



De Delthe, goed wonen op het mooie Hogeland van Groningen

Voor u ligt de 2^e Nieuwsbrief met informatie voor huurders van Woningstichting De Delthe. Hierin staat in het kort het laatste nieuws van uw verhuurder.

Het jaar 2018 goed afgesloten!

De Delthe heeft het jaar 2018 goed weten af te sluiten. Er zijn mooie resultaten geboekt en we willen u daar graag over informeren. Op bladzijde 3 vindt u meer informatie.

Nieuwbouw Usquert start in oktober



Op de locatie aan de Biewemastraat zal in oktober gestart worden met de nieuwbouw van 8 woningen. Directeur bestuurder Bas Krajenbrink tekende hiervoor in mei een contract met Plegt Vos. De Delthe heeft eerder samengewerkt met Plegt-Vos en heeft alle vertrouwen in een goed verloop van dit nieuwbouwproject. De verwachte oplevering is volgens de huidige planning in april 2020. De woningen zullen levensloopbestendig worden, gasloos en voorzien van zonnepanelen. Op onze website staat meer informatie in onze nieuwbouwbrochure.

E- mailadres bekend?

Zorg er voor dat uw mailadres bekend is bij De Delthe. Geef dit door via info@dedelthe.org!



Klantwaardering De Delthe



32 woningen overgenomen van Mooiland

In Warffum staan 32 levensloopbestendige woningen van woningstichting Mooiland. De Delthe heeft deze op 28 juni van dit jaar overgenomen. De Delthe heeft in dit traject nauw samengewerkt met Woningstichting SUW uit Uithuizen. Die namen 38 woningen in Uithuizen over van Mooiland.



“Het gehele proces verliep in goede samenwerking en we zijn verheugd dat we met deze aankoop onze woningvoorraad kunnen uitbreiden en de woningen beschikbaar blijven voor de sociale huur”, aldus Bas Krajenbrink.

De Delthe heet de nieuwe huurders van harte welkom. Peter Dijkema en Jantje Zwaagman hebben inmiddels alle bewoners bezocht en welkom geheten. *“We vinden het belangrijk om onze huurders persoonlijk te benaderen. Zo hebben ze ook een gezicht bij de corporatie en kunnen ze ons snel benaderen als er wat is. Dat is toch wel zo prettig voor onze huurders”,* geeft medewerker Verhuur Jantje Zwaagman aan.

Verduurzaming van onze voorraad

De voorbereidingen voor de verduurzaming van bijna 50 woningen in 2019 en 2020 zijn in volle gang. We zijn op dit moment in gesprek met een aantal aannemers over de uitvoering van de werkzaamheden. Ook zijn de woningen inmiddels geïnspecteerd in verband met het verkrijgen van een recent Energielabel. Dit is nodig om in aanmerking te kunnen komen voor subsidie op deze maatregelen.



Omdat we ook werkzaamheden aan de gevel en het dak gaan doen, hebben we te maken met de Flora en Fauna wetgeving. Deze wet schrijft voor dat – voordat er werkzaamheden uitgevoerd gaan worden- er gekeken wordt of er ook vleermuizen of mussen in en rond de woningen verblijven. Het bedrijf EcoReest voert deze inspectie uit. Het kan dus zijn dat u de komende maanden iemand in de avond/nacht ziet rondlopen met een verrekijker.

Meer info in volgende nieuwsbrief

In de volgende nieuwsbrief zal meer informatie worden verstrekt over de werkzaamheden die tot nu toe zijn uitgevoerd en de verduurzamingsmaatregelen die gepland staan voor de komende jaren.

Op verzoek van onze Huurdersvereniging zal in de volgende nieuwsbrief ook aandacht zijn voor het onderwerp “noaberschap” .



Op 4 juni was in Zandeweer de eerste ledenvergadering van onze nieuwe huurdersorganisatie: Huurdersvereniging De Delthe.

De Delthe is blij dat we weer een goede vertegenwoordiging van huurders hebben. Daar kunnen we afspraken mee maken over o.a. huurverhoging, leefbaarheid, prestatieafspraken, etc.

Het bestuur van de huurdersvereniging bestaat uit:

Voorzitter: Joop Bergman
Seretaris: Flip Rodenburg
Penningmeester: Joop Tempel
Lid: Jaap Wieringa

Verder zijn er diverse leden die zich hebben aangemeld als contactpersoon voor hun straat of dorp. Lijkt het je ook leuk om actief te zijn bij de Huurdersvereniging? Je bent van harte welkom!

Op de website van De Delthe heeft de Huurdersvereniging een aparte pagina waar je meer informatie kunt vinden. Huurdersvertegenwoordiging De Delthe is een vereniging waar je als huurder lid van kan worden.

Word ook lid!

Aanmelden kan via:

huurdersvereniging@dedelthe.org

of per post:

Meidoornstraat 10, 9995 PX Kantens

Aardbevingen en versterking

In de vorige nieuwsbrief hebben we u geïnformeerd over de laatste stand van zaken rondom de versterking van woningen. Op onze website hebben we hier meer informatie op staan.

28 woningen van De Delthe zijn naar voren gekomen als woningen met een licht verhoogd risico. Deze bewoners zijn hierover geïnformeerd. De aanpak van deze woningen staat opgenomen in het plan van aanpak zoals vastgesteld door de gemeente en de NCG. Dat zal naar verwachting in 2021/2022 zijn.

Voor de overige woningen die eerder wel zijn geïnspecteerd, maar die nu niet uit de HRA-run van de NCG (Nationaal Coördinator Groningen) naar voren zijn gekomen, is het nog niet helder of en zo ja, wanneer er een aanpak gaat plaatsvinden. We volgen dit uiteraard nauwlettend en delen ook onze zorgen hierover, maar we zijn daarin afhankelijk van de planning en afspraken die gemaakt zijn. Zodra we meer informatie kunnen melden dan zullen we dat uiteraard doen.

Schadeherstel

De afwikkeling van meldingen van schade door aardbevingen is weer opgestart door de TCMG (Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen). Dit betekent dat meldingen die al een tijdje op de plank lagen in behandeling zijn genomen. Een groot aantal bewoners, die schade hadden gemeld, zijn bezocht door een bureau dat de schade heeft opgenomen. Afsproken is dat De Delthe de schade-afhandeling vervolgens verder oppakt met een aannemer. Bouwkundig medewerker Woondiensten Peter Dijkema heeft inmiddels al een aantal aannemers ingeschakeld voor de afwikkeling van de schade. *“We zijn blij dat we nu eindelijk weer meters kunnen maken in dit dossier. Het heeft al veel te lang geduurd”*. Peter geeft verder aan dat het belangrijk is dat mensen die schade hebben, maar dit nog niet gemeld hebben, dit alsnog doorgeven aan De Delthe. *“Het is heel belangrijk dat mensen dit aan ons melden. We moeten dan nog wel een procedure door, maar daar zijn nu wel goede afspraken over gemaakt waardoor het een stuk sneller kan dan voorheen.”*



Meldingen van aardbevingsschade kunt u doorgeven via info@dedelthe.org

Visitatie

Een visitatie is een beoordeling van de maatschappelijke prestaties van een woningcorporatie. Het is wettelijk vastgelegd dat dit om de vier jaar moet plaatsvinden door een onafhankelijk bureau. In de 2e helft van 2019 zal dit onderzoek bij De Delthe worden uitgevoerd door Cognitum. Dit bureau kijkt naar onze resultaten, zal gesprekken voeren met diverse belanghouders (waaronder de huurdersvereniging) en komt vervolgens tot een oordeel over hoe wij de afgelopen vier jaar hebben gepresteerd. Zo'n beoordeling vindt plaats op diverse onderdelen (klanttevredenheid, financiën, maatschappelijke opgaven, governance=wijze van bestuur, etc.).



Jaaroverzicht 2018

Aantal woningen 535

Aantal personeelsleden 5

Aantal woningmutaties 68

Verhuringen in prijsklasse

<417	17
>417 en < 597	48
>597 en < 640	3

Verhuringen in doelgroepen

Gezinnen	11
Senioren	10
1-persoonshuish.	33
2-persoonshuish.	14

Aantal inschrijvingen 122

Tevredenheid Huurders

Nieuwe huurder	8,3
Vertrokken huurder	8,3
Reparatieverzoek	7,8
Dienstverlening	8,0

Aantal schademeldingen aardbevingen: 32

Duurzaamheidsweetjes:

Verbetering woningbezit

waardoor huurders De Delthe:

Minder gasverbruik:	- 54.836
Minder co2 uitstoot:	-54.128
Verbetering EI-index:	-0.17

Aantal woningen met PV 10,8%

Staat jouw tuin er goed bij?

Met enige regelmaat worden we als corporatie aangesproken op verwaarloosde tuinen bij huurders. Niet alleen door andere huurders, ook dorpsbelangen of kopers in de buurt uiten soms hun zorg. Ook De Delthe vindt het van belang dat de tuinen er goed voorstaan. Immers een goed verzorgde tuin geeft veel woonplezier; voor u en uw burens! De buurt krijgt een prettige uitstraling en het woont fijner in een leefomgeving die er verzorgd uitziet. Daarom staat dit ook al heel lang in onze algemene huurvoorwaarden:

een huurder dient zijn tuin op een goede manier te onderhouden.

Wat doen wij als het misgaat? We benaderen de huurder die zijn tuin niet netjes heeft en maken we afspraken om de situatie te verbeteren. Na een tijdje gaan we controleren of er verbetering heeft plaatsgevonden. We doen dit alles het liefste door in gesprek te gaan met elkaar om zo procedures te voorkomen.

Overlast en dan....

Soms ervaar je ook overlast van je burens. Dat kan een keer gebeuren, maar wat nu als het structureel is? Ook hiervoor zijn er spelregels die zijn opgenomen in de algemene huurvoorwaarden: *De huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt.*

De ervaring leert dat burens die elkaar aanspreken op gedrag, problemen vaak samen oplossen. Lukt het niet om er samen uit te komen, dan kunt u ons benaderen of de politie. Wanneer u ons benadert, gaan we in gesprek met betreffende huurder en proberen afspraken te maken om de overlast te stoppen. Indien nodig worden daarbij andere (overheids)instanties ingeschakeld. In extreme gevallen (bijvoorbeeld als de wet wordt overtreden of als afspraken stelselmatig niet worden nagekomen) kan het huurcontract zelfs worden ontbonden. We hopen uiteraard dat het niet zover hoeft te komen en dat we er tussentijds goed uitkomen.

Asbestonderzoek

Begin dit jaar is uitgezocht of er in onze woningen die vóór 1994 zijn gebouwd asbesthoudende materialen aanwezig zijn. In verband hiermee zijn per woningcomplex een aantal referentiewoningen onderzocht.

In principe levert asbesthoudend materiaal geen gevaar op voor de gezondheid, zolang het materiaal niet wordt bewerkt. Maar het is wel belangrijk dat we weten of er in een woning asbest aanwezig is. Dan kunnen we de juiste maatregelen nemen bij het verhelpen van storingen en/of het uitvoeren van onderhoud. De bevindingen van bovengenoemd onderzoek zijn verwerkt op een asbestmeterkastkaart. Hierop staat vermeld of – en zo ja waar – in de woning asbest is verwerkt. Binnenkort zullen deze meterkastkaarten namens De Delthe persoonlijk worden bezorgd en opgehangen in uw meterkast. De betrokken huurders zullen hierover van tevoren worden geïnformeerd.

A form titled 'Asbest-signaleringskaart' (Asbestos signaling card) with a yellow header. It contains fields for 'Complex', 'Adres', 'Datum van afgeleide', and 'Voorzorgelijke De Delthe heeft op de volgende plekken asbest gemiddeld'. There are also checkboxes for 'Definitieve afname' and 'Referentiewoning'. Below the form, there are two small photographs showing interior views of a room. At the bottom, there is a table with columns for 'Asbestsoort', 'Locatie', and 'Materiaal'. The form is signed by 'De Delthe' and includes a date '11-08-2016'.