



De Delthe, goed wonen op het mooie Hogeland van Groningen

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

Stand van zaken mogelijke fusie SUW en De Delthe



Woningstichting De Delthe en collega-corporatie Stichting Uithuizer Woningbouw (SUW) onderzoeken de mogelijkheden van een verregaande samenwerking/fusie. De belangen van de huurders staan daarbij voorop.

De Huurdersvereniging heeft u onlangs ook een bericht gestuurd over dit onderwerp.

Afgesproken is dat een fusie alleen doorgaat als uit onderzoek blijkt dat dit meerwaarde heeft voor de dienstverlening aan onze huurders en voor de volkshuisvestelijke opgaves. Als geconstateerd wordt dat die meerwaarde er is, dan dienen de Huurdersvereniging en de gemeente Het Hogeland hun visie te geven over het voornemen tot fusie. Tenslotte dient de minister goedkeuring te geven.

De Delthe en hoe we omgaan met het Coronavirus

Wie had dat kunnen bedenken in maart 2020? Dat we corona na 1,5 jaar nog steeds niet achter ons kunnen laten? Maar gelukkig is er vanaf 28 juni weer veel zoals het was voor de coronaperiode. Ons kantoor is weer open. U kunt op werkdagen bij ons terecht tussen 08.30 uur en 12.00 uur. Wij volgen de richtlijnen van de overheid. Dat betekent dat onze medewerkers geen handen schudden en in ieder geval 1,5 meter afstand houden van gesprekspartners. Voordat we bij u thuis langskomen om onderhoudsklachten te verhelpen, vragen we of u (of uw huisgenoten) coronagerelateerde klachten heeft. Is het antwoord ja? Dan maken we een nieuwe afspraak als u en/of uw huisgenoten 24 uur klachtenvrij zijn.

U kunt altijd met ons bellen of mailen. Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 08.30 – 12.00 uur. Daarna wordt u via het antwoordapparaat doorverwezen naar een telefoonnummer voor spoedvragen. Via de mail zijn we 24 uur per dag bereikbaar (info@dedelthe.org). De Delthe volgt de richtlijnen van het RIVM. Kijk voor actuele informatie op de website van het [RIVM](https://www.rivm.nl).

LEEFBAARHEIDSFONDS



De leefbaarheid van een dorp is voor De Delthe een belangrijk onderwerp. We betalen graag mee aan goede ideeën van huurders die de leefbaarheid bevorderen. We hebben hiervoor een Leefbaarheidsfonds. Het initiatief moet bijdragen aan het verbeteren van de woonomgeving.

Bijvoorbeeld verlichting in de brandgang, speelvoorzieningen, knikkertelgels of een tijdelijke gemeenschappelijke container voor tuinafval in de herfst.

Aanvragen met een commercieel karakter zijn niet toegestaan.

Bij het beoordelen van de aanvragen moet De Delthe rekening houden met regels van de Rijksoverheid. Aanvragen kunnen worden ingediend aan de hand van een formulier. Dit kan worden gedownload via onze website (www.dedelthe.org bij "Ik huur een woning").

Onderzoek door KWH

Bij De Delthe werken we doorlopend aan het verbeteren van onze kwaliteit: een goede dienstverlening en tevreden huurders. Daarom onderzoeken we of u tevreden bent en waar het beter kan.

Uw mening is belangrijk

In het onderzoek vragen we naar alle zaken waar u mee te maken kunt krijgen. Een aantal voorbeelden:

- Handelen wij reparaties goed af?
- Komen wij onze afspraken na?
- Worden uw klachten naar tevredenheid opgelost?

Voor het onderzoek ontvangen huurders vragenlijsten per e-mail of huurders worden gebeld om de vragen telefonisch door te nemen. KWH voert dit onderzoek voor ons uit.

KWH

KWH is het kennis- en kwaliteitscentrum voor woningcorporaties en helpt woningcorporaties om samen met huurders te werken aan goede dienstverlening. Dat doet ze onder andere door voor ruim 150 corporaties de waardering van huurders voor de dienstverlening van hun corporatie te onderzoeken.

Keurmerk KWH-Huurlabel

Corporaties kunnen in aanmerking komen voor een keurmerk bij het huurdersonderzoek: het KWH-Huurlabel. Wanneer huurders tevreden zijn, de dienstverlening volledig is onderzocht en een onafhankelijke commissie het onderzoek en de resultaten heeft beoordeeld, dan krijgt een corporatie dit keurmerk. Onlangs is het KWH-Huurlabel aan De Delthe is toegekend tot 11 maart 2023.

Versterkingsopgaves in Kantens en Zandeweer



Onze huurders moeten veilig kunnen wonen. In het kader van de aardbevingsproblematiek wordt in de komende jaren een groot aantal woningen van De Delthe versterkt, dan wel gesloopt en opnieuw gebouwd.

Het gaat met name om huurwoningen van De Delthe in Kantens en in Zandeweer. De huurders van de woningen waar het om gaat hebben inmiddels bericht gehad van ons hierover.

Sloopbesluit 1^e fase Kantens

Op 18 juni 2021 heeft De Delthe een sloopbesluit genomen voor het slopen van de eerste fase woningen. Het gaat om 14 huurwoningen aan de Kooistraat in Kantens. Vanaf deze datum krijgen de betreffende huurders 12 maanden de tijd om te verhuizen naar een wisselwoning of een definitieve nieuwe woning.

Als je huis wordt gesloopt, dan betekent dat nogal wat. Daarom worden door Rizoem (de organisatie die namens ons dit traject begeleidt) met de betrokken huurders 'keukentafelgesprekken' gevoerd om te bespreken wat er gaat gebeuren en welke mogelijkheden er zijn. Dan kunnen ook eventuele zorgen en vragen aan de orde komen. Vanaf de datum van het sloopbesluit hebben deze huurders recht op vergoedingen en regelingen uit het sociaal plan en de aanvullende Regeling Versterkingsopgave.

KWH meet onze dienstverlening op een aantal onderdelen, namelijk:

Nieuwe woning
Reparatieverzoek
Vertrekkende huurder
Algemene dienstverlening



RIZOEM

Bericht(je) van de Raad van Toezicht

Het gebeurt (gelukkig) niet zo vaak dat u als huurder iets hoort van de Raad van Toezicht (RvT) van De Delthe. Hoog tijd om deze stilte te doorbreken! De RvT is het interne toezichthoudende orgaan bij De Delthe. Maar wat betekent dit nu eigenlijk?

“Als RvT voeren we het interne toezicht binnen De Delthe uit. Dit doen we op basis van vertrouwen, toegankelijkheid en deskundigheid. De RvT is ook de ‘werkgever’ van de directeur-bestuurder, fungeert als klankbord en geeft gevraagd en ongevraagd advies”, aldus Max Becherer, voorzitter van de RvT. Naast de voorzitter heeft de RvT nog 2 andere leden. Heribert Delicaat is Huurderscommissaris (hij is door Huurdersvereniging De Delthe voorgedragen als lid van de RvT) en Chris Mulder is het 3^e lid van de RvT.

Max Becherer: *“Formeel vergadert de RvT ongeveer 6 x per jaar. Daarnaast praat de directeur-bestuurder ons regelmatig bij over het reilen en zeilen bij De Delthe.*



En ten minste 1 keer per jaar hebben we als RvT een informeel gesprek met het bestuur van Huurdersvereniging De Delthe en met de afzonderlijke medewerkers.

Eén van de initiatieven van de RvT is bijvoorbeeld het onderzoek of De Delthe zelfstandig dient te blijven voortbestaan of dat (verregaande) samenwerking moet worden gezocht met een andere corporatie. Niet omdat het niet goed gaat met De Delthe (De Delthe staat er op alle fronten zeer goed voor), maar vooral omdat De Delthe voor hele grote opgaves staat, zoals het oplossen van de aardbevingsproblematiek. Zo moet in de komende jaren in totaal bijna 1/5 deel van het woningbezit versterkt dan wel gesloopt en/of nieuw gebouwd worden. Dat is fors voor een organisatie met 5 medewerkers. En de ervaring leert dat door nauw samen te werken betere oplossingen bereikt kunnen worden.” (elders in deze nieuwsbrief vindt u meer informatie over dit traject).

In de volgende nieuwsbrief wil de Raad graag met een ander voorbeeld van zijn werkzaamheden bij u terugkomen.



Enmalige vergoeding van 750 euro voor huurders

Huurders van woningcorporaties in het aardbevingsgebied in Groningen krijgen per woonadres eenmalig een vrij besteedbaar bedrag van 750 euro. Zij krijgen deze vergoeding als tegemoetkoming voor het

onderhoud en verbeteren van hun woning, omdat ze vanwege het aardbevingsdossier mogelijk langere tijd geen onderhoud aan de binnenkant van de woning hebben gedaan. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft dit toegezegd aan de woningcorporaties, voor de woningen in het gebied van de waardedalingsregeling.

Huurders krijgen hierover bericht van de rijksoverheid, maar het bedrag komt te zijner tijd automatisch via ons op uw bankrekening. U hoeft ons daarover niet te bellen en u hoeft hiervoor geen aanvraag in te dienen. Als het zover is, zorgen wij ervoor dat het geregeld wordt.

Jaaroverzicht 2020

De Delthe heeft het ‘huishoudboekje’ over 2020 goed weten af te sluiten! Het Jaarbericht 2020 staat op onze website. Hieronder een aantal gegevens.

Aantal woningen	558
Aantal personeelsleden	5
Aantal woningmutaties	59

Verhuringen in prijsklasse

<433	13
>433 en < 619	53
>619 en < 663	1

Verhuringen in doelgroepen

Gezinnen	11
Senioren	9
1-persoonshuish.	27
2-persoonshuish.	20

Aantal inschrijvingen

118

Tevredenheid Huurders (KWH)

Nieuwe huurder	8,5
Vertrokken huurder	8,2
Reparatieverzoek	8,3
Dienstverlening	7,8

Aantal schademeldingen

aardbevingen: 22

Overige weetjes:

Aantal woningen verduurzaamd:	52
Aantal nieuwe woningen	8
Aantal woningen verkocht:	2
Aantal woningen waarop zonnepanelen zijn aangebracht	129
Cv-ketels vervangen	8
Keukens vervangen	61
Update energielabels	57



Woningstichting De Delthe

Raadhuisstraat 5

9988 RE Usquert

Tel. 0595-423106

info@dedelthe.org

www.dedelthe.org

Wat te doen bij overlast?

U geniet van uw woning én woonomgeving. Maar u weet ook: in een buurt waar mensen wonen, kan het gebeuren dat bewoners soms last van elkaar hebben. Gelukkig kunt u mogelijke overlast in de meeste gevallen zelf eenvoudig oplossen. In andere gevallen zijn wij u van dienst.



Melding overlast openbare ruimte

Ligt er zwerfvuil op straat, zijn er opstaande stoeptegels, doet een lantaarnpaal het niet of heeft u een vraag over het openbaar groen? Geef overlast in de openbare ruimte door aan de gemeente Het Hogeland.

Geluidsoverlast

Bij warm weer zetten we lekker de ramen open en zitten we vaker buiten. Daardoor hoort u meer van de burens dan wanneer u binnen bent. In de zomer krijgen we dan ook meer meldingen van geluidsoverlast en over leef geluiden. Leef geluiden zijn normale geluiden van bewoners die toch als hinderlijk worden ervaren. Voorbeelden hiervan zijn lopende, rennende, spelende of springende kinderen, deuren die worden dichtgeslagen. Vaak ligt de oplossing van eventueel overlast binnen handbereik. Een vriendelijk praatje met uw burens lost in de regel namelijk al veel op. Misschien hebben burens helemaal niet in de gaten dat ze overlast veroorzaken en leidt het gesprek eenvoudig tot vermindering van de klachten. Houd rekening met elkaar en overleg met uw burens als u gaat klussen of als u een feestje organiseert. Probeer het samen op te lossen!



Wanneer kunt u De Delthe benaderen?

Gaat de overlast toch door, ondanks pogingen om het zelf op te lossen? Reageren burens niet op uw klachten of durft u ze niet te benaderen? Is er sprake van werkelijk ernstige overlast?

Dan is het goed om contact met De Delthe op te nemen. De Delthe werkt bij overlast met een stappenplan. Aan de hand van dit stappenplan gaan we proberen om de situatie te verbeteren.

Wilt u meer weten? Neem dan gerust contact met ons op!



**Woningstichting
De Delthe
wenst u een fijne
zomer!**

Bericht van uw Huurlersvereniging



De Huurlersvereniging heeft u onlangs een bericht gestuurd over het onderzoek naar mogelijke fusie tussen De Delthe en SUW.

De enquête hierover kan tot 16 juli 2021 ingevuld worden.

Zie:

www.woonbondonderzoek.nl/hvdedelthe



Waarom is lid worden van de huurlersvereniging verstandig?
Als lid van de huurlersvereniging hebt u indirect zeggenschap over de eigen huurwoning.

De huurlersvereniging heeft gesprekken met De Delthe en de gemeente Het Hogeland over diverse onderwerpen. Voor het lidmaatschap betaalt u slechts € 1 per maand.

Hoe wordt u lid?

Wilt u lid worden van de huurlersvereniging?

Stuur dan een mail naar: huurlersvereniging@dedelthe.org.