

Snel en gemakkelijk.

MIJANDE IS ALTIJD IN DE BUURT.

April 2019



Mijande Wonen kent alleen 'medische voorrang'. Maar ook dan heeft u te maken met een wachttijd. Meer informatie over 'medische voorrang' vindt u op onze website."

WANNEER VERVALT EEN INSCHRIJVING?

"Staat u ingeschreven en gaat u een woning van ons huren? Dan stopt uw inschrijving. U kunt zich dan opnieuw inschrijven, waardoor u opnieuw inschrijftijd opbouwt."

HOE KAN IK ME INSCHRIJVEN?

"Inschrijven kan via www.mijande.nl. Lukt het u niet zelf? Vraagt u dan uw familie of vrienden om u te helpen. Komt u er samen niet uit? Dan helpen wij u graag. Belt u ons of kom langs op één van onze klantkantoren. Onze openingstijden vindt u op de website. Het inschrijfgeld bedraagt eenmalig € 20,-."

OOK IN 2019 MINIMALE HUURVERHOOGING VOOR HUURDERS MET INKOMEN TOT € 42.436,-

De huurverhoging die per 1 juli 2019 bij Mijande Wonen wordt doorgevoerd is bekend. Uw huurdersraad heeft inmiddels ingestemd met dit voorstel.



Herstructurering D'Oale Bouw van start in 2020

In 2020 starten we een grootschalig sloop- en nieuwbouwproject in D'Oale Bouw in Westerhaar-Vriezenveensewijk. Er wordt een toekomstbestendige wijk gerealiseerd met eigentijdse en comfortabele woningen, die voldoen aan de wensen en eisen van de toekomst. Ruim 130 sociale huurwoningen uit de jaren '30 tot '60 worden vervangen door energiezuinige woningen. Daarnaast worden er 13 woningen gerenoveerd. Op maandagavond 1 april 2019 zijn bewoners van D'Oale Bouw in Kulturhus De Klaampe geïnformeerd over het plan. De komende periode gebruiken we om met huurders in gesprek te gaan om hun persoonlijke situatie te bespreken.

MINIMALE HUURVERHOOGING VOOR INKOMENS TOT € 42.436,-

Wij vinden het belangrijk dat onze huren betaalbaar blijven en kiezen ervoor om de huurverhoging voor huurders met een inkomen tot € 42.436,- zo laag mogelijk te houden. Daarom verhogen wij dit jaar de huurprijs alleen met het inflatiepercentage: 1,6%. Inflatie is de gemiddelde stijging van de prijzen in Nederland.

WEL EXTRA HUURVERHOOGING VANAF € 42.436,-

Huurders met een huishoudinkomen vanaf € 42.436,- krijgen een huurverhoging van 5,6% (dit is inclusief inflatie). Deze groep is vanwege de hoogte van het inkomen niet direct afhankelijk van een sociale huurwoning.

VOOR 1 MEI ONTVANGT U DE BRIEF MET UW PERSOONLIJKE HUURVERHOOGING

In deze brief leest u welke huurverhoging voor u geldt. Op onze website www.mijande.nl staat een overzicht met veel gestelde vragen en interessante links naar andere websites.

Inschrijven uit voorzorg. Zin of onzin?

Uit voorzorg inschrijven als woningzoekende. Er zijn mensen die dit doen. Anderen denken daar niet aan. Wat is de zin en wat de onzin? We stellen onze 'Medewerker Wonen' Bianca hierover enkele vragen.

HEEFT OP TIJD INSCHRIJVEN ZIN?

Bianca vertelt: "Het heeft zeer zeker zin u op tijd in te schrijven. Komt er een woning vrij? Dan krijgt degene die reageert via mijnmijande.nl met een passend inkomen en de oudste inschrijftijd een toewijzing. Het komt regelmatig voor dat mensen dringend een woning nodig hebben en niet staan ingeschreven. Dan wordt het heel lastig om op korte termijn in aanmerking te komen voor een huurwoning. Zeker als je bepaalde woonwensen hebt. Daarom raden wij altijd aan om op tijd in te schrijven."

IK BEN NOG HELEMAAL NIET OP ZOEK NAAR EEN HUURWONING. HEEFT HET DAN OOK AL ZIN?

"Jazeker. Staat u eenmaal ingeschreven, dan bouwt u inschrijftijd op. Ook al bent u helemaal nog niet op zoek naar een huurwoning. En die inschrijftijd komt goed van pas als u na verloop van tijd toch bij ons wilt huren."

KAN IK MET VOORRANG EEN WONING HUREN?

"Mijande Wonen kent geen sociale urgentie. Gaat u bijvoorbeeld scheiden? Dan kunt u niet met voorrang een woning van ons huren."

Onderhoudswerkzaamheden Dunantstraat en Engelsstraat



De onderhoudswerkzaamheden aan de woningen in de Dunantstraat en Engelsstraat in Vriezenveen zijn bijna klaar. Deze maand worden de laatste woningen omgebouwd naar energiezuinige woningen.

BLIJ MET RESULTAAT

Walter Pijnappel, bouwregisseur van Mijande Wonen, en Ben Doorn, projectleider van Trebbe, vertellen: "Het resultaat van het groot onderhoud in de Dunantstraat en Engelsstraat is goed zichtbaar. De woningen hebben een mooie uitstraling gekregen, zijn duurzamer én comfortabeler geworden. Ze voldoen aan de eisen van deze tijd en kunnen weer een lange tijd mee. Wij zijn blij met het resultaat, maar we realiseren ons ook dat dit soort

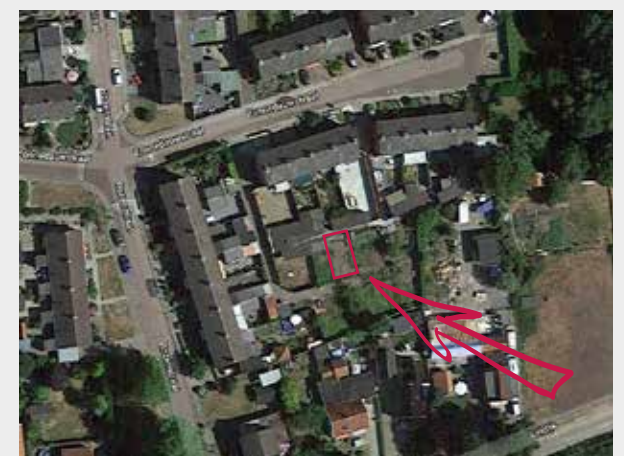


werkzaamheden voor de bewoners de nodige overlast veroorzaakt. Zij zijn toch voor een aantal weken hun privacy kwijt. We zijn in de woningen aan het werk, terwijl de bewoners tijdens de werkzaamheden in de woningen blijven wonen. Ook voor ons is dat altijd weer spannend. Wij zijn dan ook bijzonder trots op de bewoners en de vakmensen die samen deze klus tot een succes hebben gemaakt." Aldus Walter en Ben.

De energiebesparende maatregelen die we in deze woningen hebben genomen, zorgen ervoor dat het energielabel naar minimaal label A is gegaan. Voor de bewoners kan dit, afhankelijk van hun woongedrag, een besparing op de energielasten en een verhoging van het wooncomfort betekenen.

PRIKBORD

Volkstuin te huur! We hebben een volkstuin te huur achter de Rozenstraat in Westerhaar. De tuin is 10 bij 11 meter. Heeft u belangstelling? Of wilt u meer informatie? Belt u ons dan op telefoonnummer **088 - 807 07 00**.



“Onderhoudswerkzaamheden in Vroomshoop in volle gang”

Bouwbedrijf Plegt-Vos voert op dit moment verschillende onderhoudswerkzaamheden uit aan 135 woningen in Vroomshoop.

ONDER ANDERE ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN ZOALS:

- Het vervangen van de pui aan de voor- en achterkant van de woning.
- Na-isoleren van de gevel en het aanbrengen van nieuwe gevelafwerking en glasvervanging. Hierdoor krijgt de woning een andere (modernere) uitstraling.
- Vervangen van de vloer; de houten vloer wordt vervangen door een geïsoleerde vloer.
- Kozijnvervanging; de houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen met thermopane beglazing.
- Het aanbrengen van mechanische ventilatie.
- De mogelijkheid om te kiezen voor zonnepanelen.

Ook wordt bij een aantal woningen de keukens vervangen, centrale verwarming aangelegd en het dak van de berging vervangen. De bewoners hebben laten weten dat ze tevreden zijn over de gang van zaken, de communicatie en de snelheid waarin wordt gewerkt.



“Hoe sluiten wij onze informatie nog beter aan op uw behoefte?”

Afstudeerder Leon Hofste onderzocht de informatiebehoefte onder onze huurders.

Leon onderzocht afgelopen jaar de informatiebehoefte van onze huurders en schreef een communicatieadvies aan ons over hoe wij onze informatie nog beter kunnen laten aansluiten op de behoefte van huurders.

ONDERZOEK

Onderdeel van dit onderzoek was een enquête onder alle huurders. Op deze enquête is erg goed gereageerd! Leon én Mijande zijn heel blij met het grote aantal reacties. Als dank voor het invullen hebben we een aantal bloemenbonnen verloot. De winnaars hebben deze bonn inmiddels ontvangen.

RESULTATEN

Mijande gebruikt op dit moment een ‘one size fits all strategie’ voor de communicatie naar haar huurders. Dit betekent dat we naar al onze huurders op dezelfde manier communiceren.

Leon heeft in het onderzoek gekeken of er verschil is in informatiebehoefte als het gaat om leeftijd, gezinssamenstelling of woonplaats. Uit de enquête komt op een aantal onderwerpen verschillen in informatiebehoefte naar boven. Als het gaat om persoonlijke informatie, zoals de huurverhoging of werkzaamheden aan de woning, dan ontvangt het grootste gedeelte van onze huurders deze informatie graag per brief. Als het gaat om algemene informatie, zoals projecten, ontwikkelingen, tips of nieuws van Mijande, dan zien we verschillen tussen de leeftijdsgroepen in de onderwerpen die zij

interessant vinden en in de wijze waarop ze de informatie ontvangen. Huurders van 65 jaar of ouder lezen graag informatie over Mijande zelf in bijvoorbeeld een bewonersblad. Over een aantal zaken, zoals de hoeveelheid informatie en de vraag digitaal/op papier, kregen we geen duidelijk beeld van de behoefte per groep (op leeftijd, woonplaats of gezinssamenstelling). Dat lijkt meer een persoonlijke keuze te zijn.

HOE NU VERDER?

Mijande Wonen ontwikkelt dit jaar een nieuw ondernemingsplan. Een onderdeel daarvan is de communicatie met onze huurders. De resultaten van dit onderzoek worden meegenomen in het maken van het ondernemingsplan. We verwachten dat dit plan dit najaar klaar is.

“Wat te doen bij overlast”

HET BEGINT, VAAK, MET IETS KLEINS

Denk aan een blaffende hond van de burens, harde muziek of aan de buurman die altijd stampend de trap oploopt of met de deuren slaat. Kleine irritaties kunnen zorgen voor grote spanningen of zelfs een burenruzie. Meestal weten burens niet dat u overlast ervaart. Onwetendheid zorgt vaak voor onbegrip. Ga daarom eens in gesprek met uw burens. Geef aan wat u vervelend vindt en probeer samen tot een oplossing te komen. Op onze website vindt u zes gouden tips voor een gesprek met de burens.

BLIJFT DE OVERLAST BESTAAN? MELD DEZE DAN BIJ ONS

Samen met u kijken we naar een oplossing. Wij nodigen u bijvoorbeeld uit voor een persoonlijk gesprek en vragen u om een logboek bij te houden. Hierin schrijft u data, tijdstippen en gebeurtenissen, zodat wij een duidelijk beeld krijgen van de overlast. Als het nodig is gaan wij ook in gesprek met de burens van wie u overlast heeft en/of doen wij een buurt- of locatie-onderzoek. Zo nodig vragen wij hulp van andere organisaties. Om verdere stappen te ondernemen hebben wij een goed onderbouwd dossier nodig. Het is dan ook van belang dat u overlast blijft melden. Steeds weer. Wij hebben uw meldingen nodig om de aanhoudende overlast aan te kunnen pakken en om, indien nodig, juridische stappen te zetten.

Om overlast juridisch aan te kunnen pakken hebben wij van iedere overlastsituatie een melding nodig. Het liefst met foto's of/en geluidsfragmenten. Iedere melding leidt tot meer inzicht en bevestigt de ernst van de situatie. Daarom willen wij bij deze iedereen aanmoedigen de overlast in een logboek bij te houden en ons van elke situatie op de hoogte te stellen.

Ervaart u hoofdzakelijk overlast in de avond, dan wel 's nachts, dan raden wij u aan de politie in te schakelen. Als het nodig is wordt de melding door de politie toegevoegd aan het overlastdossier.

“Wij doen wat we kunnen om aanhoudende overlast aan te pakken. Daarbij hebben wij uw medewerking nodig. Blijft de overlast bestaan? Blijf dit dan bij ons melden. Iedere keer opnieuw. We horen vaak: “Dat heb ik toch al een keer doorgegeven?”, maar bij het aanpakken van overlast hebben we echt iedere melding nodig. Dus steeds als u de overlast ervaart, vragen wij u deze bij ons te melden. Al deze meldingen hebben we echt nodig om resultaat te boeken.” vertelt Cindy Asma, sociaal consulent bij Mijande.

mijande
wonen

Openingstijden

Balie (inloop)

Maandag t/m vrijdag 8.30 - 12.00 uur

mijnmijande.nl

24 uur per dag en 7 dagen per week

Telefonisch of op afspraak

Maandag t/m donderdag 8.00 - 16.30 uur
Vrijdag 8.00 - 12.00 uur

Om een afspraak te maken belt u **088 807 07 00**.

Kantoor Denekamp

Ootmarsumsestraat 4a

7591 EP Denekamp

T 088 807 07 00

Kantoor Vriezenveen

Beukenhof 2

7671 BW Vriezenveen

T 088 807 07 00

HUURDERSRAAD

www.huurdersraadmijandewonen.nl

stichtinghuurdersraadmijandewonen@outlook.com

**Samen bouwen
aan dorpskracht**

www.mijande.nl