

Blik op Wonen



Samen bouwen aan Groen Wonen

Daar gaat Groen Wonen samen met alle andere betrokkenen in de gemeente Krimpenerwaard aan werken in 2024-2027. We gebruiken bewust het woord 'werken'. Lees snel verder voor het 'waarom?'.

Te lang, te vaak en door teveel partijen is er gesproken over het oplossen van de uitdagingen die er voor ons liggen, zoals het tekort aan betaalbare woningen en het terugdringen van de CO₂ uitstoot. **Groen Wonen staat voor het juiste 'doen' in de periode 2024-2027.** Geen ellenlange beleidsdocumenten waar vele personen en organisaties iets van moeten vinden, maar een pragmatische, wendbare en resultaatgerichte houding in de juiste richting. Daar ligt ons onderscheidend vermogen: persoonlijk, besluitvaardig en resultaten boeken.

Onze essentie ligt bij het **creëren van een thuisgevoel** voor onze bewoners en woningzoekenden. Je thuis is een plek waar je veilig bent, waar je jezelf kunt zijn en het is een belangrijke voorwaarde voor je bestaanszekerheid. Wij zien een betaalbare woning als grondrecht, waar wij als maatschappij gezamenlijk voor moeten zorgen. Als Groen Wonen Vlist dragen we daaraan bij in de gemeente Krimpenerwaard middels **duurzame, betaalbare en gezonde woningen, in een prettige woonomgeving**. We hebben een aantal stevige ambities te verwezenlijken de komende periode. Daarbij zien we ook meerdere belemmeringen. Wij zijn echter **positief** over wat er wel mogelijk is en zullen dit met boeren nuchterheid laten zien de komende periode.

Thema's en randvoorwaarden Koersplan 2024-2027:



Externe samenwerking

Gebiedsgericht werken is een manier van samenwerken, met als doel om gezamenlijk met verschillende partijen en de leefbaarheid, veiligheid en sociale betrokkenheid in de verschillende kernen te versterken.



Organisatie

We zorgen ervoor dat onze organisatie de ambities kan waarmaken.

Daarbij hanteren wij de volgende pijlers;

- Dienstverlening
- I&A
- HR
- Financiën



Duurzaamheid

We dragen bij aan het terugdringen van de CO₂ uitstoot. We willen ons onderscheiden in een duurzame woningvoorraad. We bouwen aan een vitale en duurzame organisatie en vereniging.



Betaalbaarheid

We houden de woonlasten voor onze huurders betaalbaar en daarmee zijn onze woningen bereikbaar voor degene die ons nodig hebben.



Beschikbaarheid

We voorzien in voldoende passende woningen. We voegen duurzame nieuwe woningen toe. We hebben aandacht voor nieuwe woonconcepten en wonen met zorg.



Leefbaarheid

We hebben aandacht voor leefbaarheid, met als doel schoon, heel en veilig. We signaleren en dienen als katalysator.

In de komende edities van 'Blik op Wonen' vertellen wij u meer over de thema's en de randvoorwaarden van het Koersplan 2024-2027.



Maatschappelijke visitatie Groen Wonen Vlist 2019-2022

Woningcorporaties moeten zich eens per vier jaar laten visiteren. Een onafhankelijke commissie gaat dan in gesprek met huurders en partners, waaronder de Gemeente Krimpenerwaard, WelZijn Krimpenerwaard en de collega woningcorporaties. Zo leggen we openbare verantwoording af over ons functioneren en onze maatschappelijke prestaties. Groen Wonen Vlist heeft 'Ecorys' in 2023 opdracht gegeven voor het uitvoeren van een maatschappelijke visitatie.

Directeur-bestuurder Gerwin Kamps is trots op de uitkomsten van de visitatie:

*"Goed is het kernwoord dat Groen Wonen Vlist typeert vanuit het visitatierapport en daar zijn we trots op. **Goed is ook goed genoeg!** In een wereld waarin altijd maar naar meer, beter, comfortabeler, risicolozener en hoger wordt gestreefd zijn wij blij met deze typering. We zijn realistisch in onze ambities. We kijken **Goed** naar onze mogelijkheden en zijn praktisch in onze houding. Groen Wonen Vlist is een betrokken partner en staat dicht bij haar huurders en partners. Alleen ga je snel, samen kom je verder!"*



Scan de QR code met uw smartphone voor het uitgebreide rapport van Ecorys.

Het rapport is ook te vinden op onze **website** onder het kopje 'Groen Wonen Vlist' en dan 'Beleed en verantwoording'.



Weer veel tuinen gecontroleerd!

Groen Wonen Vlist wordt regelmatig aangesproken op niet goed onderhouden tuinen van een aantal van onze huurders. Vaak is de vraag hoe Groen Wonen Vlist omgaat met deze huurders, want in de Algemene Huurvoorwaarden staat dat de tuinen een verzorgde indruk moeten maken. Iedereen wil graag wonen in een leefbare, nette en schone wijk.

De afgelopen maanden hebben onze collega's weer veel tuinen gecontroleerd. Aan de hand van ons nieuwe inspectieformulier hebben zij huurders aangesproken op het onderhoud van hun tuin. Op dit formulier staan verschillende onderhoud kwesties om zorg voor te dragen, zoals bomen/struiken snoeien en onkruid of afval/rommel verwijderen. De huurders weten precies wat er wordt verwacht middels dit formulier.

Onze collega's gaan in gesprek met de huurder, na enige tijd worden de punten gecontroleerd om samen tot een mooi resultaat te komen. Bij een uitblijvende reactie of samenwerking huurt Groen Wonen Vlist een bedrijf in om het tuinonderhoud uit te voeren, de kosten die hieruit voortvloeien worden dan verhaald bij de huurder.

Heeft u vragen?

Neem contact op met Groen Wonen Vlist:
 ☎ 0182-502100 ✉ info@groenwonenvlist.nl



Het aanspreken op het onderhoud van de tuinen wordt niet altijd even goed ontvangen. We beseffen dat het soms best confronterend en onverwachts bij u kan overkomen als wij opeens bij u voor de deur staan, we willen dan ook graag het gesprek met wederzijds respect aangaan.

Karekietstraat & Fazanthof - Stolwijk - 50 woningen

Helaas... duurzame vertraging!

Maar we zijn weer gestart!

Na de huisbezoeken en het ophalen van het benodigde draagvlak in februari leek niks meer in de weg te staan voor een vliegende start eind april/begin mei. Helaas hebben we de werkzaamheden toch nog moeten uitstellen!

Om de zonnepanelen, het elektrisch koken en een hybride warmtepomp goed te laten functioneren moet er een 3x 25 ampère huisaansluiting worden gerealiseerd. Bij het behandelen van onze aanvraag bij Stedin is echter gebleken dat de kabels in de grond te lang en te dun zijn. De kabels van de transformator huisjes naar de woningen toe moeten daarom vervangen worden. Er worden ook twee transformator huisjes toegevoegd in de wijk. In het eerste kwartaal van 2025 worden deze werkzaamheden uitgevoerd door Stedin.

Groen Wonen Vlist en Hagemans hebben besloten om de werkzaamheden eind augustus op te starten. Als alles volgens plan verloopt zijn alle woningen eind december gereed. De zonnepanelen en de hybride warmtepompen worden na de werkzaamheden van Stedin gekoppeld aan het stroomnet.

TEST

Proefwoning - Plevierstraat 7 - Stolwijk

Plaatsen hybride warmtepomp nieuw en uitdagend.



Hoe kunnen we deze nieuwe installatie het beste installeren in bewoonde toestand, met zo min mogelijk overlast voor onze huurders? Om dit te onderzoeken hebben we een proefwoning gecreëerd. De uitvoerende partijen hebben de werkzaamheden kunnen oefenen in deze woning en de plannen kunnen bijstellen / optimaliseren.



Werk in voorbereiding

Werk in uitvoering



Dynamisch onderhoud

Planning uitvoering werkzaamheden:
 april - december 2024
 ● Nieuwe badkamer
 ● Nieuwe toiletruimte
 ● Nieuwe keuken



10 van de 19 woningen zijn opgeleverd!

Aannemer: **VAN OMME & DE GROOT**
 Projectontwikkelaars en Bouwers | Rotterdam



Werk in uitvoering

Mei 2024 Schilderwerkzaamheden

- Stolwijk - voltooid** ✓
Rembrandtlaan, Hobbemastraat en de Mesdagstraat zijn opgeleverd.
- Stolwijk/Haastrecht - nu** ⚙️
Stolwijk: Frans Halsstraat en In de Bogerd in uitvoering. Haastrecht: Hof van Stein bijna af!
- Haastrecht - next** ⚙️
De schilders gaan verder in de Boterbloem en Pinksterbloem in Haastrecht.

September 2024

Aannemer: **DE GROEP**
 Resultaatgericht Vastgoedonderhoud



Groen Wonen Vlist zet de bouw-motor aan!

Klap erop!



Sneller, duurzamer en betaalbaarder bouwen.

Iedereen heeft recht op Groen Wonen in de gemeente Krimpenerwaard. In Stolwijk worden er in 2024 maar liefst 69 sociale nieuwbouwwoningen gebouwd. Op **donderdag 13 juni** hebben Groen Wonen Vlist, Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist, Plegt-Vos Bouwgroep en de Gemeente Krimpenerwaard het **officiële startsein** gegeven voor de bouw van de **29 seniorenappartementen** in de Hoflaan in Stolwijk. In de Rembrandtlaan is de bouw van **40 beneden-bovenwoningen** in februari gestart.

Hoflaan - Stolwijk - 29 appartementen



De huidige status:

DE BOUW IS GESTART!

Heelwerkzaamheden afgerond

OPLEVERING 2^e kwartaal 2025

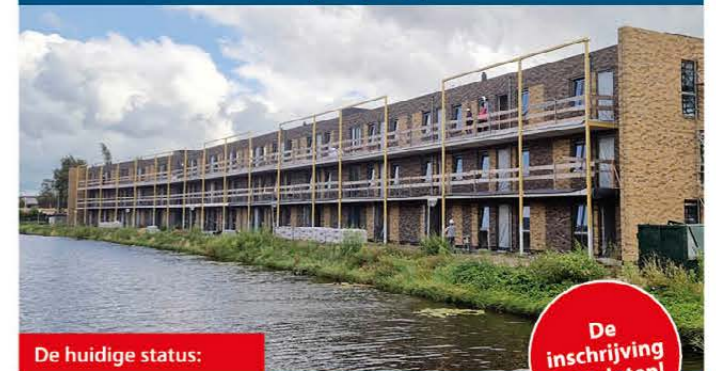
Groen Wonen Vlist bouwt duurzaam!

Deze 29 appartementen worden uitgerust met:

- ✓ Warmtepompen
- ✓ Extra zonnepanelen



Rembrandtlaan - Stolwijk - 40 appartementen



De huidige status:

DE BOUW IS IN VOLLE GANG!

OPLEVERING december 2024



Slimme Huizenfabriek Plegt-Vos

Groen Wonen Vlist heeft een samenwerking met Plegt-Vos Bouwgroep. De Slimme Huizenfabriek van Plegt-Vos is de eerste en enige volledig gerobotiseerde fabriek voor de jaarlijkse productie van duizenden kant-en-klare, duurzame woningen en woningcomponenten. Met de fabriek bouwen we sneller, duurzamer en betaalbaarder.



De van Groot naar Beter regeling

Om de doorstroming te bevorderen zet Groen Wonen Vlist de 'van Groot naar Beter regeling' in. Dat betekent dat **huurders die een grote woning achterlaten, voorrang krijgen als ze naar een kleinere woning verhuizen** in de Rembrandtlaan of Hoflaan. Samen met Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist heeft Groen Wonen Vlist deze regeling vormgegeven.



Blik op Wonen

Samen bouwen aan Groen Wonen

Terwijl ik deze inleiding aan het schrijven ben volg ik de Olympische Spelen in Parijs. Een fascinerend schouwspel van doorzettingsvermogen, discipline en strijd. De problemen op de woningmarkt, zoals het verhogen van de beschikbaarheid en het verlagen van de CO₂ uitstoot, vragen inmiddels ook om deze kwaliteiten. Het is helaas een lange termijn vraagstuk, er zijn geen quick wins. Met ons nieuwe koersplan 'Samen Bouwen aan Groen Wonen' willen wij onze bijdrage leveren.



Gerwin Kamps
Directeur-bestuurder



We zijn op meerdere plekken bezig met het uitbreiden van ons woningbezit. In Stolwijk worden er eind dit jaar en begin volgend jaar bijna 70 nieuwe woningen opgeleverd. Ook in Vlist en Haastrecht zijn we plannen aan het ontwikkelen om extra sociale huurwoningen toe te voegen. Dit zijn energiezuinige woningen, zodat we ook werken aan het verduurzamen van onze woningen en de betaalbaarheid.

De nieuwe woonvisie in de gemeente Krimpenerwaard begint zijn vruchten af te werpen. Omdat hierin is opgenomen dat alle nieuwbouwprojecten minimaal 30% sociale huurwoningen moeten bevatten, worden wij vaker benaderd voor nieuwe ontwikkelingen. Het is hard werken om alle opgaven en ambities te behalen. Ik ben trots op wat wij allemaal verwezenlijken met ons compacte team en alle betrokkenen.



Contactgegevens:

Amaliahof 40
2851 XM Haastrecht

0182-502100

info@groenwonenvlist.nl

Openingstijden kantoor:
werkdagen 08.30 – 12.00 uur

Telefonische bereikbaarheid:
werkdagen 08.30 – 12.00 uur*

* Spoedmeldingen:
bij afwezigheid van onze medewerkers of buiten kantooruren wordt u automatisch doorverbonden met onze storingsdienst.

Postadres:
Amaliahof 40
2851 XM Haastrecht

Colofon, september 2024
Dit is een uitgave van Groen Wonen Vlist en verschijnt vier maal per jaar in een oplage van 1100 exemplaren.

Tekst:
Groen Wonen Vlist

Vormgeving:
Sprannkel Design, Stolwijk
www.sprannkel.nl

Fotografie:
Groen Wonen Vlist

Drukwerk:
Luma Drukwerkservice, Stolwijk

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op de auteursrechten c.q. de rechthebbenden gemachtigd namens deze op te treden, behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld.



Een veilige leefomgeving? Dan woont u pas echt fijn!

Komt u ook naar de buurtborrel?

Alle informatie vindt u in de bijgevoegde uitnodiging. **U bent van harte welkom!**

Haastrecht & Vlist vrijdag 27 september
Stolwijk vrijdag 4 oktober

In samenwerking met:
 **HUURDERSBELANG HSV**
Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist



HUURDERSBELANG HSV
Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist

Het bestuur van Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist zoekt een

BETROKKEN BESTUURLID

Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist (HB HSV) is de wettelijke vertegenwoordiger van alle huurders van Groen Wonen Vlist (GWV). Wilt u bestuurservaring opdoen en sociale huurdersbelangen vertegenwoordigen? Wij zoeken kandidaat-bestuursleden! **Gelet op de huidige eenzijdige bestuurssamenstelling zoeken we vrouwelijke kandidaten uit Haastrecht & Vlist, bij voorkeur niet ouder dan 60 jaar.**

Bestuursleden van HB HSV:

- zijn huurders van GWV en zijn (of worden) lid van HB HSV en zijn enthousiast, integer, mondig en betrokken bij het brede onderwerp sociale volkshuisvesting en hebben theoretische en praktische kennis van dit beleidsterrein;
- hebben het vermogen om zich in te leven in de wereld van woningzoekenden en medehuurders en dragen bij aan de verbetering van een duurzaam woon- en leefklimaat;
- onderschrijven de principes van een inclusieve samenleving;
- zijn wekelijks een paar uur beschikbaar voor bestuurswerk;
- krijgen een kleine belastingvrije (onkosten) vergoeding.

Meer informatie en solliciteren:

 huurdersbelang.hsv@gmail.com

 **Secretariaat Huurdersbelang Haastrecht Stolwijk Vlist**

Dahliastraat 33, 2821 VP Stolwijk

www.huurdersbelanghsv.nl



Gezocht

VOLG ONS 
www.groenwonenvlist.nl



NIEUWE WEBSITE!

Eind september lanceert **Wonen in de Krimpenerwaard** de nieuwe website. We hebben hard gewerkt aan de gebruiksvriendelijkheid. Meer informatie volgt.

www.wonenindekrimpenerwaard.nl