

nieuws

Bewoners Tevredenheids Onderzoek (BTO)

In 2019 heeft Cocon Wonen een onderzoek uitgevoerd naar de tevredenheid van haar bewoners. Dit Bewonerstevredenheidsonderzoek (BTO) richtte zich op verschillende aspecten, waaronder de woning zelf, het woongebouw, de dienstverlening van Cocon Wonen de beschikbare voorzieningen. Belangrijke thema's zoals veiligheid en het gevoel van thuis zijn werden zorgvuldig onderzocht. De resultaten van dit onderzoek hebben geleid tot concrete verbeteracties.

Deze zijn in nauwe samenwerking met de bewoners opgepakt.

In het najaar van 2023 heeft Cocon Wonen opnieuw een meting van het BTO laten uitvoeren, wederom door USP. Hoewel de respons op het onderzoek iets lager was dan in 2019, was deze nog steeds ruim voldoende (VH 59%, HB 49%, DDE 64%). Graag delen wij de resultaten met u. Hieronder treft u een korte samenvatting van de resultaten. De uitgebreide versie kunt u op www.coconwonen.nl vinden.





Cocon Wonen is tevreden met de behaalde resultaten, met een gemiddelde score van 7,9, hoewel het streefniveau van een 8 net niet is bereikt. De uitgevoerde werkzaamheden in de complexen hebben nauwelijks een negatief effect gehad op de tevredenheid van u als bewoner. Het is goed te zien dat de genomen verbeterinitiatieven door de bewoners worden gewaardeerd. Uiteraard zijn er ook verbeterpunten geconstateerd in dit onderzoek, met name op het gebied van isolatie, ventilatie en schoonmaak van het gebouw. In samenspraak met bewonerscommissies, de Huurdersorganisatie (HO) en het kernteam zal in 2024 vooral worden gesproken over de mogelijkheden binnen deze thema's en over het prioriteren van de specifieke woonverbeterpunten die door de bewoners zijn aangegeven.

Geen Prestatieafspraken met de Gemeente Soest

Cocon Wonen heeft besloten om de prestatieafspraken met de gemeente Soest uiteindelijk niet te tekenen. Dit komt voornamelijk door financiële overwegingen en het ontbreken van garanties voor leningen van de kant van de gemeente. Er is daardoor geen formele overeenkomst met de gemeente afgesloten over de plannen voor de komende jaren. Waarom hebben wij dit besluit genomen?

In haar koersplan 2022-2025 heeft Cocon Wonen aangegeven afspraken met de gemeente Soest, andere woningcorporaties en onze huurdersorganisatie te willen maken, de zogenaamde Prestatieafspraken.

Dit is iets wat we niet wettelijk verplicht zijn om te doen, maar wat we wel belangrijk vinden. Daarom heeft Cocon Wonen in 2023 veel gesprekken gevoerd met de partijen over haar bijdragen aan zaken zoals hoeveel nieuwe huizen er gebouwd moeten worden, hoe we ervoor zorgen dat huizen in goede staat blijven, dat huurprijzen betaalbaar zijn, dat buurten veilig en fijn zijn om in te wonen, en dat huizen milieuvriendelijker worden. Als tegenprestatie van de gemeente Soest hadden wij gehoopt dat de gemeente garant zou staan voor onze leningen, net zoals ze doen voor andere corporaties via het Waarborgfonds. Cocon Wonen kan namelijk geen goedkope leningen krijgen zoals andere woningcorporaties dat wel kunnen. Dit komt doordat wij geen lid kunnen worden van een speciaal fonds dat garant staat voor leningen. Hierdoor betalen wij hogere rente-tarieven en hebben wij minder geld beschikbaar voor investeringen. De gemeente Soest had kunnen helpen aan lagere rentetarieven door garant te staan voor onze leningen. Dit zou ons de komende tien jaar dan zo'n 6 miljoen euro extra kunnen opleveren om te investeren. Helaas heeft de gemeente Soest ervoor gekozen dit niet te doen. Dit heeft ons laten besluiten om de prestatieafspraken alsnog niet te ondertekenen. Teleurstellend voor Cocon Wonen en Huurdersorganisatie.

De hogere rentetarieven en andere financiële tegenvallers, zoals huurverhogingen lager dan de inflatie en onverwachte kosten, maken het moeilijk om onze doelen te bereiken. Dat maakt dat Cocon Wonen haar koersplan opnieuw tegen het licht moet houden.

We kunnen simpelweg helaas niet alles doen wat wij ons hadden voorgenoemen in de periode t/m 2025. Later dit jaar zullen we u informeren over de aangescherpte keuzes.

Noodfonds Energie bij blokverwarming: 'Pijnlijke déjà vu'

Sinds januari 2024 is het Tijdelijk Noodfonds Energie beschikbaar gesteld voor mensen die moeite hebben met het betalen van hun energierekening.



Naar aanleiding hiervan ontvingen we vragen van onze bewoners en zijn we daarom gaan onderzoeken hoe dit van toepassing is op onze huurders met blokverwarming.

Voorwaarden voor energiesteun

Om steun te krijgen vanuit het Noodfonds Energie zijn er 3 voorwaarden gesteld. Zo mag u maximaal 200 procent van het sociaal minimum verdienen, moet uw energierekening meer dan 8 of 10 procent van uw bruto-inkomen bedragen én moet het contract voor gas, stroom of warmte op uw naam (of op naam van iemand anders in uw huishouden) staan. Dit betekent dat u geen steun ontvangt als u uw energierekening via de huur betaalt of als u blokverwarming hebt. Zowel de Woonbond als wij noemen dit een pijnlijke déjà vu. Vorig jaar werd uiteindelijk een alternatieve regeling voor het prijsplafond voor mensen met blokverwarming opgezet. Helaas heeft het kabinet dit jaar vooralsnog geen plannen om een dergelijke maatregel op te stellen voor huishoudens met een blokaansluiting.

Wij vinden het teleurstellend voor onze bewoners, dat zij achtergesteld worden. Het heeft dus geen zin om een aanvraag in te dienen. Mocht de regelgeving hierin veranderen, dan zullen wij u hier uiteraard over informeren.

Gratis aanpak energiebesparing

Wellicht kunt u wel kosten besparen op uw eigen energieverbruik. Voor alle inwoners met een minimuminkomen (130% van het sociaal minimum) heeft gemeente Soest een aanbod om gratis energie te besparen. Met de gratis aanpak energiebesparing doen zij kleine aanpassingen in uw huis. Een energiecoach of vrijwilliger komt langs. Die heeft gratis energiebesparende producten bij zich. Helpt een tochtstrip of bijvoorbeeld radiatorfolie om het warm te houden in huis? Of worden er nog geen LED lampen gebruikt? Dan wordt dat direct gratis in orde gemaakt. Dat bespaart meteen energie!

Maak zelf een afspraak

Meld u dan direct aan via www.duurzaambouwloket.nl/energiesoest en start snel met energie besparen!

Vragen?

Neem via de mail contact op met Rozemarijn de Kwaasteniet via nieuwweenergie@soest.nl Of bel op werkdagen van 8.30 tot 12.30 uur met onze collega's van het telefonisch informatiepunt: tel.nr. 035-609 34 11.

Samen voor een schone en veilige woonomgeving

Samen streven we naar een leefomgeving die schoon, veilig en gastvrij is voor ons allemaal. Het is belangrijk om te beseffen dat een schone omgeving een gedeelde verantwoordelijkheid is. Hoewel het schoonmaakpersoneel zich inzet om ons complex netjes te houden, kunnen we allemaal ons steentje bijdragen door alert te zijn op rommel en deze op te ruimen waar mogelijk. Door onze krachten te bundelen, kunnen we ervoor zorgen dat ons complex een plek blijft waar we trots op kunnen zijn.

Hoe kunt u helpen?



WE DOEN

HET SAMEN!

Houd het schoon: Laten we afval in de daarvoor bestemde bakken gooien en ervoor zorgen dat gangen en gemeenschappelijke ruimtes vrij blijven van rommel. Laten we ervoor zorgen dat onze huisdieren hun behoefte niet achterlaten waar het niet hoort.

En als er toch een “ongelukje” gebeurt, ruim het dan aub gelijk op.

Wees bewust: Laat geen spullen in de gangen staan die de doorgang kunnen belemmeren. Een opgeruimde en doorgankelijke ruimte is veiliger voor iedereen.

Meld problemen: Als je ziet dat iets vuil is of reparatie nodig heeft, laat het ons dan weten. Samen kunnen we ervoor zorgen dat eventuele problemen snel worden opgelost.

Betrek de gemeenschap: Moedig je medebewoners aan om ook hun steentje bij te dragen. Een schone omgeving is een gezamenlijke inspanning. Door samen te werken, creëren we een omgeving waarin we ons allemaal thuis en welkom voelen. Laten we deze gedeelde verantwoordelijkheid omarmen en ons inzetten

voor een schoner en prettiger leefomgeving voor ons allemaal. Bedankt voor jullie inzet en toewijding! Samen kunnen we ervoor zorgen dat het hier prettig wonen blijft.

Ventilatie

Zoals bekend hebben we vorig jaar het ventilatiesysteem gemoderniseerd in ons gebouw. Eind februari zijn de door ons ingehuurde specialisten bezig geweest met de inregeling van alle bijbehorende techniek. Dit is een ingewikkeld, tijdrovend en herhalend proces van meten en bijstellen. Het goede nieuws is dat recente metingen aangeven dat de instellingen van het ventilatiesysteem binnen de geldende normen en richtlijnen vallen.

We hebben begrepen dat sommige bewoners tocht- en geurklachten ervaren ondanks de optimale instellingen van het ventilatiesysteem.

Ondanks alle inspanningen kunnen individuele gevoeligheden en voorkomen leiden tot verschillende ervaringen met betrekking tot luchtstromen en geuren in het gebouw.

Dit kunnen we helaas niet voorkomen vanwege de werkwijze en route van het ventilatiesysteem (via het dak door de ventilatiekanalen door de gangen naar de woningen) en invloeden van buiten (windrichting). Onze inspanningen en vooral die van de door ons ingehuurde specialisten zijn overigens niet geëindigd met de oplevering en nazorg. We zullen de ventilatiestromen geregeld laten monitoren en meten en waar nodig bij te stellen.





Hangjongeren

In het complex worden regelmatig jongeren gespot die ons complex gebruiken als een hangplek en rommel achterlaten. Dat is echt vervelend voor u als bewoner en ons als verhuurder. Samen met de politie pakken wij dit serieus aan. Daarom vragen wij, als u iets van overlast door jongeren ziet of meemaakt, bel alstublieft gelijk de politie (0900-8844). Uw meldingen zijn belangrijk om onze buurt veilig en rustig te houden. We willen benadrukken dat het niet zozeer gaat om het feit dat jongeren niet welkom zijn in ons complex. We verwelkomen ze graag voor een bezoek bij kennissen of familie, maar niet om rond te hangen en rommel te maken.



Voorjaar en vogels: Gezellig maar geen voedsel vanuit balkons!

Met het voorjaar in de lucht worden we omringd door de opgewekte geluiden van fluitende vogels.

Het is geweldig om ze te zien en te horen, maar laten we samen ervoor zorgen dat we onze vliegende vrienden op de juiste manier benaderen. Hoewel het voeren van vogels met goede bedoelingen gebeurt, kan het leiden tot ongewenste problemen, zoals overlast voor medebewoners en het aantrekken van ongedierte. We willen graag benadrukken dat het voeren van vogels vanaf balkons niet is toegestaan in het complex. Laat ons allemaal genieten van de vrolijke aanwezigheid van vogels, maar laten we geen voedsel vanaf onze balkons aanbieden. Bedankt voor jullie begrip en medewerking!

Even voorstellen...

Beste bewoners,
Graag maak ik gebruik van deze gelegenheid om me aan jullie voor te stellen.

Mijn naam is Lenka Krahulová en sinds januari 2024 ben ik de nieuwe manager Wonen bij Cocon Wonen. Ik ben 43 jaar oud en woon samen met mijn man en onze twee jongens in het mooie Putten. Voordat ik bij Cocon Wonen begon, heb ik 19 jaar lang bij Woningstichting Putten gewerkt. Mijn werk draaide daar voornamelijk om wonen en communicatie, en in mijn laatste functie als secretaris ondersteunde ik de directie en het managementteam. In deze functie miste ik het directe contact met de (toekomstige) bewoners. Daarom ben ik blij dat ik nu bij Cocon Wonen werk, waar ik me weer kan richten op het werken mét en vóór jullie, onze bewoners. Samen met mijn collega's zet ik me in om ervoor te zorgen dat u zich thuis kunt voelen in uw woning en dat u prettig samenwoont in onze complexen.

We spannen ons in om woningen snel te verhuren, problemen aan te pakken en kijken samen met u vooruit. Daarnaast is het belangrijk om te werken aan meer betaalbare huurwoningen die ook energiezuiniger zijn.

Als manager Wonen kan ik me hier elke dag mee bezighouden.

Ik kijk er naar uit om u tijdens een van de bewonersbijeenkomsten of in onze complexen te ontmoeten.

Aarzelt u niet om contact met mij op te nemen indien u vragen heeft.

Het kantoor is geopend maandag t/m donderdagochtend van 09.00-12.00 uur tel. 035—5880288 of via email: info@coconwonen.nl

Het hebben van een extra sleutel bij iemand die u vertrouwt, betekent dat u snel weer binnen kunt zonder dat u uiteindelijk een slotenmaker hoeft te bellen of ingewikkelde procedures moet volgen.

Er zijn nog meer voordelen aan het delen van een sleutel. Het versterkt het gevoel van gemeenschap en ondersteuning in uw woonomgeving. Door elkaar te helpen in noodsituaties, voelt u zich meer met elkaar verbonden en kunt u elkaar vertrouwen. Kortom, het delen van een extra sleutel is niet alleen handig als u buitengesloten raakt, maar het zorgt er ook voor dat we ons meer met elkaar verbonden voelen.

“Een extra sleutel delen: Voorbereid op onverwachte situaties”



We weten allemaal hoe vervelend het kan zijn om buitengesloten te raken. Stel u voor: u stapt naar buiten en plotseling realiseert u zich dat uw sleutels nog binnen liggen. Tijdens de kantooruren kunt u bij huismeester Martijn terecht. In de avonden en weekend is er de mogelijkheid om bij de moedersleutelhouders aan te kloppen. Dit is echt alleen in het geval van nood. De moedersleutelhouders zijn niet altijd thuis en daarom is het verstandig om zelf te zorgen voor een reserve sleutel. Wist u dat er een simpele oplossing is die u veel stress kan besparen?

Het delen van een reserve sleutel met een goede vriend, familielid of buur kan u uit de brand helpen bij zo'n ongelukkige situatie.