

# buitengewoon

Nieuws van woonstichting De Zes Kernen



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse

jaargang 21 | oktober 2018 | nr. 84

## Project Grip op je huis moet huisuitzetting voorkomen “Trek op tijd aan de bel bij huurachterstand!”

**Karin Paulussen werkt 12 jaar bij het Leger des Heils als ambulantenbegeleider. Samen met De Zes Kernen en gemeente Nissewaard werkt zij aan het project Grip op je huis. “Wij willen ontruiming voorkomen door mensen te helpen hun zaken weer op orde te krijgen.”**

Als iemand huurachterstand heeft, kan dat leiden tot een ontruimingsprocedure. Dat is traumatisch voor de bewoners en kost veel geld. Zij lopen zelfs het risico op straat te komen, want de wachtlijsten voor crisisopvang zijn lang. “Het is voor alle partijen beter als we uitzetting kunnen voorkomen. Mensen zijn opgelucht als ze in hun woning kunnen blijven en dat bespaart veel geld, voor de huurder en voor een corporatie.”

### In actie komen

Er kunnen omstandigheden zijn waardoor mensen niet (meer) in actie komen en dreigen weg te zakken in hun problemen. De medewerker van De Zes Kernen kan de huurder dan doorverwijzen naar Grip op je huis. Dat gebeurt altijd in overleg met de huurder. Karin Paulussen legt uit hoe dat gaat: “Ik maak eerst een afspraak om kennis

te maken met de huurder. Vaak schamen mensen zich voor de huurachterstand, dus bezoek van een vreemde kan bedreigend overkomen. Tijdens zo’n kennismaking wil ik vooral vertrouwen winnen. Daarna moet ik ook een bepaalde druk uitoefenen. Mensen moeten écht in actie komen om ontruiming te voorkomen. Als het nodig is, laat ik zelfs de opvang zien. Daar willen mensen natuurlijk niet terecht komen.” Karin kijkt vervolgens naar verschillende aspecten bij de huurder, zoals psychische gesteldheid, financiën, inkomen en werk. “Ik probeer te achterhalen waar het mis is gegaan.”

### Opleven

Karin begeleidde onlangs een mevrouw met een laag inkomen. “Ze had verschillende problemen waardoor ook een huurachterstand ontstond. Mevrouw raakte geestelijk in de put. Ik



heb met haar prioriteiten gesteld. Eerst de huur betalen en proberen uitstel te krijgen bij andere schuldeisers. Ik help daarbij door verschillende instanties te bellen. Uiteindelijk is mevrouw akkoord gegaan met een bewindvoerder

Lees verder op pagina 5 >>



## Voorwoord

# Rechttop Scheefwonen

**Ook opgeschrikt door de berichtgeving over de voorgenomen aanpak van 'scheefwonen' die volgens een aantal politieke partijen fors meer huur zouden moeten gaan betalen? Ik in ieder geval wel en het verknalde mijn dag en die van een aantal van onze bewoners ongetwijfeld ook.**

Al ver voordat ik bij een corporatie werk ben ik een voorstander van gemengde wijken waar mensen met lage, midden en hogere inkomens en opleidingsniveaus door elkaar wonen. Gewoon een sociale structuur met geen eenzijdige samenstelling. Heeft veel voordelen, maar moeilijker aan te tonen, meer lange termijn effecten en soms lange adem. En dan het woordgebruik; 'scheefwoner', alsof je fout bent, want je staat blijkbaar niet (in je) recht. En er zijn er in Nederland maar liefst 500.000 van. Gelukkig wel, zeggen wij dan.

Het terugdringen van 'scheefwonen' laat zich met gemak voor een politiek karretje spannen, want zo goed te onderbouwen met cijfers en goed voor het huisvesten van mensen met

een laag inkomen. Die moeten nu langer op een woning wachten en er moeten meer sociale huurwoningen worden gebouwd, want de doorstroming komt maar niet op gang. Zo lijken er genoeg argumenten te zijn voor bepaalde politici om te gaan roepen dat 'scheefwoners' meer moeten gaan betalen of het liefst vertrekken. Waar naartoe hebben ze dan overigens geen antwoord op; woningen voor middeninkomens zijn er nauwelijks. En dat de hypotheekrenteaftrek de samenleving zo'n 10 miljard meer kost dan de huurtoeslag hoor je ze ook niet zeggen. En wie z'n schuld was het eigenlijk dat er een periode niet gebouwd werd?

Maar erger nog, wat doet dat met die mensen, met de buurt, met de sociale samenhang en zien we dan de nadelen

van eenzijdige wijken in de ons omringende landen niet?

Tijdens de behandeling in de Tweede Kamer werd de soep al veel minder heet gegeten en werden de politieke voorstanders van dit bijzonder slechte plan terecht bestookt met een grote hoeveelheid onwenselijke consequenties en effecten. Het verwijt dat mensen nodeloos bang worden gemaakt met dit soort proefballonnetjes, was naar mijn mening zeer terecht, dus we blijven ervoor pleiten dat het plan in ieder geval voor de huidige huurders uit beeld verdwijnt. Scheef is tenslotte alleen scheef als het krom is.....

Anja van der Sijde  
directeur-bestuurder

## Feestdagen

Woonstichting De Zes Kernen is gesloten van 25 tot en met 28 december 2018 en op 1 januari 2019.  
Op 24 en 31 december 2018 zijn wij geopend van 09.00 tot 12.00 uur.

We wensen u alvast prettige feestdagen.

# De Zes Kernen laat de kwaliteit van haar dienstverlening meten

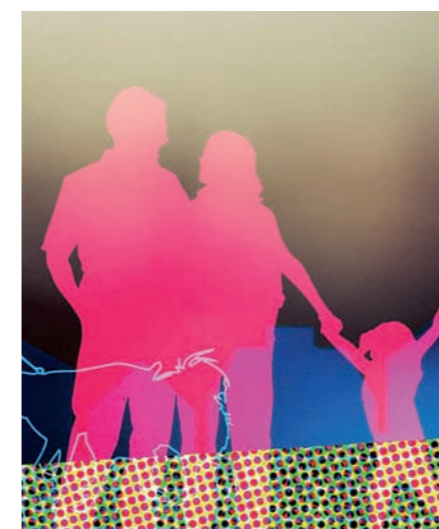
Wij vinden de dienstverlening aan onze huurders heel belangrijk. Om te kijken waar wij staan en op welke punten wij zaken kunnen verbeteren vragen wij vanaf november onze huurders om hun mening.



### Wij vragen wat de huurder vindt van:

- het contact met De Zes Kernen,
- de buurt en de woning,
- de informatie die u ontvangt,
- hoe reparaties of onderhoud worden uitgevoerd?

Door uw antwoorden weten wij waar u tevreden over bent en wat er beter kan. De vragenlijst wordt per email aan onze huurders verstuurd. Het in-



vullen van de vragenlijst kost tussen de 5 en 10 minuten. Als wij te weinig ingevulde vragenlijsten ontvangen kunnen huurders ook telefonisch benaderd worden.

Het onderzoek wordt door een onafhankelijk bureau, KWH, uitgevoerd. KWH is het kwaliteitscentrum voor woningcorporaties. Als u een email ontvangt, dan is deze verzonden door DESAN. Dit is het onderzoeksbureau met wie wij samenwerken. U kunt ervan uitgaan dat zowel uw corporatie, als DESAN als KWH zorgvuldig met uw gegevens omgaan. Uw gegevens worden alleen voor dit onderzoek gebruikt en uw antwoorden blijven anoniem.

# Omgekeerd inzamelen van start

Binnenkort start Reinis bij u een andere manier van afval inzamelen. Als alle containers zijn geplaatst ontvangt u een afvalpas die geschikt is voor alle containers in uw dorp. Samen met de pas krijgt u een scheidingswijzer en een kaart met de locaties van de afvalcontainers. Een afvalscheidingswijzer en de locaties van ondergrondse restafvalcontainers zijn ook te vinden in de Reinis app voor Android of iPhone en op de website [www.reinis.nl](http://www.reinis.nl). Met deze app kunt u ook een melding van Reinis ontvangen voor de ophaaldag zodat u nooit meer de container vergeet aan te bieden.

De invoering van het omgekeerd inzamelen wordt begeleid door onze afvalcoaches, zij kunnen helpen met al uw vragen: [afvalcoach@reinis.nl](mailto:afvalcoach@reinis.nl) of 0181-612864.



# Laat niemand binnen, wat ze ook verzinnen! De babbeltruc

Diefstal door een babbeltruc komt steeds vaker voor. Het kan iedereen overkomen. Aan de deur, bij de pinautomaat of aan de telefoon. Pas op voor smoesjes (zoals mag ik even plassen/bellen/een glas water, of er is een water- of gaslekkage)! Vertrouwt u het niet?

Bel direct 112!

Het lekt bij de burens.  
Mag ik even bij u kijken of er een leiding is geraakt?



## Voorkom een babbeltruc met de volgende tips:

- Sta nooit uw pincode of andere persoonlijke gegevens af;
- Kijk voordat u de deur opendoet altijd wie er aanbelt;
- Iets pakken in de huiskamer, laat mensen altijd buiten wachten en sluit de buitendeur tot u terug bent.

## Preventietips om woninginbraak te voorkomen:

- Vermeld nooit op social media dat u op vakantie gaat.
- Sluit ramen en deuren goed af.
- Zorg dat uw huis een bewoonde indruk maakt.
- Zorg voor uw vakantie dat alle 'klimapparaten' (o.a. ladders en afvalcontainers) om het huis weggehaald zijn.
- Zorg voor licht. Gebruik eventueel tijdschakelaars.
- Bewaar pincode en pinpas altijd apart;
- Leg waardevolle spullen uit het zicht;
- Bent u alleen thuis? Doe de achterdeur op slot;
- Praat nooit met andere mensen over waardevolle bezittingen in huis;
- Vraag uw burens een oogje in het zeil te houden.

## Duurzaamheidsproject de Snoolaan, Hoflaan en van Strijenlaan

Het derde project in Geervliet is alweer bijna afgerond. Eind oktober startte de vervanging van het dak aan de van Strijenlaan. De 6 woningen aan de Hoflaan en de 22 woningen aan de Snoolaan zijn al bijna klaar. De kraan waarmee het dak aan de van Strijenlaan werd vervangen trok veel bekijks.

Intussen hebben we een plan van aanpak voor alle kernen gemaakt, dat de komende 5 jaar gaat worden uitgevoerd. In de volgende BuitengeWOON een overzicht hiervan.



<< Vervolg van de voorpagina

## Project Grip op je huis moet huisuitzetting voorkomen "Trek op tijd aan de bel bij huurachterstand!"



en kon zij naar schuldhulpverlening. Het belangrijkste was dat zij in haar woning kon blijven." Karin benadrukt dat zij en haar collega's de problemen niet van de ene op andere dag kunnen oplossen. "Wij krijgen zes weken de tijd, tenzij dat niet haalbaar is. De communicatie met haar was lastig. Ik moest dingen uitleggen met tekeningen. In het begin was ze erg down, maar nu is ze blij en opgelucht. Er viel een last van haar schouders. Dat is het mooie van Grip op je huis; je ziet mensen weer opleven."

### Positief

Grip op je huis is nu nog een proef. Gemeente Nissewaard vroeg in 2016 aan allerlei organisaties oplossingen te bedenken om de instroom in de maatschappelijke opvang te verminderen. En de uitstroom te bevorderen. Er zijn lange wachtlijsten voor opvang en er is een flink aantal huisuitzettingen. Het Leger des Heils kwam met het idee om ontruiming te voorkomen door mensen te begeleiden. De gemeente koos dit idee dat de naam Grip op je huis kreeg. Na verschillende gesprekken startte de proef bij De Zes Kernen.

Inmiddels begeleidde het Leger des Heils twee huurders die uiteindelijk in hun woning konden blijven. In totaal gaat het Leger des Heils vijf mensen begeleiden om huisuitzetting te voorkomen. Dan bepaalt de gemeente of het project een vervolg krijgt. Voor de deelnemers zijn er geen kosten verbonden aan de begeleiding. De eerste ervaringen zijn positief. "De deelnemers vinden het moeilijk, maar zijn tevreden. Ze willen niets liever dan in hun huis blijven. Daar doen we het voor."

### Achterstand voorkomen

Er zijn verschillende manieren om een betaalachterstand te voorkomen, vertelt Karin. "Ik adviseer mensen om twee bankrekeningen te openen. Op de ene komt het inkomen binnen en de andere is voor de vaste lasten. Maak maandelijks een vast bedrag over naar de rekening voor de vaste lasten en neem geen pinpas van deze rekening. Laat de vaste lasten automatisch afschrijven en leen vooral geen geld als je het niet kunt terug betalen. Ontstaat er toch een achterstand? Neem dan direct contact op met de betreffende organisatie. Vaak is het mogelijk een regeling te treffen om in termijnen te betalen. Lukt dat niet? Ga dan naar de gemeente voor budgetbeheer. De gemeente kan bepalen of dat voldoende is of dat schuldhulpverlening nodig is. Als de problemen breder zijn dan financiën, komt het Leger des Heils vaak in beeld. Het belangrijkste is dat mensen hulp zoeken. Schaam je niet en trek op tijd aan de bel. Dan kunnen we samen de problemen oplossen. Wij geven niet op."

## Binnenkort Te Huur op het Bleekveld in Abbenbroek

De oplevering van de samengevoegde woning aan het Bleekveld 2 en 3 nadert. Het eindresultaat wordt een leuke, energiezuinige, ruime woning, op een bijzondere locatie in het hart van Abbenbroek aan de Ring met zijn historische panden. Vorig jaar met Koningsdag was nog de oplevering van de opgeknapte Muziekcent.

De woning is geschikt voor 1, 2 en 3 persoonshuishoudens met een middeninkomen vanaf € 36.798. De huur bedraagt € 850,- met een jaarlijkse huurverhoging die gelijk is aan de prijsindexering.

Op zaterdag 24 november staat de deur open van 10 uur tot 12 uur, dus als u de woning van binnen wilt bekijken, bent u welkom.



Voor de verhuur wordt een inschrijving geopend met voorrang voor bewoners uit Abbenbroek en vervolgens Bernisse. Bij meerdere kandidaten wordt er geloot.

# LET OP! Hieronder staat een belangrijke uitnodiging

## Het zuur en het zoet

Met uw HvB Bernisse (HvB) gaat het precies zoals het wel eens in het echte leven gaat. Soms zit het tegen en bevind je je in de zure fase van je leven. Bij de leden van het bestuur heeft het zuur in verschillende sterktes toegeslagen en er voor gezorgd dat fysieke en mentale energie op andere zaken in het leven gericht moest zijn en dat de HvB minder hoog op de prioriteitenlijst staat. Er waren nogal wat lichamelijke strubbelingen en ook, wat veel belangrijkers is, familiale tegenslagen. Ieder heeft daar last van, ook vrijwilligers die hun inspanning voor u niet als vrijblijvend zien. Het actueel houden van de website heeft daar onder geleden. Wij werden daar op geattendeerd door leden. Inmiddels is het zuur aardig verdund en kunnen we allen grotendeels van het zoete van het leven genieten. Erik van Gent pakt het secretariaat en de financiën op, Arno Rozendaal neemt de zorg voor de website op zich en Leni Manintveld pak het zorgaspect op.

## Monique van Vliet

Plusservices Bernisse, het bedrijf van Monique, is dermate succesvol dat Monique keuzes heeft moeten maken in het aanbod en de activiteiten die haar bedrijf zou moeten blijven doen om voor klanten, en Monique en medewerkers, kwaliteit te kunnen blijven leveren en naast het werk ook nog een prettig leven te kunnen leiden.

Monique heeft bij de afweging moeten besluiten dat haar werkzaamheden voor de HvB er niet meer bij passen. Zij heeft dat met pijn in het hart moeten besluiten. Het bestuur van de HvB vinden het jammer, respecteren haar besluit en blijven met dankbaarheid terugzien op de samen-



werking met Monique. Er zal op passende wijze afscheid genomen worden van Monique.

U kunt Monique dus niet meer vragen naar het een en ander. De contact persoon wordt nog doorgegeven.

## Scheefhuurders

U leest in de kranten regelmatig dat politici vinden dat mensen met een stevig jaarinkomen, niet in een woning van een sociale woningbouwcorporatie mogen blijven. De corporaties worden min-of-meer gedwongen deze mensen hun huis uit te pesten. Bij De Zes Kernen wordt daar niet aan mee gedaan. Zowel DZK, de Raad van Commissarissen als HvB wijzen een dergelijke wijze van het zoeken naar zondebokken met alle kracht af. Het feit dat alle huurders dezelfde 1,4% huurverhoging kregen, mag daar het bewijs voor zijn. In onze overleggen met andere huurdersvertegenwoorders hebben wij ook gewezen op deze 'onfatsoenlijke' omgangsvormen die politici eigenlijk oplegt.

Namens de Huurdersvereniging Bernisse

Bas Muilwijk (voorzitter)

## Algemene Leden Vergadering op 5 november in Bernissesteyn Thema: Veilig in uw huis en uw wijk/dorp

### Agenda

- 19.30** Inloop met koffie en thee
- 20.00** Korte introductie van het bestuur (5 min)  
Korte presentatie van wethouder Mijns over de relatie Gemeente / Woonstichting
- 20.30** Hoe veilig zijn 'onze dorpen'?  
■ presentatie van dhr. Daniël Rijneveldshoek  
Operationeel Expert-Wijk  
Politie | Rotterdam | District Rijnmond Zuidwest

- 21.00** Korte pauze
- 21.15** Hoe veilig zijn 'onze huizen'?  
■ presentatie van mevrouw Bernadette Bakker  
Coördinator Brandweer Informatie Centrum  
Hellevoetsluis
- 22.00** Gezellige nazit met hapjes en drankjes.  
■ Gelegenheid om bestuursleden en gasten te spreken

# Koninginnehof de stand van zaken

**Na de druk bezochte inloopmiddag en avond met zo'n 200 bezoekers, volgde een periode van uitzoeken, overleg, rekenen, tekenen en besluiten nemen.**

Het stedenbouwkundig conceptplan kreeg alom positieve reacties. Dit plan is immers meer dan een paar rijtjes woningen vervangen; we voegen een extra buurt toe aan het centrum van Zuidland, gunstig gelegen ten opzichte van de winkels en de andere voorzieningen in de buurt.

De resultaten van de inloop hebben we verwerkt in het definitieve plan: één rijtje koop eengezinswoningen maakt daarin plaats voor een extra rijtje koop seniorenwoningen; hier waren op de middag en avond alleen al meer dan 80 geïnteresseerden voor. Tien koop seniorenwoningen in plaats van vijf dus.

In het definitieve plan zit, naast de toename van koop seniorenwoningen,

nog een variatie in op het conceptplan: meer boven-benedenwoningen en geen appartementencomplex. Bij de doorrekening viel het appartementencomplex van tafel, omdat het met alle benodigde voorzieningen te duur werd. Er konden ook onvoldoende zonnepanelen op het dak worden aangebracht voor én de woningen én de gemeenschappelijke ruimtes inclusief de lift. Het extra accent op de kop van deze nieuwbouwuurt zal er blijven; daarover wordt met de gemeente nog verder overleg gevoerd.

Extra tijd kostte het besluit van de rijksoverheid om de verplichting 'gasloos' een jaar naar voren te halen. We waren al van plan om het koken gasloos aan te bieden, maar om ook de verwarming zo aan te leggen, bete-



kende een (kleine) aanpassing van de ontwerpen van de woningen.

Naast gasloos is energieneutraal ook de ambitie van dit plan. Ook dat betekent extra investeringen, die we dan echter later niet hoeven te doen.

Inmiddels doen we alle onderzoeken die we al kunnen laten uitvoeren. Dat is ook voor een deel te zien geweest in de buurt: voor het bodemonderzoek moest er op diverse plekken gesondeerd worden. Dat leverde geen bijzonderheden op, gunstig, want vertraging kan het gevolg zijn van bijzonderheden. Verdere onderzoeken, zoals het archeologie onderzoek, gaan nog plaatsvinden.

We zijn nu druk doende om het definitieve stedenbouwkundige ontwerp gereed te maken voor de Ruimtelijke Ordeningsprocedure en de aanvraag van een omgevingsvergunning. Voor het definitieve plan moet namelijk ook de maatschappelijke bestemming van voorheen de school omgezet worden in de bestemming wonen. Ook het aantal parkeerplaatsen moet bepaald worden. Het uitgangspunt van zowel ons als de gemeente is daarin wel helder: genoeg plek voor de nieuwe bewoners en de huidige bewoners om te parkeren, maar wat niet hoeft nemen we niet op in het plan; dan liever extra groen en/of ruimte om te spelen. Daarvoor moest het plan klaar zijn en i.v.m. de vakantieperiode en de beschikbare capaciteit bij de gemeente kon het niet sneller dan we nu gevorderd zijn.

**Zodra we het definitieve plan gereed hebben zullen we u informeren; we verwachten de nieuwe tekening uiterlijk in november te kunnen presenteren.**

# Contactinformatie

## Openingstijden kantoor en telefonisch

maandag - vrijdag 09.00 - 12.00 uur

Algemeen:	0181 - 668 222
Verhuur:	0181 - 668 221
Overlast:	0181 - 668 231
Incasso:	0181 - 668 224
Reparatie:	0181 - 668 222

## Telefonische melding onderhoudsklachten

Maandag- t/m vrijdagochtend,  
telefoonnummer 0181 - 668 222.

Wilt u contact met onze opzichter?

Belt u dan bij voorkeur tussen 09.00 - 10.00 uur.

## Calamiteiten buiten kantooruren

Bij calamiteiten, als gevolg van brand, storm of inbraak die direct moeten worden opgelost, kunt u bellen naar Meertens Glas, telefoonnummer 0181 - 616 273.

## Storing aan een elektrische installatie

Storing aan een elektrische installatie kunt u dagelijks, bij voorkeur tussen 09.00 en 10.00 uur, doorgeven via 0181 - 668 228.

Buiten kantooruren kunt u rechtstreeks contact opnemen met Installatiebureau E.T.B. van Meggelen B.V., telefoonnummer 0181 - 451 395 (na kantooruren: 06 - 53799531).

## Verwarmings-/warmwaterapparatuur

Bij storing aan de centrale verwarming of warmwatervoorziening kunt u het telefoonnummer bellen van Technisch Buro TOM: 010 - 4620411. Als de storing wordt veroorzaakt door de zelf aangebrachte (TOON)thermostaat, dan brengen wij de voorrijkosten bij u in rekening.

## B. van Geestlaan en de Christinastraat in Zuidland

Bij storing aan de centrale verwarming of warmwatervoorziening kunt u het gratis telefoonnummer bellen van Energiewacht: 0800 - 5553000

## Liftstoring

Kone Servicecenter, telefoonnummer 0900 - 2255566

## Rioolontstopping

Voor rioolontstopping (alleen bij een serviceabonnement) belt u met Weijers Service B.V., telefoonnummer 010 - 4162948. (Na kantooruren: 06 - 51719629)

## Kreken van Nibbeland

Bij storing aan de koeling, warmwater of de verwarming kunt u contact opnemen met Technisch Buro TOM: 010 - 4620411.

## Glasbreuk

Indien u via de huur een glasverzekering heeft afgesloten, kunt u bij glasbreuk bellen naar Meertens Glas, via telefoonnummer 0181 - 616 273. Ook 's avonds en in het weekend.

## Huurbetaling

Door automatische incasso via woonstichting De Zes Kernen, of uw eigen bank, met behulp van de aan u toegezonden factuur of door een eigen overschrijving op nummer NL70 RABO 0375927727. U kunt op kantoor de huur ook pinnen; contant betalen is niet mogelijk.

## Contact Huurdersvereniging Bernisse

- info@plusservices.nl;
- secretariaat, 0181 - 669 182;
- www.dezeskernen.nl.

## Klachtenprocedure

Bent u ontevreden over de dienstverlening van woonstichting De Zes Kernen?

Wij hebben een klachtenprocedure.

U vindt deze op [www.dezeskernen.nl](http://www.dezeskernen.nl).

Volg ons op



[www.twitter.com/dezeskernen](http://www.twitter.com/dezeskernen)



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse

BuitengeWOON is een uitgave van:

Woonstichting De Zes Kernen | Gemeenlandsedijk Zuid 12a  
3216 AH Abbenbroek | T 0181 - 668 222 | [www.dezeskernen.nl](http://www.dezeskernen.nl)  
Grafische realisatie: TIME Rotterdam | [www.timereclame.nl](http://www.timereclame.nl)