

# Nieuwsbrief

Redactieadres : Postbus 17, 1616 ZG Hoogkarspel  
Redactie : Johan Hupkens en Hans Pennock  
E-mail : [info@hvdedriehoek.nl](mailto:info@hvdedriehoek.nl)  
Telefoon : 0228 – 85 52 18

---

## Voorwoord

Ondanks de vakantieperiode is de redactie van de Nieuwsbrief van de huurdersvereniging De Driehoek is er weer in geslaagd om voor de 20<sup>e</sup> keer een Nieuwsbrief uit te brengen voor u als lid van Driehoek.

Wij wensen u veel leesplezier met deze Nieuwsbrief!

Het bestuur van De Driehoek

---

## Woonbond en Aedes: Verduurzaming corporatiewoningen niet op kosten huurders

**Alle eigenaren en gebruikers van woningen en gebouwen moeten aan de slag om te verduurzamen. Het Klimaatakkoord biedt daar een kader voor. Maar de woonlasten van de huurders van huizen van woningcorporaties mogen niet stijgen als gevolg van afspraken uit het Klimaatakkoord, zo stellen de Woonbond en Aedes. Het kabinet moet huurders compenseren als hun energierekening hoger uit gaat vallen, bijvoorbeeld door de verhoging van de gasprijs.**

Aedes en de Woonbond zijn betrokken bij de gesprekken over het Klimaatakkoord dat het kabinet met allerlei partijen wil sluiten. Het akkoord moet duidelijkheid bieden hoe alle partijen aan de slag gaan en hoe ze samenwerken bij de verduurzaming van de Nederlandse woningvoorraad. Gedurende de maanden dat het kabinet het conceptakkoord in beraad had, zijn de plannen voor de gebouwde omgeving nauwelijks gewijzigd.

### Geen hogere energierekening huurders

‘Wij betalen de verduurzaming van corporatiewoningen niet uit de portemonnee van onze huurders’, zegt Aedes-voorzitter Marnix Norder. ‘Juist in die huizen wonen huishoudens met lagere inkomens. Om de huren voor hen betaalbaar te houden sloten we eind vorig jaar met de Woonbond het Sociaal Huurakkoord.’

‘Dat doel mag natuurlijk niet te niet gedaan worden door effecten van het Klimaatakkoord’, aldus Woonbond-directeur Paulus Jansen. ‘Maar wij maken ons zorgen over de effecten van de toekomstige verhoging van de gasprijs in combinatie met de belastingverhoging van begin 2019. Het is maar de vraag hoe dat uitwerkt bijvoorbeeld bij huurders, die nog afhankelijk zijn van aardgas.’ Aedes en Woonbond vinden dat het Kabinet huurders moet compenseren, als blijkt dat hun energierekening inderdaad hoger uit gaat vallen.

Inmiddels is afgesproken dat het kabinet samen met Aedes onderzoek doet naar de financiële mogelijkheden van woningcorporaties, waarbij ook hun andere maatschappelijke opgaven betrokken worden. Het resultaat van het onderzoek wordt eind dit jaar verwacht.



### **Korte termijn versnelling: de Startmotor**

In het kader van het Klimaatakkoord is inmiddels wel het project De Startmotor begonnen, bedoeld om wel op korte termijn aan de slag te gaan. De doelstelling is om de komende jaren 100.000 huurwoningen sneller van het gas te halen. Dat kan door middel van aansluiting op een warmtenet of door het plaatsen van warmtepompen en isolatie (Renovatieversneller). Woningcorporaties hebben inmiddels 200.000 huizen geïnventariseerd waarbij dat mogelijk is. Het project kan starten omdat het kabinet er een half miljard voor heeft gereserveerd als aanvulling op de miljarden die corporaties er zelf in investeren.

## **Visitatie**

**Samen met onze huurders, gemeenten, zorg- en welzijnsinstellingen en collega-corporaties leveren wij een bijdrage aan de maatschappij. Om onze maatschappelijke waarde bespreekbaar te maken en te kunnen versterken vond er in het voorjaar van 2019 een visitatie plaats. Tijdens de visitatie werden we op een aantal maatschappelijke gebieden beoordeeld.**

De visitatiecommissie schrijft over ons: 'Het Grootslag in Wervershoof is een woningcorporatie die goed geworteld is in de kernen waar zij actief is. Dat is een kwaliteit die alle door de visitatiecommissie gesproken mensen en organisaties erkennen. Het Grootslag wordt daarom zowel geprezen als gewaardeerd.

Het Grootslag is voor veel zorg-, welzijns- en vrijwilligersorganisaties één van de weinigen met een maatschappelijk zeer betrokken en creatieve insteek om oplossingen te bieden voor huisvestingsvraagstukken. Er zijn legio voorbeelden waarbij de corporatie in combinatie met het realiseren van sociale huurwoningen ook aandacht heeft voor het in stand houden van voorzieningen in de dorpen. Zo heeft Het Grootslag bijgedragen aan ruimte voor een supermarkt, een kinderboerderij, een zorgcluster en een buurthuis. Niet alleen de ambities en de realisatie daarvan zijn opmerkelijk, ook de processen daartoe verdienen een pluim in de ogen van de visitatiecommissie.'

De beoordeling heeft op diverse thema's plaatsgevonden:

1. Presteren naar opgaven en ambities (7,4)
2. Presteren volgens belanghebbenden (7,5)
3. Presteren naar vermogen (8)
4. Governance (7,0)

Op basis van de resultaten en aanbevelingen gaan we dit najaar in gesprek met diverse partijen. De uitkomsten hiervan nemen we mee met het opstellen van ons Ondernemingsplan 2020-2024.

## Preventief onderhoud

**Het Grootslag heeft in 2018 het preventief onderhoud aan haar woningen uitbesteed aan de firma SKK uit Assen. Op 13 juni 2019 heeft SKK een presentatie gegeven aan het management van Het Grootslag en bestuur van de huurdersvereniging De Driehoek. Tijdens deze presentatie zijn wij uitvoerig geïnformeerd m.b.t. de werkzaamheden die tijdens het Preventief onderhoud uitgevoerd worden door SKK-monteurs.**

### Werkzaamheden

#### Hang- & sluitwerk

- ✓ inspecteren en smeren van hang- & sluitwerk (volgens voorschrift van de beslagleverancier)
- ✓ waar nodig opnieuw afstellen (desgewenst repareren) ter bevordering van optimaal functioneren

#### Draaidelen

- ✓ inspecteren van over elkaar lopende/schuivende delen en zo nodig opnieuw afstellen
- ✓ waar nodig ramen en deuren opnieuw opschoren met de daarvoor benodigde stel- en steunmaterialen volgens voorschrift van de productleveranciers

#### Raam- en deurrubbers

- ✓ rubber- en/of borstel-afdichtingen inspecteren op goed functioneren en waar nodig opnieuw vastzetten

#### Beglazing en panelen

- ✓ controle op breuk en/of schade en indien nodig hiervan opname maken

#### Ventilatieroosters / suskasten

- ✓ inspecteren en smeren van de bewegende delen van de ventilatieroosters/suskasten – controle op vervuiling en/of schade en indien nodig hiervan opname maken
- ✓ incidenteel vervangen van kleine onderdelen als knoppen en koordjes – e.e.a. alleen indien uitvoerbaar in gemonteerde situaties Kozijnen

#### Kozijnen

- ✓ controle van kozijnaansluitingen voor zover in redelijkheid van binnenuit mogelijk is
- ✓ inspectie afwateringsgaten en waar nodig vuil-vrij maken



# KOZIJN WACHT

## **Bewonerscommunicatie**

Hoe communiceert SKK met de bewoners tijdens een preventieve onderhoudsronde, opwaardering of ander (projectmatig) werk:

### **AFSPRAAKBRIEF**

SKK verstuurt een afspraakvoorstel per post met daarin een duidelijke vermelding van :

- de opdrachtgever namens wie SKK langs wil komen (de verhuurder, beheerder, VvE of aannemer)
- datum en tijdstip van het geplande bezoek (dagdeel bij onderhoud/project, voor reparatie tijdsblok van 2 uur)
- de werkzaamheden die worden uitgevoerd
- instructie met betrekking tot het vrijmaken van werkruimte bij de betreffende kozijnen

### **SERVICE CENTER 24/7**

In de afspraakbrief staan gegevens van de SKK-website [mijnafsprakewijzigen.nl](http://mijnafsprakewijzigen.nl) alsmede de SKK-**bewonerstelefoon** zodat bewoners SKK rechtstreeks kunnen benaderen voor:

- het verplaatsen van de afspraak (naar een andere datum of tijdsblok)
- het doorgeven van afwezigheid

### **SMS TER HERINNERING bij reparatie**

Bij reparatie-afspraken verstuurt SKK een herinnerings-sms 24 uur voorafgaand aan de afspraak (indien het mobiele telefoonnummer van de bewoner bekend is), alsmede het verzoek om te bellen in geval van afwezigheid zodat direct een andere afspraak kan worden ingepland.

### **HET MONTEURBEZOEK**

Tijdens het bezoek voert de SKK-monteur de technische werkzaamheden uit. SKK stelt hoge kwaliteitseisen aan de werkzaamheden en verzoekt de monteur om een kwaliteitssticker te plakken in alle kozijnen die conform de interne kwaliteitseisen zijn uitgevoerd. Deze sticker wordt in de sponning aan de draaizijde van een draaideel geplaatst en is voorzien van het jaartal waarin SKK de woning bezoekt.

Deze procedure draagt bij aan:

- kwaliteitsbewustzijn voor de monteur
- controle dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd
- traceren van laatst uitgevoerde werkzaamheden aan betreffend kozijn

Indien bewoner niet thuis is, laat de SKK-monteur een **Niet-Thuis kaart** achter voor de bewoner waarop vermeld staat:

- de aankondiging van een nieuw bezoek
- of het verzoek te bellen voor een nieuwe afspraak.

Indien de monteur de bewoner(s) twee keer Niet Thuis treft, wordt het adres afgemeld.

De bewoner is via de Niet-Thuis kaart hiervan op de hoogte.

Registratie voor de opdrachtgever vindt plaats in de opleverdocumenten.

Heeft u als huurder vragen over het Preventief Onderhoud aan uw woning, dan kunt u contact opnemen met woningstichting Het Grootslag tijdens kantooruren (vrijdagmiddag gesloten) telefoon 0228 – 587587 u kunt ook een e-mail sturen naar: [info@wst-hetgrootslag.nl](mailto:info@wst-hetgrootslag.nl)

## 1<sup>e</sup> paal zorglocatie Philadelphia in Kersenboogaard

Donderdag 27 juni is de eerste paal geslagen voor een nieuwe zorginstelling, die Het Grootslag in samenwerking met Philadelphia bouwt. Deze eervolle taak werd uitgevoerd door de nieuwe bewoners. In twee groepen klaarden ze het zware karwei door de paal te slaan met een ouderwetse hei-instelling. Hiermee start de bouw van 29 appartementen op de voormalige basisschool aan de Jacques Bloemhof in Hoorn.

De 29 appartementen geven straks onderdak aan mensen met een verstandelijke beperking. Het woongebouw bestaat uit drie verdiepingen en een plat dak. Er komen twee gemeenschappelijke huiskamers, diverse algemene voorzieningen en een brancardlift.

Het nieuwe pand wordt geheel gasloos, ieder appartement heeft een warmtepomp en een energiezuinig ventilatiesysteem. Op het platte dak komen zonnepanelen.



Een groot aantal van de nieuwe bewoners woont nu in de Philadelphia-locaties Timpaan en Kogans. Zij kijken er naar uit om te verhuizen. In de nieuwe zorglocatie krijgen zij een eigen appartement. Voor hen kan de bouw niet snel genoeg gaan. Sinds het bouwplan bekend is, horen de begeleiders regelmatig de kreet: 'Hé, hé, eindelijk gaat die paal erin, dat heeft lang geduurd.' Zij moeten nog even geduld hebben, de verwachting is dat het gebouw in het najaar van 2020 wordt opgeleverd.

## Jaarverslag en jaarrekening 2018 Het Grootslag

Voorafgaande het Bestuurlijk overleg op 17 juni jl. met Het Grootslag heeft het bestuur van De Driehoek het Jaarverslag 2018 ontvangen van Het Grootslag.

Dit verslag bestaat uit de volgende onderdelen:

- Bestuursverslag
- Volkshuisvestingsverslag
- Jaarverslag van de Raad van Toezicht (RvT)
- Het financiële verslag over 2018 met toelichting

In het jaarverslag 2018 beschrijven we ons werk en de resultaten. Het Grootslag legt hiermee verantwoording af over onze maatschappelijke resultaten, Governance en de besteding van middelen.

2018 is het derde jaar in de cyclus van ons ondernemingsplan 2016 - 2019 met de titel 'Wat werkelijk van waarde is'. De titel van het ondernemingsplan heeft betrekking op de transformatie van de sector en de wijze waarop Het Grootslag met deze veranderingen omgaan.

Het bestuur van De Driehoek heeft zich tijdens het Bestuurlijk overleg uitvoerig laten informeren en op vragen van ons heeft Het Grootslag hierop antwoorden gegeven.

Resumerend kunnen wij als bestuur van De Driehoek vaststellen dat woningstichting Het Grootslag middels dit Jaarverslag en jaarrekening 2018 een transparant beeld en verantwoording heeft afgelegd van het werk en de resultaten over 2018.

Op grond van de bespreking van het Jaarverslag en jaarrekening 2018 hebben wij als bestuur van De Driehoek een positief advies gegeven inzake dit document.

Daarnaast hebben wij als bestuur van De Driehoek onze complimenten overgebracht aan de organisatie van Het Grootslag met de bereikte resultaten in 2018 zoals zijn weergegeven.

U kunt het Jaarverslag 2018 raadplegen op: [www.wst-hetgrootslag.nl/het-grootslag/publicaties/](http://www.wst-hetgrootslag.nl/het-grootslag/publicaties/)



## Website De Driehoek



**De websitebeheerder van de huurdersvereniging De Driehoek heeft wederom de website opgeschoond. Oude documenten zijn verplaatst naar het documenten archief en nieuwe actuele informatie kunt u weer raadplegen op onze website.**

Neemt u eens de moeite om onze website te bezoeken en uiteraard staat onze websitebeheerder open voor vragen of ideeën van uw kant met betrekking tot de website.

Uw vragen of ideeën mag u ook mailen naar: [info@hvdedriehoek.nl](mailto:info@hvdedriehoek.nl) de website is bereikbaar via [www.hvdedriehoek.nl](http://www.hvdedriehoek.nl)

### Tot Slot

Wij hopen als bestuur van De Driehoek dat wij u met deze 20<sup>e</sup> Nieuwsbrief weer op de hoogte hebben gebracht van de laatste ontwikkelingen binnen De Driehoek en alle huurzaken die voor eenieder van belang zijn.

Het bestuur  
Huurdersvereniging De Driehoek