

WoonWijzer

INFORMATIEBLAD VAN BETER WONEN

JAARGANG 28 - JULI 2024

1



Luchtfoto Sonnenbergkwartier

Foto: Freddy Schinkel

Zonnepanelen, hoe zit dat nu eigenlijk?

Update nieuwbouwprojecten

Huuraanpassing 2024

Woningzoeker weetjes

De HVgIJ zoekt jou!



Beter Wonen
IJSELMUIDEN

De kunst van meedoen

Kort voor het schrijven van dit voorwoord bezocht ik Quintus. Opnieuw was ik onder de indruk van het brede scala aan activiteiten die zij mogelijk maken en organiseren. Van muziek tot dans, van pottenbakken tot beeldende kunst en alles wat daar tussen ligt. Wat echt bewonderenswaardig is, is hoe ze erin slagen om een zeer diverse doelgroep aan te spreken. Er is passend aanbod voor jong en oud, en voor zowel vitale als minder vitale mensen.

De afgelopen maanden spraken we huurders vanuit verschillende invalshoeken. Uit deze gesprekken blijkt regelmatig dat oudere huurders zich steeds meer beperkt voelen in hun huidige woning en leefomgeving. Daarom bouwt Beter Wonen momenteel woningen en appartementen die geschikt zijn voor alle levensfasen. De nieuwe bewoners zijn over het algemeen zeer tevreden dat ze de stap naar een passender woning hebben gezet.

Daarna is het de kunst om samen een nieuwe leefgemeenschap te vormen. Bij Beter Wonen helpen we daar graag bij. Want uiteindelijk, of je nu een pottenbakker of een danser bent, jong of oud, we willen allemaal ergens bij horen. Laten we samen die nieuwe gemeenschap opbouwen. De kunst van meedoen, dat is waar het echt om draait.

Ik wens u veel leesplezier. Heeft u tips of wilt u iets met mij bespreken? Neemt u dan via info@bwij.nl contact met me op?

Hartelijke groet,

Hendrik Hoogenkamp
directeur-bestuurder



Klimaat subsidies

Het klimaat verandert en dat heeft effect op onze omgeving en onze gezondheid. Dit kan wateroverlast, droogte en warmteoverlast veroorzaken. Weet u dat de gemeente Kampen subsidie beschikbaar stelt voor maatregelen om dit tegen te gaan, zoals vergroenen?

Door aanpassingen in en om uw huis heeft u minder last van veranderingen van het klimaat. We noemen dit klimaatadaptatie. Een groene tuin werkt verkoelend en zorgt voor minder wateroverlast, omdat de grond en planten een deel van het water opvangen. En door in een regenton of onder de grond regenwater op te vangen, kunt u in tijden van droogte uw tuin mooi en gezond houden zonder veel drinkwater te gebruiken.

Subsidies

De gemeente Kampen stimuleert inwoners om maatregelen te nemen op eigen terrein binnen de bebouwde kom. Voor 9 verschillende maatregelen is subsidie mogelijk. In totaal is per jaar € 100.000 subsidie beschikbaar en per soort maatregel maximaal € 30.000.

U kunt bijvoorbeeld subsidie voor krijgen voor:

- ontsteden van uw tuin
- een regenton
- planten van bomen

Op de website www.kampen.nl/subsidies-voor-het-klimaat leest u alle maatregelen, hoeveel subsidie u kunt krijgen en wat de voorwaarden zijn.

In de media gaat het de laatste tijd regelmatig over zonnepanelen. Zijn zonnepanelen winstgevend of kun je ze beter niet (laten) plaatsen of zelfs uitschakelen als ze al op het dak liggen? Een lastige en ingewikkelde discussie.

We zochten het uit en proberen in dit artikel duidelijkheid te scheppen.

Zonnepanelen

hoe zit dat nu eigenlijk?

Afgelopen jaren plaatsten we op veel huurwoningen zonnepanelen. Het grootste deel van de kosten neemt Beter Wonen voor haar rekening en een klein deel berekenen we door aan huurders in de vorm van servicekosten. Uiteraard volgen we de ontwikkelingen rondom zonnepanelen op de voet. Is het nodig om de servicekosten aan te passen vanwege ontwikkelingen op het gebied van regels en/of bijzondere tarieven, dan doen we dat.

Hoewel het voordeel van zonnepanelen groter of kleiner kan worden, letten we er op dat het resultaat onderaan de streep positief is voor onze huurders.

Voordeel

De afgelopen jaren hadden huurders veel voordeel van zonnepanelen omdat de elektriciteitstarieven hoog waren. Dit voordeel kan teruglopen op het moment dat energieleveranciers toeslagen doorrekenen. Ondanks die toeslagen

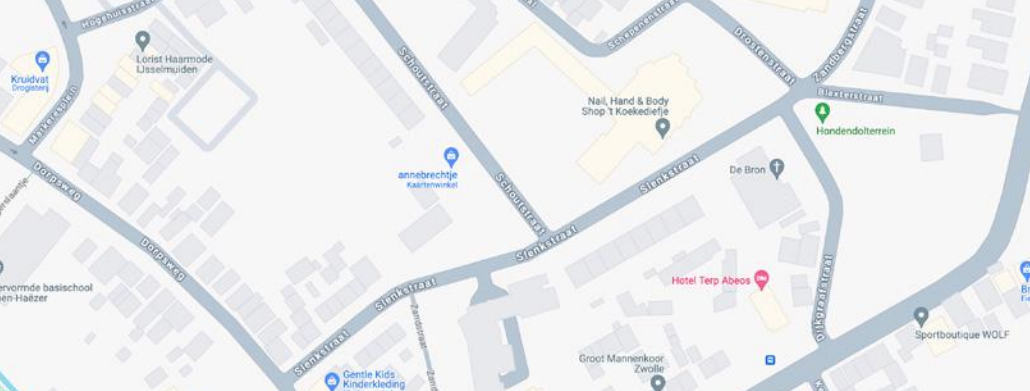
blijft het voordeel aanzienlijk omdat de servicekosten relatief laag zijn ten opzichte van de werkelijke elektriciteitskosten.

Met de huidige energietarieven en de door ons gehanteerde servicekosten zorgen zonnepanelen nog steeds voor financieel voordeel, ook als de salderingsregeling helemaal komt te vervallen. Uiteraard verkleint het voordeel door het vervallen van de salderingsregeling wel.

**Stelt u ons de vraag:
Kunnen zonnepanelen nog wel uit?
Dan is ons antwoord: jazekeer!**

We hopen dat u op basis van voorgaande uitleg dezelfde conclusie trekt.

Bent u nog niet volledig overtuigd, neem dan een kijkje op onze website www.bwij.nl onder het kopje zonnepanelen. Hier hebben we alle cijfers voor u op een rij gezet.



Een bijdrage van Henk van der Weerd

Straatnamen

Nederland telt duizenden wegen, straten, pleinen, enz. Allemaal hebben ze een naam. En wie bedenkt toch al die namen? Ook het woningbestand van Beter Wonen kent allerhande straatnamen. Soms zijn dat nieuwe namen en soms heel oude namen met een link naar het verleden. Het uitpluizen daarvan is een interessante ontdekkingstocht tussen oude documenten. Iedere Woonwijzer wordt geprobeerd daar kort en eenvoudig iets van door te geven.

Een paar jaar geleden lagen in ons land veel straatnamen opeens onder een vergrootglas. Actievoerders vonden en vinden dat er veel namen voorkomen van mensen met een omstreken reputatie. Als wij denken aan onze zeehelden of aan de successen van de VOC, dan wordt te weinig beseft, dat er zich ook afschuwelijke wandaden hebben voorgedaan. Volgens de actievoerders zouden namen van schurken niet op een straatnaambord mogen staan. Maar een straatnaam verander je niet zomaar. Dat is een officieel besluit van het gemeentebestuur. De kijk op straatnamen is trouwens wel veranderd. Het benoemen van straatnamen is gaandeweg meer onderdeel van een maatschappelijke discussie geworden. Met meer participatie van de bevolking wil men ook dat er meer vrouwenamen komen. Algemene namen moeten aansluiten bij een categorie, zoals muziektermen of bloemen. En personen naar wie wordt vernoemd, moeten van onbesproken gedrag en minstens vijf jaar ervoor overleden zijn. Dat laatste is bedoeld om te voorkomen dat je een straat vernoemt naar iemand die dan alsnog in opspraak raakt.

Met dank aan:

- Beeldbank Stadsarchief Kampen
- Raadsverslagen oud gemeente IJsselmuiden
- Atlas van de IJssel, T van der Ziel
- Aan de monding, J.A. Paasman
- Rivierverhalen, W Eikelboom
- Genootschap Onze taal
- Wikipedia

Slenkstraat

In dit nummer iets over een straatnaam die niet snel in opspraak raakt omdat zijn naam niet te danken is aan een belangrijk persoon, maar aan de ligging: De Slenkstraat.

Slenk betekent laagte. In IJsselmuiden is de Slenk algemeen bekend als het lager gelegen veengebied tussen de op zandduinen gelegen Dorpsweg en het opgewaaide zandplateau van de Zandberg. IJsselmuidenaren gebruikten dat lagere veengebied lange tijd als bouwland. De hogere Dorpsweg was een natuurlijke bescherming tegen het water. Het Slenkgebied bleef eerst nog ongemoeid liggen en is pas rond 1950 tegelijk met de hogere Zandberg gereed gemaakt voor woningbouw. De Slenk heette eerder ook wel de Slink. B & W van IJsselmuiden wilden op dit nieuw aan te leggen woongebied een straat vernoemen naar de Slink. Maar ze vonden de naam De Slink of Slinkstraat bij nader inzien toch niet zo fraai klinken. Het werd de Slenkstraat.

De IJssel met vele namen

Zonder de IJssel waren er vrijwel zeker geen zandduinen en was er geen Slenkgebied geweest. In tal van documenten komen we een ratjetoe aan namen tegen hoe de IJssel vroeger heette. De ene keer lees je: isel, maar ook iesel of ysel en ijsel. Er zijn nog meer namen te vinden, sommige met een 'H' er voor. Ook kom je in de oudheid nog de namen Isla en Isala

Slenkstraat

tegen, waaraan het ziekenhuis in Zwolle de naam te danken heeft. Uiteindelijk hakte de provincie Overijssel de knoop door en koos voor een dubbele 's' in de riviernaam en werd 'IJssel' de gangbare spelling.

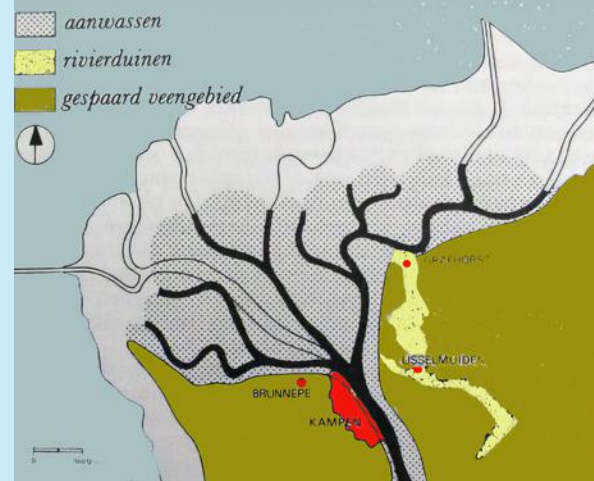
Franse fratsen

In 1936 publiceerde het Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap een lijst met alle aardrijkskundige namen van steden, provincies en rivieren. Daarin werd IJssel voorgeschreven met een dubbele ss. Er barstte meteen weer een discussie los. Een ingezonden brievenschrijver noemt het Franse fratsen. Hij schreef: 'Het is opmerkelijk dat men den naam van de rivier die de oude Romeinen Isala noemden, de laatste tijd in verschillende dagbladen geschreven ziet als IJssel. Waarom een dubbel s? Hoe komt het dat de Nederlanders opeens een min of meer Franse schrijfwijze gaan gebruiken? Het is een aantasting en vermindering van onze Nederlandse taal. Dit is een kwaad dat steeds erger wordt.' De brievenschrijver werd bedankt voor zijn mening, maar de IJssel bleef de IJssel heten.

De invloed van de IJssel op het landschap

Vanwege de beperkte ruimte voor deze rubriek kunnen er maar enkele dingen van het Slenkgebied genoemd worden. De IJssel, die zich heel vroeger ongetemd en vrijelijk in het landschap kon verplaatsen en geulen achterliet, mondde met vele vertakkingen rechtstreeks uit in een groot meer, het Lactus Flevo.

In een document, helemaal uit het jaar 797, staat te lezen, "ubi Hsila flumen confluit in mare", (waar de IJssel in zee stroomt). Kampereiland bestond nog niet. Dit Lactus Flevo waterde op haar beurt naar het westen af op de Noordzee. Kampen en IJsselmuiden lagen zomaar aan zee toen in de 12e eeuw stormvloed met hoog water een eind maakten aan een veen- en moerasgebied. De Zuiderzee was ontstaan. Dijken waren er niet. Eb en vloed hadden vrij spel over grote delen van Nederland. De westelijke wind heeft eeuwenlang vanaf droge beddingen zand opgewaaid en zo werden rivierduinen gevormd aan de IJsselmuiden kant van de IJssel tot zelfs voorbij Wilsum en ook richting Grafhorst. Langgerekte en brede zandruggen van wel enkele meters hoog. Op deze rivierduinen bleef het droog en ontstonden de eerste woonkernen vanaf ongeveer het jaar 800 - 900. In Wilsum als eerste. De dorpskerk van Wilsum (anno 1050) is dan ook de oudste kerk in deze omgeving. Bewoning in IJsselmuiden kwam er even na het jaar 1100. De Zuiderzee en hoog water in de IJssel bleven toch



De IJsseldelta omstreeks 1400

nog regelmatig voor wateroverlast zorgen (de kolken hier en daar zijn restanten van regelmatige overstromingen). Daarom werden er vanaf het jaar 1300 aan de Kamper kant richting het zuiden dijken en verhogingen aangelegd. Zo kreeg men de IJssel beter onder controle. Tussen en achter de zandbanken aan de IJsselmuiden kant lagen ook nog lagere delen en zo zijn we weer terug bij de Slenk. B & W van IJsselmuiden hebben per brief van 20 december 1957 aan de gemeenteraad voorgesteld om bij de geplande nieuwbouw ook een straatnaam 'Slenkstraat' op te nemen. Zo wordt niet vergeten, dat eeuwenlange natuurkrachten van wind, water, zand, overstromingen en getijden, de basis hebben gelegd voor dit deel van ons dorp IJsselmuiden.



De Zandberg, de Foxe (rechts) en de Slenk (links) met akkers met kassen, gelegen achter de bebouwing aan de Dorpsweg, Veenstraat en de huidige Slenkstraat.



Huuraanpassing 2024

De grote envelop die eind april bij alle huurders op de mat viel, is het bericht van de huurverhoging per 1 juli 2024. Ondanks dat dit ieder jaar weer gebeurt, is er toch vaak een wijziging van de regels aan voorafgegaan. Daarom geven we u ook dit jaar extra uitleg bij de jaarlijkse huurverhoging.

Huurverhoging

Wet- en regelgeving

Ieder jaar ontvangen we van de minister bericht over de huurverhoging die we maximaal door mogen voeren. De maximale huurverhoging voor 2024 is gesteld op 5,8%. Het gemiddelde van de huurverhoging van alle woningen van Beter Wonen mag maximaal 5,3% zijn.

De corporaties mogen zelf beslissen of ze de huur extra verhogen bij de hogere inkomens. Beter Wonen kiest er in overleg met de Huurdervereniging groot IJsselmuiden (HVgIJ) voor om dit niet te doen.

Verschillende percentages

In 2024 is de huurverhoging op woningniveau afhankelijk van de prijs-kwaliteitverhouding van de woning. Iedere woning heeft een aantal punten. Met deze punten kan berekend worden hoe hoog de huurprijs van een woning mag zijn, de maximaal redelijke huurprijs. Is deze maximale huur veel hoger dan de huur die u aan ons betaalt, dan

volgt er een hogere huurverhoging dan als uw huidige huur dichtbij dit maximum ligt. Daardoor ontstaan er dus verschillende percentages voor de huurverhoging.

Overleg met de Huurders Vereniging groot IJsselmuiden

We vroegen het bestuur van de HVgIJ om advies over de huuraanpassing. De HVgIJ stemde, na een inhoudelijke discussie met Beter Wonen, in met de huurverhoging per 1 juli 2024.

Overig

Servicekosten

Als u naast uw nettohuur ook servicekosten betaalt, is het teveel betaalde bedrag in mei 2024 aan u terugbetaald. U ontving hierover een brief. Dit jaar kwam het voor het eerst voor, dat er te weinig was betaald. De betreffende huurders ontvingen een factuur met het bij te betalen bedrag. Bij deze brieven zat als bijlage het overzicht van de servicekosten 2023 met eventueel het nieuwe tarief per 1 juli 2024.

Onderhoudsfonds

Een groot deel van onze huurders is lid van het onderhoudsfonds kleine gebreken. Per 1 juli 2024 passen we het tarief niet aan. Dit blijft € 5,00 per maand. Op uw huurvoorstel leest u of u lid bent van het onderhoudsfonds. Wilt u lid worden van het onderhoudsfonds? Geef dit dan aan ons door.

Belastingdienst

Het kan zijn dat u recht heeft op huurtoeslag. Dit moet u zelf aanvragen bij de Belastingdienst. Meer informatie hierover leest u in het artikel op de pagina hiernaast.

Aanvraag huurverlaging

Denkt u dat u in aanmerking komt voor huurverlaging, dan moet u dit uiterlijk 31 december 2024 bij ons aanvragen. Om te beslissen of u recht heeft op een lagere huur, hebben wij het volgende nodig:

- Een inkomensverklaring over 2022 of 2023 van iedereen die op uw adres staat ingeschreven (met uitzondering van inwonende kinderen die jonger zijn dan 27 jaar). Deze inkomensverklaringen kunt u opvragen bij de Belastingdienst via 0800-0543.
- Een standaard uittreksel Basisregistratie personen (BRP) met adreshistorie van de gemeente Kampen. Hieruit blijkt met hoeveel personen u op uw adres staat ingeschreven.

Vragen?

Wilt u meer weten over de huuraanpassing of huurverlaging? Neem dan via telefoonnummer 038-332 33 99 of info@bwij.nl contact op met Erik Menzo van de afdeling Verhuur.



Huurtoeslag

Huurtoeslag is een financiële tegemoetkoming van de Nederlandse overheid voor huurders met een laag inkomen om hen te helpen de kosten van hun huurwoning te betalen. Heeft u al eens bekeken of u in aanmerking komt voor huurtoeslag?

Proefberekening

Of u in aanmerking komt voor huurtoeslag hangt van een aantal zaken af, zoals uw inkomen en vermogen, uw huurprijs, maar ook uw leeftijd en uw gezinssamenstelling.

Heeft u nog geen huurtoeslag en wilt u weten of u hiervoor in aanmerking komt, maak dan op www.toeslagen.nl/proefberekening een proefberekening. U vult uw gegevens in en ziet dan óf en hoeveel toeslag u kunt krijgen.

Als u recht heeft op huurtoeslag dan kunt u dit aanvragen via “Mijn toeslagen” op de website van de Belastingdienst. Hiervoor heeft u wel een DigiD nodig.

Huuraanpassing

Wijzigt uw huurprijs? Dan geeft Beter Wonen de nieuwe huurprijs door aan de Belastingdienst. Dit hoeft u dus niet zelf te doen.

Overige veranderingen

Veranderingen in uw leven kunnen invloed hebben op de hoogte van toeslagen. Denk bijvoorbeeld aan een verhuizing, een wijziging van inkomen of een verandering van het aantal personen in uw huishouden. Verandert uw situatie? Geef deze veranderingen dan zo snel mogelijk door. Zo krijgt u het bedrag waar u recht op heeft. Wilt u weten welke wijzigingen u door moet geven, kijk dan op www.toeslagen.nl/pasaan.

Tips

Huurbetalingstip

Let er op dat u per 1 juli 2024 de juiste huur betaalt. Bij automatische betaling passen wij de huur voor u aan. Maakt u de huur zelf aan ons over, pas dan het bedrag van uw overschrijving aan. Wordt uw huur door iemand anders of een instantie voldaan, vergeet dan niet deze op de hoogte te brengen van de nieuwe huurprijs.

Automatische incasso

Om ervoor te zorgen dat u zich geen zorgen hoeft te maken over het betalen van de juiste huurprijs, kunt u ons machtigen de huur automatisch van uw rekening af te schrijven. Als u hier interesse voor heeft, sturen wij u graag een machtigingskaart toe. Wilt u dit, neem dan contact op met Erik Menzo van de afdeling Verhuur. Hij is te bereiken via 038-332 33 99 of info@bwij.nl.



Nieuwbouw in IJsselmuiden

Zoals u gewend bent, leest u in dit blad een update over de nieuwbouwprojecten.

Sommige projecten lopen voorspoedig maar helaas zijn er ook projecten die maar niet van de grond komen.



Nieuwbouw Erfgenamenstraat

Erfgenamenstraat

Eind 2023 werd fase 1 van de Erfgenamenstraat gesloopt.

De opruimwerkzaamheden liepen door tot begin 2024. Met het boren van de funderingspalen startte begin april de bouw van fase 1. Ondanks de vele regen van de laatste tijd, verloopt de bouw tot nu toe voorspoedig. De planning is dat de tweede verdiepingvloer rond de bouwvak ligt.

Nieuwbouwappartementen toegewezen

Inmiddels zijn alle appartementen toegewezen en zochten de nieuwe bewoners keukens en sanitair uit. We verwachten dat de huurders in het tweede kwartaal van 2025 de sleutel van hun appartement krijgen.

Uithuizing fase 2

Het verhuistraject voor de bewoners van fase 2, Erfgenamenstraat 37 t/m 54, startte begin mei. Een aantal bewoners vond inmiddels een andere woning. In de zoektocht naar vervangende woonruimte hebben we regelmatig contact met de bewoners. Het is de bedoeling dat de bewoners van fase 2 uiterlijk maart 2025 verhuisd zijn.



Sonnenbergkwartier

Op deze locatie bouwen we een appartementengebouw met 16 appartementen. De gelijkvloerse appartementen krijgen 2 slaapkamers.

Start werkzaamheden

Planning is dat de bodemplussen voor de warmtepomp voor de bouwvak geboord worden.

Na de bouwvak kan dan gestart worden met de fundering.

Koopappartementen

In het project bouwt Loostad Vastgoedontwikkeling 27 koopappartementen. Deze zijn inmiddels allemaal verkocht.

Nieuwsbrief

In Sonenbergkwartier komen huur-, en koopappartementen en een kerkgebouw.

De gemeente Kampen geeft regelmatig een update over dit project. Deze leest u hier: www.kampen.nl/sonenbergkwartier.

De Bakkerij

Ook op deze locatie willen we bouwen. De plannen zijn nog niet definitief maar het is onze wens om voor diverse doelgroepen te bouwen in dit project. Vanwege verschillende bezwaarprocedures bij de Raad van State ligt het proces helaas stil.

Via de website www.nieuwbouw-ijsselmuiden.nl houdt de gemeente Kampen belangstellenden op de hoogte van dit project.



Luchtfoto Sonenbergkwartier
Foto: Freddy Schinkel

Zalk

Twee tiny houses komen er in Zalk, of zoals de inwoners het zelf noemen: twee kleine huussies. Zoals het er nu uit ziet, wordt in het komende half jaar gestart met bouwrijp maken van de grond. Met een slag om de arm gaan we ervan uit dat de bouw start in 2025.

Drostenerf

Misschien heeft u in de media iets gelezen over de locatie Drostenerf. Dit is het gebied tussen de Drostestraat en de Erfgenamenstraat. Het is onderdeel van de visie 'Dorpsvernieuwing IJsselmuiden'. Het college van burgemeester en wethouders sluit een intentieovereenkomst met verschillende partijen die in het gebied van het project zitten.

Dit zijn het schoolbestuur, Beter Wonen, WijZ Welzijn, GoedZorg Fysiotherapie en De Ruiters Vastgoed. Op dit moment is niet bekend hoeveel nieuwbouw wij realiseren in dit gebied.

Bouwmogelijkheden

Omdat er veel vraag is naar woningen, zijn we actief op zoek naar bouwlocaties en andere mogelijkheden om woningen te bouwen. Heeft u een tip, dan horen we dat graag!



Nieuwsbrief

Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen van (één van) de projecten? Geef dit dan via info@bwij.nl aan ons door.

Bereikbaarheid

tijdens de vakantieperiode

De zomer is weer in zicht. Tijdens de vakantieperiode zijn er minder medewerkers op kantoor dan normaal maar natuurlijk blijven we wel bereikbaar. Zowel op de afdeling Administratie en Verhuur als Onderhoud is elke werkdag iemand aanwezig.

Aannemers tijdens de vakantieperiode

De meeste aannemers waar wij mee samenwerken, zijn in deze periode (gedeeltelijk) afwezig. Het kan dus gebeuren dat het langer duurt voordat een reparatie uitgevoerd wordt. Spoedreparaties nemen we uiteraard wel zo snel mogelijk in behandeling.

Een goede zomer gewenst!

Bericht van de
HuurlersVereniging
groot IJsselmuiden



Wij zijn op zoek naar jou!

De Huurlervereniging groot IJsselmuiden is op zoek naar bestuursleden.

Als bestuurslid denkt en beslist u mee over de plannen en beslissingen voor huurders van een woning van Beter Wonen.

Iets voor jou? Kijk voor meer informatie op www.hvgy.nl of neem contact op met meneer Bouwmeester, voorzitter HVgIJ, via 06-53 14 45 83

Uitslag puzzel

De uitslag van de puzzel in de vorige WoonWijzer was:

E	E	N	G	E	L	U	K	K	I	G	
N	I	E	U	W	J	A	A	R	M	E	T
B	E	T	E	R	W	O	N	E	N		

Uit de ruim 50 inzendingen trok de computer vier winnaars.

Zij ontvingen een cadeaubon van Bakkerij Vermeij of Slagerij Van Ingen.

Prijswinnaars

De schoonzussen Bouwmeester, echt puur toeval, ontvingen hun cadeaubon van directeur-bestuurder Hendrik Hoogenkamp.

De andere prijswinnaars, mevrouw Faber en mevrouw Kiel, waren verhinderd tijdens de prijsuitreiking. Inmiddels ontvingen ook zij hun cadeaubon.

Beter Wonen
MUIDEN



Keukenvervanging, nieuwe badkamer of toilet?

Wanneer wordt dat uitgevoerd?

U hoort van de burens dat zij een nieuwe keuken krijgen. Zelf wilt u dat eigenlijk ook wel maar u vraagt zich af of uw woning daarvoor al aan de beurt is. Hoe komt u daar achter?

Vroeger planden wij vervanging van keuken, badkamer en toilet in. Tegenwoordig gaat dat anders. We vervangen op het moment waarop u daar om vraagt. Onderhoud op afroep dus.

Vervanging

Wilt u een keuken, badkamer of toilet laten vervangen, neem dan via info@bwij.nl of 038-332 33 99 contact op met Arie van der Weerd of Edwin de Groot van de afdeling Onderhoud. Zij weten of uw woning in aanmerking komt.

Aanmelding

Als u zich aanmeldt voor onderhoud, dan komt u op een wachtlijst. Wanneer u aan de beurt bent, is afhankelijk van de ruimte binnen het vastgestelde budget en of er voldoende aanvragen zijn. Het onderhoud voeren we namelijk gebundeld uit. Na aanmelding kan het een half jaar tot anderhalf jaar duren voordat u aan de beurt bent.

Woonwinkel

Vindt er vervanging plaats in uw woning, dan maakt u in onze



woonwinkel een keuze uit het uitgebreide assortiment vloer- en wandtegels. Ook de keuken kunt u naar eigen wens en smaak samenstellen. Het is mogelijk om uw keuken tegen meerprijs uit te breiden met bijvoorbeeld extra kastjes, een inductiekookplaat of korflades. Houdt u er rekening mee dat u bij vervanging opnieuw voor extra opties moet betalen?

Afschrijving

Een badkamer, keuken en toilet worden in een aantal jaren afgeschreven. Als het onderdeel dat u wilt vervangen afgeschreven is, komt u in aanmerking voor onderhoud op afroep. Op het moment dat u een aanvraag indient, bekijken we of de levensduur verstreken is. De afschrijftermijn voor een keuken is afhankelijk van het type woning maar ligt tussen 17 en 21 jaar. Badkamer en toilet zijn afgeschreven in 25 jaar. Variërende afschrijftermijnen zorgen er voor

dat we geen keukens, badkamers en toiletten vervangen die eigenlijk nog prima zijn. Dit bespaart kosten en grondstoffen.

Wilt u vervangen voordat de afschrijftermijn afgelopen is, dan kunt u het onderdeel tegen bijbetaling vervroegd laten vervangen. De tarieven hiervoor worden jaarlijks beoordeeld. Per 2024 zijn de tarieven voor vervroegde afschrijving voor een keuken € 200,00 per jaar. Voor een badkamer is dit bedrag € 350,00 per jaar en toilet € 90,00 per jaar. Deze kosten zijn voor rekening van de huurder. Vervangen voordat de afschrijftermijn verstreken is, is dus een aanzienlijke kostenpost.

Aanmelden

Belangstelling voor onderhoud op afroep? Stuur dan een e-mail naar info@bwij.nl. U ontvangt binnen 3 werkdagen een inhoudelijke reactie.

Niet vergeten!



Gezocht:
bestuurslid
HVgIJ,
zie pagina 10

Advies over energiebesparing?

Wilt u persoonlijk advies voor uw situatie en heeft u een minimum inkomen? Neem dan contact op met de Energiebank Kampen.

Zij geven u gratis advies.
Bel voor informatie met 06-57019558 of stuur een e-mail naar welkom@energiebankkampen.nl.



Kent u Financiën op Koers al?

Zij bieden hulp bij het op orde krijgen van uw administratie. Kijk op www.financienopkoers.nl

ENERGIE BESPAREN

Weet wat je verbruikt en ga hier slim mee om:

Bron:
www.consumentenbond.nl



Wist u dat:

- Beter Wonen een prijs gewonnen heeft? Ons woningbezit staat in de top 3 wat betreft het energielabel van woningcorporaties in Nederland!
- De huurders voor alle appartementen van fase 1 van de Erfgenamenstraat bekend zijn?
- U geen instapgeld betaalt als u lid wilt worden van het onderhoudsfonds Kleine Gebreken?

BETER WONEN APP DOWNLOADEN



Gelijk doen

Bedrag overboeking huur aanpassen in verband met huurverhoging per 1 juli.

Huur automatisch betalen?
Geef dat aan via het huurdersportaal of vraag een machtigingsformulier aan via info@bwij.nl of 038-332 33 99.



Meldingen doen over openbare voorzieningen binnen de gemeente Kampen?

Gebruik de Buiten Beter app.
Te downloaden in de App en Google Play Store.



Goede buren

- houden rekening met elkaar
- helpen elkaar bij een klusje
- letten erop dat hun huisdier geen last is voor anderen
- houden hun tuin netjes
- vertellen de buren over hun feestje of nodigen ze uit
- maken af en toe een praatje met elkaar
- letten op het volume van hun radio en/of televisie
- houden bij het klussen rekening met elkaar
- nemen rustig afscheid van hun bezoek
- werken samen aan een prettige buurt



CONTACTGEGEVENS BETER WONEN

- de Beter Wonen app
- het huurdersportaal
- Mijn Beter Wonen
- info@bwij.nl
- 038-3323399



Woningzoeker *weetjes*

Regelmatig vragen woningzoekenden aan ons of ze 'op de lijst kunnen' voor een bepaald type woning. Als zo'n woning dan opgezegd wordt, willen ze die graag toegewezen krijgen. Helaas, zo werkt het niet. Hoe dan wel? Dat leggen we u graag uit.

Woningzoeker

Wilt u verhuizen naar een (andere) huurwoning, dan moet u zich inschrijven bij www.dewoningzoeker.nl. Dit is een gezamenlijk woningzoekendensysteem van woningcorporaties uit de regio. Via De Woningzoeker kunt u een huurwoning vinden in de gemeenten Kampen, Steenwijkerland, Zwartewaterland, Zwolle, Raalte, Olst-Wijhe, Dalfsen, Staphorst, Ommen en Hardenberg.

Inschrijfduur

Vanaf de dag dat u ingeschreven staat, bouwt u inschrijfduur op. Deze inschrijfduur is belangrijk bij het reageren op een aangeboden woning in de wens- en de vrije sectormodule.

De volgorde van kandidaten voor een woning in de wens- en vrije sectormodule wordt bepaald door de inschrijfduur. Hoe langer u ingeschreven staat, hoe hoger u eindigt op de lijst. Het moment van reageren op de woning doet er niet toe.

Spoed?

Zoekt u met spoed een woning, dan kunt u reageren op woningen in de spoedmodule. Spoedwoningen worden toegewezen via loting. Iedereen die reageert op de advertentie maakt evenveel kans. Inschrijfduur speelt geen rol in de spoedmodule. Voorwaarde om te kunnen reageren in de spoedmodule is dat u minimaal één jaar aaneengesloten ingeschreven staat bij een gemeente van De Woningzoeker.

Tipbericht

Wilt u een tipbericht ontvangen als een bepaald type woning geadverteerd wordt of als er een woning in een bepaalde plaats online komt op De Woningzoeker? Maak dan een zoekprofiel aan.

Dat doet u zo:

1. Log in bij De Woningzoeker
 2. Klik op 'Zoekprofiel & Tipbericht'
 3. Geef uw woonwensen aan
 4. Geef onderaan de pagina aan dat u een tipbericht wilt ontvangen per e-mail
 5. Klik dan op 'Zoekprofiel opslaan'
- U krijgt een e-mail als er woningadvertenties online staan die voldoen aan al uw woonwensen.



Let op

- Hoe minder wensen, hoe meer tipberichten.
- E-mail kan in de ongewenste mailbox terecht komen.
- Het tipbericht is een service. De Woningzoeker en de aangesloten corporaties zijn niet aansprakelijk voor niet ontvangen van tipberichten.

Verhuizen van een eengezinswoning naar een seniorenwoning?

Ook dat gaat via de Woningzoeker. Hier zijn geen voorrangsregels voor. De meeste senioren- en levensloopwoningen worden op basis van inschrijfduur toegewezen. Het is dus verstandig om op tijd over uw woontekomst na te denken en uit voorzorg alvast in te schrijven bij de Woningzoeker.

Bericht van Sam& voor alle kinderen

Ben of ken jij een ouder die weinig te besteden heeft? Doe dan een aanvraag via Sam& voor alle kinderen.

Schoolspullen, sporten, muziekles, een verjaardag vieren of een dagje uit. Het lijkt normaal voor alle kinderen in Nederland, maar niet elke ouder kan het betalen. 1 op de 12 kinderen groeit namelijk op in armoede, dat zijn ongeveer 2 kinderen per klas! Via Sam& voor alle kinderen krijgen ouders gemakkelijk toegang tot organisaties die helpen als er thuis weinig geld is. Kijk op www.samenvoorallekinderen.nl voor meer informatie.

Ieder kind moet mee kunnen doen

Sam& voor alle kinderen zet zich in om alle kinderen en jongeren uit gezinnen met geldzorgen mee te kunnen laten doen met leeftijdsgenoten. Dat doen we samen met Leergeld Nederland,

het Jeugdfonds Sport & Cultuur, Stichting Jarige Job en Nationaal Fonds Kinderhulp. Door samen te werken staan we sterker.

- Zo kennen we elkaars werkwijzen goed en wijzen we actief naar elkaar door. Hierdoor bereiken we meer gezinnen met geldzorgen door heel Nederland.
- Ouders en professionals krijgen via onze samenwerking gemakkelijk én snel toegang tot de voorzieningen die de organisaties bieden. Zodra je als ouder een aanvraag via de website indient, wordt de aanvraag achter de schermen opgeknipt en gaat ieder stukje van de aanvraag naar de juiste organisatie. Het voordeel voor de aanvrager is dat hij/zij niet op meerdere plekken een aanvraag hoeft in te dienen en beter kan zien welke mogelijkheden er zijn in de betreffende woonplaats.

- Als je even geen geld hebt voor bijvoorbeeld sportcontributie dan is de kans groot dat je ook hulp kan gebruiken bij andere voorzieningen voor de ontwikkeling van je kind. Daarom kan je via onze samenwerking direct een brede aanvraag doen voor bijvoorbeeld schoolspullen, een fiets, zwemles, een verjaardagsbox, muziekles, een fijn bed en nog vele andere zaken.

Kijk op www.samenvoorallekinderen.nl voor meer informatie.

Voor wie is Sam& er?

Sam& is er voor alle 315.000 kinderen en jongeren van 0 tot 21 jaar die opgroeien in arme gezinnen. Ouders met weinig geld kunnen bij Sam& terecht zodat ook hun kind(eren) mee kunnen doen met activiteiten zoals sport of het vieren van een verjaardag.

Wie kan een aanvraag doen?

- Ouders met een uitkering, bijvoorbeeld bijstand, WIA of WW
- Werkende ouders met een laag inkomen
- Ondernemers/ZZP-ers met weinig werk of inkomen
- Ouders met schulden



Ben of ken je een ouder met weinig geld? Start dan een aanvraag via de link www.samenvoorallekinderen.nl/?utm_source=woningcorporatie&utm_medium=referral&utm_campaign=beter+wonen



Legionella

Soms ontstaat er onrust over legionella. Bijvoorbeeld door een besmetting via een leiding in een kleedkamer die weinig gebruikt wordt, door een bepaald type CV-ketel of door verneveling van water uit een hogedrukspuit die lange tijd niet gebruikt is. Allemaal situaties waarbij er veel kleine waterdruppels vrijkomen die iemand kan inademen. Maar hoe zit dat nou eigenlijk?

Wat is legionella?

Legionella is een bacterie die de veteranenziekte kan veroorzaken. Dat is een ernstige longontsteking. Er bestaat ook een lichtere vorm van infectie: de legionellagriep, ook wel 'Pontiac fever' genoemd.

Besmetting met legionella vindt plaats via de longen. Mensen die besmet raken, kunnen infecties krijgen aan de luchtwegen en soms een zware longontsteking. De kans op overlijden ligt volgens het RIVM tussen de 2 en 10 procent. Vooral ouderen en mensen met een slechte gezondheid hebben kans op longontsteking door legionella. Mensen kunnen besmet raken als kleine waterdruppeltjes met de bacterie in de lucht komen en u die

inademt. De bacterie kan ontstaan als water langer stilstaat.

Maatregelen

Stilstaand water beïnvloedt de kwaliteit van het drinkwater. Tijdens een warme zomerdag (25 graden of warmer) is bovendien de kans aanwezig dat bacteriën groeien in de leidingen in uw woning.

Dit is niet schadelijk voor de gezondheid maar als u langer dan een week niet thuis geweest bent, is het advies om leidingen één minuut door te spoelen.

Doorspoeltips

- Om besmetting met de legionella bacterie te voorkomen, raden we u aan de douchekop door te spoelen, ondergedompeld in een emmer water. Zo voorkomt u dat u waterdamp inademt.
- Spoel eerst het toilet door na langere afwezigheid.
- Draai alle koud- en warmwaterkranen een minuut lang open. Laat het water rustig stromen en voorkom dat het water vernevelt.
- Het water hoeft u natuurlijk niet weg te gooien. U kunt het heel goed gebruiken voor de tuin en/of planten of om de auto mee te wassen.

Meer informatie leest u op
www.vitens.nl/over-water/spoel-uw-kranen-door

Wellicht ten overvloede benadrukken we dat wij er alles aan doen om te voorkomen dat er legionella in onze watersystemen komt.





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

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.

www.bwij.nl

Bel bij glasschade met Clarixy
0800-0207207
voorheen De Glaslijn