

Wuta Nieuws Mei 2024

Sinds onze laatste nieuwsbrief van november 2023 hebben we u geïnformeerd over zonnepanelen. Zowel schriftelijk als in een goed bezochte sessie in het Dorpshuis. In deze nieuwsbrief geven we u een update over onze verduurzamingsplannen en over diverse andere zaken.

Verduurzaming

Nadat u het aanbod voor zonnepanelen in februari heeft ontvangen hebben we samen met Wocozon een informatiesessie georganiseerd in het dorpshuis waar een toelichting gegeven is en u vragen kon stellen. Daarna hebben maar liefst 96 huurders aangegeven op het aanbod in te gaan. In juni liggen alle zonnepanelen op de daken. Na alle voorbereidingen zijn we blij met de grote belangstelling en verheugen we ons op een zonnige zomer. Goed voor u en goed voor het milieu!

Als vervolg op de zonnepanelen werken we aan een detailplan voor de aanpak van onze “slechtste huizen”. Wuta heeft geen F en G labels, maar nog wel enkele woningen met een E label: die zullen we met prioriteit verbeteren. Tot slot zijn we gestart met de voorbereiding van de verbeteringen als de zonnepanelen gelegd zijn: dat zijn zaken als vloerisolatie, het vervangen van het laatste enkel glas in voordeuren, meterkasten vervangen ten behoeve van warmtepompen en eventueel elektrisch koken. Dat zijn zaken waarmee in 2^e helft van 2024 of begin 2025 wordt gestart en waarover u later geïnformeerd zal worden.

Huurverhoging

Per 1 juli gaan de huren omhoog; u bent daarover via een brief en een huurkrant geïnformeerd.

Reparaties aan uw woning

Per 1 januari jl. is Intersell gestart als onze vaste aannemer voor reparatieverzoeken; we hebben u daarover in een aparte brief geïnformeerd. Na 4 maanden kunnen we constateren dat Intersell voortvarend van start is gegaan: ons beeld is dat Intersell snel reageert op verzoeken maar ook dat een aantal punten nog aangescherpt moet worden. Een voorbeeld daarvan is dat Intersell soms gebeld wordt voor reparaties die u volgens de wettelijke verdeling als huurder zelf moet (laten) verrichten. U kunt reparaties die u zelf moet verrichten vinden in het Onderhoud ABC op onze website. Intersell kan ze ook verrichten als u dat wilt maar dan krijgt u daarvoor de rekening. Uiteraard tekent u dan daar vooraf voor.

Als Intersell bij u geweest is voor een reparatie zal Intersell voortaan u ook vragen een korte vragenlijst in te vullen: zo krijgen we een completer beeld welke zaken goed gaan en welke beter moeten.

Groot onderhoud en vernieuwing

Naast de reparaties en de verduurzamingswerkzaamheden vinden ook diverse groot onderhoud en vernieuwingsactiviteiten plaats in 2024, onder andere:

- Bij een tiental woningen aan Petersburg en Vecht en Gein worden de voordeuren vervangen: de huidige voordeuren zijn in matige staat en hebben veelal nog enkel glas.
- Aan de Nieuweweg is in nauwe samenwerking met het huurdersplatform en bewoners een gezamenlijke bestelling gedaan voor nieuwe schuurtjes. Hierdoor zijn de schuurtjes aanzienlijk goedkoper dan bij bestelling per stuk. Ze worden deze zomer geplaatst.

- Volgens ons vervangingsprogramma zullen diverse CV-installaties worden vervangen door nieuwe HR-ketels
- Komende zomer zullen 10 'complexen' geheel of gedeeltelijk opnieuw worden geschilderd. De huurders van deze woningen zullen vooraf worden geïnformeerd over de exacte planning.

Huurdersplatform; herhaalde oproep!

Sinds een paar jaar overlegt het bestuur meerdere keren per jaar met een aantal van onze huurders om ontwikkelingen te bespreken: wat gaat goed, wat kan beter? Die overleggen zijn voor het Wuta bestuur erg waardevol om te zorgen dat we goed aangesloten blijven en onze plannen te kunnen toetsen. Het overleg vindt plaats op ons kantoor en de sfeer is fijn: we willen er samen wat goeds van maken! Momenteel zijn er 4 huurders die deelnemen, ze staan op de website. Graag zouden we het overleg uitbreiden met 2 of 3 nieuwe leden: als u daar interesse voor heeft en een oriënterend gesprek wilt met het bestuur of een lid van het huurdersplatform dan horen we dat graag via een berichtje aan ons kantoor!

Dakgoten schoonmaken

Het schoonmaken van de dakgoten door de firma Lambalgen is helaas afgelopen winter "rommelig" verlopen. De planning was niet duidelijk genoeg: wanneer komen ze en wanneer zijn ze geweest? Dat is ook lastig omdat zij bij bepaalde weersomstandigheden niet de ladder op mogen. Maar dan kan en moet de communicatie daarover nog steeds beter; wij gaan dat scherper afspreken met Lambalgen voor komende winter.

Zand

Een Wuta traditie was dat u in het voorjaar zand kunt bestellen voor het ophogen van paden/terrassen. De afgelopen jaren is dat door slechts 1 of 2 huurders gedaan: hierdoor worden de transportkosten voor Wuta onevenredig hoog. In 2024 zal deze mogelijkheid niet meer aangeboden worden.

Mutaties

In 2024 hebben we tot nu toe 6 opzeggingen gehad. In 4 gevallen maakten de nieuwe huurders gebruik van kernbinding. Inwoners uit Nigtevecht die voldoen aan de criteria van kernbinding krijgen voorrang. Ook is een studio toegekend aan een statushouder; daarover hebben we afspraken met de gemeente.

Leefbaarheid

Voor de leefbaarheid en het aanzien van het dorp is het onderhoud van de groenvoorzieningen ook van belang: Wuta neemt het onderhoud van enkele algemene groenvoorzieningen voor haar rekening (strook Garstenstraat en Nieuweweg). Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor uw eigen tuin en schutting. Verreweg de meeste huurders maken er ook iets moois van, maar er zijn helaas enkele negatieve uitzonderingen. Graag doen we een oproep om dat op te pakken; als u het niet voor uzelf doet, doe het dan voor de burenen!!

Overleg met de gemeente Stichtse Vecht

Voor een aantal zaken die we niet alleen kunnen regelen, zijn we in gesprek met de gemeente:

- komen er nog mogelijkheden voor sociale nieuwbouw?
- Kunnen de toewijzingsregels gewijzigd worden zodat met name jonge/aankomende gezinnen meer kans op een 4 kamer woning krijgen?
- Verder is de afstemming van onze verduurzamingsplannen met die van de overheid/gemeente (warmtenet?/cv vervangen door warmtepomp?) een continu punt van aandacht

Tot slot: wij wensen u een mooie energierijke zomer!