

Wonen Noordwest Friesland

IN DIT NUMMER

- Wintertips
- Wonen NWF gaat door met verbeteren
- Voortaan automatisch de huur betalen
- Doe mee met NL doet

Start bouw van 32 woningen in het centrum van Sint Annaparochie

Unieke nieuwe woonbuurt met warme sfeer

Na een lange periode van voorbereidingen is het zover: de nieuwbouw op de voormalige Ulbe van Houten locatie is deze zomer begonnen! Er komen 16 gezinswoningen en 16 levensloopbestendige woningen. Deze worden naar verwachting in de eerste helft van 2018 opgeleverd. De gezinswoningen hebben een lichte tuingerichte woonkamer, een ruime badkamer en 3 slaapkamers; 2 op de 1^e verdieping en één op de tweede verdieping. De levensloopbestendige woningen zijn zeer geschikt voor senioren. Ze hebben een slaapkamer en badkamer op de begane grond en nog een extra slaapkamer op de verdieping. De badkamer is vanaf twee kanten bereikbaar, er is een apart gastentoilet en de ruime hal biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een kinderwagen of rollator.

De woningen en het buurtje geven de woningen en het buurtje een warme sfeer. De beplanting zorgt voor een groene en vriendelijke uitstraling. Binnenkort zal worden gestart met het aanbieden van de woningen. De woningen worden eerst op de website van WNWF gepubliceerd. Heeft u belangstelling voor één van deze woningen? Dan dient u zich in te schrijven als woningzoekende en vervolgens kunt u reageren. De woningen worden aangeboden onder de aftoppingsgrens voor de huurtoeslag. Op onze website kunt u meer info vinden over de toewijzingscriteria dit mooie project!

In combinatie met de sloop van de voormalige Ulbe van Houten school aan de Steven Huygenstraat is er een grote locatie vrijgekomen voor herinvoering.

Door het samenvoegen van het voortgezet onderwijs in Sint Annaparochie is de nieuwe scholencampus Middelsee ontstaan. Deze campus is voor een deel gebouwd op het terrein van de voormalige huurwoningen aan de Dirk Janszstraat. Deze woningen voldeden niet meer aan de toekomstige vraag en huidige kwaliteitseisen en zijn daarom gesloopt. In totaal stonden hier 55 woningen. Doordat de campus een deel van deze ruimte nodig had voor de nieuwbouw zijn er op deze locatie minder huurwoningen teruggebouwd.

In totaal zijn er 12 huurwoningen aan de Dirk Janszstraat en langs de Kade gekomen. Bestaande uit 7 gezinswoningen en 5 levensloopbestendige woningen, geschikt voor senioren. ■

Welkom voor de 142 huishoudens in Winsum, Wjelsryp en Spannum!

Sinds 1 september 2017 heeft Wonen Noordwest Friesland er extra huurwoningen en nieuwe huurders bijgekregen in deze dorpen.

De woningen zijn overgenomen van Elkien. De huurders zijn inmiddels allemaal geïnformeerd per brief en er was gelegenheid voor de vragen van huurders tijdens een

inloopspreekuur in Winsum. De afgelopen maanden zijn er ook al enkele vragen/problemen van de nieuwe huurders beantwoord en/of opgelost. Inmiddels zijn de gegevens van de woningen ook overgezet naar ons systeem. In deze Koers Noordwest willen we graag nogmaals de 142 huishoudens van harte welkom heten als huurders bij Wonen Noordwest Friesland. En wij wensen alle huurders veel woonplezier! ■



Huur- en koopwoningen tussen Wad & Stad

Klaar zijn voor de Krimp

Woningmarktanalyse laat de ontwikkelingen in Noordoost Friesland zien

Dat Noordoost Friesland op termijn te maken krijgt met een afname van de bevolking en het aantal huishoudens was langer bekend. Maar in een nieuw rapport zijn de mogelijke gevolgen beschreven op dorpsniveau. Dat levert veel nieuwe informatie op voor de toekomstige plannen per dorp. Het rapport is

opgesteld door adviesbureau KAW in opdracht van de DDFK-gemeenten (Dongeradeel, Dantumadiel, Ferwerderadiel en Kollumerland). In de eerstkomende jaren valt het nog wel mee, maar naar verwachting vanaf 2025 gaat de afname van het aantal huishoudens echt beginnen.

Daarom is het van belang niet meer te focussen op alleen maar meer woningen. De aandacht moet juist gaan naar woningen van goede kwaliteit en investeringen in de leefbaarheid, aldus KAW. Niet toevallig is Wonen Noordwest Friesland hier al volop mee bezig via mooie (sloop- &

nieuwbouwprojecten, renovatie en subsidies vanuit ons leefbaarheidsfonds. De nu opgestelde woningmarktanalyse krijgt een vervolg in de vorm van een woningmarktmonitor voor de dorpen in noordwest Friesland. Zo worden het aantal huishoudens en de ontwikkelingen

op de woningmarkt goed in de gaten gehouden. De bedoeling is dat in de komende jaren de woningbouwplannen in de dorpen ook worden gespiegeld aan de uitkomsten van de monitor en zo nodig bijgesteld. ■

Huren en verzekeringen

Tijdens het huren van een woning kan er schade ontstaan als gevolg van een ongelukje, moedwillige vernieling of door derden veroorzaakt. Deze schades zijn altijd voor rekening van de huurder, omdat de woning in goede staat is ontvangen. Soms kunnen schades gemeld worden bij de eigen verzekering van de huurder om deze vergoed te krijgen. Schade aan eigen inboedel (alle persoonlijke spullen) vallen onder de eigen inboedelverzekering. Daarnaast is er dan nog de eigen aansprakelijkheid verzekering. Deze vergoedt schades van eigendommen van anderen (de z.g. ongelukjes). Doorgaans blijft echter wel uitgesloten:

1. Schade aan zaken die gehuurd, gepacht, geleasd of in huurkoop zijn verkregen;
2. Schade aan zaken die men onrechtmatig onder zich heeft;
3. Schade aan motorrijtuigen, (sta)caravans, zeil-, motor- en luchtvaartuigen;
4. En schade die bestaat uit en/of als gevolg van verlies, diefstal, of vermissing van geld, geldswaardige papieren, betaalpassen, die men onder zich heeft.

Van de verzekering is uitgesloten de aansprakelijkheid van een verzekerde voor schade aan zaken veroorzaakt in de tijd dat een verzekerde of iemand namens hem deze zaken

in behandeling, beheer, bewaring, bewerking, bruikleen, huur, reparatie, ten vervoer of welke reden dan ook onder zich heeft of heeft gehad, ook al treedt de schade later in(!) Bijvoorbeeld Schade aan een aanrechtblad door een hete pan zal daarom vaak niet vergoed worden door de aansprakelijkheidsverzekering. Dit betekent dat u dan zelf de kosten van herstel moet betalen. Als uw verzekering het niet vergoedt, betekent dit ook niet dat Wonen Noordwest Friesland deze betaalt.

Wonen Noordwest Friesland heeft alleen een brand- en stormschade verzekering en geen aansprakelijkheidsverzekering. ■

Op zoek naar hulp bij kleine klusjes?

Waar kunt u terecht?



Gemeente Franekeradeel en Menameradiel
De Skule Welzijn
Tel 0517-393750.
E: via het contactformulier op de website: <https://deskule.nl/contact>
Gratis, maar materiaalkosten zijn voor eigen rekening.

Gemeente het Bildt
Stichting Welzijn Ouderen (SWO het Bildt)
Tel: 0518 – 402778
5,- per klusje (maximaal 1 uur)
E: via het contactformulier op de website: <http://www.swohetbildt.nl>
Voor klusjes in en om het huis, voor kledingreparatie en voor kleine tuinklusjes.

Wegens beperkte capaciteit geldt soms een wachttijd.

Gemeente Ferwerderadiel
In elk dorp van Ferwerderadiel zijn er doarpsomtinkers (vrijwilligers uit eigen dorp).

Naast kleine klusjes regelen ze ook eenvoudige sociale hulp zoals het vinden van iemand om mee te wandelen of boodschappen te doen. Contactpersoon is mevrouw A. van der Kooi
Tel: 06-25000677
Per klusje wordt er een vrijwilliger bij gezocht. Het zou fijn zijn wanneer de onkosten van de vrijwilliger worden vergoed.

Gemeente Littenseradiel
Stipepunt Bolsward
T: 06 - 30 96 55 01
E: bolsward@stipepunt.nl
O: maandag 13.00-16.00 uur en donderdag 9.00-12.00 uur

Het Stipepunt heeft een klusdienst die ingezet kan worden bij kleine hulpvragen. Het Stipepunt is er tot en met december 2017. Vanaf 2018 kunt u terecht bij De Skule Welzijn in Franeker (zie hierboven). ■

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 Hemmeweg). Internet: www.wonennoordwestfriesland.nl
Kantoor geopend: maandag tot en met donderdag: van 8.00 tot 12.00 uur en van 12.30 tot 16.30. Vrijdags van 8:00 tot 12:00 uur.
Algemeen telefoonnummer: 0518 - 40 98 00. Bereikbaar tijdens kantooruren.

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. Bereikbaar tijdens kantooruren.

Voor alle reparatieverzoeken kunnen huurders van WonenNWF dagelijks bellen met 0518 - 40 98 11. Bereikbaar tijdens kantooruren.

Doe mee met NL doet

Het Oranje Fonds organiseert op 9 en 10 maart 2018, samen met duizenden organisaties in het land, NL doet; de grootste vrijwilligersactie van Nederland. NL doet is een goed moment om samen in uw dorp aan de slag te gaan. Om praktische dingen op te pakken, zoals timmer- en schilderklussen, een gezamenlijke voorjaarsopknappbeurt van de voortuinen in uw straat, het verzorgen van het groen in uw buurt of een sociale activiteit zoals een voorleesmiddag voor kinderen.

Via het Oranje Fonds kan een aanvraag worden gedaan om kluskosten te dekken. Aanmelden kan van november tot en met januari via www.nl.doet.nl. Als er huurders zijn betrokken bij je "klus" mag je ook een Losse Fearren aanvraag indienen. Losse Fearren is een initiatief van Wonen Noordwest Friesland. Zie www.lossefearren.nl. Zo kan je de bijdragen van Burendag (max €400,-) en Losse Fearren (max €300,-) samen inzetten en zo nog meer doen voor je buurt!



Een mooie kans! Burendag is 1x in het jaar maar een Losse Fearren aanvraag kunt je altijd doen. Goede ideeën om de sociale cohesie in je dorp te versterken zijn het hele jaar door welkom. Wonen Noordwest Friesland geeft graag een extra -financieel - zetje om die plannen te helpen realiseren. Voorwaarde is wel dat huurders van Wonen Noordwest Friesland er belang bij hebben. ■



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

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

Huurders Wonen Noordwest Friesland zien graag goed onderhouden tuinen

Veel reacties op enquête Tuinen en Groen

Gemiddeld geven de huurders van Wonen Noordwest Friesland het cijfer 6,5 voor het tuinonderhoud in hun straat/wijk. Het straatbeeld is wisselend en er valt nog wat te verbeteren. Wonen NWF mag huurders best aanspreken op hun tuinonderhoud, zo vindt een meerderheid van de respondenten. Wonen NWF doet dit ook al en gaat hier mee door. Maar mensen kunnen natuurlijk ook zelf het gesprek met hun burens of buurtgenoten aangaan als ze hinder ondervinden. Hiervoor hebben wij een aantal tips opgesteld.

Ergernis is er vooral over: rommel in de tuin, woekerend onkruid, overhangende takken, hoog gras en kapotte schuttingen/ tuinhekjes. Wonen NWF is van plan voortaan meer de buurt in te gaan om tuinen te bekijken/schouwen. Ook worden medewerkers gestimuleerd alert te zijn op slecht onderhouden tuinen en signalen intern door te geven.

Anderen helpen, zoals bij Burendag, wil ongeveer een kwart van de huurders, en dan vooral bij een buurtbewoner die zelf het tuinonderhoud niet (meer) kan doen. Hoe de huurders te stimuleren om (voor) tuinen aan te pakken is voor huurders een lastige vraag. Onder andere 'informatie op de website van Wonen NWF plaatsen' en 'met bewoners in gesprek' gaan werd genoemd. Samen met alle bewoners een tuinplan maken (m.n. bij nieuwbouw) waarbij Wonen NWF een financiële bijdrage geeft spreekt ook aan. Dit is reeds gedaan bij enkele projecten en Wonen NWF gaat dit vaker doen.

Losse Fearren is een subsidieregeling van Wonen NWF om dorpen mooier, leuker of leefbaarder te maken. Losse Fearren is vrij onbekend, maar met de nieuwe website www.lossefearren.nl hopen we dat hier verandering in komt. Op pagina 3 treft u meer informatie hierover.

Tot slot is gekeken naar de adressen van de huurders die een laag cijfer geven voor het tuinonderhoud in hun straat/wijk. Hier zaten ook enkele appartementencomplexen bij waar het tuinonderhoud wordt uitbesteed en waar huurders via de servicekosten voor betalen. Wonen NWF gaat samen de bewoners van deze complexen kijken of zaken anders / beter kunnen. De Bewonersraad wordt hier ook bij betrokken.

Deze enquête is een gezamenlijk initiatief van De Bewonersraad Friesland en Wonen Noordwest Friesland. Beide partijen willen graag huurdersinitiatieven en huurdersparticipatie stimuleren. Uit eerder onderzoek kwam naar voren dat huurders voornamelijk gericht zijn op hun directe (leef)omgeving, waarbij tuinen en gemeentelijk groen het meest in het oog springen. De enquête is ingevuld door maar liefst 550 huurders. Een flinke respons. Wonen NWF en De Bewonersraad danken alle respondenten hartelijk voor hun medewerking. ■



Handige tips bij ergenis over de tuin van de burens

- 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 zo duidelijk en zakelijk mogelijk te verwoorden wat u stoort en waarom
- 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 écht niet uit? Neem dan contact op met Wonen Noordwest Friesland.

Wonen NWF gaat door met verbeteren!

Cijfers Aedes Benchmark 2017 bekend gemaakt

Opnieuw is de huurdertevredenheid gestegen. Dit blijkt uit de cijfers van de Aedes Benchmark 2017. Nieuwe huurders van Wonen Noordwest Friesland gaven zowel vorig jaar als dit jaar een 7,8 voor de ervaren dienstverlening. Huurders met een reparatieverzoek gaven dit jaar gemiddeld het cijfer 8 voor de dienstverlening. Dit is 0,5 punt hoger dan vorig jaar. Ook de vertrokken huurders van Wonen

Noordwest Friesland zijn tevredener over de dienstverlening dan vorig jaar. Dit cijfer steeg van 6,9 naar 7,4. Wonen Noordwest Friesland is continu bezig met het verbeteren van haar dienstverlening. Naast de Aedes benchmark voeren wij hiervoor ook zelf onderzoek uit om te achterhalen waar zaken beter/anders kunnen. Wij zien in deze stijgende klanttevredenheid een bevestiging dat onze inzet loont. Aedes is de koepelorganisatie van woningcorporaties. Zij organiseren elk jaar een benchmark onderzoek als stimulans voor woningcorporaties om verder te verbeteren en van



Resultaten Aedes Benchmark 2017		
Stichting Wonen Noordwest Friesland (L0003)		
Prestatieveld Huurdersvooroordeel	2017	2018
Nieuwe huurders	7,8	7,8
Huurders met reparatieverzoek	8,0	7,5
Vertrokken huurders	7,4	6,9

elkaar te leren. Er worden ook letters (A, B of C) aan de scores gegeven. Hiervoor worden de resultaten van alle corporaties op een rij gezet. De bovenste 1/3 krijgt een A, de middelste 1/3 een B de onderste 1/3 een C. Wonen Noordwest Friesland had vorig jaar de score BA (B voor huurdersoordeel, A voor bedrijfslasten). Welke letters (A, B of C score) er dit jaar voor Wonen NWF zijn weggelegd is nog even afwachten. Pas op het ledencongres van Aedes op 23 november wordt dit bekend gemaakt. ■



Opening Speelsterrein in Tzum

Onlangs is het speelsterrein op het voormalige kaatsveld in Tzum aan de Sportlaan geopend door wethouder mevrouw C. de Pee en leefbaarheid coördinator W. Seepma van Wonen Noordwest Friesland. Tijdens deze bijeenkomst werd de nieuwe naam van het terrein onthuld. "It Nije Fertier" is de nieuwe naam voor deze locatie. De dorpsbewoners konden via een stemming uit drie genomineerde namen de kinderen gebruik van het terrein.

In mei 2016 is er een gebruikersovereenkomst voor het gehele voormalige kaatsveld afgesloten tussen het bestuur van dorpsbelang en WNWF. Vervolgens heeft

het bestuur van dorpsbelang een commissie aangesteld die het plan voor de verdere inrichting van het terrein heeft opgepakt. De schooljeugd van Tzum heeft de commissie ook input gegeven. Naast voorzittingen voor de jeugd zoals een speeltuin met kabelbaan en een zogenaamd pannaveld is er ook veel aandacht gegeven aan een "groene" inrichting van het gebied. Hierin heeft de commissie opgetrokken met de Friese Milieufederatie en Landschapsbeheer Friesland in het project 'Shared Grien Space'. Het eindresultaat mag er zijn en Tzum is met de realisatie van dit plan een prachtige voorziening rijker in de kern van het dorp. ■

Wintertips

De temperatuur zakt en mogelijk gaat het weer vriezen. Alles waar water in zit, kan kapot vriezen. U kunt er zelf voor zorgen dat er bij winterweer zo min mogelijk schade in of rond uw huis ontstaat. Immers, wanneer er vorstschade ontstaat zullen de kosten van de reparatie voor uw eigen rekening zijn.

- Let op dat de waterdruk in de cv-installatie op pijl is (tussen 1,6 en 2 bar). Dit voorkomt uitvallen van de installatie.
- Zorg er bij vorst voor, dat alle radiatoren in de woning minimaal 1 slag open staan. Denk hierbij ook aan de radiatoren boven op de slaapkamers e.d.
- Zorg bij vorst dat de ramen dicht zijn. Zo kan de koude lucht niet langs de leidingen tochten en kunnen deze niet bevriezen.

- Zet de thermostaat 's nachts niet lager dan 15 graden Celcius.
- Isoleer eventueel de waterleiding die in de woning komt, dit kan bijvoorbeeld met een oude deken of isolatiemateriaal.
- Tap in de niet-verwarmde ruimtes de waterkranen af.
- Denk erom dat u ook de buitenkraan aftapt. Wanneer het aftapkraantje bij de buitenkraan ontbreekt is de kraan waarschijnlijk door de (vorige) bewoner zelf aangelegd. In dat geval adviseren we u een erkende installateur te vragen om een aftapper aan te sluiten zodat de kraan tijdens de winter afgesloten kan worden.
- Bent u gedurende een langere periode niet thuis? Laat dan de centrale verwarming op minimaal 15 graden Celcius staan.
- Wanneer u een langere periode afwezig bent, laat familie, burens of kennissen regelmatig een kijkje nemen of alles nog naar behoren functioneert.

- Door wat zout in een kunststof regenpijp en/of afvoer te strooien, voorkomt u dat het water dat in de afvoer staat bevroert. Hierdoor voorkomt u dat de afvoer scheurt.
- Plaats een dakpan, plank of tegel schuin voor het buitenlucht ventilatierooster om koude tocht te voorkomen. Zorg wel dat nog steeds ontluchting kan plaatsvinden.

Mocht u onverhoopt toch met bevroering van leidingen e.d. te maken krijgen, bel ons dan direct. Wij zullen dan, overigens wel op uw kosten, de nodige werkzaamheden uitvoeren. ■



Tips

Wonen Noordwest Friesland nu ook te vinden op NoordoostHelpt.nl

Voor inwoners van noordoost Friesland met vragen over zorg, welzijn, wonen, werk, inkomen en vervoer is er een nieuwe website: www.noordoosthelpt.nl. Wonen Noordwest Friesland is ook te vinden op deze website, namelijk bij het zoeken naar huurwoningen of seniorenwoningen. De website Noordoost Helpt is opgezet door de gemeenten Ferwerderadiel, Dantumadiel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. (= DDFK-gemeenten). Heel veel taken op het gebied van (jeugd)zorg, werk en inkomen zijn in de afgelopen jaren

van het rijk naar de gemeenten overgeheveld. Noordoosthelpt.nl is opgezet om alle inwoners van de DDFK-gemeenten informatie te geven en te laten zien waar je met vragen terecht kan.

Een voorbeeld van handige informatie op deze website is de 'minimagids', een wegwijzer voor mensen met een laag inkomen. Dus woont u in Ferwerderadiel neem dan eens een kijkje op www.noordoosthelpt.nl ■

[NoordoostHELPT.nl](http://www.NoordoostHELPT.nl)

Voortaan automatisch de huur betalen, veel gemakkelijker!

Ongeveer 70% van de huurders van Wonen Noordwest Friesland betaalt de huur van hun woning altijd al per automatische incasso. Dat is erg gemakkelijk, u hebt er geen omkijken meer naar. De huur wordt automatisch overgemaakt op de juiste datum, en bij de jaar-

lijkse huuraanpassing wordt ook automatisch het te betalen bedrag aangepast. U kunt altijd besluiten het bedrag weer terug te laten boeken of de machtiging in te trekken. U kunt het machtigingsformulier voor automatische incasso vinden

op onze website (www.wonenwfw.nl) onder het kopje 'huur betalen'. Dat kunt u dan printen, invullen, ondertekenen en naar ons toesturen. Of u kunt ook bellen met onze afdeling Verhuur (0518 409822) en dan sturen we u een formulier toe. Het gemak dient de mens. ■



Nieuwe website online voor Losse Fearren

Met een bijdrage van € 300,- door Losse Fearren, krijgen mensen met leuke ideeën een extra zetje om in actie te komen. Hiervoor is nu een nieuwe website www.lossefearren.nl online gekomen, met informatie en tips. Gelukkig kent ieder dorp wel een aantal mensen die zich er voor inspinnen het leven in hun dorp aangenamer te maken. De niet-actieve oude buurman moet naar de winkel om boodschappen te doen, die ander draait als vrijwilliger mee in het dorpsfeest.

Het zijn kleine, maar belangrijke bijdragen die het klimaat in het dorp verbeteren. De sfeer in dorpen verbetert aanmerkelijk als mensen zich om elkaar bekommeren. Waar goede ideeën

zijn die het sociaal leefklimaat verder bevorderen, geeft Wonen Noordwest Friesland graag dat extra zetje om die plannen te helpen realiseren. Dat extra zetje kan een financiële bijdrage zijn via het project Losse Fearren. Voorwaarde is wel dat huurders van Wonen NWF bij het project betrokken zijn. ■

