

# buitengewoon

Nieuws van woonstichting De Zes Kernen



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse

jaargang 25 | maart 2021 | nr. 91

## Duurzaamheid: het eerste station

**We noemen het inmiddels een treintje: de aanpak van woningen waarbij we onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen uitvoeren in bewoonde woningen. We zijn ermee gestart in de J. van Gaesbeeklaan in Geervliet, verder uitgebreid naar Zuidland en de komende jaren volgen ook de andere kernen.**



In Geervliet is inmiddels een groot deel van het middengebied aangepakt en in 2020 volgden woningen aan de Mr. P.J. Oudweg en de Wilhelminastraat in Zuidland.

In 2050 moet Nederland CO2 neutraal zijn, dat zegt niet iedereen wat. Ideaal is dat een woning net zo veel energie opwekt als er wordt verbruikt en er geen aardgas uit Groningen hoeft te worden opgewekt. Wat er dan voor energiebron in de plaats komt is nog niet zeker.

Vandaar dat wij met stap één zijn gestart en dat betekent dat we vooral inzetten op isolatie. Dat heeft voor de huurders voordelen: comfortverbetering en minder energieverbruik tegen een redelijke huurverhoging.

Als kleine corporatie doen we deze aanpak met een aannemer die snapt dat het aanpakken van bewoonde woningen goede afstemming en overleg met bewoners vereist. Hoe korter de verbouwingsoverlast, hoe beter. Dat

begint al bij de vooraankondiging van een project bij de bewoners: geen onpersoonlijke bewonersavonden, maar een huisbezoek waarbij we ook met de bewoner(s) bespreken of we ook in huis nog extra zaken aanpakken of juist niet. Van elk project wordt geleerd. Wat kan beter of nog sneller en wat vonden de bewoners ervan? Gedurende het project is de uitvoerder van de aannemer makkelijk aanspreekbaar voor bewoners, ook als er iets fout gaat. Het blijft tenslotte mensenwerk.

Dit jaar pakken we weer twee complexen met woningen aan: het Zweedseplein in Abbenbroek en de Nicolaas van Puttenlaan in Geervliet. Daarnaast hebben we al over de 300 woningen voorzien van (extra) spouwmuurisolatie en hebben we zo'n 200 woningen, waarbij de huurder toestemming gaf, voorzien van een ventilatiewarmtepomp. Voor deze laatste twee maatregelen wordt geen huurverhoging gevraagd.

Zo geven we invulling aan ons 'no regret' duurzaamheidsbeleid, oftewel in goed Nederlands: we voeren maatregelen uit waar de huurder en wij geen spijt van krijgen, behalve als we allemaal naar Mars zouden gaan verhuizen.....ik blijf toch liever hier, u ook?

# Colofon

25e jaargang, editie 91  
Oplage: 1.450 exemplaren

**BuitengeWOON is een uitgave voor huurders en relaties van woonstichting De Zes Kernen. Het bewonersblad verschijnt een aantal keer per jaar en wordt bezorgd in Abbenbroek, Geervliet, Heenvliet, Oudenhorn, Simonshaven en Zuidland.**

## Redactie

Anja van der Sijde  
Ronald Gelderland  
Pauline Schaap  
Gisela Kraaijenbrink

## Redactieadres

Woonstichting DZK  
t.a.v. redactie BuitengeWOON  
Gemeenlandsedijk Zuid 12 A  
3216 AH ABBENBROEK  
woonkrant@dezeskernen.nl

## Vormgeving en Drukwerk

Time Reclame

## Met dank aan

Huurdersvereniging Bernisse

**NEE**

Geen  
ongeadresseerd  
reclamedrukwerk

**JA**

Will  
Huis aan Huis  
bladen

## Nee-Ja-sticker scheelt veel afval

Gooit u al het ongevraagde reclamedrukwerk na ontvangst gelijk in de papierbak, maar wilt u Groot Nissewaard/Groot Hellevoet niet missen? Dan is de Nee-JA sticker echt iets voor u. Daarmee krijgt u geen ongeadresseerde post, zoals reclamefolders en flyers van actiegroepen of politiek partijen meer. De huis-aan-huisbladen ontvangt u nog wel.

## Gratis

De Nee-Ja sticker is verkrijgbaar bij de receptie van het Stadhuis/gemeentehuis van uw gemeente. Dat kost u niets, want u krijgt de sticker gratis mee.

# Verkiezingen

Iedereen die voor het eerst of weer op zoek is naar een sociale huurwoning, een koopwoning of een vrije sector huurwoning loopt er tegen aan: er is woningnood en niet zo'n klein beetje ook. Wachttijden lopen op, inkomensgrenzen beperken de mogelijkheden en de nieuwbouwproductie is nog steeds niet op het oude niveau van voor de crisis. Ik bedoel dan niet de coronacrisis, maar de bouwcrisis en de greep die de overheid al enige jaren in de corporatiekas doet.

Alweer jaren dragen huurders van sociale huurwoningen indirect bij aan de staatskas. Voor ons heeft dat bedrag per jaar inmiddels de € 1 miljoen gepasseerd. Vroeger rekende ik met mijn zakgeld in spijkerbroeken, tegenwoordig in huizen die we niet kunnen bouwen... Zo'n 20 woningen per jaar gaan via de belastingen zo de poort uit.

Toch blijven we positief en benutten we kansen waar ze er zijn. Het eerste rijtje woningen aan de Emmastraat in nieuwbouwproject Koninginnenhof is bijna klaar voor oplevering en de kandidaat-huurders konden half februari een eerste blik in de woning werpen. Er werd enthousiast gereageerd; iedereen kijkt uit naar het moment dat ze de sleutel krijgen. De boven- en benedenwoningen aan de Julianastraat volgen later. De interesse van senioren en jongeren uit onze kernen voor deze woningen was groot.

"Bouw er maar meer" was ook de reactie en dat is niet tegen dovemans oren gezegd, maar daar hebben we wel ruimte voor nodig en dus locaties. Wellicht dat een nieuwe minister Wonen kan zorgen voor meer stoom en kokend water, snellere procedures en meer ruimte en geld voor bouwen. Benieuwd wat de verkiezingen gaan betekenen...



Anja van der Sijde

# Maak korte metten met vocht in huis

**Vocht in huis komt vaak voor. U heeft vast weleens druppels of condens tegen het raam of misschien merkt u dat de was langzamer droogt. Teveel vocht in huis kan ervoor zorgen dat uw energieverbruik stijgt of dat (nog erger) schimmel ontstaat. In dit artikel leest u hoe u korte metten maakt met vocht.**

Elke dag ventileren is belangrijk. Ook als u (nog) geen last heeft van vocht in huis. Zet elke dag minimaal 20 minuten twee ramen tegenover elkaar open. Aan één kant open heet "luchten" en dat duurt langer. Zet tijdens het ventileren de kachel laag of de thermostaat van de cv op 15°C.

## Wat helpt nog meer?

- Hang wasgoed buiten te drogen
- Zet de thermostaat niet lager dan 15 graden (ook 's nachts)
- Maak na het douchen de badkamer meteen droog met een trekker of doek
- Zet tijdens en na het douchen een raam open (of gebruik het ventilatiesysteem) en houd de douchedeur dicht
- Zet tijdens het koken de afzuigkap aan en zet een raam of ventilatie-rooster open.
- Schakel een mechanisch ventilatiesysteem nooit helemaal uit.
- Zorg dat de ventilatie openingen aan de buitenzijde van de woning open zijn. Let op dat de roosters niet worden afgedicht door te hoog straatwerk of planten.
- Zet bij meerdere personen in een kamer een raampje open.



Hannah Anthonyz Photography

## Even voorstellen...

### Marlies Mulder

Sinds het begin van dit jaar maak ik onderdeel uit van de Raad van Commissarissen van Woonstichting De Zes Kernen. Als maatschappelijk betrokken ondernemer zet ik me, naast het runnen van mijn bedrijf DZP, met toewijding in voor mensen die ondersteuning nodig hebben. Dit doe ik op diverse terreinen. Huisvesting is er één van.

Zorgen voor betaalbare woningen, in een aantrekkelijke, gemengde en veilige woonomgeving is waar Woonstichting 'De Zes Kernen' voor staat. Ik hecht er veel waarde aan, dat er woningen zijn voor mensen voor wie het niet eenvoudig is om hun woonwensen te realiseren.

Al 25 jaar verbind ik partijen op sociaal, maatschappelijk en economisch vlak. Door middel van deze cross-overs ontstaan bijzondere samenwerkingen op het gebied van innovatie, economie, ruimtelijke ordening en veiligheid. Met deze ervaringen en mijn achtergrond als geograaf, waarin ik altijd zoek naar hoe de weerslag/neerslag tussen mens en omgeving uitpakt, wil ik mijn steentje bijdragen en ben ik er trots op om hier commissaris te mogen zijn.



# WAT IS NIEUW IN HET HUUR

In 2021 wordt een eenmalige huurverlaging verplicht voor huishoudens in een sociale huurwoning die relatief te duur wonen:  
**De Wet Eenmalige Huurverlaging.**

## Wet Eenmalige Huurverlaging



In 2021 geldt de 'Wet Eenmalige Huurverlaging Huurders met een Lager Inkomen'. Door deze wet hebben huurders van een sociale huurwoning recht op een eenmalige huurverlaging als zij duur wonen.

Het doel van de wet is de betaalbaarheid van sociale huurwoningen te verbeteren voor huurders met een laag inkomen en een hoge huur.

### Wat gebeurt er als u recht heeft op een eenmalige huurverlaging?

Is uw huidige huurprijs hoger dan € 633,25 (één of twee personen) of

€ 678,66 (meer dan twee personen)? Dan krijgen wij van de Belastingdienst een teken of u, op basis van uw inkomen in 2019, recht heeft op de eenmalige huurverlaging.

Iedereen die recht heeft op de verlaging krijgt voor 1 april 2021 een brief van ons met ons voorstel voor huurverlaging. U hoeft dus zelf niets te doen.

### Wat kunt u doen als uw inkomen na 2019 is gedaald?

Het kan zijn dat uw inkomen na 2019 is gedaald. Huurders die na 2019 een inkomensdaling hadden, kunnen zelf bij ons huurverlaging aanvragen. Dit kan tussen 1 januari en 31 december 2021.

**Kijk op onze website [www.dezeskernen.nl](http://www.dezeskernen.nl) voor meer informatie over het zelf aanvragen van huurverlaging.**

# JURBELEID VOOR 2021?



De Tweede Kamer heeft een motie aangenomen om de huur te bevriezen. Er is dit jaar dus **geen huurverhoging voor sociale huurwoningen**. Lees er meer over op deze pagina.



## Huurtoeslag

Met een 'laag inkomen' heeft u recht op huurtoeslag, tenzij u een heel lage huur heeft. Wat de overheid als 'laag inkomen' ziet schuift ieder jaar een beetje op. In 2021 ziet de overheid het volgende als laag inkomen:

Alleenwonend, nog geen AOW	- minder dan € 23.725,-
Niet alleenwonend, nog geen AOW	- minder dan € 32.200,-
Alleenwonend, AOW	- minder dan € 23.650,-
Niet alleenwonend, AOW	- minder dan € 32.075,-

Dit zijn de grenzen voor het 'passend toewijzen' van sociale huurwoningen die door woningcorporaties worden verhuurd.

### Toeslag voor iets hogere inkomens

Sinds 2020 kunt u ook huurtoeslag krijgen als uw inkomen hoger is dan de grenzen voor passend toewijzen. U krijgt dan niet zo veel als huurders met een lager inkomen, maar het kan nog steeds om een fors bedrag gaan. Als uw inkomen stijgt wordt de toeslag steeds een beetje minder. Vanaf welk inkomen u geen huurtoeslag meer krijgt hangt af van de huurprijs en het aantal personen in uw huishouden. Ook maakt het uit

of u de AOW-leeftijd al bereikt heeft of juist niet.

### Proefberekening

U moet zelf uitzoeken of u recht heeft op huurtoeslag. Ook de aanvraag moet u zelf doen.

Dé manier om dit uit te vinden is de rekenhulp op [www.belastingdienst.nl/toeslagen](http://www.belastingdienst.nl/toeslagen). Aanvragen van huurtoeslag over 2021 kan tot 1 september 2022. Meer lezen? Kijk op [www.woonbond.nl/beleid-belangen/huurtoeslag](http://www.woonbond.nl/beleid-belangen/huurtoeslag).

## RENT

### Huurbevriezing

Bij alle huurders van sociale huurwoningen wordt dit jaar de huur bevroren. Dat betekent dat de huur een jaar lang niet omhoog gaat. Dat maakte minister Ollongren bekend op woensdag 17 februari 2021.

De huren van woningcorporaties zouden gemiddeld met het inflatiepercentage stijgen. Als gevolg van de motie mogen de huren dit jaar dus niet omhoog: de huur wordt eenmalig 'bevroren'.

De huurbevriezing komt bovenop de Wet Eenmalige Huurverlaging, die onlangs van kracht is geworden. Bij ons betrof dat 101 huurders die reeds apart bericht hebben ontvangen.



## Beste huurders,

We zijn 'met elkaar' door een achtbaan van verschillende gevoelens en gedachten heen-en-weer geschud. De ene keer wist je waar je aan toe was en even daarna was het weer onduidelijk en misschien gevaarlijk.

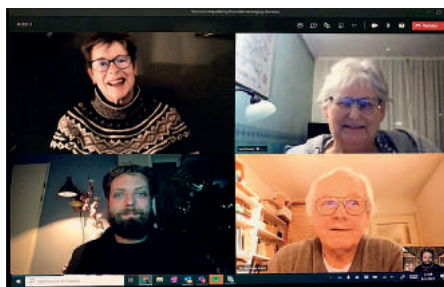
Sinds maart 2020 tot het moment dat u dit nu leest, worden we getreiterd door het COVID-19 virus en daarna door de mutanten van dat virus uit Groot-Brittannië, Zuid-Afrika en Brazilië. Ze hadden allemaal zo hun eigenschappen. Er is, mede daardoor, een groot aantal mensen overleden.

Het lijkt erop dat we met de vaccinaties meer beschermd worden, omdat onze lichamen de virussen onschadelijk maken door het vaccin. Wellicht mogen we dan weer bij familie op bezoek, naar de sportschool, naar het terrasje en al die dingen doen die we een hele tijd gemist hebben.

Nog even een paar maandjes wachten en voorzichtig zijn, en hopelijk kunnen we dan weer ons 'gewone' leven oppakken. Nog even volhouden en de moed erin houden. We gaan door tot we gewonnen hebben: U toch ook?

### HUURDERSVERENIGING BERNISSE (HvB)

Uw vertegenwoordigers hebben niet stil gezeten. De afspraken met de



gemeenten (Hellevoetsluis en Nissewaard) moesten natuurlijk nagekomen worden. Er zijn goede afspraken met elkaar gemaakt. De bijeenkomsten zijn via beeldbellen gehouden. Het is natuurlijk makkelijker bij elkaar te zijn en te overleggen; maar dat zou onveilig zijn.

Er zijn zes keer gesprekken geweest met de bestuurders van de corporaties, ambtenaren, wethouder(s) en de HvB. Het ging niet allemaal even vlot en makkelijk, maar de verschillen zijn uiteindelijk overbrugd.

Los van die bijeenkomsten met de beide gemeentes, overleggen we met de elkaar, met het bestuur HvB apart en met de bestuurder van De Zes Kernen. Ook die overleggen gaan via beeldbellen. Op 18 januari jl. hebben we afgesproken dat we meer betrokken worden bij het bod dat onze corporatie (De Zes Kernen) doet naar de beide gemeentes: De gemeentes geven aan wat ze graag willen met de sociale woningbouwcorporaties, de corporaties geven dan aan wat zij willen en kunnen. Ook hebben we besproken dat de website [www.huurdersverenigingbernis.nl](http://www.huurdersverenigingbernis.nl) wat meer gevuld wordt met nieuwtjes en weetjes.

### ACTIEPUNTEN 2021

- We maken een nieuwe folder voor nieuwe huurders en voor u.
- We hebben een afspraak om **in september 2021** met de Raad van Commissarissen (RvC) en Anja van der Sijde Heenvliet te gaan bezoeken. Als er huurders zijn, die daar graag bij willen zijn, geef u dan op [voorzitter@huurdersverenigingbernis.nl](mailto: voorzitter@huurdersverenigingbernis.nl).
- De overleggen HvB en DZK voor dit jaar zijn vastgelegd (zie website).

**Belangrijke tip: Kijk op [woonbond.nl](http://woonbond.nl)**

## Valse e-mails in omloop

Er worden al een tijdje valse e-mails en sms'jes verstuurd die lijken op berichten van Woonnet Rijnmond. Trap er niet in en lees goed wat er staat. Woonnet Rijnmond stuurt geen sms'jes met de vraag om uw inschrijving te verlengen en te betalen. Wel stuurt Woonnet Rijnmond mails. Die mails zijn aan u gericht (persoonlijk), bevatten het logo en worden altijd afgesloten met de naam van een afzender. Vertrouwt u het niet? Neemt u dan gerust contact met ons op!



# Overzicht planmatig onderhoud 2021

## Rookmelders



Veel woningen zijn tegenwoordig voorzien van rook- en/of CO2 melders. Deze melders zijn onmisbaar voor uw veiligheid, maar moeten wel goed werken. Het is dus belangrijk om uw rook- en/of CO2 melder goed te onderhouden.

Als de batterij bijna leeg is, laat de melder regelmatig een hard piepsignaal horen. U bent zelf verantwoordelijk voor het vervangen van de batterij.

Let op! Staat er op uw melder dat u de accu/batterij niet zelf kunt vervangen of ziet u een code op de melder staan? Dan mag u deze rookmelder nooit verwijderen of los proberen te koppelen. U meldt de reparatie in dit geval bij ons.

Het is verstandig om zo nu en dan te testen of uw melder het nog goed doet. Op de melder zit een testknop. Drukt u daarop, dan klinkt het alarmsignaal. Zo test u of de melder nog goed werkt. Gebruik voor het testen geen open vuur zoals een kaars of brandend papier, want daarvoor kan het apparaat smelten of vlam vatten.

Wilt u meer weten over rookmelders of wilt u zelf een melder plaatsen, kijk dan op de website van de brandweer.

Ieder jaar maken wij een onderhoudsbegroting. Hierin staat bij welke huizen geschilderd wordt en waar de CV-ketels worden vervangen. Hieronder ziet u bij welke woningen we dit jaar planmatig onderhoud gaan uitvoeren:

### Vervangen voegwerk door V.O.F. van Horik

- De Vos van Steenwijkstraat 2 t/m 8, Abbenbroek
- Roosendaelweg 18 t/m 28, Geervliet
- Coolwijkseweg 10 t/m 16, Heenvliet

### Algemeen onderhoud aan de liftinstallatie

- Beverwijkstraat 19 t/m 77, Simonshaven
- Burg. H. van Geestlaan 2 t/m 64, Zuidland\*
- Christinastraat 2 t/m 18, Zuidland
- Dirk Blaakstraat 9 t/m 41, Zuidland
- Oude Watering 2 t/m 44, Zuidland

\* de liftinstallatie wordt vervangen, de uitvoerder is nog niet bekend

### Vervangen van de warmtepompinstallatie door Enerless

- Melkweg 2 t/m 46, Zuidland
- Zoetemanring 4 t/m 70, Zuidland

### Vervangen CV-installaties

In alle kernen worden de CV-installaties van 18 jaar en ouder vervangen. Dit wordt voor ons gedaan door Technisch Buro TOM

## Als sneeuw voor de zon...

Nu de sneeuw verdwenen is en de temperaturen stijgen, neemt onkruid zijn kans waar. Geef het geen kans om uit te zaaien en verwijder onkruid zo snel mogelijk.



Wist u dat maart de ideale tijd is om bloembollen van zomerbloemen te planten? Ook de fruitbomen (op een paar na), rozen, heesters en lavendel kunnen in maart gesnoeid worden. Fijn om straks met het mooie weer van uw tuin te kunnen genieten.

## 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 - 668 228

## Telefonische melding onderhoudsklachten

Maandag- t/m vrijdagochtend tussen 09.00 - 12.00 uur op **0181 - 668 222**. Wilt u contact met de opzichter? Belt u dan bij voorkeur tussen 09.00 en 10.00 uur naar **0181 - 668 228**.

## 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 - 53 79 95 31).

## Verwarmings-/warmwaterapparatuur

Bij storing aan de centrale verwarming of warmwatervoorziening kunt u het telefoonnummer bellen van Technisch Buro TOM: **010 - 462 04 11**. Als de storing wordt veroorzaakt door de zelf aangebrachte (TOON)thermostaat, dan brengen wij de voorrijkosten bij u in rekening.

## Gemeenlandsedijk Zuid in Abbenbroek

Bij storing aan de centrale verwarming of warmwatervoorziening kunt u het gratis telefoonnummer bellen van Energiewacht: **088 - 555 30 00**.

## Liftstoring

Bij storing aan de lift kunt u bellen met KONE Servicecenter, telefoonnummer **0900 - 225 55 66**.

## Rioolontstopping

Voor rioolontstopping belt u (alleen bij een service-abonnement) met Weijers Service B.V., telefoonnummer **010 - 416 29 48** (na kantooruren: 06 - 51 71 96 29).

## Storing aan deuropeners

Storingen aan deuropeners kunnen worden doorgegeven aan TORMAX Automatic: **0800 - 400 34 00**.

## Kreken van Nibbeland

Bij storing aan de koeling, warmwater of verwarming kunt u contact opnemen met Technisch Buro Tom op **010 - 462 04 11**.

## Glasbreuk

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

## Huurbetaling

De huur kan worden voldaan door een 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 rekeningnummer NL70 RABO 0375927727. Op kantoor kunt u de huur pinnen. Contant betalen is niet mogelijk.

## Contact Huurdersvereniging Bernisse

voorzitter@huurdersverenigingbernisse.nl  
voorzitter 06 - 48 93 67 35  
www.huurdersverenigingbernisse.nl

## Nieuw mailadres!!

Heeft u vragen over inwoning, woningruil, medehuurderschap, het huurrecht of tuinonderhoud? Of wilt u misschien overlast melden? Mailt u dan naar **bewonerszaken@dezeskernen.nl**. Deze mailbox is sinds 1 maart 2021 bereikbaar.

## Klachtenprocedure

Bent u ontevreden over de dienstverlening van woonstichting De Zes Kernen? U vindt onze klachtenprocedure op **www.dezeskernen.nl**.

Volg ons op

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



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