

De afgelopen maanden zijn er veel waardevolle momenten geweest, waarbij we in gesprek zijn geweest met huurders en andere belanghebbenden. Zo is er een bijeenkomst geweest voor huurders die in een woning wonen in een gebouw waar een Vereniging van Eigenaren actief is. Er is een avond georganiseerd voor huurders die in een woning wonen met een laag energielabel, om te praten over verduurzamingsmogelijkheden. Verschillende medewerkers zijn met mij bij een huurder op huisbezoek geweest. Samen met de Raad van Commissarissen zijn wij aanwezig geweest op de Algemene Ledenvergadering van de HV Gendt. Over de kwaliteit van onze dienstverlening hebben we gesproken met tevreden en met ontevreden huurders. Daarnaast hebben we een zeer succesvolle dag 'struikroven en woningplukken' georganiseerd. In deze nieuwsbrief leest u hier meer over.

Eens per vier jaar is het verplicht onderzoek te doen naar de maatschappelijke prestaties van de corporatie; de zogenaamde visitatie. Een erkend bureau voert deze visitatie uit. De inbreng en beoordeling van onze belanghebbenden is in verschillende gesprekken opgehaald en wordt verwerkt tot een verslag. In dit verslag worden ook cijfers voor de beoordeling gegeven. Het resultaat van de visitatie wordt uiterlijk half augustus gepubliceerd.

Onlangs is het jaarverslag en de jaarrekening 2021 vastgesteld. In deze nieuwsbrief is een overzicht met de belangrijkste cijfers opgenomen. Wilt u het hele jaarverslag lezen? Het staat op onze website.

Als deze nieuwsbrief verschijnt is het kersenfeest weer voorbij. Dan weten we ook of een van onze collega's in de prijzen is gevallen bij de triatlon. Daarover later misschien meer...

Namens alle medewerkers wens ik u een mooie zomer toe!



Germa Knuver



WOONstichting Gendt heeft zich laten visiteren

Eén keer per vier jaar is een woningcorporatie verplicht zich te laten visiteren. Visitatie biedt inzicht in het maatschappelijk functioneren en presteren van de corporaties. Dit is niet alleen voor de corporaties waardevol om te weten, maar ook voor alle belanghebbenden, zoals huurders en de gemeente. Hiervan kunnen alle partijen weer leren.

Visitatie door onafhankelijke stichting

WOONstichting Gendt is gevisiteerd over de periode 2018-2021 door een onafhankelijke stichting, Pentascoop. Een commissie van twee personen hebben belangrijke documenten van de corporatie beoordeeld en hebben ook heel veel mensen gesproken zoals de bestuurder, medewerkers, de Raad van Commissarissen, wethouders en medewerkers van de gemeente Lingewaard, het bestuur van de huurdersvereniging. Ook zijn zij in gesprek gegaan met belanghebbenden. De leden van de commissie samen met twee medewerkers van WOONstichting Gendt een rondrit gemaakt langs ons bezit. Dit werd zeer gewaardeerd.

Visitatierapport

Met alle informatie die de commissie heeft verzameld maken ze een visitatierapport dat uiterlijk 14 augustus klaar moet zijn. Dan wordt het rapport gepubliceerd op de website van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) en is het ook te lezen op onze eigen website www.woonstichtinggendt.nl. Tot slot willen we iedereen die een bijdrage heeft geleverd aan de visitatie hartelijk danken voor hun medewerking.

Op bezoek bij één van onze huurders

Germa Knuver (directeur bestuurder) brengt elke maand samen met een van de medewerkers van WOONstichting Gendt een huisbezoek bij een van onze huurders.

Waarom brengen wij een bezoek?

WOONstichting Gendt heeft een missie. Wij vinden het namelijk belangrijk dat onze huurders in een fijne buurt van hun huis een thuis kunnen maken. Wij staan graag dicht bij onze huurders. Tijdens een persoonlijk bezoek horen wij daarom graag wat u van onze dienstverlening vindt. Bent u tevreden over uw woning, of bent u misschien ergens niet tevreden over? Misschien heeft u nog een goede tip voor ons.

Hoe komt een persoonlijk bezoek tot stand?

Vanuit ons huurdersbestand prikken wij willekeurig een huurder. Deze huurder benaderen wij met de vraag of een persoonlijk bezoek op prijs wordt gesteld. Het is ook mogelijk om u aan te melden voor een bezoek. Stuur ons dan een email of bel met ons.

Bezoek aan onze huurder de heer Roelofs

In de maand mei heeft Germa Knuver (directeur-bestuurder) samen met Bianca van der Wal (management assistent) een huisbezoek gebracht aan de heer Roelofs. Hij gaf aan erg tevreden te zijn over de dienstverlening van de WOONstichting. Ook was hij tevreden over zijn woning waar hij al bijna 50 jaar woont. De heer Roelofs had ook een aantal verbeterpunten. Daar gaan we mee aan de slag.



800 euro energietoeslag voor huishoudens met laag inkomen

De prijzen van energie zijn hard gestegen. Huishoudens met een laag inkomen krijgen daarom een energietoeslag van de overheid. Misschien komt u ook in aanmerking voor deze energietoeslag. Op de website van de gemeente Lingewaard vind u alle informatie hierover. Komt u er niet uit? Bel dan met de gemeente Lingewaard.

Een groener Gendt

WOONstichting Gendt wil graag een bijdrage leveren aan een groener Gendt. Dit doen we bijvoorbeeld samen met de gemeente Lingewaard met operatie Steenbreek. De operatie Steenbreek helpt u om uw tuin te vergroenen ('Tegels eruit, groen erin'). Wist u dat een groene tuin in de zomer veel koeler is dan een tuin met tegels? Meer informatie hierover vindt u op de website van de gemeente.

Momenteel zijn we ook aan het nadenken over andere ideeën voor een groener Gendt: bijvoorbeeld geveltuintjes en groene daken. Heeft u een goed idee voor een groener Gendt? Laat het ons weten! Misschien gaan we uw idee dan realiseren. Stuur uw idee naar info@woonstichtinggendt.nl



Woningen met slechte energielabels versneld verduurzaamd

WOONstichting Gendt heeft nog een beperkt aantal woningen met een slecht energielabel. Dit betekent dat deze woningen niet erg zuinig en comfortabel zijn. Met de hoge energieprijzen op dit moment geen fijn idee. WOONstichting Gendt gaat daarom de woningen met een label D, E, F of G versneld verduurzamen. Hierdoor gaan deze woningen minder energie verbruiken. Daarnaast zorgt verduurzaming ervoor dat uw woning in de winter warmer is en in de zomer koeler.

De huurders van deze woningen hebben inmiddels een brief over het verduurzamen ontvangen. In deze brief wordt gevraagd u mee wil doen aan de verduurzaming. Geeft u zich ook op?



Hoe tevreden zijn onze huurders?

Wij laten de tevredenheid van onze huurders meten door KWH (Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector).

Totaalscore:	
Algemene dienstverlening	7.1
Woning zoeken	7.9
Nieuwe woning betrekken	7.8
Huur opzeggen	7.7
Reparaties	7.6

WOONstichting Gendt heeft als doel minimaal een 8 te scoren.

Onze woningvoorraad

Per 31-12-2021

Goedkoop	Betaalbaar 1/2	Betaalbaar 3	Duur	Vrije sector	
< € 442	€ 442 - 633	€ 633 - 678	€ 678 - 752	> € 752	Totaal
57	742	55	6	4	864

Woningverhuur

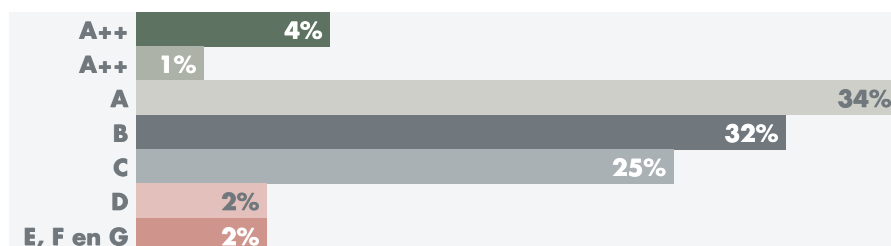
86 sleuteluitreikingen

Inkomensgroepen	Aantal	Type woning	Aantal
Alleenstaanden	54	HAT-woningen	4
Meerpersoonshuishoudens	29	Eengezinswoningen	33
Statushouders	3	Senioren- en woonzorgwoningen	12
Gehandicapten	0	Sloopwoningen (tijdelijke verhuur)	37
Totaal	86	Totaal	86

64% verhuurd aan huurders met recht op huurtoeslag

Duurzaamheid

De energielabels van onze woningvoorraad



Meer lezen over ons jaarverslag?
Scan de QR-code.

Wij zijn thuis
in Gendt

Huuraanpassing

Jaarlijkse huuraanpassing	0%
Huuraanpassing bij mutatie en/of huurverlaging gemiddeld	0,4%

Nieuwbouw opgeleverd

Vleumingen eengezinswoningen	12
------------------------------	----

Nieuwbouw in ontwikkeling

Staatsliedenbuurt	92
Bibliotheek	12
Villa Ganita Kosterij	34-45

Huurachterstand en ontruiming

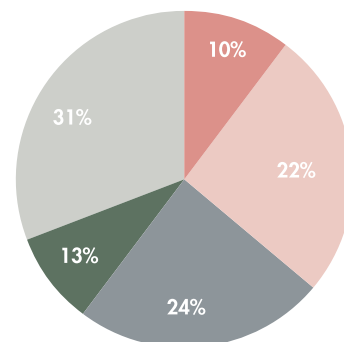
Huurachterstand	0,34%
Aantal ontruiming	0

Leefbaarheid

Meldingen van woonoverlast	319
WMO aanpassingen (verhoogd toilet, wandbeugels, etc.)	7

Waar gaat de huur naar toe?

Bedrijfslasten inclusief leefbaarheid



- Onderhoudsuitgaven
- Bedrijfslasten (inclusief leefbaarheid)
- Uitgaven rente en aflossing leningen
- Heffingen en belastingen
- Investerings nieuwbouw en overige investeringen



Op bezoek bij één van onze huurders

Zoals u al eerder heeft kunnen lezen in deze nieuwsbrief brengen we (Germa Knuver en ditmaal samen met collega Rutger Wolters, opzichter dagelijks onderhoud) elke maand een huisbezoek aan één van onze huurders. Deze keer gingen we langs bij mevrouw Peelen die al 16 jaar in haar woning op de Dries woont.

Bezoek aan onze huurder mevrouw Peelen

Het was een mooie voorjaarsdag met een lekker zonnetje en we werden hartelijk ontvangen. Mevrouw Peelen gaf aan erg tevreden te zijn over de woning en haar contact met de WOONstichting. Dit heeft ze overigens weinig en ze ervaart dat als zeer prettig. Ze leest graag onze nieuwsbrief en bekijkt ook regelmatig onze website voor nieuwsfeitjes.

Wij bedanken mevrouw Peelen voor haar hartelijke ontvangst. Het was een waardevol bezoek en prettig om 'zomaar' een bezoek te kunnen brengen aan één van onze huurders.

WOONstichting Gendt is ook actief op Facebook

Wist u trouwens dat WOONstichting Gendt ook op Facebook actief is? Je kunt via Facebook vaak met een link naar onze website, om vervolgens het volledige bericht te kunnen lezen!

Op donderdag 8 september 2022 houden wij **OPEN HUIS** van 18.30-20.30 uur.

Reserveer deze datum alvast in uw agenda!

Wij hopen u op donderdag 8 september te mogen begroeten!



WOONstichting Gendt alleen 's-morgens bereikbaar

Vanaf 18 juli gaat de bereikbaarheid van WOONstichting Gendt veranderen. U kunt ons op werkdagen tussen 8.30 -12.30 uur telefonisch bereiken. Ons kantoor is dan ook zonder afspraak te bezoeken. Per email kunt u ons altijd bereiken. Voor spoed blijven wij uiteraard gewoon bereikbaar.

Waarom zijn wij 's-middags gesloten?

WOONstichting Gendt is een kleine organisatie. Hierdoor hebben de medewerkers diverse taken. Naast het aannemen van de telefoon bijvoorbeeld het afhandelen van e-mails en het verzenden van brieven aan huurders. Door de aanpassing kunnen deze medewerkers in de middag geconcentreerd aan deze taken werken. Hierdoor wordt u sneller en beter geholpen.

Wat vinden onze huurders hiervan?

Een aantal van onze huurders hebben wij gevraagd wat zij van deze aanpassing zouden vinden. De meesten vinden dit prima.



WOONstichting Gendt bedankt Jos Jansen voor zijn inzet voor de huurders uit Gendt

De afgelopen 5 jaar heeft Jos Jansen zich met veel positieve energie ingezet voor de belangen van de huurders in Gendt. Omdat hij binnenkort geen huurder meer is van WOONstichting Gendt stopt hij als bestuurslid van Huurdersvereniging Gendt.

Op 31 mei was de laatste vergadering van Jos met WOONstichting Gendt. Germa Knuver heeft Jos aan het eind van de vergadering bedankt voor zijn inzet, veel geluk gewenst voor de toekomst en hem bloemen overhandigd.

WOONstichting Gendt behaalt het KWH-Huurlabel

Het certificaat is op 30 mei feestelijk aan WOONstichting Gendt overhandigd. De uitreiking werd gedaan door Thijs van Geenen van KWH. Het KWH-Huurlabel is een kwaliteitskeurmerk voor woningcorporaties. KWH staat voor Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector. KWH begeleidt en inspireert corporaties bij het werken aan kwaliteit.

De huurder bepaalt onze kwaliteit

KWH vraagt namens WOONstichting Gendt onze huurders hoe zij de kwaliteit van onze dienstverlening ervaren. Bijvoorbeeld als iemand net verhuisd is. Of nadat er een reparatiemelding is gedaan. Een corporatie ontvangt het certificaat als je gedurende twee jaar op alle verschillende onderdelen minimaal een 7 scoort. Daarnaast dient minimaal 85% van de huurders een 6 of hoger te geven.

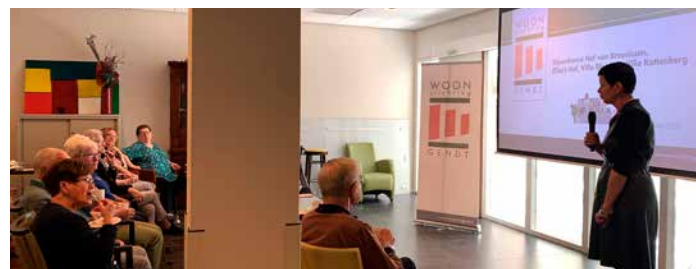
Onze score in 2021

In 2021 waren onze scores voor de verschillende onderdelen als volgt:

- **Algemene waardering:** cijfer **7,1** | 88% van de huurders tevreden
- **Woning zoeken:** cijfer **7,9** | 100% van de huurders tevreden
- **Nieuwe huurder:** cijfer **7,8** | 92% van de huurders tevreden
- **Huur opzeggen:** cijfer **7,7** | 95% van de huurders tevreden
- **Reparaties:** cijfer **7,6** | 87% van de huurders tevreden

We blijven werken aan onze dienstverlening!

WOONstichting Gendt heeft als doel om op de verschillende onderdelen minimaal een 8 te scoren. We zullen daarom blijven werken aan de verdere verbetering van onze dienstverlening. Heeft u suggesties hoe wij het beter kunnen doen? Bel, mail of kom langs op ons kantoor.



Bijeenkomst huurders Hof van Breunissen, Villa Bloem, Villa Kattenberg en Elisa's Hof

Op dinsdag 24 mei organiseerde WOONstichting Gendt een bijeenkomst voor de huurders van de VE-complexen. Dit zijn complexen waar niet alleen huurders van WOONstichting Gendt wonen maar ook woningeigenaren. Tijdens de bijeenkomst vertelde Paul Pere van VVE Diensten Nederland over het onderhoud aan de complexen. Wie is waar voor verantwoordelijk en wanneer gaat er onderhoud plaats vinden? Huurders konden aangeven of er eventueel dingen beter konden.

Daarna vertelde directeur-bestuurder Germa Knuyer over de ontwikkelingen bij WOONstichting Gendt. De huurderstevredenheid, verduurzaming en de nieuwbouwplannen kwamen o.a. aan bod. Tussendoor konden de huurders reageren op verschillende stellingen en werden ze hierover door Rob Kwaktaal geïnterviewd. Het was een leuke middag die werd afgesloten met een kop soep en een broodje in het restaurant van Hof van Breunissen.

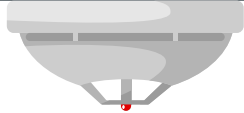


Afscheid van de Staatsliedenbuurt

De struikroof- en woningplukdag van 7 mei gaf huurders en niet-huurders de gelegenheid om beplanting en spullen uit de Staatsliedenbuurt een nieuwe plaats en bestemming te geven. Het was een mooie manier om afscheid te nemen van de woningen en de buurt. Veel huurders hebben op deze dag nog samen oude herinneringen opgehaald.

Inmiddels hebben wij de sleutels overgedragen aan de firma Van Wijnen. Er zijn bouwhekken geplaatst en is er gestart met de sloop. De sloop zal grotendeels circulair plaatsvinden. Dat betekent dat bijna alle materialen worden hergebruikt.





Brandpreventie?

Heeft u een rookmelder in uw woning?

Vanaf 1 juli zijn werkende rookmelders verplicht in elke woning. De afgelopen maanden heeft WOONstichting Gendt bij de laatste woningen rookmelders geplaatst. Heeft u toch geen rookmelder in uw woning? Neem dan contact met ons op.

Zorg voor veilige vluchtwegen

Mocht er brand uitbreken dan is het belangrijk dat u snel de woning kunt verlaten. Houd daarom vluchtwegen vrij: laat geen papieren, dozen, kindervagens, fietsen of andere dingen in de vluchtroute staan. Bij appartementen geldt dit ook voor de gemeenschappelijke hal en het trappenhuis.

Is er brand of rook in uw eigen woning?

Blijf kalm en waarschuw andere bewoners. Ga naar buiten en doe de deur van de woning dicht. Bel daarna 112 en geef uw naam en adres. Wacht buiten op de komst van de brandweer en meld bijzonderheden.

Kunt u de woning niet verlaten?

Mocht u door rook of hitte niet meer naar buiten kunnen, blijf dan in de woning. Doe ramen en deuren dicht. Leg een (vochtige) handdoek tegen de kier aan de onderkant van de voordeur om zo de rook buiten de woning te houden. Ga naar het balkon of het grootste raam aan de straatzijde en trek de aandacht van de brandweer door bijvoorbeeld te fluiten en te zwaaien. Probeer niet naar beneden te klimmen of naar een ander balkon over te steken!



*Dit artikel is afgestemd met de Brandweer
Regio Gelderland Midden*

Houdt uw woning koel in de zomer

De zomer komt er aan! Wij geven u een aantal tips om het koel te houden. Houdt overdag zoveel mogelijk de deuren, ramen en luiken dicht. Hierdoor kan de warmte de woning niet binnen komen. Door gordijnen dicht te houden voorkomt u dat de zon binnen schijnt en de woning opwarmt. Maak gebruik van de zonwering indien u die heeft. In de avond en nacht kunt u juist het beste de ramen en deuren zoveel mogelijk open zetten. Dan kan uw woning weer afkoelen.

Bezoek kantoor

Maandag t/m vrijdag 8.30 tot 12.30 uur
Wilt u direct worden geholpen? Maak dan vooraf een afspraak.

Telefonische bereikbaarheid

Maandag t/m vrijdag 8.30 uur tot 12.30 uur
0481 – 42 43 83

Online

email: info@woonstichtinggendt.nl
www.woonstichtinggendt.nl

Reparatieverzoeken

Maandag t/m vrijdag 8.30 uur tot 12.30 uur
0481 – 42 43 83
per email: info@woonstichtinggendt.nl

Spoedeisende reparatieverzoeken

085 – 222 22 55

Indien uw reparatie niet kan wachten tot wij weer bereikbaar zijn.

Glasschade

Samenwerking glasverzekering:
0800 – 022 61 00

Verstopping

B.O.D. totaalinstallateur: 0481 – 46 44 00

Verwarming

Dit verschilt per woning. Kijk op onze website welk bedrijf u kunt bellen:
www.woonstichtinggendt.nl/reparatieverzoek



Colofon

Redactie: Cora Barten
Germa Knuver
Rob Kwaaitaal

Eindredactie: Bianca Van der Wal

Vormgeving: Plaats55