



De Delthe, goed wonen op het mooie Hogeland van Groningen

*Nieuwsbrief met informatie
voor huurders van Woningstichting De Delthe*

Voorwoord van de bestuurder



Oorlog, klimaat, vluchtelingenopvang, energieprijzen en inflatie zijn de actuele onderwerpen van het nieuws. Dat alles dunderd wordt, raakt onze huurders. Wij hebben oog voor deze situatie en willen huurders bijstaan als er (financiële) problemen zijn.

De prijsstijgingen, tekort aan personeel en levertijden van materiaal hebben natuurlijk ook uitwerking op onze organisatie en zullen hier en daar de kwaliteit van dienstverlening ook beïnvloeden.

Ik hoop dat u ondanks alles toch van een mooie en zonnige zomer kunt genieten.

Met vriendelijke groet, Rinze Kramer (directeur-bestuurder)

Woning aanpassen

Wilt u zelf uw woning aanpassen? De Delthe geeft u daar graag de gelegenheid voor. Het is wel goed om te weten dat er spelregels zijn en dat niet alles kan. De kleine aanpassingen kunnen zonder toestemming worden uitgevoerd, bijvoorbeeld tapijt leggen, lampen ophangen en het schilderen van binnenkozijnen en wanden. Voor grote aanpassingen die meer ingrijpend zijn, heeft u toestemming van ons nodig. Dan gaat het bijvoorbeeld over een aanbouw of het plaatsen van een keuken of ligbad. Bij aanpassingen aan de buitenkant van de woning heeft u ook onze toestemming nodig. Denk aan het plaatsen van een schotelantenne of rolluiken. Het is ook mogelijk dat wij tegen betaling voor u bepaalde aanpassingen doen. U betaalt hiervoor dan maandelijks een bedrag. We noemen dit een geriefverbetering. Als u twijfelt over een aanvraag of de mogelijkheden van een woningaanpassing, bel ons dan voor de zekerheid. We denken graag met u mee!

Dringende oproep van uw Huurdersvereniging



Het bestuur van Huurdersvereniging De Delthe bestaat op dit moment uit 2 leden. Daarom zijn we dringend op zoek naar nieuwe bestuursleden (onder andere een secretaris en een penningmeester). Het bestuur buigt zich over belangrijke onderwerpen als versterking van woningen, verduurzaming, sloop/nieuwbouw en eventuele fusie van De Delthe. Een bestuurslid ontvangt een vrijwilligersvergoeding, die maandelijks wordt overgemaakt en belastingvrij is.

Belangstellenden kunnen reageren via de voorzitter Joop Bergman, tel. 06 53 83 11 69 of via jwdbergman@kpnplanet.nl

Wij hopen dat u ons team wilt komen versterken!



Compensatie voor de stijgende energiekosten

Gas en elektriciteit worden steeds duurder. Veel mensen kunnen hun energierekeningen moeilijk betalen. Voor hen heeft de overheid de energietoeslag in het leven geroepen. Deze energietoeslag bedraagt 800 euro. De uitvoering van deze toeslag is voor u in handen van de gemeente Het Hogeland. Tot 1 november 2022 kan deze tegemoetkoming worden aangevraagd. Op de website van de gemeente Het Hogeland staan de regels waaraan u moet voldoen om hiervoor in aanmerking te komen. Hebt u misschien hulp nodig bij het aanvragen van de energietoeslag? Maak dan gebruik van de spreekuren van Mensenwerk Hogeland of het Taalhuis. Ga voor meer informatie naar de website van de gemeente <https://hethogeland.nl/hulp-bij-laag-inkomen/energietoeslag#c9066>

Verduurzaming

De Delthe wil graag dat haar woningen waar nodig zo energiezuinig mogelijk worden gemaakt. Als een woning wordt verduurzaamd, dan betekent dit meer comfort, een betere isolatie en minder CO₂-uitstoot. En voor de huurder minder energiekosten!

Het is voor ons financieel niet haalbaar om alle woningen tegelijk aan te pakken. Op dit moment worden de woningen van De Delthe beoordeeld hoe ze er technisch gezien voor staan. Op basis daarvan wordt bekeken welke woningen als 1^e verduurzaamd moeten worden. In de loop van dit jaar maken we hiervoor een planning voor de komende 10 jaar.

Project 2022-2023

In 2022 zijn de voorbereidingen gestart voor de verduurzaming van 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).

Een van de voorbereidingen die voor de verduurzamingsaanpak nodig is, betreft het onderzoek in het kader van Flora en Fauna. Dit is noodzakelijk, omdat er werkzaamheden verricht moeten worden aan de buitenzijde van de woningen. Gebleken is dat er een nadere beoordeling moet plaatsvinden. Het is wettelijk verplicht dat dit traject doorlopen wordt. De start van de werkzaamheden staat nu gepland voor april 2023.



Zonnepanelen

Als u liever eerder aan de slag wilt, dan kunt u als huurder zelf veel doen om de energiekosten naar beneden te brengen. We attenderen u graag op de tips die op <https://zosimpelalswat.nl/> staan.



Een van de mogelijkheden waarbij wij u kunnen helpen, is het laten aanbrengen van zonnepanelen. Als u wilt weten wat de mogelijkheden zijn, dan kunt u contact opnemen met ons. Wij vertellen u hier graag meer over.



Tel. 088-3458888

Mailadres:
gemeente@hethogeland.nl



Stand van zaken versterkingsopgave

In Kantens en Zandeweer werkt De Delthe aan de versterkingsopgave. In totaal zullen er in deze versterkingsopgave 76 woningen worden gesloopt en nieuwbouwd. 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. Een goede voorlichting is daarom van groot belang. Hieronder de laatste stand van zaken.

Kantens

De meeste huurders van de woningen uit de 1^e fase in Kantens verhuizen in augustus naar de tijdelijke huisvesting. Ze zullen daar gedurende de periode van sloop en nieuwbouw van hun woning verblijven. Met de sloop zal medio oktober worden begonnen, met de nieuwbouw wordt in januari 2023 gestart.

De woning Kooistraat 15 is ingericht als huiskamerwoning. Daar kunnen huurders tijdens het spreekuur terecht als ze vragen hebben.

Zandeweer

Gemeente Het Hogeland wil met de versterkingsopgave in Zandeweer ook direct kijken naar kansen om het dorp te verbeteren. Hiervoor maken zij een stedenbouwkundig plan voor de Albert van der Zielstraat en de Poelweg. Een stedenbouwkundig plan is een plan waarin staat hoe het gebied waar de versterking en sloop/nieuwbouw moet plaatsvinden opnieuw ingevuld moet worden: op welke plek moeten de nieuwe woningen komen, hoe moet de openbare ruimte (= groenvoorziening, parkeerruimtes, paden, enz.) er uitzien en wat zijn hiervoor de regels. Voor onze woningen in Zandeweer zijn er op dit moment in het versterkingstraject 2 fases.

Fase 1 is de sloop en nieuwbouw van Albert van der Zielstraat 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 en Albert van der Zielstraat 2, 4, 6, 8, 10. Onlangs is aan fase 1 ook de sloop en nieuwbouw van Poelweg 11, 13, 15, 17, 19, 21 toegevoegd. Fase 2 bestaat uit de sloop en nieuwbouw van Onnemaweg 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27.

De woning Albert van der Zielstraat 5 is ingericht als huiskamerwoning. Daar kunnen huurders tijdens het spreekuur terecht als ze vragen hebben.

Versterking en dakvervanging Langestraat, Kantens

De woningen aan de Langestraat 16, 18, 20, 22, 24 en 26 in Kantens zullen worden versterkt. Ook het dak zal worden vervangen. Deze werkzaamheden zullen plaatsvinden vanaf week 36 tot en met week 42.

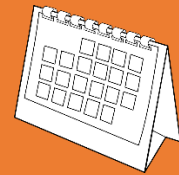
4 van de 6 bewoners zullen gedurende deze periode elders wonen.

Immateriële schade

Bij veel mensen veroorzaakt de problematiek rondom de aardbevingen geestelijk leed en verdriet. Daarvoor is de regeling immateriële schade ontwikkeld. De regeling wordt uitgevoerd door het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG). De regels om voor een vergoeding in aanmerking te komen vindt u op de website van IMG <https://www.schadedoormijnbouw.nl/immateriele-schade>



Bewonersconsulent
versterkingsopgave Katelijne
Smits, tel. 06-10422905



Spreekuur Kantens:
maandagmiddag van
14.00-16.00 uur



Spreekuur Zandeweer:
donderdagmiddag van
14.00-16.00 uur

*Voor het opvragen van een
schaderapport of versterkings-
advies in het kader van
immateriële schade kunt u
rechtstreeks contact opnemen met
IMG (tel. 0800 4444 111)*

Veelgestelde vragen van huurders

Hieronder het antwoord op een aantal veelgestelde vragen.

Kan ik mijn huurwoning kopen?



In ons strategisch voorraadbeleid wordt bepaald hoe we omgaan met (het onderhoud aan) onze woningen. Daarin is ook een lijst opgenomen van woningen die voor de huidige huurder of na opzegging door de huidige huurder voor verkoop beschikbaar komt (=verkooplijst). Rekening houdend met de krappe huizenmarkt van dit moment is besloten om de woningen die op de verkooplijst staan voorlopig niet te verkopen. Op deze wijze worden alle huurwoningen beschikbaar gehouden voor de verhuur.

Waarom word ik gebeld door KWH?

Bij De Delthe werken we doorlopend aan het op het peil houden en verbeteren van een goede dienstverlening. Daarom laten we onderzoeken of u tevreden bent en waar het beter kan. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door een onafhankelijke externe partij, namelijk het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH). De vragen van KWH kunnen gaan over onze algemene dienstverlening, maar ook bijvoorbeeld over een reparatie die is uitgevoerd. Als een huurder aangeeft niet tevreden te zijn, dan krijgen we dit teruggekoppeld van KWH. Dit gebeurt anoniem, tenzij de huurder zelf aangeeft dat zijn naam vermeld mag worden. Vervolgens zullen wij nagaan wat er eventueel niet goed is gegaan en hoe het misschien anders moet. U bent natuurlijk niet verplicht om mee te werken aan zo'n onderzoek, maar we waarderen het wel enorm!



Hoe gaat De Delthe om met de woningtoewijzing?

Iemand die een woning wil huren van De Delthe, dient zich te laten inschrijven. Dit kan via ons inschrijfformulier dat digitaal via onze website kan worden gedownload. Een inschrijfformulier 'op papier' kan bij ons worden opgevraagd. Op basis van de gegevens op de inschrijfformulieren ontstaat een lijst met woningzoekenden.

Als een woning wordt opgezegd door een huurder, komt de betreffende woning in het aanbodproces. Vervolgens zijn er 2 opties voor toewijzing. In alle gevallen moeten we voldoen aan de regels in de Wet Passend Toewijzen. Afhankelijk van inkomen en gezinsgrootte wordt toegewezen op basis van inschrijving (degene die het langst ingeschreven staat, is als eerste aan de beurt) of aan iemand uit een bijzondere doelgroep.

Doordat we werken met een wachtlijst, is het meestal niet nodig om een leegkomende woning via onze website aan te bieden. Als een woningzoekende wil weten of hij/zij al in aanmerking komt voor een woning, dan kan hij/zij het beste contact met ons opnemen (telefonisch of via de mail).



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

Jaaroverzicht 2021

De Delthe heeft het 'huishoudboekje' over 2021 goed weten af te sluiten! Het Jaarbericht 2021 staat op onze website. Hieronder een aantal gegevens.

Aantal woningen	556
Aantal personeelsleden	5
Aantal woningmutaties	53

Verhuringen in prijsklasse

<€ 442	5
>€ 442 en < € 633	45
<€ 663	1

Verhuringen in doelgroepen

Gezinnen	8
Senioren	7
1-persoonshuish.	28
2-persoonshuish.	8

Aantal inschrijvingen	132
------------------------------	------------

Tevredenheid Huurders (KWH)

Nieuwe huurder	8,4
Vertrokken huurder	9
Reparatieverzoek	8,3
Dienstverlening	7,8

Aantal schademeldingen aardbevingen:

31

Overige weetjes

Woningen verduurz in 2021:	34
Woningen met zonnepanelen	139
Woningen met:	
energielabel A++ /A+/A	140
energielabel B/C/D	307
energielabel E/F/G	109



Woningstichting De Delthe
Raadhuisstraat 5, 9988 RE Usquert
Tel. 0595-423106 (op werkdagen
tussen 08.30 – 12.00 uur)

info@dedelthe.org
www.dedelthe.org