer een Nieuwsbrief!
U was van ons gewend dat er alleen in de zomer en in de winter een Nieuwsbrief op de mat valt.

We willen u graag vaker informeren over actuele ontwikkelingen die voor u van belang kunnen zijn. Veel leesplezier!

Hartelijke groet,
Rinze Kramer (directeur-bestuurder)

Huurverhoging per 1 juli 2022

Het beheer van woningen, aanpassingen, verbouwen, renoveren en ander onderhoud brengt kosten met zich mee. Hiervoor mag 1 x per jaar een huurverhoging worden gevraagd. Het Ministerie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening geeft hiervoor de richtlijnen.

Woningcorporaties mogen van het Ministerie de huren van woningen per 1 juli 2022 met gemiddeld 2,3% verhogen. De Delthe heeft gekozen voor de volgende werkwijze:

- Voor woningen en garages waarvoor het sloopbesluit is genomen of waarvoor het sloopbesluit binnenkort genomen wordt komt er **geen** huurverhoging. Dit zijn de woningen die zijn opgenomen in planning van de versterkingsopgave.
- Inkomensafhankelijk huurbeleid is niet aan de orde.
- Uitgaande van het bovenstaande komt de huurverhoging per 1 juli 2022 bij De Delthe **gemiddeld** uit op 2 %.



Deze Nieuwsbrief wordt tegelijk bezorgd met informatie over de huurverhoging per 1 juli 2022.

De volgende documenten zitten in deze enveloppe:

Onze brief met de huuraanpassing per 1 juli 2022

De Huurkrant 2022 met onder meer een toelichting op de huurverhoging

Een uitgave van de Huurwijzer. Deze is op verzoek van Huurdersvereniging De Delthe toegevoegd.

Begeleiding van bewoners in versterkingsopgave

In Kantens en Zandeweer werkt De Delthe aan de versterkingsopgave. In totaal zullen er in deze versterkingsopgave 76 woningen worden gesloopt en nieuwgebouwd. Van die woningen staan er 46 in Kantens en 30 in Zandeweer. Daarnaast zijn er ook nog woningen opgenomen in de versterkingsopgave waarvan nog niet duidelijk is of, en hoe, deze worden aangepakt.

Het is een omvangrijk traject, met name voor de bewoners.

Om dit goed te begeleiden heeft De Delthe een team van specialisten aangetrokken. Zij stellen zich even aan u voor:

Projectleider: Alexander Wenker



“Als projectleider coördineer en begeleid ik het gehele project van voorbereiding tot de oplevering van de woningen. Ik ben aanwezig bij bijeenkomsten en kom samen met de bewonersconsulent bij de huurders langs als dat nodig is. Bijvoorbeeld om de bewoners te informeren en met ze in gesprek te gaan over hun wensen.”

Communicatieadviseur (en bewonersconsulent):

Corina Dogger: “Als communicatieadviseur ben ik betrokken bij het gehele project en zorg ik ervoor dat er op alle niveaus de juiste informatie wordt verstrekt. Het gaat daarbij allereerst om goede voorlichting aan betrokken huurders. Maar ook om het afstemmen van de communicatie met andere partijen die aan de versterkingsopgave werken, zoals de gemeente en de NCG”



Bewonersconsulent: Katelijn Smits

“Als bewonersconsulent begeleid ik huurders tijdens het hele proces van de versterkingsopgave. Ik heb regelmatig contact met huurders uit de versterkingsopgave om de mogelijkheden en keuzes te bespreken. Dat gebeurt tijdens individuele keukentafelgesprekken en bijeenkomsten die we organiseren. Huurders kunnen ook altijd contact met mij opnemen. Dat kan telefonisch, per mail en of op maandag en donderdag tijdens het spreekuur in de huiskamerwoning.”



Opvang Oekraïense vluchtelingen

Op dit moment zijn veel inwoners uit Oekraïne op de vlucht. Dagelijks zien we de vaak hartverscheurende beelden op tv.

Vanuit de overheid zijn er in samenwerking met de veiligheidsregio's opvangplekken gezocht en gecreëerd.



In Kantens worden de wisselwoningen, die ten behoeve van de versterkingsopgave zijn gebouwd, op dit moment gebruikt voor de opvang van vluchtelingen. Deze situatie blijft bestaan tot uiterlijk eind mei. Daarna komt deze tijdelijke huisvesting beschikbaar voor bewoners uit de versterkingsopgave.



Opruimdag Kantens

In Kantens kon een aantal bewoners aan de Kooistraat op vrijdag 25 maart gratis hun grofvuil kwijt. In de straat stonden hiervoor zes grote containers. Door de versterkingsopgave moeten de eerste huishoudens hier in juni van dit jaar hun woning verlaten. De opruimdag is bedoeld om bewoners te helpen in de voorbereiding van hun verhuizing. Het is een initiatief van Mensenwerk Hogeland, woningstichting De Delthe en de Nationaal Coördinator Groningen (NCG).



De bewoners van de Kooistraat 39-73 (oneven) en 26-48 (even) gaan vanaf juni 2022 verhuizen. Dat is nodig omdat hun huidige woningen worden gesloopt en nieuwgebouwd als onderdeel van de versterkingsopgave. De opruimdag stond gepland van 14.00 – 16.00 uur, maar al rond 9.00 uur begonnen de eerste bewoners met het brengen van hun spullen. In de middag werden bewoners geholpen door medewerkers van Mensenwerk Hogeland en woningstichting De Delthe.

Tussendoor werd er een kop koffie gedronken en gepraat.

Verhuizen doet veel met mensen: je laat niet alleen je woning, maar ook herinneringen achter. Het is mooi om te zien hoe bewoners ook de kansen zien en blij zijn dat er na jaren van onduidelijkheid nu echt wat gaat veranderen.

Onderhoud, verduurzaming en nieuwbouw

Naast de versterkingsopgave gebeurt er ook veel op het gebied van 'normaal' onderhoud, verduurzaming en plannen voor nieuwbouw.

Plaatsen rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 is het verplicht rookmelders in huis te hebben. Deze verplichting geldt al langer voor nieuwbouwwoningen. Vanaf juli is het ook verplicht voor alle (sociale) huurwoningen. De Delthe is als woningeigenaar hiervoor verantwoordelijk. We gaan ervoor zorgen dat in onze woningen de rookmelders worden geplaatst. U hebt hierover eind maart een brief ontvangen. Timmer- en Onderhoudsbedrijf Conny Brugge installeert de rookmelders voor ons. Deze werkzaamheden duren ongeveer een half uur.

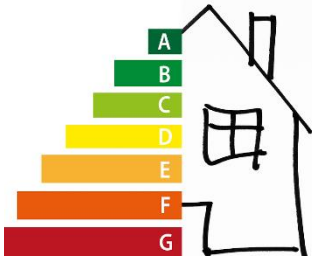
Schilderwerk

Een belangrijk onderdeel van onderhoud betreft het schilderwerk aan de buitenzijde. Voor alle woningen van De Delthe bestaat een planning wanneer de kozijnen aan de buitenkant netjes gemaakt moeten worden. Het gaat daarbij om zowel herstel van kozijnen (als dat nodig is), het schilderwerk zelf en het schoonmaken en in de was zetten van kunststof kozijnen. Deze werkzaamheden worden in 2022 in opdracht van De Delthe uitgevoerd door Schildersbedrijf Derk Batema uit Uithuizen.



Nationaal Coördinator Groningen





Verduurzaming

De Delthe wil graag dat haar woningen waar nodig zo energiezuinig mogelijk worden gemaakt. Ook hiervoor wordt een planning gemaakt, want het is financieel gezien niet mogelijk om alle woningen in één keer aan te pakken. Als een woning wordt verduurzaamd, dan betekent dit meer comfort, een betere isolatie en minder CO2-uitstoot.

Voor de huurder betekent dit ook minder energiekosten.

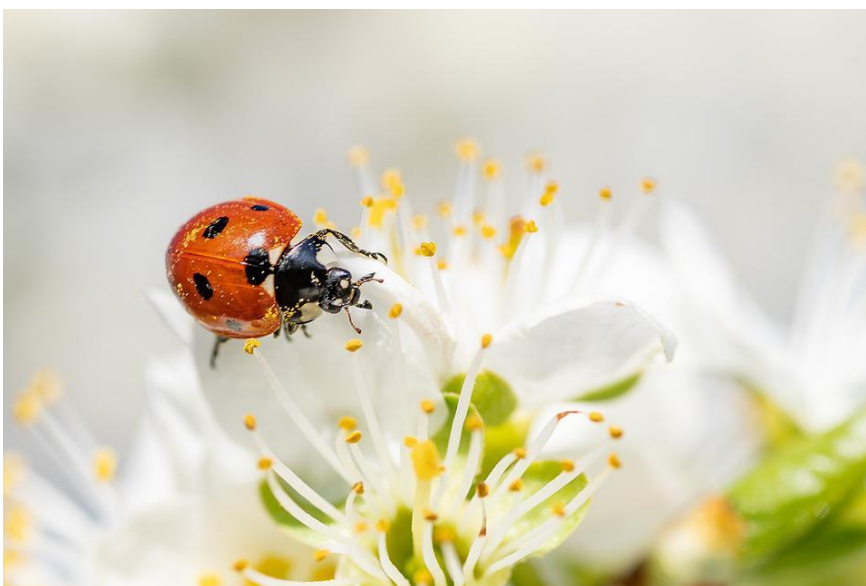
In 2022 gaat het om 16 woningen in Warffum: M.W. Beyerinckstraat 1, 2, 18, 20, 23, 25, 30, 32, 34, 36, Weth. Reinderstraat 2,3 en Schaapweg 20, 21, 22, 23.

Nieuwbouw

Mede in verband met het versterkingstraject kan de woningtoewijzing voor huurders die hier geen onderdeel van uit maken onder druk komen te staan. Daarom heeft De Delthe richting gemeente Het Hogeland aangegeven na te willen denken over nieuwbouw van 5 extra woningen in Usquert.

Onderzoek samengaan SUW en De Delthe

In samenwerking met Huurdersvereniging De Delthe is er in maart 2022 een extra Nieuwsbrief verstuurd. Daarin is de huidige stand van zaken met betrekking tot het onderzoek naar samengaan van SUW en De Delthe nader uiteengezet.



Geniet van het voorjaar!

Mogelijke maatregelen bij verduurzaming (afhankelijk van het type woning):

Dakisolatie
Vloerisolatie
Spouwisolatie
Mechanische ventilatie
Vervangen dakraam
Kozijnvervanging
Gootvervanging
Isolatie binnenleidingen.
Aanbrengen zonnepanelen



Woningstichting De Delthe
Raadhuisstraat 5
9988 RE Usquert
Tel. 0595-423106
info@dedelthe.org
www.dedelthe.org