



Woonplus Nieuws

mei 2020

Energiezuinige woningen voor Schiedamse gezinnen in Park Harga



Hayo Flink, projectleider Wonen

Foto: Jan van der Ploeg

Woonplus gaat 21 Schiedamse gezinnen blij maken met een nieuwe sociale huurwoning in de duurzame wijk Park Harga. Eengezinswoningen als deze zijn schaars in onze stad. Zo bieden wij Schiedammers de kans om wooncarrière te maken.

Park Harga is een aantrekkelijke nieuwbouwwijk in Schiedam. Begin vorig jaar kocht Woonplus 29 woningen in deze wijk van de ontwikkelaar. Daarvan zijn nu 21 bijna klaar. Hayo Flink, projectleider bij Woonplus: "Wij vinden het belangrijk om woningen in de hele stad te verhuren, dus ook in Park Harga. De huizen passen bij Schiedamse gezinnen met een middeninkomen, die moeilijk iets kunnen kopen of huren in de vrije sector. Deze groep bieden wij graag een sociale huurwoning. De woningen zijn van hoge kwaliteit en bijzonder energiezuinig. Ze sluiten daarom perfect aan op onze duurzaamheidsambities."

EPV in plaats van energierekening

Hoe duurzaam de woningen zijn, licht Hayo graag toe. "De woningen zijn uitstekend geïsoleerd en gasloos en hebben zonnepanelen en balansventilatie. De bodemwarmtepomp zorgt voor verwarming en warm water. Dat alles maakt de woningen bijzonder energiezuinig. Bewoners betalen in plaats van een energierekening een Energie Prestatie

Vergoeding (EPV) aan Woonplus."

Behalve duurzaam zijn de woningen ruim, vertelt Hayo. "Ze hebben vijf kamers, waarvan vier grote slaapkamers. Ik ben zelf twee keer op de bouwplaats geweest en vond ze verrassend groot. Ook de tuin is zeer ruim. Ze zijn daarom perfect geschikt voor Schiedamse gezinnen."

Wooncarrière in de stad

Die reageerden massaal toen de woningen eind april werden aangeboden op Woonnet Rijnmond, vertelt Anita Vink, woonmakelaar bij Woonplus. "We hebben meer dan 900 reacties gekregen, waarvan ongeveer 250 gezinnen uit Schiedam. Die laatste hebben voorrang, omdat we wooncarrière in de stad mogelijk willen maken. Verder stellen we eisen aan het inkomen, de gezinsgrootte en de samenstelling van het huishouden. Na een check hebben we 21 kandidaten geselecteerd uit Schiedam. Met hen hebben we alles telefonisch doorgesproken."

Online bezichtiging

Alle verhuringen van Woonplus gaan in coronatijd anders dan normaal. Dat geldt dus ook voor deze nieuwbouwwoningen. We moeten creatief zijn en ik merk dat huurders daar begrip voor hebben. We hebben

uitgebreide filmpjes gemaakt. Zo konden toekomstige bewoners de woning online bezichtigen. Het was namelijk niet mogelijk de bouwplaats te bezoeken. Dat is natuurlijk erg jammer. Je wilt eigenlijk een huis 'voelen'. Toch zijn de kandidaten enthousiast. Veel Schiedammers hebben echt gewacht op deze ruime woningen, die ook nog duurzaam zijn."

Kennismaken met nieuwe burens

Op 2 juni staat een online keuzebijeenkomst gepland met de kandidaten. In de beeldvergadering kunnen de nieuwe huurders hun keuze bekend maken. Bij de Nieuwe Wetenschappers was dat ook het geval. "Degene met de langste inschrijfduur mag het eerst kiezen, dan de tweede, enzovoort. Kandidaten ervaren dit als eerlijk en transparant. Zij vinden het heel leuk om in zo'n beeldvergadering elkaar te leren kennen. Je weet direct wie je nieuwe burens worden", vertelt Anita.

Na die vergadering kunnen nieuwe huurders zich opmaken voor het tekenen van het contract, dat ook digitaal gaat. Anita: "Het contract nemen we gezamenlijk in een beeldvergadering door. Dan leggen we direct praktische zaken uit over het wonen in zo'n energiezuinige woning."

Een deel van de nieuwe bewoners krijgt de sleutel halverwege juni. "Een bijzonder moment voor deze huurders, maar ook zeker voor Woonplus en voor Schiedam. Park Harga maakt onze stad nog aantrekkelijker, omdat gezinnen hier wooncarrière kunnen maken", besluiten Hayo en Anita.



Anita Vink, woonmakelaar

Foto: Jan van der Ploeg

Nieuw huurbedrag op tijd doorgeven

Alle huurders van Woonplus ontvingen vorige maand een brief over de huurverhoging. De nieuwe huurprijs gaat per 1 juli 2020 in. Zorg ervoor dat u uw nieuwe huurprijs vóór 1 juni doorgeeft aan uw betalende instantie.



In de afgelopen jaren betaalden veel huurders in juli en augustus nog de oude huurprijs. Het gaat vaak om automatische betalingen via de bank of een andere betalende instantie (zoals het UWV). Ontvangt u huurtoeslag? Dan hoeft u de nieuwe huurprijs niet direct door te geven aan de Belastingdienst. Dit doet Woonplus voor u.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de huurverhoging? Door op www.woonplus.nl/huurverhoging in te vullen bij 'Ik heb een vraag' krijgt u een lijst met vragen en antwoorden. Staat de vraag niet op de lijst? Dan kunt u uw vraag mailen naar huuraanpassing@woonplus.nl.

Ochtendgymnastiek op het balkon

In de ochtend van 7 mei bruiste het op de Van Limburg Stirumlaan! Mariëlle van Santen, vitaliteitscoach bij Seniorenwelzijn, organiseerde een leuke en laagdrempelige work-out voor de bewoners van het wooncomplex van Woonplus.

Mariëlle stond met een aantal collega's beneden op het grasveld en hield de bewoners op het balkon twintig minuten lang in beweging. Onder begeleiding van vrolijke muziek werden de spieren lekker losgemaakt en aan het werk gezet. Van rek- en strek-oefeningen tot krachttraining: alles kwam aan bod. De stemming zat er al snel goed in en de omwonenden deden enthousiast mee.

Fit blijven

Zolang het coronavirus ons in de greep houdt, wil Mariëlle van Santen dit soort sportieve sessies blijven organiseren in Schiedam. "Op deze manier kunnen mensen vanaf hun balkon – en dus op een veilige afstand van elkaar – toch samen lekker bewegen en soepel blijven. Dat is voor iedereen belangrijk, maar voor senioren des te meer." Om te stimuleren dat mensen actief blijven, heeft Mariëlle ook een 'beweeg-ganzenbord' gemaakt. Dit bordspel gaat ze na de work-outs uitdelen en is bedoeld om senioren ook thuis in beweging te brengen.



Nieuwe verhuur? Huuropzegging? Door corona allemaal net even anders!

"Afstand houden, zaken bij voorkeur telefonisch bespreken, geen groepsbezoeken meer. Het gaat vanwege de maatregelen rondom het coronavirus allemaal net even anders", vertelt woonmakelaar Maikel Molenaar. "We proberen fysiek contact zoveel mogelijk te beperken. Dat is even wennen, maar het werkt wel."

Wilde een huurder voorheen de huur opzeggen, dan kwamen wij langs voor een 'voorinspectie'. Dat bezoek is nu geschrapt. "We doen dit eerste contact nu telefonisch. Dan leggen we uit hoe de huurder de woning moet achterlaten en we vragen om foto's van bijvoorbeeld de badkamer en keuken. Wij kunnen dan inschatten wat er aangepast of gerepareerd moet worden. Het tweede contactmoment, de overdracht van de sleutel, kan niet op afstand. We vragen de huurder om bij voorkeur alleen naar deze afspraak te komen en natuurlijk de 1,5-meterregel na te leven."

Meer foto's

"Voor nieuwe huurders zijn de gebruikelijke groepsbezoeken geschrapt. We nodigen voortaan maar één kandidaat tegelijk uit voor een bezichtiging. Nu maken we wel meer foto's dan we gewend waren; ook van de binnenkant van de woning! Daarmee heeft de belangstellende vooraf al een heel goed beeld en wordt de woning vrijwel altijd geaccepteerd. Voor zo'n bezichtiging vragen we de kandidaat om alleen of met maximaal twee personen te komen."

Een Woonplusser vertelt Stefan van Kampen, medewerker bedrijfsadministratie



Foto: Jan van der Ploeg

Stefan van Kampen is medewerker bedrijfsadministratie en werkt nu vijfentwintig jaar bij Woonplus Schiedam.

"Zelf heb ik geen direct contact met huurders, dus zullen de meeste lezers mij waarschijnlijk niet kennen. Dit is mijn eerste baan en ik werk hier nog met veel plezier. Mijn kracht in het werk haal ik uit nieuwe dingen leren, zodat ik mezelf kan blijven ontwikkelen. Zelf ben ik tevreden als ik terug kijk naar hoe ik hier binnen kwam en nu ben. In vijfentwintig jaar heb ik een mooie ontwikkeling doorgemaakt die nog steeds doorgaat", vertelt Stefan enthousiast.

Hoe ziet je dag er uit?

"Momenteel hou ik me vooral bezig met het 'specificeren van dossiers'. Om een voorbeeld te geven specificeer ik de bedrijfskosten. Ik controleer de boekingen en corrigeer de eventuele fouten. Daarnaast worden de kosten van dit jaar vergeleken met vorig jaar. Zijn de kosten nu hoger of lager? En wat is er voor dit jaar begroot? Liggen we op schema? Hebben we meer of minder

kosten gemaakt dan begroot? Als er aan het eind van het jaar grote verschillen zijn, moet daar een verklaring voor worden afgegeven."

Je vervult een extra taak op je afdeling als key-user. Wat houdt dat precies in?

"Dat is totaal iets anders dan financiën. Als key-user heb je meer inzicht in het systeem. Dit komt omdat je er dagelijks mee bezig bent om processen te verbeteren. Ik los zoveel mogelijk systeemfouten op waar mijn collega's tegenaanlopen. Komt er een update of nieuwe release van het systeem, dan loop je als key-user alle punten na: is het goed genoeg om in gebruik te nemen? Hiermee help ik mijn collega's indirect bij hun werk."

Vanwege corona werk je nu thuis. Hoe ervaar je dit?

"Dit is iets wat ik soms wel lastig vind. Je doet hetzelfde werk, maar het voelt toch anders. Op kantoor zitten er collega's om je heen, thuis zit je alleen. Dat kan soms best demotiverend zijn. Gelukkig maken wij gebruik van Microsoft Teams zodat we met elkaar kunnen videobellen."

Huurovereenkomst thuisgestuurd

"Na de acceptatie van een woning vinden de vervolgstappen ook vooral op afstand plaats. Nieuwe huurders krijgen de huurovereenkomst thuisgestuurd en die lichten we telefonisch toe. Nieuwe huurders ontvangen hun sleutels bij de woning of kunnen deze ophalen bij ons kantoor. Voorheen moest de eerste huur ter plekke met pin betaald worden. Daarvoor sturen wij nu vooraf een betaalopdracht. Het zijn eenvoudige, maar belangrijke aanpassingen. Zo dragen wij ons steentje bij aan de bestrijding van het coronavirus."

Keuzemoment ook digitaal

"Het nieuwbouwproject De Nieuwe Wetenschappers had de primeur: een online keuzebijeenkomst. Begin mei mochten negen kandidaten in een 'beeldvergadering' hun keuze maken. Het werkte goed en betrokkenen waren na afloop zeer tevreden. We gaan deze manier van werken daarom zeker vaker inzetten!"



Maikel Molenaar, woonmakelaar

Foto: Jan van der Ploeg