

Bedrijfsjaarplan 2012 Mozaïek Wonen

Mozaïek Wonen gaat zich in 2012 in de eerste plaats richten op het verbeteren van de kwaliteit van onze dienstverlening. 2012 moet echt het jaar van de klant worden. Door interne reorganisaties en een ingrijpende bezuinigingsoperatie, waarbij zelfs gedwongen ontslagen vielen, heeft Mozaïek Wonen de dienstverlening aan haar huurders in 2011 niet op het gewenste niveau kunnen handhaven. Onze klant mag er op rekenen, dat dit weer helemaal goed komt.

Het jaar 2012 zal, ook voor onze bewoners, in het teken staan van de viering van ons 100-jarig bestaan. Aardig detail daarbij is dat we onze bewoners stimuleren Museum Gouda te bezoeken. Gratis toegang museum voor het hele gezin, gratis consumptie en een jubileumboekje. Genoeg voor een fijn uitje. We blijven in 2012 natuurlijk ook werken aan het verhuren van goede, energiezuinige en betaalbare woningen aan onze doelgroepen, waaronder starters, senioren én middeninkomens.

Mozaïek Wonen gaat - ondanks de crisis - gewoon door met wat we al jaren samen met onze partners doen: Gouda en Bodegraven nog fijner en mooier maken om te wonen. In 2011 hebben we dat onder andere gedaan door:

- Het verfraaien van diverse bestaande complexen in de Goudse Binnenstad en aangrenzend aan de Turfsingel, zodat dit allemaal beter past in het historische beeld.
- Samen met de Gemeente Gouda, in onze Ontwikkelingsmaatschappij Binnenstad, diverse panden aan de Cappenersteeg en de Roozendaal te renoveren. De helft van deze rotte plek binnen Gouda is nu opgeknapt.
- Samen met de Gemeente Gouda en Bontenbal de ontwikkeling van het Bolwerk mogelijk te maken. Mozaïek neemt alle woningen in dit plan af, 28 stuks voor verkoop, 25 stuks voor verhuur.
- De woningen voor senioren met indicatie aan de Thijsselaan op te leveren.
- Samen met Van Wijnen het project Snoystraat/Westerkade, Gouwe Akkeren, te realiseren.
- Het slopen van de krotjes aan de Erasmusstraat en de Prins Hendrikstraat.
- Het realiseren van de Graafse Waard in Bodegraven, ongetwijfeld ons mooiste bezit.

En in 2012 gaan we gewoon door:

- Samen met Driestar Educatief starten we de bouw van 121 studenteneenheden.
- Samen met Dura-Vermeer starten we eindelijk de bouw van het nieuwe Rode Dorp. Mozaïek Wonen staat garant voor de afname van de niet verkochte koopwoningen.

Gezamenlijke aanpak extreme overlast

Vanaf nu werken de Goudse corporaties nauw samen met de Goudse politie en gemeente om extreme overlast door overlastgevende groepen en gezinnen effectief te bestrijden.

De genoemde partijen gaan gegevens uitwisselen met als doel extreme overlast in en rond de woning te beëindigen, de leefbaarheid in straten en buurten te verbeteren en gevoelens van onveiligheid bij de burger weg te nemen. Dit alles is vastgelegd in een convenant dat op 21 november 2011 werd ondertekend. We hopen u de eerste successen binnenkort te melden!



Echtscheiding

We hoeven u niets te vertellen: bij een echtscheiding of een verbreking van een relatie komt heel wat kijken. Hoe zit dat eigenlijk met de huurwoning?

Welnu, meestal blijft één van beiden in de woning achter. Van groot belang is dat we beschikken over alle gegevens van degene die in het huis blijft wonen. Daarnaast moet degene die de woning verlaat eenzijdig de huur opzeggen. Doet u dat niet, dan blijft u bij ons als huurder geregistreerd én blijft u verantwoordelijk voor de betaling van de huur, de staat van de woning en eventuele overlast die in de woning wordt veroorzaakt. Daarom kunt u het beste even contact met ons opnemen. Dan vertellen we u precies wat u te doen staat.

- Het wordt steeds waarschijnlijker dat we in 2012 kunnen starten met de nieuwbouw van de Olympiadeflat. De sloop van de bedrijfspanden staat gepland voor februari.
- Samen met de Gemeente Gouda zetten we met het ondertekenen van de gebiedsovereenkomst Korte Akkeren een belangrijke stap gericht op het afronden van de wijkontwikkeling Korte Akkeren.
- We slopen een flat aan de Turfsingel om ruimte te maken voor het Erasmusplein en maken de herontwikkeling van de Wachtelstraat/Prins Hendrikstraat af.
- Samen met de Gemeente Gouda kunnen we met de OMB de herontwikkeling van het gebied Wilhelminastraat/Roozendaal afmaken.
- In Bodegraven spannen we ons in om de Graafse Waard af te maken en de projecten Vromade en Rijngaarde te starten.



Mozaïek Wonen omarmt Goudse kunst

Mozaïek Wonen en Museum Gouda gaan de komende vier jaar nauw samenwerken. Dat is vastgelegd in een overeenkomst die beide directies op 17 januari 2012 tekenden.

De samenwerking omvat onder meer dat de 8.500 huurders van Mozaïek Wonen binnenkort gratis een bezoek aan het museum mogen brengen. Daar is tot 9 april o.a. de tentoonstelling 'Schetsen van Schoonheid' te bewonderen. In het kader van het 100-jarig bestaan van de woningcorporatie ligt in het museum een unieke jubileumuitgave voor de huurders klaar. Deze uitgave beschrijft 100 jaar volkshuisvesting in Gouda en Bodegraven. Als tegenprestatie sponsort Mozaïek de komende vier jaar 'het ruim', één van de mooiste zalen van Museum Gouda. Deze zaal bevat veel mooie historische schilderijen en was vroeger de ruimte waar daklozen werden opgevangen toen het museum nog ziekenhuis was. Met de samenwerking is een bedrag gemoeid van € 12.000,-.



Peter de Klerk, directeur-bestuurder van Mozaïek Wonen (rechts) en Gerard de Kleijn, directeur van Museum Gouda, zetten hun handtekening onder de samenwerkingsovereenkomst die beide partijen de komende vier jaar aan elkaar verbindt.



Moeite met het beheren van uw financiën?

Sommige mensen vinden het lastig om hun administratie goed op orde te houden. Of misschien wilt u gewoon meer inzicht in uw bestedingen en uitgaven.

Wij attenderen u in dat geval op de zelfhulptraining (met begeleiding) van maatschappelijk werk Kwadraad. Deze training kunt u kosteloos doen via internet, dus op de momenten dat het u schikt. Ga naar www.kwadraad.nl en klik op 'Kwadraad Hulp Online'. Wanneer uw betalingsproblemen in die mate zijn opgelopen dat u te maken heeft met achterlopende betaling van de huur, kunt u direct contact opnemen met de heer Helmstrijd van Kwadraad, T (088) 90 04 000.



Mooi!

Op 8 december is de mooie wandfoto onthuld in de portiek aan de Robaarstraat door meneer De Jong. Meneer De Jong is bewoner van de flat aan de Robaarstraat waar de entrees flink zijn opgeknapt.

Alle bewoners mochten kiezen uit een aantal foto's. De foto gemaakt in het frisse groene Houtmansplantsoen met de muzikent is het geworden. Het project is samen met de bewoners feestelijk afgesloten met een hapje en een drankje. De bewoners zijn zeer tevreden met het resultaat. "Het is nu een stuk leuker om gasten te ontvangen met zulke mooie entrees", vertelde één van de bewoners.



Woningruil

Aangeboden:

Eengezinswoning met tuin aan Larixweg 20 in de wijk Bloemendaal van Gouda. Huurprijs per maand € 542,79 exclusief servicekosten. Scholen, speeltuin, winkels en openbaar vervoer op loopafstand.

Gevraagd:

Eengezinswoning in de wijk Korte Akkeren van Gouda. Huurprijs per maand € 400,- tot € 500,-.

Interesse? Mail of schrijf naar Mozaïek Wonen. Bellen kan ook, op werkdagen tussen 8.30 en 10.00 uur staan onze woonconsulenten voor u klaar, T (0182) 69 29 69.

Vierstroom, altijd in de buurt

Het samenwerkingsverband van Mozaïek Wonen met (thuis)zorgleverancier Vierstroom dateert alweer van 2003. Het voordeel voor de huurder? Een korting van ruim 20% op het lidmaatschap én betaling in 12 maandelijkse termijnen via de huur.

Daniëlle Pels legt uit wat Vierstroom ons te bieden heeft: "Het lidmaatschap geeft toegang tot ons complete dienstenpakket. Je hebt bijvoorbeeld recht op gratis medische rechtsbijstand, je krijgt korting op de meest uiteenlopende cursussen en in onze thuiszorgwinkels, je ontvangt drie keer per jaar ons magazine én je steunt unieke projecten als de hospice." Wist u dat Vierstroom met ruim 5.000 medewerkers (inclusief vrijwilligers) één van de grootste werkgevers in onze regio is? En dat één op de vier huurders van Mozaïek lid is van Vierstroom? "En dat zijn echt niet alleen hulpbehoevende senioren", benadrukt Daniëlle. "Hoewel we er uiteraard alles aan doen om deze groep zo lang mogelijk zelfstandig thuis te laten wonen. Daarnaast zien we steeds meer gezinnen met jonge kinderen in ons ledenbestand. Zij zijn vooral gecharmeerd van onze mooie opvoedcursussen, zwangerschapsgym, -yoga en pilates! Speciaal voor jonge gezinnen hebben leden nu gratis toegang tot Vierstroom Junior.

Met ingang van 1 januari 2012 bedraagt het lidmaatschap van Vierstroom € 19,50 (automatische incasso) of € 20,50 (acceptgiro) per jaar. Huurders van Mozaïek Wonen krijgen een forse korting en betalen slechts € 1,23 per maand. Per 1 juli 2012 zal dit bedrag (gelijktijdig met de huuraanpassing) worden verhoogd naar € 1,30. Helaas komt daar van overheidswege nu een btw-heffing van 19% overheen waardoor het nieuwe maandbedrag komt op € 1,55.

Bel voor meer informatie de Zorglijn op 0900 9300.



Daniëlle Pels, directeur Vierstroom Ledenservice

Column

Hervormen of ontwrachten?

"Hoe bereiken we een complete ontwracting van de woningmarkt? Alles wijst erop dat dit de opgave is die het kabinet zich heeft gesteld". Aldus professor Hugo Priemus, de autoriteit in Nederland wanneer het gaat over de woningmarkt. Hij zei dit op 15 december op een bijeenkomst in Bodegraven en op 28 december in de Volkskrant; dit naar aanleiding van het wetsvoorstel van het kabinet om woningcorporaties te verplichten 75% van hun bezit voor 90% van de WOZ-waarde te koop aan te bieden aan hun huurders. Priemus stelt dat dit cadeau niet voldoende is om de huurders tot koop over te halen. De economische/schuldencrisis heeft immers geleid tot een kopersstaking. De woningvraag is verschoven van koop naar huur: Er is een toenemend tekort aan huurwoningen en een extreem overschot aan koopwoningen. Dit wetsvoorstel zal de reguliere koopwoningmarkt, die al aan de grond zit, verder ontwrachten. Stel dat over enige tijd de markt weer aantrekt - laten we het hopen - dan neemt door dit wetsvoorstel het beroep op hypotheekrenteaftrek sterk toe. Topprioriteit van rijksbeleid zou nu toch moeten zijn om de totale nationale hypotheekschuld te reduceren en de rijksuitgaven aan hypotheekrenteaftrek krachtig te beperken. Op termijn dreigen hier juist weer oplopende begrotingstekorten. Tot zover Priemus: ik ben het volledig met hem eens. Ik gun alle mensen rijkdom en voorspoed, ik gun iedereen die dat wil, zijn eigen woning. Ook onze huurders. Maar let wel dat het eigen woningbezit niet zaligmakend is. De schaarste aan woningen neemt af. In grote gebieden van Nederland zijn al overschotten en dalen de prijzen, ook zonder crisis. Lagere inkomens kunnen zo'n prijsdaling niet opvangen, zitten dan gevangen in hun woning en hun hypotheek en armoede en verkrotting zijn het gevolg. Gelukkig hebben we dan nog woningcorporaties om die mensen te helpen en het verkrotte gebied op te knappen. Of niet...?

Peter de Klerk
Directeur-bestuurder Mozaïek Wonen

Kijk voor het actuele aanbod van huurwoningen op:

www.woningnet.nl