



WOONSTICHTING
DE ZES KERNEN

BuitengeWOON

Nieuws van woonstichting De Zes Kernen

Jaargang 28 | december 2024 | nr. 102



**BIJ DEZE
BUITENGEWOON
ONTVANGT U GRATIS
DE WOONKOSTEN-
KRANT**



DE WOONCRISIS IN BEELD

Woningcorporaties in de regio Rotterdam voeren al een aantal jaar actie tegen de wooncrisis onder de vlag 'Gewoon Wonen'. In de afgelopen jaren zijn afspraken gemaakt voor de bouw van 22.500 sociale huurwoningen in de hele regio en is er gewerkt aan korte- en lange termijn oplossingen zoals flex-woningen en betere doorstroming.

Tot nu toe heeft dit alleen nog niet gezorgd voor genoeg woningen. Woningcorporaties lopen vast in hun plannen en projecten om hier oplossingen voor te bieden. De bouwrijzen stijgen, bouwgrond is schaars en te lage ambtelijke capaciteit zorgt voor uitstel of beëindiging van bouwprojecten. Daarom hebben de woningcor-

poraties aan de bel getrokken en is de hulp van woningzoekenden gezocht.

Samen met woningzoekenden wilden de woningcorporaties laten zien dat de wooncrisis niet alleen draait om een tekort aan woningen, maar om mensenlevens die beïnvloed worden. Van 365 woningzoekenden

zijn portretten gemaakt die in een indrukwekkende scheurkalender komen en waarbij de foto's gebruikt zullen worden voor een online en offline campagne die beslissingsmakers wakker gaat schudden.

Vorig jaar heeft Anja van der Sijde, directeur-bestuurder van woonstichting De Zes Kernen bijgedragen door het schrijven van een doorgeefcolumn.

**Kijk voor de verhalen van
woningzoekenden, de column
van Anja of meer informatie
op www.gewoonwonen.nu**



Anja van der Sijde
directeur-bestuurder
Woonstichting De Zes Kernen

Colofon

28e jaargang, editie 102
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, Oudendoorn, 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

Fijne dagen gewenst!

Na een druk bezochte ledenvergadering van de Huurdersvereniging is het prettig terugkijken op een geslaagde avond. Dat lag vooral aan de presentaties en verhalen over de Buurtpreventie in Zuidland en Abbenbroek. En de voorbeelden die de wijkagent over babbeltrucs gaf. Hoewel je altijd denkt 'dat overkomt mij niet' werd duidelijk dat overrompeling in combinatie met een persoonlijke benadering indruk maken en het lastig is om direct door te hebben dat het een babbeltruc is, met simpelweg enkel en alleen het doel om bij je binnen te komen en je waardevolle spullen te stelen.

We zijn volop bezig met de duurzaamheidsmaatregelen. Nog steeds geldt dat we niet tegen uw zin de maatregelen uitvoeren. Er wordt geen huurverhoging gevraagd voor alle isolerende maatregelen, de hybride warmtepomp en het HR ++ glas. We kunnen helaas geen maatwerk uitvoeren en als u besluit dat u mee wilt doen, hebben we ook uw medewerking nodig.

Nu de winter voor de deur staat leest u de nodige tips, ook over de noodzaak om voldoende te ventileren. Hopelijk gaan we een zachte winter tegemoet, maar ventileren blijft nodig.

We wensen u alvast prettige feestdagen en een goed begin van het nieuwe jaar.

Anja van der Sijde

Anja van der Sijde, gaat in juni 2025 met pensioen. Wij zijn daarom op zoek naar een nieuwe directeur-bestuurder. U heeft de vacature misschien al wel op onze Facebookpagina of website zien staan. In de volgende Buitengewoon volgt een update over het verloop van de wervingsprocedure.

Samen werken aan een duurzamere toekomst

Woonstichting De Zes Kernen is volop bezig met het verduurzamen van haar bezit. Dit is het tweede jaar waarin we flink vaart maken. Ook volgend jaar blijven we ons inzetten om onze woningen energiezuiniger te maken.



Duurzaamheid in alle kernen

In elke kern gebeurt wel iets op het gebied van verduurzaming. Zo hebben veel huurders voordeel van de energiebesparende maatregelen. De verduurzamingsmaatregelen die we per kern uitvoeren, zijn gestandaardiseerd. Dat betekent dat we ze overal op dezelfde manier toepassen. We kunnen dus niet afwijken van deze aanpak.

Geen huurverhoging, wel samenwerking

Voor de meeste maatregelen geldt dat we geen huurverhoging vragen. Alleen voor zonnepanelen wordt per paneel een bijdrage gevraagd. Deze kosten vallen binnen de servicekosten.

Samen werken we aan een comfortabelere en duurzamere woning. We begrijpen dat het uitvoeren van de werk-

zaamheden soms overlast kan geven. Daarom vragen we uw medewerking en begrip.

Heeft u vragen of wilt u meer weten over de verduurzamingsplannen?

Bel ons dan op werkdagen tussen 09.00-12.00 uur op telefoonnummer (0181) 668 222.

Wat is woonfraude?

Woonfraude komt steeds vaker voor en heeft vervelende gevolgen. Maar wat valt eigenlijk onder woonfraude? En wat mag wel en niet als huurder? We leggen het kort en duidelijk uit.

Wat is woonfraude?

Woonfraude betekent dat een woning niet wordt gebruikt zoals is afgesproken in de huurovereenkomst. De meest voorkomende woonfraude is onderhuur. De hoofdhuurder woont dan ergens anders en verhuurt zijn woning aan anderen. Dit is niet toegestaan. Ook het tijdelijk verhuren van uw woning via (vakantie)websites mag niet. Woonfraude belemmert mensen die hard op zoek zijn naar een woning. Een sociale huurwoning moet worden gebruikt door de mensen die er recht op hebben. Bovendien kan woonfraude voor overlast zorgen in de buurt. Soms wordt een woning ook gebruikt voor uitkeringsfraude of criminele activiteiten.

Criminele activiteiten

Huurders laten zich soms verleiden tot criminele activiteiten vanuit de huurwoning, zoals hennepcultuur, drugs-handel of prostitutie. Laat u niet verleiden tot dit soort praktijken! Ook niet als u geldproblemen heeft. U komt uiteindelijk verder in de problemen. Het kweken van hen-

nep is niet alleen strafbaar, het zorgt ook voor overlast en levensgevaarlijke situaties. Zo is de kans op brand groot, want telers tappen vaak op illegale en onveilige wijze elektriciteit af.

Vermoedt u woonfraude in uw woonomgeving?

Neem dan altijd contact met ons op. Ook bij twijfel of vragen kunt u ons bellen. Uw melding of vraag wordt vertrouwelijk behandeld. Signalen die op woonfraude kunnen wijzen zijn: overvolle brievenbussen, gordijnen die altijd dicht zijn, vervuiling en steeds wisselende bewoners die anoniem willen blijven.

Vermoedt u criminele activiteiten in uw buurt?

Meld uw tip rechtstreeks bij ons of de politie via (0900) 88 44. Of bel anoniem en gratis naar Meld Misdaad Anoniem: (0800) 70 00. Signalen die op criminele activiteiten kunnen wijzen zijn: beslagen of afgeplakte ramen, stank, kunstlicht, aanloop van diverse mensen op verschillende tijden, beveiliging en stroomstoringen.

Let op!

Overtreding van de regels kan leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst. Zorg dus dat u goed op de hoogte bent van uw rechten en plichten als huurder.

Blijf gezond én warm in de winter



In de wintermaanden zijn we meer binnen in onze woning. We vinden het fijn als het 'lekker warm' is in huis en dus zetten we de verwarming vaak een graadje hoger. Wij geven u een paar tips hoe u op een gezonde manier uw huis warm kunt houden tijdens de koude, winterse dagen.

Als uw woning geïsoleerd is, is het belangrijk om goed te ventileren. In oude huizen zorgen naden en kieren vaak

voor een natuurlijke ventilatie. Door isolatie worden woningen soms helemaal luchtdicht. Hiermee bespaart u energie, maar het is minder goed voor het binnenklimaat. Het is dan ook belangrijk om goed te ventileren.

Goed ventileren

Goede ventilatie is ook nodig om de luchtvochtigheid op peil te houden. Door koken, douchen en de was te drogen komt er vocht in huis en neemt de luchtvochtigheid toe. Bij een te hoge luchtvochtigheid, en een lage temperatuur, ontstaat condens. Dit gebeurt vaker in de winter, omdat we veel binnen zijn en het buiten koud is.

Hierdoor kunnen schimmels ontstaan, die impact kunnen hebben op uw gezondheid en op uw woning. Het is dus belangrijk om de lucht actief te verversen door bijvoorbeeld een mechanisch ventilatiesysteem aan te zetten of regelmatig een raam open te zetten. In een gezond klimaat krijgen virussen minder kans en blijft u gezond én warm in de winter.

Inbraak preventie feestdagen

Met de kerstdagen en jaarwisseling worden elk jaar ruim honderd inbraakpogingen gedaan. In het donker vallen inbrekers minder snel op als ze door de straat gaan op zoek naar een doelwit. En de meeste mensen gaan de deur uit om met familie of vrienden de feestdagen te vieren. Deze dagen staan dan ook in de top 5 dagen met de meeste inbraakpogingen.

Bewoonde indruk

Laat uw woning achter alsof er nog iemand thuis is: laat bijvoorbeeld een binnendeur op een kier open staan, doe niet alle lichten uit en laat wat kopjes of glazen op tafel staan. Zorg er wel voor dat uw kostbare spullen verstopt zijn.

Een goede buur...

Laat uw buren weten dat u niet thuis bent. Zij kunnen uw woning in de gaten houden. Misschien kunnen zij ook, als u langer weg bent, de post weghalen en wat dingen in uw huis verplaat-

sen, zodat het lijkt alsof u thuis bent. Vraag ook of ze willen controleren of er takjes of tuinaarde bij uw deur ligt of een cocktailprikker in het sleutelgat zit. Dit zijn trucjes van inbrekers om te

controleren of u thuis bent.

Sociale media

Al die gezelligheid met de feestdagen is leuk om te delen op social media. Wees u er wel van bewust dat inbrekers ook actief zijn op social media. Door uw berichten te delen kunnen zij zien dat u niet thuis bent. Beter om even te wachten met het posten van een gezellige foto tot u weer thuis bent.



Geslaagde Algemene Ledenvergadering over 2023



Alle huurders van De Zes Kernen zijn automatisch lid van de Huurdersvereniging Bernisse. Elk jaar organiseert de Huurdersvereniging voor alle leden de Algemene Ledenvergadering. Dit jaar werd de vergadering gehouden op donderdagavond 17 oktober 2024.

Maar liefst 40 leden waren aanwezig in het Dorpshuis in Abbenbroek. Een mooie opkomst. Anja van der Sijde, directeur-bestuurder van De Zes Kernen opende de vergadering. Adrie den Hartog vertelde vanuit haar rol als secretaris en penningmeester welke activiteiten de Huurdersvereniging in 2023 organiseerde en hoeveel keer er werd vergaderd.

Presentatie Buurtpreventie

Daarna was het woord aan Jaap van Eersel. Namens buurtpreventie 'Team Zuidland' vertelde hij dat buurtpreventie vooral de taak heeft om te observeren, signaleren en rapporte-

ren. De meldingen over bijvoorbeeld een ongelijke stoeptegels, kapotte lantaarnpaal of volle ondergrondse container pakt de gemeente snel op. Buurtpreventie signaleert ook onveilige situaties en werkt hiervoor goed samen met de politie, BOA's en De Zes Kernen.

Tot nu toe zijn er in de dorpskernen van Nissewaard teams actief in Abbenbroek en Zuidland. Een uitbreiding van de kernen en teams zou heel mooi zijn. Wilt u ervaren wat buurtpreventie doet door een avond mee te lopen? Of wilt u meer weten over buurtpreventie? Stuur dan een mail naar buurtpreventie@nissewaard.nl.

Presentatie babbeltucs

Wijkagente Lisette Scholte nam de aanwezigen mee in babbeltucs die steeds meer echt worden. En hoe moeilijk het hierdoor is een babbeltuc te herkennen. De meest actuele babbeltuc, ook in de kernen, is die

van iemand die zich aan de telefoon voordoet als wijkagent en dan 'een collega' stuurt om uw waardevolle spullen op te halen voor het maken van foto's voor de verzekering. Het lastige hieraan is dat de namen van de



echte wijkagenten worden gebruikt. Twijfelt u of u de juiste wijkagent aan de telefoon heeft? Zeg dan dat het gesprek nu niet uitkomt en dat u later terugbelt. Belt u dan 0800-99 44 en vraag naar uw wijkagent. Bent u slachtoffer van een babbeltuc en is de dader nog in de buurt? Belt u dan altijd 112.

De avond werd afgesloten met een hapje en drankje en een gesprek met een aantal leden die het bestuur van de Huurdersvereniging wel willen helpen. Maar daar misschien meer over in de volgende BuitengeWOON.



Een potje jeu de boules

Onze opzichter en wijkbeheerder Ronald Gelderland werd samen met directeur-bestuurder Anja van der Sijde uitgenodigd voor een gezellig potje jeu de boules. Zij namen het op tegen een aantal bewoners van de Burgemeester H. van Geestlaan. De baan ligt daar namelijk vlakbij, in de binnentuin van de Oude Watering en de Dirk Blaakstraat. Het was een erg gezellige en geslaagde avond. En wie er gewonnen heeft....? Dat houden we onder ons.



Asbest: Veiligheid staat voorop

Vroeger werd asbesthoudend materiaal veel gebruikt in de bouw. Het was goedkoop, slijtvast en bestand tegen hoge temperaturen. Later werd ontdekt dat asbestvezels schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid wanneer ze worden ingeademd. Vanaf 1993 is het gebruik van asbest in bouwmaterialen verboden.

Wilt u gaan klussen in uw woning en twijfelt u of er asbesthoudend materiaal aanwezig is?

Neem dan eerst contact met ons op. Wij komen bij u langs voor een inventarisatie. In woningen die voor 1993 zijn gebouwd, is de kans op asbesthoudend materiaal het grootst in onder andere vensterbanken, op het dak (golfplaten), in de vloer en in afvoerbuizen.

Zolang asbesthoudend materiaal niet wordt bewerkt of is beschadigd, is dit geen risico

Het kan dus geen kwaad om dit materiaal te laten zitten. Is uw woning voor 1993 gebouwd? En wilt u bijvoorbeeld de vloerbedekking weghalen? Belt u ons dan eerst voor een inventarisatie.

Aan- en afmelden gas, licht en water

Heeft u de huur opgezegd of gaat u verhuizen? Vergeet dan niet om ook de leveranciers van het gas, water en licht te informeren. We merken dat dit vaak vergeten wordt en dat zorgt onnodig voor extra kosten. Informeer uw gas en stroom leverancier en voor het water Evides.

Dienst Toeslagen
Ministerie van Financiën

Download de nieuwe app Toeslagen.

Geef wijzigingen in je inkomen nu nog eenvoudiger door.

Ga naar toeslagen.nl/apptoeslagen of scan de QR-code

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 - 12.00 uur
op 0181 - 668 222. Wilt u contact met de afdeling
onderhoud? Belt u dan tussen 09.00 en 10.00 uur naar
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,
bij voorkeur 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.

Storing aan warmtepomp

Is uw warmtepomp vervangen en heeft deze storing?
Dan kunt u bellen met Rob Kweekel van Enerless.
Telefoonnummer 06-41 45 01 12

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 KERNEN

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