

Kantoor Oegstgeest:

Maandag t/m vrijdag 8.00-12.00 uur

Kantoor Roelofarendsveen:

Maandag t/m donderdag 8.00-16.30 uur

Vrijdag 8.00-12.00 uur

Algemeen telefoonnummer:

(071) 331 50 00

Meer!

Hèt bewonersblad van MeerWonen

Nr 3 Maart 2016

Wijk Buitenlust

Laatste fase renovatie van start

Vanaf 2011 zijn er voor de wijk Buitenlust in Oegstgeest fasegewijs plannen ontwikkeld en uitgevoerd voor sloop en nieuwbouw en grootschalige renovatie. Het gaat hierbij in totaal om 211 woningen, waarvan 61 nieuwbouwwoningen. Eind 2015 zijn deze nieuwbouwwoningen opgeleverd. De gemeente is gestart met de inrichting van de openbare ruimte rond deze woningen.



De 16 woningen aan de Rijnzichtweg

De laatste fase (fase 5) bestaat uit 18 woningen die gerenoveerd zullen worden; 16 woningen aan de Rijnzichtweg en 2 woningen aan de Floresstraat. De bewoners zijn al geïnformeerd over de aanpak van de woning. Er zal bij de 16 woningen klein onderhoud worden uitgevoerd en de bewoners kunnen in hun woning blijven wonen tijdens de werkzaamheden. In het 3e en 4e kwartaal zal de uitvoering van deze fase plaatsvinden. Bij de 2 woningen aan de Floresstraat zal hoog niveau renovatie worden uitgevoerd, dit betekent een grondige aanpak van de binnen- én buitenzijde van de woning. Daarmee is de grootscheepse aanpak van deze wijk afgerond. Het heeft letterlijk en figuurlijk heel wat voeten in de aarde gehad, maar wij én onze huurders zijn trots op het resultaat!

MeerWonen in 2016

In januari is het Jaarplan 2016 opgesteld. Hierin staan de geplande activiteiten en bijbehorende begroting voor het komend jaar beschreven. Omdat dit een omvangrijk document is, hebben we tevens een verkorte versie gemaakt. Deze samenvatting staat op onze site onder het kopje 'Over ons'.

Nu de nieuwe organisatie is ingericht, zijn we onlangs gestart met het opstellen van het eerste ondernemingsplan van MeerWonen. Daarin wordt de koers van onze corporatie voor de komende 5 jaar uitgestippeld, met een vooruitblik naar 2025. Wij verwachten ons ondernemingsplan eind mei te kunnen presenteren.

Beëindiging fusiegesprekken met Warmunda

Woningstichting Warmunda maakte begin januari van dit jaar bekend dat ze de fusievoorbereidingen met MeerWonen stopzet. Warmunda gaf aan de kanttekeningen die met name de gemeente Teylingen bij de fusie heeft, zwaar te laten wegen. Ons voorstel om deze punten te bespreken om de fusie alsnog kans van slagen te geven, hielp helaas niet.

In totaal hebben beide corporaties vijf positief geformuleerde zienswijzen van de gemeentes en de huurdersorganisaties ontvangen, waarbij wel een aantal kanttekeningen is geplaatst. MeerWonen zag voldoende mogelijkheden om de verschillende punten op te lossen. Warmunda deelde dit standpunt echter niet en heeft met name vanwege de dringende oproep van de gemeente Teylingen

besloten om verder te kijken binnen de eigen subregio (Duin- en Bollenstreek).

Het afbreken van de fusie heeft geen directe gevolgen voor u als huurder. Voor MeerWonen is fusie geen noodzaak; de corporatie is organisatorisch en financieel gezond en we kijken met een frisse blik naar het jaar dat voor ons ligt.



Stichting Huurders MeerWonen (HMW)
aan het woord

WOZ-waarde beïnvloedt maximale huurverhoging

Vanaf 1 oktober 2015 telt de WOZ-waarde van de woning mee in de bepaling van de maximale huurprijzen. Met andere woorden: het puntenstelsel van het Woningwaarderingssysteem gaat een groter aantal punten baseren op de WOZ-waarde van de woning.

Met deze wijziging per 1 oktober 2015 hebben veel huurders van woningen in 2016 weer een formeel belang bij de WOZ-waarde van hun woning. In 2016 kan de jaarlijkse huurverhoging namelijk beïnvloed worden door de maximaal redelijke huurprijs die direct samenhangt met de WOZ-waarde. Daarom is het van belang dat ook u, als huurder van een woning, de WOZ-waarde goed controleert en zo nodig bezwaar maakt tegen de afgegeven waarde.

Lees meer hierover op: www.huurdersmeerwonen.nl/nieuws/

**Wij zijn 24 uur per dag bereikbaar voor spoedeisende reparatieverzoeken
via ons algemene nummer (071) 331 50 00.**

Wat gaan we doen?

MeerWonen is ook in 2016 nog bezig met het uitvoeren van energiebesparende maatregelen. Rob Bouwmeester, opzichter Vastgoed geeft de laatste stand van zaken weer wat betreft dit project en de overige werkzaamheden in Kaag en Braassem.

'In Roelofarendsveen zijn we bijna klaar met het uitvoeren van de energiebesparende maatregelen. Van maart tot eind april 2016 worden de laatste 11 woningen aangepakt. Het gaat hierbij om het vervangen van houten kozijnen door kunststof kozijnen en het aanbrengen van hr++ glas in alle vertrekken. Dit glas is voorzien van ventilatiestroken. We hebben in totaal 68 woningen aangepakt in 2015 en 2016.'

Waaruit bestaan de andere werkzaamheden?

'In Oude Wetering gaan we bij 32 woningen in 3 verschillende straten de staat van de badkamers beoordelen. We kijken hierbij naar de waterdichtheid, technische gebreken, het sanitair en tegelwerk. De

badkamers worden waar nodig vervangen. Het gaat om de volgende straten: Boeier, Punter en Klipper. De bewoners zijn reeds ingelicht.

'Het douchecomfort is groter geworden, doordat er meer warm water beschikbaar is.'

Daarnaast gaan we dit jaar nog bij 16 complexen in gemeente Kaag en Braassem bekijken of er sprake is van houtrot. Zo ja, dan wordt dit hersteld. Ook gaan we bij 7 complexen schilderwerk aan de buitenkant van de woningen uitvoeren.'

En wat is de stand van zaken in Oegstgeest? Johan Zilverentant, projectleider planmatig onderhoud Vastgoed beantwoordt deze vraag graag.

'Nagenoeg alle geisers en gaskachels die nog in woningen aanwezig waren zijn vervangen. Met de bewoners van de resterende eengezinswoningen proberen we nog afspraken te maken, want we willen al deze open verbrandingstoestellen vervangen.

In de flatwoningen aan de Gerberalaan 1 t/m 32 zijn alle geisers verwisseld voor elektrische boilers. Dit project is in januari 2016 afgerond en we

hebben diverse positieve reacties ontvangen. Het douchecomfort is groter geworden, doordat er meer warm water beschikbaar is. In dit complex is ook het ketelhuis gerenoveerd. De oude verwarmingsketel is vervangen door 3 kleinere samenwerkende ketels, waardoor er veel zuiniger gestookt kan worden. Ook is er minder kans op grote storingen. Hoewel deze werkzaamheden in de winterperiode zijn uitgevoerd, hebben de bewoners nauwelijks overlast ervaren.

Maar er zijn nog meer cv-ketels vervangen. De woningen aan de Kleyn Profijtlaan, Cleveringalaan, Polaklaan en het Meijerspad hebben hoogrendementsketels gekregen. Ook dit project is succesvol verlopen.'

Veel positieve geluiden dus. Zijn er verder nog werkzaamheden die je kort onder de aandacht zou willen brengen?

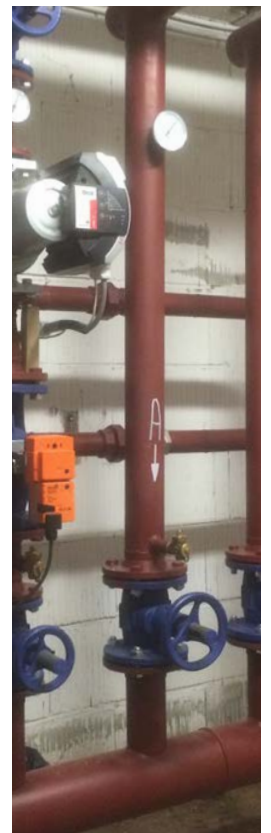
'In 11 van de 38 complexen is het schilderwerk afgerond. We zijn nu bezig met de voorbereiding voor 2016, waarbij in 13 van de 38 complexen

schilderwerk wordt uitgevoerd. De eerder geplande inventarisatie van de keukens bij de woningen aan de Willem Dudoklaan en de Aldo van Eycklaan is doorgeschoven naar 2016.

Dit in verband met de fusie en de verhuizing. De verwachting is dat we in het eerste kwartaal van dit jaar de inventarisatie afronden en aansluitend het project kunnen starten.

De bovenste galerijvloeren van de Gladiolen-/Narcissenlaan krijgen een nieuwe toplaag, omdat de coating die in 2014 is aangebracht helaas alweer loslaat. Dit valt nog onder de garantie van de leverancier. Hiervoor is droog en zonnig weer noodzakelijk. Dit zal dus waarschijnlijk in het voorjaar of de zomer gebeuren.

Bij het oude deel van de flat aan de Gerberalaan is in oktober vorig jaar ernstige stormschade ontstaan aan de dakbedekking. Het is losgewaaid en er zijn scheuren ontstaan. Dit wordt zo spoedig mogelijk hersteld. De reparatie zal met mooi weer plaatsvinden, dus ook dit wordt in het voorjaar of de zomer uitgevoerd. We hopen dat het snel mooi weer wordt!'



'Meten is weten'

Onderzoek naar dienstverlening

MeerWonen staat voor klantvriendelijkheid, transparantie en een praktische, daadkrachtige aanpak. Dat klinkt allemaal mooi, maar hoe ervaart u dit als huurder? Wij zijn benieuwd naar uw mening en zullen daarom vanaf 2016 structureel gaan meten hoe onze dienstverlening door onze huurders wordt ervaren.

De uitkomsten van dit onderzoek zullen ook worden gebruikt voor de landelijke Aedes-benchmark. Een benchmark is een maatstaf om zaken of diensten met elkaar te vergelijken om bijvoorbeeld prestaties of resultaten te verbeteren. In deze benchmark worden de scores van de deelnemende corporaties met elkaar vergeleken. Voor dit onderzoek wordt een deel van onze huurders (bij voorkeur) per mail benaderd met het verzoek om een vragenlijst in te vullen.

Om dit onderzoek zo goed mogelijk uit te voeren, willen we daarom graag een up-to-date bestand van de e-mailadressen van onze huurders. U heeft al een brief ontvangen met het verzoek om uw e-mailadres aan ons door te geven. Mocht u dat nog niet gedaan hebben dan verzoeken wij u vriendelijk dit alsnog aan ons door te geven middels het antwoordformulier dat u bij de brief hebt ontvangen.

MeerWonen doet mee!

Het Oranje Fonds organiseert op 11 en 12 maart 2016, samen met duizenden organisaties in het land, NLdoet; de grootste jaarlijkse vrijwilligersactie van Nederland. NLdoet zet vrijwillige inzet in de spotlights en stimuleert iedereen om een dag(deel) de handen uit de mouwen te steken. De afgelopen 10 jaar zijn er maar liefst 40.000 klussen geklaard en hebben 1,5 miljoen mensen deelgenomen.



Aan zo'n mooi initiatief dragen wij graag, vanuit onze maatschappelijke rol, ons steentje bij. Het is natuurlijk het leukste om dit te doen voor een organisatie die we al langer kennen. In Oegstgeest hebben we gesproken met Marente. Marente vervult een belangrijke rol in de zorg en ondersteuning aan ouderen en kwetsbaren in de Duin- en Bollenstreek, Oegstgeest, Voorschoten en Leiden. In overleg is een aantal klussen geselecteerd in woonzorgcentrum Rustenborch en verpleeghuis Van Wijckerslooth, waarmee we de organisatie én de bewoners een handje kunnen helpen. We gaan onder andere de terrassen en huiskamers schoonmaken, de blokhut beitsen en de bewoners begeleiden tijdens de High Wine die 's middags wordt georganiseerd.

Contactgegevens

Postadres: Postbus 150, 2370 AD, Roelofarendsveen

Kantoor Roelofarendsveen: Noordeinde 174, Roelofarendsveen, geopend op maandag t/m donderdag van 8.00-16.30 uur en vrijdag van 8.00-12.00 uur.

Kantoor Oegstgeest: Rozenlaan 45, Oegstgeest, geopend op maandag t/m vrijdag van 8.00-12.00 uur.

Telefoon: (071) 331 50 00

E-mail: info@stichtingmeerwonen.nl

Voor spoedeisende reparatieverzoeken buiten kantoortijd: (071) 331 50 00.

Alle belangrijke informatie staat vermeld op onze nieuwe website: www.stichtingmeerwonen.nl

