



Zonnepanelen

De versnelling van de verduurzaming is in volle gang. We schreven er al eerder over, maar inmiddels is bij alle woningen (waarbij dit nog kon) spouwmuurisolatie aangebracht. Daarnaast isoleren we dit jaar zo'n 150 zolders en bij diverse woningen wordt HR++ glas geplaatst.

We zijn er dan ook trots op dat we nu 'eindelijk' kunnen laten weten dat we dit jaar een start maken met het plaatsen van de eerste zonnepanelen. We spreiden de verduurzamingsmaatregelen over de kernen om in zoveel mogelijk woningen één of meerdere maatregelen toe te kunnen passen. Het aanbrengen van zonnepanelen start in Zuidland.

We werken hiervoor samen met stichting Wocozon. Zij monteren de zonnepanelen op uw huurwoning. Wel

hebben zij hiervoor uw toestemming nodig. Dat gaat in de vorm van een contract. De huurders waarbij de zonnepanelen dit jaar worden geplaatst, hebben hier al informatie over ontvangen.

Minder stroom

Met zonnepanelen heeft u minder stroom nodig van uw energieleverancier. Die rekening gaat dus omlaag. En leveren de zonnepanelen op uw dak meer op dan dat u nodig heeft? Dan krijgt u daar een bedrag voor terug

via uw energieleverancier: de terugleververgoeding. Op die manier heeft u extra voordeel met zonnestroom. Dat is dus dubbel genieten op zonnige dagen.

Veelgestelde vragen

Heeft u vragen over de zonnepanelen?

Kijkt u dan eens op

www.wocozon.nl/veelgestelde-vragen





Anja van der Sijde
directrice-bestuurder
Woonstichting De Zes Kernen

Colofon

27e jaargang, editie 98
Oplage: 1.500 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, Simons-haven, Zuidland en Zwartewaal.

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

Betere tijden

Ook zo benieuwd wat de nieuwe verkiezingen op gaan leveren? Ik mag hopen dat er vooral besluiten gaan vallen over zaken die echt van belang zijn. Van woningnood en energieprijzen tot het toeslagenschandaal; alles wacht op betere tijden.

Intussen leven en werken we door. Naast positieve zaken maken we helaas ook minder vrolijke gebeurtenissen mee die mensen overkomen of waar ze in terechtkomen door soms het maken van de verkeerde keuze. Daar is nog steeds hulp bij mogelijk, maar dan moet er wel iets gebeuren. Hulp bij geldzorgen is geen schande. Er niet zelf meer uitkomen is heel begrijpelijk en een steuntje in de rug om weer zelf door te kunnen gaan is soms echt noodzakelijk. "Laat het niet zover komen" is makkelijker gezegd dan gedaan.

De bereikbaarheid van onze opzichters hebben we verbeterd. Als u de opzichter wilt spreken, kunt u tussen 09.00 en 10.00 uur bellen naar (0181) 668 226. Er zijn nu telefonisch meer medewerkers bereikbaar. U wordt hierdoor tussen 09.00-10.00 uur sneller te woord gestaan. Heeft u vragen over verhuur? Dan kunt u Simone Breddels aan de lijn krijgen. Zij vervangt Abir Razay die vanwege zwangerschapsverlof afwezig is. Simone stelt zich in deze Buitengewoon aan u voor.

Het grootste deel van ons bezit, we schatten in zo'n 1.000 woningen, krijgen zonnepanelen. We zijn gestart in Zuidland en in drie jaar tijd willen we alle panelen 'hebben liggen'. Wocozon is onze partner en doordat we de bijdrage via de servicekosten in rekening brengen heeft u als huurder geen extra kosten. Als uw woning aan de beurt is, krijgt u de nodige informatie hierover. In de andere kernen passen we andere energiebesparende maatregelen toe. Het vervangen van enkel glas door dubbel glas is bij de eengezinswoningen in Heenvliet, Geervliet en Zwartewaal in volle gang. De zolderisolatie in Oudenhorn is al afgerond en in Simonshaven start de complexgewijze aanpak van een aantal woningen.

Anja van der Sijde

Nieuwbouwproject De Akkerranden

Zoals u inmiddels waarschijnlijk wel weet, wordt in Oudenhorn nieuwbouwproject De Akkerranden gerealiseerd. Fase 5; de bouw van 24 sociale huurappartementen, is voor de zomervakantie officieel ingeluid. Woonstichting De Zes Kernen, gemeente Voorne aan Zee, BPD en VORM kwamen op woensdag 24 mei 2023 bij elkaar om dit feestelijke moment te vieren.



De Akkerranden ligt aan de zuidwestzijde van Oudenhorn. Het appartementengebouw is de 5e bouwphase binnen De Akkerranden. De nieuwe woonbuurt met in totaal 180 woningen heeft een dorpse setting met een centrale brink, refererend aan de Ring midden in Oudenhorn. Het appartementengebouw met 24 sociale huurappartementen ligt met

de hoofdentree aan deze brink. Een prominente locatie.

Wilt u op de hoogte blijven van het verloop van de bouw? Of de eerste zijn die weet dat de woningen worden verhuurd? Schrijft u zich dan in voor onze nieuwsbrief 'Project De Akkerranden'. U ontvangt dan met enige regelmaat van ons een informatiebulletin per mail.

Zodra de appartementen klaar zijn voor oplevering bieden wij deze aan via Woonnet Rijnmond.



Helder verhaal: HR++ glas

Onderdeel van onze verduurzamingswerkzaamheden is het plaatsen van HR++ glas. HR staat voor hoog-rendement. De ruimte tussen de twee glasbladen zorgt voor de classificatie HR, HR+ of HR++. Hoe meer plusjes aan een hoger rendement, hoe beter de isolatie. HR++ glas heeft dus een betere isolatiewaarde dan normaal en dubbel glas. Het houdt de kou en tocht tegen in de herfst en de winter. En warmte buiten op zomerse dagen.

Er zitten echter ook een paar kleine nadelen aan HR++ glas:

De goede isolatie kan leiden tot condens op de buitenzijde van het glas, vooral als het buiten kouder wordt.

Een ander punt van aandacht is dat wij een toename van schade aan de ramen constateren door thermische breuken. De term 'thermisch' duidt op temperatuur. Als het temperatuurverschil rond de 25 graden komt, verhoogt dat de spanning op het raam waardoor de ruit kan breken. Dat noemen we een thermische breuk. Het aanbrengen van raamfolie aan de binnenkant kan zorgen voor een thermische breuk, maar dit kan ook gebeuren door het (tijdelijk) afplakken van het raam met kranten of door het plaatsen van anderen voorwerpen tegen het raam.

Om schade aan het glas (en onnodige kosten voor u) te voorkomen is het niet toegestaan het HR++ glas aan de binnenzijde te beplakken met folie of iets anders (dicht) tegen het raam te plaatsen.

Hennepplanten verboden

Het kweken van hennepplanten in de woning is verboden. Dat staat in de huurovereenkomst. Een tuin is ook onderdeel van de woning. Het is daarom ook verboden om hennepplanten in de tuin* te hebben.

Het kweken van hennepplanten is verboden. Of deze nu in de woning of in de tuin* staan, dat maakt niet uit. Veel huurders denken dat het hebben van maximaal vijf hennepplanten is toegestaan. Bij maximaal vijf hennepplanten voor eigen gebruik neemt de politie de planten in beslag. Bij meer dan vijf planten kan justitie de huurder (strafrechtelijk) vervolgen.

Voor het hebben van hennepplanten in een huurwoning gelden andere regels. In de huurovereenkomst die u met ons sluit is de afspraak gemaakt dat u geen hennep teelt. Dit betekent dat u geen enkele hennepplant in de woning of tuin* mag hebben. Ook niet voor eigen gebruik of mediceaal. Als dit toch gebeurt, dan noemen we dat een wan-



prestatie. Het maakt daarbij niet uit of er geweekt is met of zonder apparatuur.

Woonstichting De Zes Kernen voert een zero tolerancebeleid als het om hennep gaat. Dat betekent dat wij, bij het aantreffen van hennepplanten in de woning en/of tuin*, de kantonrechter zullen vragen de huurovereenkomst te ontbinden.

** met tuin wordt alles wat bij de woning hoort bedoeld. Dus ook een balkon en berging.*

Voorkom inbraak

Nu het weer mooier weer wordt, gaat u misschien weer vaker een dagje weg. Terwijl u de tas of koffer inpakt om eropuit te gaan, bereidt ook een inbreker zich voor, want het aantal inbraken stijgt in de zomer flink. Met een inboedelverzekering bent u verzekerd voor inbraak. Maar.. voorkomen is natuurlijk altijd beter dan genezen. Daarom hieronder een paar handige tips:

Deel niet gelijk uw foto's

Het is verleidelijk om de voorpret of leuke foto's tijdens uw uitstapje te delen op sociale media. Hoe leuk het ook is, ook inbrekers zitten op sociale media. Ze houden in de gaten of u weg bent, zodat ze hun slag kunnen slaan. Beter dus om foto's pas te delen als u terug bent. Dan kan iedereen zien wat voor leuks u hebt gedaan en geniet u van de napret. Win-win!

Vertel burens dat u weggaat

Door samen op te letten, houdt u de buurt samen veilig. Gaat u nog

met vakantie? Zorg er dan voor dat iemand een oogje in het zeil houdt. Een Buurt WhatsApp met burens



werkt ook goed tegen inbraken. Vraag of er al een Buurt WhatsApp bestaat of bekijk het op wabp.nl.



Doe of er iemand thuis is

Tot slot is het natuurlijk altijd goed om uw huis 'bewoond' achter te laten. Plaats bijvoorbeeld tijdschakelaars, zodat lichten zelf aan en uit gaan. Of leg een krant of tijdschrift open tafel, samen met wat borden en glazen op het aanrecht. Een stapel post is vaak een seintje voor de inbreker dat er niemand thuis is. Vraag daarom iemand om de post bij de deur weg te halen. Kan diegene gelijk de planten even water geven.

Testen en onderhouden rookmelder - type ASD-IOQ

BEWAAR DEZE
GEBRUIKS-
VOOR-
SCHRIFTEN
IN UW
METERKAST

- 1 Deze rookmelder heeft een vaste batterij, de batterij kan niet worden verwijderd.
- 2 Normale situatie: Rode led knippert 1 x per 4-5 minuten.
- 3 Signalen: 3 x piepsignaal elke 40 seconden: rookmelder is vervuild.
 - > De rookmelder schoonmaken.
 - > 1 x piepsignaal elke 40 seconden: batterijspanning probleem.
 - > Is de rookmelder ouder dan 10 jaar dan dient deze vervangen te worden.
- 4 **Belangrijk:** Regelmatig onderhoud
Onderhoud = 1 x per maand stofzuigen op de openingen van de rookmelder.
En 1 x per maand 5 seconden op testknop drukken.

Testen van uw rookmelders



Voor een goede werking van de rookmelder(s) in uw woning is het noodzakelijk deze regelmatig te testen. Druk hiervoor de testknop (zie bovenstaande foto) in en houd deze 5 seconden vast. Doe dit bij iedere melder. Gaan de melders niet in alarm maak dan de melders goed schoon (zie hiernaast) en herhaal de test.

Reinigen van uw rookmelders



Rookmelders zijn gevoelig voor stof. Ter voorkoming van ongewenst alarm is het noodzakelijk de melder(s) minstens 1 x per maand uit te zuigen. Gebruik hiervoor de stofzuiger met het zachte borstelgedeelte. (zie bovenstaande foto). Daarnaast de rookmelder(s) regelmatig afstoffen. U mag de rookmelder(s) niet schilderen.

Overige instructies:

Als de rookmelder in uw woning afgaat als gevolg van brand in uw woning dan dient u zich in veiligheid te brengen en bel 112!

Als de rookmelder afgaat en u heeft zich er van verzekerd dat het een valse melding betreft, dan kunt u met het indrukken van de test/hushknop (zie foto links) de alarmering beëindigen. Betreft het een terechte alarmering dan zal de melder opnieuw in alarm gaan en dient u te handelen conform het vorige punt. Indien de rookmelder(s) niet in alarm gaan bij het testen (wel eerst goed schoonmaken), neem dan contact op met woonstichting De Zes Kernen.

De rookmelder dient na maximaal 10 jaar gebruik vervangen te worden. Op de onderkant van elke ASD-IOQ rookmelder zit een sticker met daarop de vervangingsdatum. Woonstichting De Zes Kernen zorgt hiervoor.

Leidingen doorspoelen

Als kraanwater langere tijd stilstaat in de leidingen, loopt de kwaliteit wat terug. Komt u thuis van vakantie, spoel dan direct bij thuiskomst uw drinkwaterleidingen goed door. Doe dit 1 minuut en u krijgt weer lekker, vers drinkwater van goede kwaliteit. Vindt u het zonde om water te verspillen? Vang het water dan op en gebruik het in en om het huis, bijvoorbeeld voor het water geven van de planten.

Doorspoelinstructie van Evides

1. Spoel eerst uw toilet(ten) door.
2. Spoel daarna de kraan door die het dichtst bij de watermeter zit.
3. Laat vervolgens alle kranen goed doorlopen met warm en koud water gedurende één minuut. Vergeet hierbij niet de buitenkraan en tuinslang. Denk ook aan de badkraan, wastafel en douchekop. Brandslanghaspels kunt u overslaan. Deze zijn beveiligd of gekoppeld aan een leiding waarin water doorstroomt naar een kraan verderop.

Voorkom inademing waterdruppeltjes

Let bij het doorspoelen van de douchekop of tuinslang met sproeier op dat er geen waterdruppeltjes in de lucht komen. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door een washandje over de sproeikop te plaatsen. Zo voorkomt u dat u de waterdamp inademt die mogelijk kan leiden tot een legionellabesmetting met een longontsteking of de zogeheten veteranenziekte als gevolg.

Huurdersvereniging aan het woord

De winterperiode heeft plaatsgemaakt voor de zomer. Waar we in de winter moeite hadden met het (betaalbaar) warmhouden van onze woning zijn we nu meer gericht op het buiten houden van de warmte (als de zon schijnt). Woningen met minder isolatie warmen sneller op, de beter geïsoleerde woningen kunnen de warmte moeilijker kwijt. Gelukkig worden we getroost als we een ritje of wandeling maken door ons mooie gebied. De natuur geniet van de seizoenen, laten wij daar van meegenieten.



Uitgebreid bezoek aan Zuidland

Op vrijdag 14 april 2023 heeft de huurdersvereniging de commissarissen van De Zes Kernen rondgeleid door het mooie Zuidland. Op de fiets hebben we verschillende huurders bezocht, gesprekken gevoerd en de zintuigen laten werken. Dit alles om de commissarissen een beeld te geven over en van het leven in de dorpen rondom de Bernisse. Ook hadden we een gemeêleerd gezelschap van actieve inwoners uitgenodigd waarmee in het Blushûs een uitgebreid gesprek heeft plaatsgevonden over leefbaarheid, betaalbaarheid en woningaanbod. Het volgende bezoek vindt plaats in oktober 2023. Dan bezoeken we Zwartewaal.

Vertegenwoordigen

Wie wil er wonen op een leefbare plek in een betaalbare woning die past bij het moment in het leven? Iedereen natuurlijk! Huurdersvereniging Bernisse weet dat heel goed en dat is dan ook precies waarom we ons inspannen om dat zo te houden en waar



nodig te verbeteren. Dat is een dankbare rol die we uitvoeren met leuke, enthousiaste mensen. We praten mee (en geven tegenspraak) binnen de prestatieafspraken (afspraken tussen gemeente, woonstichting en de huurdersvereniging), we zorgen dat de Raad van Commissarissen kennis en gevoel heeft bij de omgeving en we geven gevraagd en ongevraagd advies aan de directeur-bestuurder van de woonstichting. Alles met als doel het huren bij De Zes Kernen en het wonen in onze dorpen, prettig te houden.

Praat ook mee over uw eigen woongenot

Sluit eens aan bij een vergadering, een bezoek aan één van de kernen of ga eens in gesprek met één van ons. U bent meer dan welkom! Neem het initiatief en draag bij aan het woongenot, wij gingen u al voor en daar hebben we geen spijt van.

Contact met de Huurdersvereniging

Wilt u contact met de huurdersvereniging? Dan kan dat op verschillende manieren. Veel informatie is te vinden op de website: www.huurdersverenigingbernisse.nl. U kunt ook mailen naar info@huurdersvereniging.nl. We gaan graag met u in gesprek over wat u belangrijk vindt en wat bijdraagt aan het leefgenot in onze mooie kernen.

Reparatieverzoeken

Wilt u even bellen met onze opzichter om een reparatieverzoek in te dienen?

Belt u dan op werkdagen (maandag-vrijdag) tussen 09.00 – 10.00 uur naar (0181) 668 226. Onze opzichters zijn dan speciaal voor u beschikbaar om vragen over technische aangelegenheden in of om uw huis te bespreken. Zij beoordelen aan de hand van wat u vertelt of een aanvullend huisbezoek nodig is, voordat de aannemer langs komt.

Belt u na 10.00 uur? Dan krijgt u onze telefoniste aan te telefoon. Zij zal u vertellen dat, als het om een reparatieverzoek gaat, u het beste de volgende dag kunt terug bellen tussen 09.00 – 10.00 uur. Om verwarring en onnodige doorlooptijden te voorkomen worden terugbelnotities niet meer gemaakt.

Hulp bij geldzorgen

Iedereen merkt de financiële gevolgen van het duurder worden van producten en energie. Heeft u moeite om rond te komen? Kunt u uw rekeningen niet op tijd betalen? Bent u bang om in de schulden te raken en wilt u dat voorkomen? De gemeente en andere organisaties kunnen u helpen. Niet alleen met geld maar ook met gratis advies, hulp en activiteiten.

Op de website van gemeente Nissewaard of gemeente Voorne aan Zee vindt u een overzicht van welke hulp u via de gemeente kunt aanvragen. Naast schuldhelpverlening en budgetbeheer, kunt u bijvoorbeeld ook

hulp vragen bij het doen van belastingaangifte of bij uw financiële administratie. Ook staan alle regelingen op een rijtje waar de gemeente inwoners met een laag inkomen en weinig spaargeld mogelijk mee kan helpen.



Kijk voor meer informatie op: www.nissewaard.nl/hulp-bij-geldzorgen of www.vorneaanzee.nl/hulp-bij-geldzaken-en-schulden voor meer informatie.



Even voorstellen...

Via deze weg wil ik mij graag aan u voorstellen. Ik ben Simone Breddels, 27 jaar oud en ik woon in Dordrecht. Hier woon ik samen met mijn vriend en twee konijntjes. Na mijn studie communicatie ben ik vijf jaar geleden de corporatiewereld ingetrokken. Ik ben begonnen op het klantcontactcenter en vanuit daar doorgroeid naar de rol van verhuurmakelaar. Ik doe dit werk met veel plezier en hoop nog veel huurders blij te mogen maken met een mooie woning!

Sinds 1 juni 2023 ben ik als tijdelijke verhuurmakelaar in dienst bij De Zes Kernen. Het komende half jaar neem ik alle taken over van Abir zodat zij kan genieten van haar zwangerschapsverlof. Heeft u vragen over het zoeken en huren van een woning? Dan kunt u mij het beste telefonisch bereiken op dinsdag t/m vrijdag tussen 9:00 uur en 12:00 uur. Wie weet spreken we elkaar snel!

Bereikbaarheid algemeen

Maandag t/m vrijdag van 09.00 - 12.00 uur
0181 - 668 222, info@dezeskernen.nl

Verhuur

0181 - 668 221, verhuur@dezeskernen.nl

Bewonerszaken

0181 - 668 231, bewonerszaken@dezeskernen.nl

Huurbetaling en incasso

0181 - 668 224, incasso@dezeskernen.nl

Onderhoud en reparatieverzoeken

0181 - 668 226, onderhoud@dezeskernen.nl

Telefonische melding onderhoudsklachten

Maandag- t/m vrijdagochtend tussen 09.00 en 10.00 uur
op 0181 - 668 226.

Calamiteiten buiten kantooruren

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

Storing aan een elektrische installatie

Storing aan een elektrische installatie kunt u dagelijks, tussen 09.00 en 10.00 uur, doorgeven via 0181 - 668 226. Buiten kantooruren kunt u rechtstreeks contact opnemen met Installatiebureau E.T.B. van Meggelen B.V., 0181 - 451 395 (bij calamiteiten na kantooruren: 06 - 53 79 95 31).

Verwarmings-/warmwaterapparatuur

Bij storing aan de centrale verwarming of warmwater-voorziening 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 warmwater-voorziening kunt u gratis bellen met Energiewacht: 088 - 555 30 00.

Liftstoring

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

Rioolontstopping

Voor rioolontstopping belt u (alleen bij een service-abonnement) met Weijers Service B.V., 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 en Julianastraat

Op dit moment worden de warmtepompen vervangen. Is uw warmtepomp nog niet vervangen en heeft deze storing? Dan kunt u contact opnemen met Technisch Buro Tom op 010 - 462 04 11.

Glasbreuk

Heeft u via de huur een glasverzekering afgesloten? Dan kunt u bij glasbreuk bellen naar Meertens Glas, 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

Klachtenprocedure

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



WOONSTICHTING
DE ZES KEREN

BuitengeWOON is een uitgave van:
Woonstichting De Zes Kernen
Gemeenlandsedijk Zuid 12a
3216 AH Abbenbroek
T 0181 - 668 222
www.dezeskernen.nl
Grafische realisatie:
TIME Reclame | www.timereclame.nl



U kunt ons
ook volgen op:
facebook.com/dezeskernen