

WoonWijzer

INFORMATIEBLAD VAN BETER WONEN

JAARGANG 26 - DECEMBER 2022

2



Echtpaar Klasens op hun balkon

Waar bouwt Beter Wonen?

Nieuwe huurdersapp van Beter Wonen

Huurwoning kopen?

Tips om energie te besparen

Wie gunt u een extraatje?



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Intro

Al geruime tijd weten we, dat we minder afhankelijk moeten worden van fossiele brandstoffen. Onder andere als gevolg van de oorlog in Oekraïne stijgen de energieprijzen sterk waardoor de noodzaak van overgang naar andere brandstoffen steeds actueler wordt.

Beter Wonen heeft altijd aandacht gehad voor het verduurzamen van het woningbezit. Ons doel hierbij is om de woonlasten voor huurders beheersbaar te houden.

De huidige kostenstijging zorgt er echter voor, dat een aantal huurders financieel in de problemen komt. Gelukkig trof de regering financiële maatregelen waardoor nog niet iedereen de 'energiepijn' voelt. Of het prijsplafond dat vanaf 1 januari 2023 in gaat voldoende is om de woonlasten betaalbaar te houden, zal de tijd ons leren.

Naast dat het energie gebeuren aandacht van Beter Wonen vraagt, kunt u zelf ook proberen uw energieverbruik terug te dringen. Op pagina 6, 7 en 8 van deze WoonWijzer leest u hier over. Hopelijk helpen deze adviezen u de juiste keuzes te maken en voorkomt het dat u schadelijke maatregelen treft. Een voorbeeld; het uitschakelen van de CV en mechanische ventilatie lijkt een kostenbesparing. Hierdoor kunnen echter vochtproblemen ontstaan die zowel uw gezondheid als de woning schaden. Daarom staan we het ook niet toe. Twijfelt u over een maatregel? Neem dan voor advies contact met ons op. Ook kunt u voor maatwerkadvies terecht bij de Energiebank. Door nu samen te werken, voorkomen we toekomstige problemen. Doet u mee?

Hendrik Hoogenkamp
directeur-bestuurder

Op de Koffie

Persoonlijk contact met onze huurders vinden we belangrijk. We ontmoeten huurders op kantoor maar ook thuis bij verhuizingen of in verband met reparatieverzoeken. Regelmatig maken wij in onze lunchpauze een wandeling en spreken we soms huurders. Dat vinden we leuk want spontaan ontstaan de mooiste gesprekken. Dat bracht ons op een idee.

Mogen we bij u op de koffie komen?

Toegegeven, het is iets minder spontaan dan een toevallige ontmoeting, maar mogen we u thuis bezoeken? We praten graag met u over uw woonsituatie, ervaringen die u in de buurt heeft en uw ideeën over bijvoorbeeld duurzaamheid. Wilt u andere zaken bespreken, dan kan dat natuurlijk ook. Zijn we welkom bij u thuis? Laat het ons weten via info@bwij.nl of 038-332 33 99.

PS: wij nemen een lekkernij mee voor bij de koffie.





Nu ook een huurdersapp van Beter Wonen!

In juli 2022 ontving u per post bericht over het huurdersportaal Mijn Beter Wonen. Mijn Beter Wonen vindt u op onze vernieuwde website www.bwij.nl. Vanaf december 2022 gaat ook onze Beter Wonen app live. Hiermee zijn we nog beter bereikbaar voor al onze huurders!

Beter Wonen app

Deze app maakten we speciaal voor onze huurders. Met de app kunt u 24 uur per dag, 7 dagen per week contact met ons hebben over alles wat met uw huurwoning te maken heeft. In de app vindt u onder andere informatie over uw

huurwoning, het laatste nieuws van Beter Wonen en richtlijnen voor het huren van een woning bij Beter Wonen. Ook kunt u een reparatieverzoek indienen en de huur betalen met iDEAL.

Installatie Beter Wonen app

U vindt de 'Beter Wonen IJsselmuiden' app in de Google Playstore en de Apple Store. Met de QR-codes in dit artikel kunt u de app direct downloaden. Nadat u de app heeft geïnstalleerd op uw mobiele telefoon kunt u zich aanmelden. Daarvoor heeft u een account nodig bij Beter Wonen, dit account maakt u aan met de link in uw e-mail. Heeft u de link niet

meer? Neem dan contact met ons op zodat we u de link nogmaals toe kunnen sturen.

24 uur per dag/ 7 dagen per week

Via de huurdersapp en het huurdersportaal kunt u uw huurderszaken regelen wanneer u dat wilt. U bent niet gebonden aan onze openingstijden of bezoektijden.

Hulp bij inloggen

Lukt het u niet goed om de Beter Wonen app in gebruik te nemen? Neem dan contact met ons op. Wij helpen u graag met het doorlopen van het activatieproces.



Apple Store



Google Play

‘Een lot uit de loterij, dat is het!’

Of meneer en mevrouw Klasens enthousiast zijn over hun appartement aan de Drostenstraat, dat hoeft je niet te vragen. Met een brede zwaai gaat de voordeur open en de lach op hun gezichten zegt genoeg. ‘Ja, we zijn er ontzettend blij mee. Zullen we beginnen met een rondleiding?’

Na 48 jaar in een eengezinswoning aan de Frederik Hendrikstraat in Kampen verhuisde het echtpaar in de zomer van 2022 naar hun 4-kamer appartement op de begane grond aan de

Drostenstraat. ‘Dat was een hele verandering want onze woning in Kampen stond aan een smalle straat. Moet je eens kijken hoe breed de straat hier is!’. Dat in dit uitzicht voorlopig het ketenpark

van de aannemer nog voorkomt, nemen ze voor lief. ‘Dat is toch gezellig al die bedrijvigheid, we hebben de hele dag wat te kijken. En moet je zien hoe mooi het allemaal wordt’.

Metten is weten

‘Vanaf het eerste moment, voelde het goed’ vertelt mevrouw. Toen de advertentie van de nieuwbouw op De Woningzoeker zijn ze gelijk op de locatie gaan kijken. Tot hun blijdschap werden ze uitgenodigd voor het intakegesprek en was één van hun voorkeursappartementen nog beschikbaar. Na de toewijzing begon het hele gebeuren van alles uitzoeken. Tot op de millimeter tekende mevrouw de plattegrond uit. ‘Ik heb zoveel zitten meten. Als we hier de bank doen, hoe komt dat dan uit met de tafel? Tegen welke wand moet het bed. En past de kledingkast dan nog?’. Het gepuzzel wierp vruchten af want het resultaat mag er wezen en alle ruimtes worden optimaal benut. Even was er een schrikmoment tijdens een kijkmoment; de verkeerde tegels waren in de badkamer geplakt. Gelukkig werd dit opgelost en tijdens de sleuteluitgifte zaten de tegels in de juiste kleur aan de wand.

Klussen en koffie in de zon

Tussen het uitzoeken van alle spullen door leverde het echtpaar





hun eigen woning op. In april stond de sleuteluitgifte van de nieuwbouw gepland dus overdracht per 1 juni leek geen probleem. Dat was het ook niet geweest als de sleuteluitgifte niet uitgesteld werd. Vanwege leverings- en personeelsproblemen op de bouw gebeurde dit helaas wel. De familie sloeg hun meubels op en bivakkeerde 15 weken op een camping in de buurt. Tijdens de warme zomermaanden was het geen straf om te klussen in hun nieuwe appartement. Door de leidingen van de vloerverwarming stroomt in de zomer koud water waardoor de temperatuur erg aangenaam was. 'Het was wel lastig om in de bouwvak vaklieden te krijgen, die hadden immers bouwvakvakantie. Maar de kinderen hielpen en ook de vakmensen kwamen terug van

vakantie. In september was alles klaar en zijn we hier gaan wonen' aldus meneer Klasens'. Op hun balkonnetje hebben ze tot een uur of 12 zon. Ze kunnen dus fijn buiten ontbijten en koffie drinken in de zon. Aan het eind van de middag pakken ze op een hoekje van het balkon ook nog een zonnetje mee. 'We zijn blij dat we de stap genomen hebben en dat we dat samen konden doen. We hebben alles met ons tweeën uitgezocht en kunnen hier nu samen contacten opbouwen'.

Buurtcontact

Bijna alle appartementen zijn inmiddels bewoond. De buurtcontacten komen langzaam op gang. 'In één van de appartementen woont een oud collega van mij' vertelt meneer. Soms komt het echtpaar

medebewoners tegen bij de brievenbus of in het trappenhuis en maken ze een praatje. 'Nu gaan we de winter tegemoet maar misschien kunnen we in het voorjaar of van 't zomer wel een keer iets gezamenlijk organiseren om kennis te maken' oppert mevrouw. Dit idee juicht Beter Wonen van harte toe. Een buurt maak je immers samen!

Wij wensen de familie Klasens en alle andere bewoners van de Drostenstraat veel woonplezier- en geluk in hun nieuwe appartement! De nieuwbouwprojecten zijn favoriet tijdens onze lunchwandeling. Ziet u ons lopen en wilt u ons iets vragen, vertellen, of uw appartement laten zien, spreek ons gerust aan. We vinden het leuk om jullie te ontmoeten!



Tips om energie te besparen

Energieprijzen zijn hoog. Daarom is het belangrijk om zo zuinig mogelijk met energie om te gaan. Graag geven we u hier tips voor.

Slim verwarmen

- Sluit alle deuren in huis en verwarm alleen de ruimtes waar u veel bent. Zet de thermostaat als u thuis bent één graad lager dan u gewend bent.
- Zet de thermostaat, als u radiatoren heeft, 's nachts en als er overdag niemand thuis is, op 17 graden. De woning blijft hierdoor op temperatuur en opwarmen kost minder energie dan vanaf een veel lagere temperatuur.
- U bespaart ook als u de verwarming een uurtje voordat u naar bed gaat al lager zet. De warmte blijft altijd nog een tijdje 'hangen' in de ruimte.
- Verwarm uw slaapkamer(s) niet.
- Sluit de gordijnen 's avonds. Zo blijft de warmte binnen. Zorg er voor dat gordijnen niet over de verwarming hangen. Zet ook geen meubels voor de radiator. Dit houdt warmte tegen.
- Bij vloerverwarming is het advies om de temperatuur constant te houden. Stelt u de temperatuur 's nachts lager in, dan is de warmtepomp een groot deel van

de dag bezig om overdag weer bij te warmen. Dit kost veel energie. Verander de temperatuur met maximaal 1 graad per dag.

Kaarsen

Eén of enkele kaarsen kunnen een ruimte voor korte tijd iets verwarmen. Teveel kaarsen tegelijk branden is ongezond en gevaarlijk vanwege de verbrandingsstoffen die vrijkomen. Kijk voor meer informatie bij het onderwerp 'Geen open vuur'.

Gebruik ledlampen

Maak gebruik van ledlampen. Deze lampen werken veel efficiënter dan een ouderwetse gloei- en halogeenlamp. Met een ledlamp is slechts 3 tot 9 procent van de elektriciteit nodig om dezelfde hoeveelheid licht te geven als bij een gloeilamp. De ledlamp is doorontwikkeld waardoor er nu allerlei geschikte alternatieven voor de gloeilamp en de halogeenlamp zijn.

Ventileer goed

Ventileren kost toch warme lucht, denkt u misschien? Dat klopt. Toch is het goed om uw woning dagelijks te ventileren. Gedurende de dag komt er namelijk veel vocht in huis door onder andere koken, uitademen, transpireren en was drogen. Ventilatie zorgt er voor dat vochtige lucht en schadelijke stoffen afgevoerd worden. Een goed geventileerd huis met droge lucht warmt beter op en kost dus minder energie en geld.

Schimmel

Als de vochtigheid van de lucht hoog is, kan schimmel ontstaan. Dit wordt veroorzaakt door condens op koude oppervlakten waar vervolgens schimmel kan gaan groeien. Koude lucht neemt minder vocht op dan warme lucht. Door ventileren voert u vochtige lucht af. Signaleert u schimmel, dan is het belangrijk dat u de temperatuur verhoogt en voldoende ventileert.

Stekkers eruit

- Schakel toestellen helemaal uit als u ze niet gebruikt. Ook in stand-by functie gebruiken ze stroom. Schakel de mechanische ventilatie niet uit.
- Haal opladers van mobiele telefoons en elektrische tandenborstel uit het stopcontact als u ze niet gebruikt.
- Er zijn stekkerdozen met een aan/uit knop. Handig, u schakelt meerdere apparaten in één keer uit. Bij voorkeur kiest u voor een stekkerdoos met een aan/uit knop zonder lampje.
- Een 'standby killer' is ook een oplossing. Deze stekkerdoos plaatst u tussen uw apparaat en het stopcontact. Als bijvoorbeeld uw tv op stand-by staat, schakelt de killer deze automatisch uit net als andere apparaten die er op aangesloten zijn zoals de digitale ontvanger.

Geen open vuur

Open vuur in huis is riskant. Wij adviseren u daarom dit niet te gebruiken. Naast het gevaar dat er onbedoeld brand ontstaat, is er gevaar van koolmonoxide. Dit is een dodelijk onruikbaar gas. Het kan ontstaan als er vuur is maar onvoldoende zuurstof aanwezig

is in de ruimte. Het kan zelfs al ontstaan als u veel kaarsen tegelijk brand en de ruimte niet ventileert. Maar ook als u andere materialen verbrand in bijvoorbeeld een open haard of houtkachel. Let er in dat geval op, dat u goed ventileert. Dit zorgt voor trek in de schoorsteen en toevoer van lucht met zuurstof.

Inductie of gas

Van bewoners krijgen we regelmatig de vraag of koken op inductie goedkoper is dan koken op gas. Dit om kosten te besparen. Met de huidige marktprijzen is dit niet het geval.

Minder (warm)waterverbruik

Maximaal 5 minuten douchen in plaats van de gemiddelde douchetijd van 9 minuten bespaart een gemiddeld huishouden op jaarbasis ruim 15.000 liter warm water en 60 m³ gas.

Licht uit

Doe altijd het licht uit als u niet meer in een kamer bent.

In de keuken

- Gebruik het juiste formaat pannen bij het koken.

CV niet uitzetten

In de media horen en lezen we dat bewoners hun CV uitzetten. Dit is een onverstandige keuze. Zet u de CV uit, dan loopt u het risico dat de pomp van de ketel vast komt te zitten door bijvoorbeeld magnetisch vuil. Daarnaast kan in de winter uw leidingwerk bevriezen als er helemaal geen warmte in de woning is. Met name radiatoren in de buurt van ramen kunnen last van dit verschijnsel hebben. Als water bevroert zet dit uit. Hierdoor kunnen er scheuren in het leidingwerk of in de verwarmingselementen ontstaan.

Bovendien heeft het uitschakelen van de CV een negatief effect op schimmels. Schimmels gedijen prima in vochtige, koude ruimtes. Door de CV uit te schakelen, werkt u schimmelvorming in de hand.

- Vul de pannen niet te vol met water.
- Doe altijd een deksel op de pan.
- Ontdooi uw koelkast en diepvrieskast regelmatig. Het laagje ijs kost extra koelcapaciteit.
- Eén op de 5 huishoudens in Nederland heeft een tweede koelkast in de berging of schuur staan. Zo'n tweede koelkast is een echte energieslurper. Jaarlijks bespaart u 190 kWh door hem de deur uit te doen. Wilt u de tweede koelkast per se houden voor feestjes of iets dergelijks? Trek de stekker er dan uit en zet hem alleen aan op het moment dat u hem nodig heeft.



Vergeet na afloop niet opnieuw de stekker uit het stopcontact te halen.

Wassen

- Was met een volle trommel en gebruik een zo laag mogelijke temperatuur: Wassen op 60 graden kost twee keer zoveel energie als wassen op 30 of 40 graden. Heeft uw wasmachine een eco-stand? Gebruik dan dit programma, het wast automatisch langer op lagere temperatuur.
- Een wasdroger verbruikt veel stroom. Centrifugeer daarom het wasgoed voordat u het in de

droger doet. Nog beter is om de was (buiten) aan de lijn te laten drogen. Dit is gratis. Met twee keer per week de was aan de lijn laten drogen in plaats van in de droger, bespaart u 257 kWh per jaar.

- Wacht met vaatwasser aanzetten totdat deze helemaal vol is. De meeste vaatwassers gebruiken veel energie. Door te kiezen voor het eco-programma wast u veel zuiniger en goedkoper.

Kijk voor meer praktische bespaartips op tips www.milieucentraal.nl.

Mogelijkheden duurzaam wonen gemeente Kampen

Ook in de gemeente Kampen is er aandacht voor duurzaam wonen. Kijk op www.duurzaambouwloket.nl/kampen waar u terecht kunt en of er subsidies zijn om uw woning nog duurzamer te maken. Bij interesse in energiebesparingsadvies kunt u contact opnemen met De Energiebank om te bespreken wat de mogelijkheden zijn. Ze helpen u graag. Zie voor meer informatie www.energiebanknederland.nl/de-energiebank/energiebank-kampen.

Energietoeslag; laat geen € 1.300 liggen

De gemeente Kampen verstrekt in bepaalde gevallen een energietoeslag.

In de volgende gevallen ontvangt u de energietoeslag automatisch

- U ontvangt een bijstandsuitkering van de gemeente.
- U ontvangt een van de volgende uitkeringen:
 - IOAW-uitkering
 - IOAZ-uitkering
 - AIO-uitkering
 - Bijstand voor zelfstandigen (BBZ)
- U ontvangt een van de volgende minimaregelingen:
 - Individuele inkomens toeslag
 - Regeling hoge zorgkosten
 - Meedoenbonnen

Geen automatische energietoeslag?

Als u de toeslag niet vanzelf krijgt, dan kunt u de energietoeslag aanvragen bij de gemeente. Inwoners met een inkomen tot 120% van de bijstandsnorm komen in aanmerking voor de toeslag. U kunt deze online of met een aanvraagformulier aanvragen. Kijk bij de voorwaarden op de website van de gemeente Kampen of u de energietoeslag kunt aanvragen. Daar staan ook de inkomensgrenzen tot 120% van de bijstandsnorm.

Hulp financiële situatie

Heeft u geen recht op energietoeslag, maar komt u wel in de problemen door de hoge energieprijzen? Meldt u zich

dan bij Financiën op Koers. Zij kunnen samen met u bekijken of u in aanmerking komt voor bijzondere bijstand en u helpen bij het overzicht houden of krijgen op uw financiële situatie. Financiën op Koers is bereikbaar via 038-333 59 24, info@financienopkoers.nl en via Whats app op 06 10 27 20 50.

Alle informatie over energietoeslag

Meer informatie en/of kijken of u in aanmerking komt? Ga naar de pagina <https://www.kampen.nl/energietoeslag-aanvragen>.

Vragen

Heeft u vragen over de energietoeslag? Neem dan contact op met de gemeente Kampen via telefoonnummer 14 038.



Afval in leefomgeving

Vaak krijgen wij meldingen over afval in de openbare ruimte of in de tuin van onze huurwoningen. Afval in de leefomgeving is erg vervelend en kan tot stank en ergernis leiden. Wat zijn de 'regels' en wat verwachten wij van onze huurders? Want een prettige en schone leefomgeving wil toch iedereen?

Zwerfafval opruimen

Sigarettenpeuken, drankblikjes en -flesjes, plastic(zakjes) en hondenpoep; zaken die niemand in de tuin wil. Toch treffen onze tuinlieden en servicemedewerkers het regelmatig aan in de gemeenschappelijke tuinen van onze woningen. Laten we samen werken aan een leefbare buurt en onze rommel zelf opruimen. Plastic hoort in de plastic container, sigarettenpeuken bij het restafval

en hondenpoep kan opgeruimd worden in de daarvoor bedoelde afvalbakken.

Appartementen

Ook ontvangen we regelmatig meldingen over huisafval dat op het balkon van een appartement wordt bewaard of in bergingen. Dit is niet toegestaan vanwege de stank die dit geeft en de kans op ongedierte in en rondom het complex.

Daarnaast vragen wij aandacht voor het afval dat regelmatig van het balkon naar beneden wordt gegooid. Dit kunnen etenswaren zijn, maar ook vinden we vaak sigarettenpeuken onder een balkon. Doe dit niet. Het geeft een rommelige aanblik en is erg vervelend voor de bewoners die onder u wonen.

Gemeente Kampen

Wanneer u een melding wilt doen over de openbare ruimte van de gemeente Kampen, kunt u dit doen via <https://www.kampen.nl/melding-over-openbare-ruimte-indienen>. De gemeente Kampen onderneemt hierop zo snel mogelijk actie.

Ook kunt u gebruik maken van de BuitenBeter app om een melding door te geven via uw smartphone. Voeg een foto en/of uw exacte locatie toe en de gemeente pakt dit op korte termijn op.



Onderhoud in 2023

Het onderhoud voor 2023 is bekend. In het overzicht leest u de grotere onderhoudswerkzaamheden. Naast dit onderhoud voeren we ook nog kleinere werkzaamheden uit. Deze zijn niet opgenomen in het overzicht omdat de lijst anders erg lang en onoverzichtelijk wordt. Als we in uw woning onderhoud uitvoeren, ontvangt u daarover uiteraard van tevoren bericht van ons.

Schilderen houten delen buiten

Burgemeester Meyerweg, Plasweg 4, 6, 8, Magnoliastraat, Veenstraat 19, Schoutstraat 3, 17, 21 t/m 35, Hogehuisstraat 2 t/m 16, G. Sloetlaan, Rietgors.

Nalopen, schilderwerk houten delen buiten

Westenbergstraat 45, 58, Bisschopswetering, De Zande, Loogstraat, Van Reestraat, Holtzendestraat, Meester Diepeveenlaan, Sangerslaan 1 t/m 13, Burgemeester Visserweg 26 t/m 38, Postgrevestraat 1 t/m 59, Groenendaal, Goudplevier, Zalmhof, Bogaard, De Kamp, Turfschip.

Herstellingen aan betongalerij

Scheepenenstraat 1 t/m 56.

Vervangen gevelbekleding

Scheepenenstraat 1 t/m 56.
Groot onderhoud aan bergingen
Zandbergstraat, Lijnbaanstraat.

Gevel- of dak- of schoorsteenonderhoud

Westenbergstraat 45, 58, Bisschopswetering, Veenstraat 19, Schoutstraat 3, 17, 21 t/m 35, Geertruit Sloetlaan.

Vervangen kitvoegen doucheruimtes

Veenstraat 5, Markeresstraat, Westenbergstraat 62, 66, 68,

Schoutstraat 18 t/m 32-1, Postgrevestraat 2 t/m 56, Scheepenenstraat 1 t/m 56, Monnikenstraat.

Vervangen of onderhoud motor mechanische ventilatie en kanalen

Westenbergstraat 25, 27, 29, 33, 35, Plasweg 38a t/m d; Schoutstraat 3, 17, Molenbelt 1a t/m f; Koert Meulemanstraat, Veerschuit, Lijnpad, Tolhek 42 t/m 50.

Reinigen kunststof beplating/kozijnen

Burgemeester Meyerweg, Plasweg 4, 6, 8, Schoutstraat 21 t/m 35, Loogstraat, Van Reestraat, Goudplevier 2 t/m 20, Hendrik Evinkstraat, Bogaard.

Voor de jaarlijkse dakinspectie ontvangen bewoners, als dit de enige werkzaamheden zijn die aan de woning of wooncomplex uitgevoerd worden, geen brief. Dolfma Dakbedekkingen uit Kampen voert deze werkzaamheden uit.

Tips van de elektriciens

Tijdens de Algemene Periodieke Keuring (APK) van onze huurwoningen controleert Dekker Elektrotechniek het technische gedeelte in de woning. Ook buiten de APK om geven zij u graag tips. U leest ze hieronder.

De meterkast in uw woning

Meterkasten zijn soms vergaarbakken van allerlei 'rommelzaken' zoals plastic zakken, bloemenvazen en andere spullen. Eigenlijk weet iedereen wel dat dat niet de bedoeling is. Maar hoe ga je dan met deze ruimte om?

- Houd de meterkast netjes opgeruimd.
- Bewaar geen gevaarlijke stoffen in de meterkast.

Stroomvoorziening in de meterkast

- Controleer de aardlekschakelaar minimaal twee keer per jaar op de juiste werking.
- Het is verstandig om op een vaste plaats in de woning een zaklamp te bewaren voor het geval van stroomuitval. De meterkast is hiervoor een veel gebruikte plaats.

Rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 is het verplicht dat er rookmelders in de woning hangen. Dekker Elektrotechniek bracht die voor ons aan in de woningen waar nog geen rookmelders aanwezig waren. Hangt er in uw woning nog geen rookmelder, dan horen we dat graag. We zorgen er voor, dat deze zo snel mogelijk aangebracht wordt.

Tip: controleer de werking van uw rookmelder(s) minimaal twee keer per jaar.

Stekkerdozen

Het is zo verleidelijk; een verdeeldoos gebruiken omdat u een extra stopcontact nodig heeft. Of een verlengsnoer met stekkerdoos aanleggen om stroom te hebben op een plek waar geen stopcontact zit. Het advies is om dit niet te doen of in ieder geval zoveel mogelijk te beperken. Verdeeldozen kunnen namelijk kortsluiting veroorzaken en zijn lang niet altijd veilig in gebruik. Vooral aansluiten van zwaardere apparaten op stekkerdozen is gevaarlijk. Houd hier dus rekening mee. Op pagina 6 vindt u tips om energie te besparen. Past u de tips al toe?



Huurwoning kopen?

De vraag naar koopwoningen is ontzettend groot. Ook in IJsselmuiden is er veel meer vraag dan aanbod. Beter Wonen verkoopt regelmatig huurwoningen die door verhuizing beschikbaar komen. Wist u dat wij huurders voorrang geven bij de aankoop van een voormalige huurwoning?

Doorstroming

We verkopen woningen om de doorstroming binnen ons woningbezit te bevorderen. Wij geven huurders die niet eerder een eigen woning hebben gehad op de koopmarkt, voorrang bij de koop van een vrijkomende huurwoning. Een unieke kans! Door huurders voorrang te geven bij koop, komen er weer huurwoningen beschikbaar. Prettig, want ook de vraag naar huurwoningen is groot.

Als huurders geen belangstelling hebben voor de beschikbaar gekomen huurwoning, komt de woning op de reguliere koopmarkt.

Interesse?

Wilt u op de hoogte gehouden worden van toekomstige verkopen?

Geef uw e-mailadres dan via info@bwij.nl aan ons door. Als er een koopwoning beschikbaar komt, ontvangt u vrijblijvend een nieuwsbericht.

Eigen huurwoning kopen?

In sommige gevallen is het mogelijk de woning die u nu huurt van ons te kopen. Neem contact op met Stefan Klein Koerkamp, manager Financiën en Beleid, als u hierover meer informatie wilt.

Waarom verkoopt Beter Wonen huurwoningen?

Er zijn meerdere redenen waarom wij huurwoningen verkopen. Doordat we met verkoop euro's binnenkrijgen, kunnen we nieuwe, betaalbare huurwoningen bouwen en aanbieden. Een andere reden voor verkoop is, dat we woningen versneld verduurzamen.

Verantwoord vogels voeren

Oud brood, fruitschillen, etensresten; sommige bewoners strooien dit als voer voor de vogels. Zij doen dit met de beste bedoelingen, maar veroorzaken daarmee soms veel overlast.

Wilde vogels kunnen in de winter best wat extra voer gebruiken. Gebruik hiervoor bij voorkeur strooi- en vogelvoer en geen etensresten. Wanneer er meer voer en eten ligt dan de kleine vogeltjes op kunnen, trekt dit ongedierte of grote vogels aan.

Overlast

Grote vogels, zoals meeuwen, kraaien en eksters kunnen zelfs een plaag vormen of overlast veroorzaken. De uitwerpselen van deze vogels komen namelijk op ramen en bestrating terecht. Dit is vervolgens erg moeilijk te verwijderen. Daarnaast trekt overtollig voer muizen en ratten aan. Een ongewenste situatie die voorkomen moet worden.

Appartementen

Vogels voeren op een balkon is lastig, omdat er dan ook veel voer naar beneden valt en vogelpoep op het balkon van de onderburen komt. Dat is erg vervelend voor de onderburen.

Advies

Vogels voeren in de winter is prima, maar doe dit wel op een juiste manier met geschikt voer. Voer kleine hoeveelheden, ruim het voer dat niet opgegeten wordt op en leg het voer bij voorkeur op een plateau of hang het in een boom of heg. Woont u in een appartement, dan adviseren we u geen vogels te voeren op uw balkon.



Impressie nieuwbouw Erfgenamenstraat

Waar bouwt Beter Wonen?

‘Voor een dorp wordt er hier best veel gebouwd’ horen we regelmatig van bezoekers van buiten IJsselmuiden. Daar zijn we het helemaal mee eens. Graag geven we u een update per nieuwbouwproject.

Drostenstraat

Op dit moment is de nieuwbouw aan de Drostenstraat ons meest in het oog springende bouwproject. De bewoners van het eerste blok ontvingen de sleutels van hun

appartement eind juli, vlak voor de bouwvak. Voortvarend gingen ze aan de slag om van het appartement een eigen thuis te maken. Op pagina 4 leest u de ervaringen van één van de bewoners.

Hoewel de bouw van het tweede blok aan de Drostenstraat voorspoedig verloopt, hebben we te maken met enige bouwvertraging. Naar verwachting is de oplevering begin tweede kwartaal 2023. In dit gebouw komen, net als in het eerste blok, verschillende types appartementen. De appartementen hebben 1, 2 of 3 slaapkamers. Voor alle appartementen vonden we inmiddels toekomstige bewoners.



AAN DIT VOORLOPIG ONTWERP KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Nieuwbouw Slenkstraat

Op het moment dat u dit leest, hebben de bewoners van Slenkstraat 9A t/m U de sleutels ontvangen. De woningen, 8 levensloopwoningen en een gebouw met 10 appartementen, zijn in een hofje gebouwd. Een mooie aanwinst voor IJsselmuiden. We wensen de bewoners veel klusgeluk en woonplezier.

Erfgenamenstraat

In november informeerden we de bewoners aan de Erfgenamenstraat over de sloopplannen van hun woningen. Inmiddels is het uithuistraject van de bewoners van nummer 1 t/m 18 gestart. Hier trekken we ongeveer een jaar

voor uit. Daarna gaan we verder met nummer 37 t/m 54. Het middelste blok, huisnummer 19 t/m 36, wordt als laatste gesloopt omdat hier de verwarming voor de huidige drie blokken aangelegd is.

‘Voor een dorp wordt er hier best veel gebouwd’

Aan de Erfgenamenstraat komen 59 nieuwe appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers verdeeld over 4 bouwlagen. De appartementen op de verdieping zijn allemaal via de lift bereikbaar.

Alle appartementen krijgen een eigen buitenruimte.

Locatie De Bakkerij en het Sonnenbergkwartier

Op deze locaties is nieuwbouw in ontwikkeling. In de plannen zijn huurwoningen opgenomen. De invulling is nog niet definitief. Via de WoonWijzer houden wij u op de hoogte.

De voortgang van de nieuwbouw kunt u via onze website volgen <https://bwijz.nl/projecten>.

Informatie

Wilt u in de toekomst informatie ontvangen over nieuwbouwprojecten, meldt u dan aan via de projectenpagina op onze website.



Blok 1 Drostestraat

Even voorstellen

Beste huurders van
Beter Wonen IJsselmuiden,

Sinds 12 september ben ik benoemd als voorzitter van de RvC van Beter Wonen. Ik heb eerst de interne selectieprocedure van de RvC doorlopen en daarna de zogenaamde 'fit en proper' toets van de Autoriteit Woningcorporaties.

Ik zal de komende jaren intensief samenwerken met Hendrik, de directeur-bestuurder, en de RvC. Maar ik hoop natuurlijk, dat er ook voldoende gelegenheid is om ook de huurders en huurdersvertegenwoordiging van Beter Wonen IJsselmuiden te ontmoeten. Daar kijk ik naar uit! Ik moet me uiteraard nog inwerken maar wat ik tot nu toe van Beter Wonen heb gezien, maakt mij enthousiast. Het is goed wonen bij

Beter Wonen. De corporatie draagt op een proactieve en duurzame manier bij aan het woonplezier en de volkshuisvesting in deze regio. En er zijn veel uitdagingen in de externe omgeving.

Ik ben van huis uit psycholoog, gestudeerd in Groningen, en heb, naast in de uitvoering, vooral gewerkt in managementfuncties in maatschappelijke organisaties waaronder de GGZ, MEE, welzijnsorganisaties. Daarnaast heb ik ervaring opgedaan als toezichthouder in de zorg en bij een woningcorporatie. Sinds een aantal jaren werk ik op interim-basis. Naast mijn managementwerkzaamheden ben ik ook actief als auditor voor certificering in de zorg. Ik heb altijd veel affiniteit gehad met de inhoud van de zorg en dat past goed bij de rol van auditor.



Ik woon in Hattem, samen met mijn partner. In Hattem ben ik ook maatschappelijk actief als bestuursvoorzitter van de (kleine) welzijnsorganisatie. Onze zoon is net in Groningen afgestudeerd en vertrekt binnenkort voor een paar maanden naar Latijns-Amerika. In mijn vrije tijd hou ik van sporten, lezen en een goed glas wijn. Hier wil ik het voor nu even bij laten. Ik hoop jullie binnenkort eens te ontmoeten.

Een hartelijke groet,

Susanne Plass

Voorzitter RvC



Mijn naam is Edwin de Groot en ik woon in het mooie Wezep. Ik ben getrouwd met Alidia. Samen hebben wij 3 kinderen, Milan van 14 jaar, Merel is 13 en Mirre 9 jaar. Daarnaast hebben we ook nog een kat met de naam Pip, een hond die luistert naar de naam Bikkel en een agapornis die niet luistert met de naam Mango.

Mijn hobby's zijn fietsen, klussen in en om het huis, leuke dingen ondernemen met de kids en lekker wandelen met de hond. Ook ben ik regelmatig op pad voor vrijwilligerswerk in de gevangenzorg Nederland (bezoekvrijwilliger).

Op 1 december ben ik gestart als medewerker Vastgoed/projectleider bij Beter Wonen IJsselmuiden. In deze functie ben ik verantwoordelijk voor het dagelijks, mutatie en planmatig onderhoud voor een deel van de woningvoorraad. Doordat de organisatie compact is, is het takenpakket breed maar dit is juist hetgeen wat mij erg aanspreekt bij Beter Wonen.

Mijn werkervaring heb ik op verschillende vlakken binnen vastgoed opgedaan. Ik ben begonnen als allround timmerman in de bouw. Vervolgens gestart bij een woningcorporatie in het dagelijks onderhoud en hier doorgewoerd naar projectregisseur planmatig onderhoud. Een korte periode werkte ik bij de gemeente Elburg als Vastgoed adviseur. Deze ervaring in het onderhouden van vastgoed kan ik goed gebruiken in mijn functie bij Beter Wonen IJsselmuiden. Ik heb er erg veel zin in en hoop u snel te ontmoeten.

Vriendelijke groet,

Edwin de Groot



Wie gunt u een extraatje?

Op alle vlakken zijn het dure tijden. Energiekosten zijn hoog, maar ook de prijzen van dagelijkse boodschappen stijgen. Wie gunt u een extraatje?

Vul naam en adres van de huurder die u een extraatje gunt in op de kerstbal en lever deze voor maandag 9 januari 2023 bij ons op kantoor in.

Wij trekken die week vervolgens uit alle inzendingen willekeurig drie kerstballen. Zowel de ontvanger als de inzender ontvangen een boodschappenbon van een lokale ondernemer ter waarde van € 25,00.

Winnaars ontvangen persoonlijk bericht.



Ik gun

Naam:

Adres:

een extraatje

Mijn naam is:

Mijn adres is:

Voorwaarde: beide personen moeten huurder van Beter Wonen zijn.

De Raad van Commissarissen en medewerkers van Beter Wonen wensen u:

Goede kerstdagen en een kleurrijk en respectvol 2023!

Tijdens de feestdagen kunt u uw spoedeisende klachten telefonisch doorgeven. Als u ons belt, wordt u doorverbonden met een achterwacht die actie onderneemt.





Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Informatie

Adres

Dorpsweg 2, 8271 BM IJsselmuiden

Bereikbaarheid/bezoektijden

Van maandag tot en met vrijdag kunt u ons bezoeken tussen 08.00 en 12.30 uur.

Op maandag tot en met donderdag van 13.00 tot 16.30 uur en op vrijdag van 13.00 tot en met 16.00 uur kunt u ons uitsluitend op afspraak bezoeken. Tijdens kantooruren zijn wij ook telefonisch en per e-mail bereikbaar.

Zaken over verhuur, huur en huurbetaling kunt u tijdens deze uren bespreken met Gerda Eibrink, Erik Menzo of Diana Post.

Tel. (038) 332 33 99 | E-mail: info@bwij.nl

Directeur

Hendrik Hoogenkamp

www.bwij.nl

Manager Vastgoed

André Huisman

Manager Financiën en beleid

Stefan Klein Koerkamp

Bereikbaarheid Onderhoud

U kunt onze technische medewerkers Arie van der Weerd en Edwin de Groot dagelijks spreken. Wilt u dan wel een afspraak maken?

Problemen met de centrale verwarming

Klachten kunt u tijdens en buiten kantooruren rechtstreeks melden bij Hartman Installatie uit IJsselmuiden. Telefoon: (038) 331 22 29

Storingen en onderhoudsklachten

Tijdens kantooruren kunt u klachten aan ons doorgeven.

Spoedreparaties buiten kantooruren

Buiten kantooruren kunt u voor spoedreparaties ons telefoonnummer bellen.

U krijgt vervolgens een centrale aan de lijn die actie onderneemt of u informeert hoe verder te handelen.

Bel bij glasschade 'De Glaslijn'
0800-0207207