



## Wonen Noordwest Friesland

### IN DIT NUMMER

- Leefbaarheid in het Bildt blijft zeer goed
- Nieuwe afspraken in Franekeradeel
- De nieuwe Woningwet, wat verandert er?
- Wat te doen bij overlast?

## Nieuwbouw vier woningen in Ried afgerond

**Bouwbedrijf Hiemstra uit Tzummarum heeft voor Wonen Noordwest Friesland vier fraaie woningen gebouwd aan de ds. Vitus Ringersstrjitte in Ried.**

Bouwbedrijf Hiemstra uit Tzummarum heeft voor Wonen Noordwest Friesland vier fraaie woningen gebouwd aan de ds. Vitus Ringersstrjitte in Ried. De woningen passen in de visie die door het dorp is gemaakt voor de omgeving rond de nieuwe school en het oude dorpshuis.

Wonen Noordwest Friesland had in dit gebied drie huurwoningen staan die verouderd waren. Mede naar aanleiding van de plannen uit het

dorp is besloten deze woningen te gaan slopen en daar voor in de plaats vier nieuwe woningen terug te bouwen. De nieuwbouwwoningen staan op een iets andere plaats dan de oude woningen stonden. Op de plaats van de oude woningen wordt door de gemeente een nieuw voet- fietspad aangelegd.

Het ontwerp van de woningen is van Penta Architecten uit Harlingen. De woningen hebben een woonkamer/

keuken met aangebouwde berging/ bijkeuken, één slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Ze zijn dus prima geschikt voor senioren. Op de verdieping is een tweede slaapkamer gemaakt. Vorig jaar heeft de schooljeugd van Ried door het oplaten van ballonnen het startsein gegeven voor de bouw. De fundering onder de woningen is geboord, omdat omwonenden grote angst hadden voor schade als gevolg van trilling van het heien van de palen. Door te boren is geen schade ontstaan. De bouw is vervolgens voorspoedig verlopen en de sleutels van drie van de woningen zijn begin juni '15 uitgereikt.

Eind juni '15 krijgen de bewoners van de vierde woning de sleutels ontvangen. Daarmee zijn dus ook deze woningen weer allemaal verhuurd. ■



## Technostarters in gebouw de Haven in Tzummarum

Nadat de kandidaten voor het realiseren van een fitnesscentrum eind 2014 helaas waren afgehaakt is er contact geweest met de tweede kandidaat uit de prijsvraag. Deze ondernemers hebben het plan om ruimtes beschikbaar te stellen in het gebouw voor jonge startende ondernemers met technische achtergrond,

zg. technostarters. Het gaat om een laagdrempelige en goedkope voorziening waarin creatieve technostarters zich kunnen ontwikkelen en ook worden begeleid. Op 22 mei jl. heeft de gemeente Franekeradeel ingestemd voor een bestemmingsplanwijziging voor het gebouw. Mochten er geen bezwaren komen van om-

wonenden dan kan in juli 2015 het gebouw worden overgedragen voor € 1,- aan de nieuwe eigenaren. De financiering is rond, dus we hopen dat de nieuwe eigenaren straks snel en voorvarend aan de slag kunnen gaan! Zo komt er dan weer een bijzondere en nieuwe invulling voor dit oude schoolgebouw. ■

## Hart voor je Dorp een succes!

Op 21 mei organiseerden Wonen Noordwest Friesland en Doarpswurk voor de vijfde keer een Hart voor je Dorp avond. Dit is een speciale bijeenkomst voor bestuursleden van dorpsbelangen en dorpshuizen in Noordwest Friesland.

Deze avond waren er interessante workshops over fondsenwerving, omniverenigingen, duurzame dorpshuizen en als dorp sterk staan in een

grote, gefuseerde gemeente. Wonen Noordwest Friesland en Doarpswurk organiseren eens in de twee jaar een Hart voor je Dorp avond. De eerste was in 2005 en nu, tien jaar later, was de vijfde bijeenkomst. De avonden worden altijd goed bezocht en de belangstelling op 21 mei was dan ook groot. Wij zijn blij dat deze mix van inspirerende workshops en volop gelegenheid om van gedachten te wisselen aan slaat. ■



# Leefbaarheid in het Bildt blijft zeer goed

**het veiligheidsgevoel en de waardering van speelvoorzieningen steeg; de waardering van het Openbaar Vervoer daalde.**

De inwoners van het Bildt zijn zeer tevreden over de leefbaarheid in de gemeente. Het is hier prettig en veilig wonen. Dit is gebleken uit het leefbaarheidsonderzoek (genaamd LeMon) dat Woningcorporatie Wonen Noordwest Friesland en gemeente het Bildt dit voorjaar voor de tweede keer hebben laten doen.

Het totaaloordeel is een 7,8. Dit ligt boven het landelijk gemiddelde van 7,5 en is vergelijkbaar met

2010, toen was het totaaloordeel een 7,9.

## **Speelvoorzieningen beter gewaardeerd**

Op het gebied van speelvoorzieningen ging de waardering 0,7 punt omhoog. Na het vorige onderzoek in 2010 hebben gemeente het Bildt en WonenNWF zich ingezet voor het verbeteren, vernieuwen en uitbreiden van de speelvoorzieningen in het Bildt en deze inspanning lijkt gezien te worden.

Voorbeelden zijn de vernieuwde en verbeterde speeltuinen in Nij Altoenae en aan de E.C. Slimstraat in St.-Annaparochie die op 25 juni aanstaande worden heropend.

## **Bildt veiliger**

Het veiligheidsgevoel in het Bildt verbeterde verder van een 7,8 in 2010 naar een 8,1 in 2015. Zowel overdag als 's avonds nam het gevoel van veiligheid toe. Vooral in Minnertsga steeg het cijfer voor veiligheid flink, van een 7,0 naar

een 7,9. Er werd vooral minder criminaliteit ondervonden.

## **Overige zaken**

Wat duidelijk af nam was de waardering voor het OV in het Bildt. Van een 6,9 in 2010 naar een 6,0 in 2015.

Verder valt het op dat Oudebildtzijl meest positief (7,6) was over hun dorp. Maar de betrokkenheid in Nij Altoenae was het hoogste (7,1). In de komende periode zullen Gemeente het Bildt en Wonen Noord-

west Friesland met de verenigingen van dorpsbelangen in gesprek gaan over de uitkomsten van het LeMon leefbaarheids-onderzoek 2015. Hierbij wordt gezamenlijk gekeken hoe bepaalde punten verbeterd kunnen worden. Wie het volledige rapport wil nalezen kan terecht op: <http://www.lemoninternet.nl> klik door naar gemeente het Bildt. ■



## Huurverhoging per 1 juli 2015

Per 1 juli 2015 worden de huurprijzen van onze woningen verhoogd. De maximale toegestane huurprijs voor uw woning is afhankelijk van het aantal punten dat uw woning heeft volgens het landelijke woningwaarderingssysteem.

Wonen NWF heeft binnen de landelijke regels haar eigen huurbeleid vastgesteld.

Wanneer de huidige huur van uw woning boven de 66% van de maximale huurprijs uitkomt, dan ontvangt u alleen de beperkte huurver-

hoging van 1%, gelijk aan de inflatie over 2014.

Wanneer de huidige huurprijs van uw woning nu onder de 66% van de maximale huurprijs ligt, passen wij een inkomensafhankelijke huurverhoging toe. Die kan variëren tussen de 2,5% en 5%. Meer informatie hierover kunt u op onze website vinden

of in uw brief met de aankondiging van de huurverhoging.

Wij proberen om onze kosten te minimaliseren en zo de huurverhoging voor onze belangrijkste doelgroep met de lagere inkomens te beperken. Maar daarbij zijn we mede afhankelijk van de (landelijke) overheid. Door de verhuurdersheffing en andere maatregelen worden we hierin sterk beperkt. Vanaf volgend jaar komt er

een andere manier van huurverhogingen waarbij de huurverhoging meer afhankelijk wordt van de grootte en kwaliteit van de woning.

De servicekosten (tuinonderhoud, schoonmaakkosten, energiekosten, huismeester) worden altijd kostendekkend doorberekend aan de huurders van het betreffende complex.

Het tarief voor glasschade blijft gehandhaafd op €0,50 per maand. Het tarief voor klein onderhoud blijft ongewijzigd op €0,50 per maand. ■

## Nieuwe afspraken in Franekeradeel

Op maandag 2 maart hebben wethouder J. Bekkema van de gemeente Franekeradeel, de heer R. Swart, directeur van Accolade en de heer R. Hagens, directeur van Wonen Noordwest Friesland hun handtekening gezet onder het Lokaal Akkoord 2015 - 2018.

Deze drie partijen hebben een gezamenlijk belang bij een goede leefbaarheid in de gemeente en daarbij het wonen in het bijzonder. In het akkoord staan twee thema's voorop, te weten:

- Beschikbaarheid van voldoende woningen voor ouderen.
- Betaalbaarheid van de woningen.

Hierbij wordt ingespeeld op het gewijzigde Rijksbeleid met betrekking tot het thuis wonen van ouderen met een zorgindicatie.

De woningverbetering door de corporaties leidt tot flinke kwalitatieve verbeteringen van de woningen. Ook dalen de energiekosten in de nieuwe woning. De huren liggen echter hoger dan in de oude situatie.

Partijen onderzoeken gezamenlijk op welke wijze de betaalbaarheid

van de sociale huurwoningen bij herstructurering wordt gegarandeerd. Dit vertaalt zich in het zorg dragen voor voldoende betaalbare woningen voor de doelgroep.

Franekeradeel, Accolade en Wonen Noordwest Friesland zijn van mening, dat dit Lokaal Akkoord voldoende handvatten biedt om de komende vier jaar wederom slagen te maken in de verbetering van het woningbestand als in de daarbij behorende leefomgeving. ■



In de gemeente Franekeradeel zorgen de corporaties er voor dat er zowel in de stad als de dorpen voldoende huurwoningen geschikt zijn voor de doelgroep 'ouderen'.

## Geen verkoop van woningen via Koopgarant

Begin 2015 is WonenNWF vanuit financiële en risico-overwegingen helemaal gestopt met de verkoop van huurwoningen onder Koopgarant voorwaarden. De woningen die de afgelopen jaren zijn verkocht onder de voorwaarden van koopgarant worden uiteraard wel door Wonen NWF teruggekocht conform de afspraken. Maar deze woningen worden niet meer verkocht onder de koopgarant voorwaarden.

De zittende huurders die in de afgelopen jaren een Koopgarant verkoop aanbod hadden ontvangen van ons, hebben we begin

dit jaar nog eenmalig de gelegenheid geboden om hun huurwoning te kopen via koopgarant. Diverse huurders hebben daar gebruik van gemaakt in de afgelopen maanden.

Eind 2014 was het aantal nog te verkopen woningen via Koopgarant al sterk beperkt. In de gemeenten waar we Koopgarant toepasten (Menameradiel en Sint Annaparochie) is de vraag naar huurwoningen relatief groot. Verkoop van woningen in paste niet meer in onze plannen om voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar te houden. ■



## Nieuwbouw aan de D. Janszstraat in volle gang

Aan de D. Janszstraat en de Kade in Sint Annaparochie wordt door Bouwgroep Dijkstra Draisma hard gewerkt aan de realisatie van twaalf nieuwe huurwoningen. Een blokje van zeven en een blokje van vijf geschakelde woningen.

De blokjes zijn om en om afgewisseld met gezinswoningen en levensloopgeschikte woningen met een badkamer en slaapkamer op de begane grond. In totaal worden er 7 gezinswoningen en 5 levensloopgeschikte woningen gereali-

seerd. De woningen zijn fraai gelegen tussen het water en de nieuwe scholencampus in een parkachtige omgeving.

V & L Architecten uit Grou heeft de woningen ontworpen. De adver-

tenties voor deze populaire woningen begin juni leverde al 60 reacties van belangstellenden.

De woningen worden volgens de planning eind september opgeleverd en aansluitend verhuurd. ■

## De nieuwe Woningwet, wat verandert er?

Per 1 juli wordt na een jarenlange politieke discussie de nieuwe Woningwet ingevoerd. Met de nieuwe woningwet gaan er een aantal zaken veranderen voor woningcorporaties.

In de nieuwe wet is en blijft de belangrijkste taak van corporaties om te zorgen voor het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen. Daarnaast blijft er een taak voor de corporaties in het bijdragen aan leefbaarheid in de directe woonomgeving van de woningen.

Het bouwen van koopwoningen of sommige vormen van maatschappelijk vastgoed mag alleen nog als dit past in het gemeentelijk beleid op dit gebied.

Een belangrijke verandering in de Woningwet betreft het passend

toewijzen van vrijkomende woningen. Vanaf 1 januari 2016 moeten huishoudens die in aanmerking komen voor huurtoeslag passend worden gehuisvest. Het gaat daarbij om woningen met een huurprijs beneden de aftoppingsgrenzen voor de huurtoeslag (€77/€18). Zodat de huren voor deze groep niet te hoog worden en de huurtoeslag binnen de perken blijft.

Daarnaast blijven de corporaties ook gebonden aan de toewijzingsregels om maximaal 90% van de sociale huurwoningen

(met een huurprijs tot €11) toe te wijzen aan huishoudens met een inkomen van maximaal 34.900.

Tot slot krijgen de huurdersorganisaties een stevige positie in de wet. Dit komt op verschillende manieren tot uiting. Over de meeste van deze zaken hebben wij al goede afspraken met onze huurdersorganisatie (HDBF), waarvan ruim de helft van de huurders al lid is. Wel nieuw daarbij is de grotere rol die HDBF gaat krijgen bij het maken van prestatieafspraken tussen gemeenten en Wonen NWF. ■

## Hoe tevreden bent u over onze dienstverlening?

Wonen Noordwest Friesland biedt u graag een goede dienstverlening. We willen dan ook graag weten of u tevreden bent over onze dienstverlening. Daarom doen wij mee aan een landelijk onderzoek naar de tevredenheid van huurders. Uw mening is hierbij belangrijk!

### Uw mening telt!

Heeft u recent een reparatieverzoek ingediend oft bent u pas verhuisd naar of uit een woning van Wonen Noordwest Friesland? Dan kunt u binnenkort per e-mail een vragenlijst ontvangen of u kunt gebeld worden om een paar korte vragen te beantwoorden. Wij hopen dat u

meewerkt aan dit onderzoek. Hoe meer klanten de vragen beantwoorden, hoe betrouwbaarder de resultaten van het onderzoek zijn.

### Waarom dit onderzoek?

Woningcorporaties werken met elkaar aan een landelijke benchmark over de prestaties van corporaties. Daarvoor zijn ook gegevens nodig over de tevredenheid van huurders. Deze gegevens worden met dit onderzoek verzameld. Dit gebeurt door USP marketing consultancy in samenwerking met KWH, het kwaliteitscentrum voor woningcorporaties. Aedes, de branchevereniging voor corporaties, is opdrachtgever voor dit onderzoek.

## Modellen oproep voor campagne Wonen NWF leidt tot veel reacties

Voor het ontwerp van de nieuwe advertencampagne hebben we via Facebook een oproep gedaan aan mensen in Noordwest Friesland die model wilden staan. We waren op zoek naar 'echte' mensen uit de directe omgeving die bekend zijn met de woningcorporatie. De aanmeldingen stroomden al snel en in grote aantallen binnen. De oproep werd in totaal ruim 900 keer bekeken en leidde tot veel re-

acties en (positief) commentaar op Facebook. Uiteindelijk zijn er een man, vrouw en een jongere geselecteerd en die vormen dit jaar het beeldmerk van de campagne.



De reactie van een van de gekozen modellen op Facebook:

“Was echt superleuk om es te doen! Was wel blij toen ik daarna mijn spijkerbroek weer kon aantrekken.”

De campagne is gericht om het belang van het tijdig inschrijven voor een huurwoning onder de aandacht te brengen aangezien er wachtlijsten zijn voor onze huur-

woningen. Hiervoor hebben we samen met ons reclamebureau een bewustwordingscampagne opgezet. Daarbij hebben we de communicatiemiddelen zowel offline als online ingezet.

De campagne is gericht op zowel jongeren als ouderen uit ons werkgebied. ■

Kinderen het huis uit? Liever wat kleiner wonen? Of een gelijkvloerse woning? Schrijf u in bij Wonen Noordwest Friesland. Er is namelijk een wachtlijst. Ook als u al bij ons huurt, moet u zich opnieuw inschrijven om wachtlijd op te bouwen. Hoe langer de wachtlijd hoe sneller u in aanmerking komt voor een andere woning. Ook al heeft u nu nog niet direct verhuisplannen, schrijf u wel alvast in via [www.wonenwv.nl/inschrijven](http://www.wonenwv.nl/inschrijven)

Huur- en koopwoningen tussen Wad & Stad

# Project Romte foar Blije feestelijk afgesloten



Het project Romte foar Blije is feestelijk opgeleverd, samen met alle vrijwilligers en andere betrokkenen. Op het Wâtse Cuperusplein in het centrum van het dorp schroefde Nicole de Bruijn van Wonen Noordwest Friesland onder toezien

van wethouder Jaap Hijma de laatste schroef in een herinneringsplaatje op een meerpaal op het plein. Verder werd er lekker gesmuld uit de aanwezige ijskraam. Er is in het dorp twee jaar hard gewerkt om het dorp een vooral

groen aanzicht te geven. Alleen al in het groenplan werden ruim 200 bomen gepland, met ook nog eens 650 meter haag en 3000 bloembollen. ■



## Start bouw twaalf woningen Tzummarum

Maandag 1 juni 2015 heeft wethouder Twerda van gemeente Franekeradeel het startsein voor het bouwen van twaalf woningen aan de Buorren te Tzummarum gegeven door de eerste paal de grond in te boren.

In opdracht van Wonen Noordwest Friesland en naar ontwerp van Van Hoogvest Architecten

uit Amersfoort worden twaalf woningen gerealiseerd geschikt voor senioren en 1+2 persoons-huishoudens.

De bouw is in handen van bouwbedrijf Hiemstra te Tzummarum. Naar verwachting worden de woningen in het najaar van 2016 opgeleverd. ■

## Nieuwe woningen in Dongjum

Al geruime tijd wordt er gewerkt aan de kern van Dongjum. Wonen Noordwest Friesland heeft 15 woningen gesloopt en daarmee is ruimte ontstaan om de Martin Anemastraat te verbinden met de Noorderstraat. Hiervoor is de Noorderstraat omgelegd. De gemeente Franekeradeel heeft door deze aanpassing de kern van Dongjum een andere aanblik gegeven.

Er ligt nu tussen de Noorderstraat, Dorpstraat en de bossages een bouwterrein waar Wonen Noord-

west Friesland 8 woningen gaat bouwen. Er worden 4 gezinswoningen en 4 levensloop bestendige woningen gebouwd. De levensloopbestendige woningen hebben een slaapkamer en een badkamer op de begane grond en zijn daarvoor ook geschikt voor mensen die minder ter been zijn.

Alynia architecten uit Harlingen heeft een fraai plan gemaakt. Bouwbedrijf Klont gaat in de zomer met de start van bouw. De planning is dat de woningen begin 2016 worden opgeleverd. ■

## Wat te doen bij overlast

Wonen Noordwest Friesland zet zich in voor tevreden huurders. Huurders die zich vertrouwd en veilig voelen in hun woning en kunnen genieten van de leefomgeving. Helaas komt er ook overlast voor. Bijvoorbeeld geluidsoverlast. Hoe kunt u dan te werk gaan? Communiceren is het sleutelwoord. Ga het gesprek aan met uw burens. Luister naar elkaar en probeer een oplossing te vinden. Maak samen afspraken. Zie de handige tips!

Komt u er samen écht niet uit? Dan kunt u Wonen Noordwest Friesland vragen om hulp. U kunt overlast schriftelijk bij ons melden via de button 'meld overlast' op onze

website; [www.wonennoordwestfriesland.nl](http://www.wonennoordwestfriesland.nl)

Wij hebben twee medewerkers bewonerszaken die indien nodig kunnen bemiddelen bij overlast.

Anonieme meldingen nemen wij niet in behandeling. Overlast in de openbare ruimte is een zaak van de gemeente. Bijvoorbeeld parkeerproblemen op de openbare weg, illegaal dumpen van afval of lantaarnpalen die niet werken; U kunt hiervoor rechtstreeks contact opnemen met de gemeente.

Wonen Noordwest Friesland neemt de overlast in behandeling wanneer:

- er overlast is door een huurder van Wonen Noordwest Friesland naar andere huurders toe;
- deze huurders zelf al hebben geprobeerd met de overlastveroorzaker tot een oplossing te komen;
- de overlast afkomstig is uit de woning/tuin;
- u bereid bent het gesprek met Wonen Noordwest Friesland en de overlastveroorzaker aan te gaan.

Wanneer aan deze voorwaarden is voldaan doet Wonen Noordwest Friesland er alles aan om tot een oplossing te komen. ■

## Handige tips bij overlast

- Begin een gesprek met uw burens op een moment dat u zelf niet boos bent.
- Probeer een tijdstip te vinden waarop het u en uw burens schikt.
- Probeer de overlast zo duidelijk en zakelijk mogelijk te verwoorden.
- Luister goed naar het verhaal van uw burens.
- Probeer tot afspraken te komen waarin u en uw burens zich kunnen vinden.
- Maak een afspraak dat u bijvoorbeeld na een maand met elkaar afstemt hoe het gaat en of de afspraken werken.
- Komt u er samen met uw burens niet uit? Neem dan contact op met Wonen Noordwest Friesland.

### Colofon

Dit informatieblad wordt uitgegeven door Wonen Noordwest Friesland. Verschijnt in februari, juni en oktober.

Postadres: Postbus 26, 9076 ZN St. Annaparochie.

**Kantoor en werkplaats:** De Wissel 17 (publieksingang via de Hemmemaweg). Internet: [www.wonennoordwestfriesland.nl](http://www.wonennoordwestfriesland.nl).

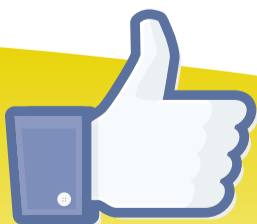
**Kantoor geopend:** maandag t/m vrijdag van 8.00 - 12.00 uur.

**Algemeen telefoonnummer:** 0518 - 40 98 00. Bereikbaar van maandag t/m donderdag van 08.00 - 16.30 uur (lunchpauze 12.00 - 12.30 uur niet bereikbaar) en vrijdag van 08.00 - 12.00 uur.

**Verhuur en Verkoop:** Voor vragen over het woningaanbod, verhuizing, huurtoeslag- en betaling belt u het rechtstreekse nummer van Verhuur en Verkoop (0518 - 40 98 22). Dagelijks te bereiken tussen 08.00 - 12.00 uur.

**Voor alle reparatieverzoeken** kunnen huurders van WonenNWF dagelijks bellen met 0518 - 40 98 11 van 08.00 uur tot 12.00 uur.

facebook



Kijk voor leuke filmpjes en nieuwtjes ook eens op onze facebookpagina!



[facebook.com/wonennoordwestfriesland](https://www.facebook.com/wonennoordwestfriesland)