

WoonWijzer

INFORMATIEBLAD VAN BETER WONEN

JAARGANG 25 - JUNI 2021

1



Sloopwerkzaamheden aan de Drostenstraat

Werkt Beter Wonen volgens de AVG?

Huuraanpassing 2021

Financiën op Koers

Verkoop huurwoningen

Subsidie voor energiebesparing



Beter Wonen
IJSELMUIDEN

Intro

Er warmpjes bijzitten!

Maart en april waren een stuk kouder dan voorgaande jaren. Naar verwachting ziet u dit straks terug in uw eindafrekening van de energiemaatschappij.

Veel van onze woningen isoleerden we de afgelopen jaren en voorzagen we van zonnepanelen. Hierdoor vallen de energiekosten per saldo waarschijnlijk mee. We blijven ons de komende jaren inzetten om uw woning verder te verduurzamen. Het grootste vraagstuk voor de toekomst is hoe we de warmtevraag oplossen. Op termijn verdwijnen de gasaansluitingen uit woningen en moet er een alternatief komen voor HR-ketels. Op dit moment is nog niet duidelijk welke oplossing het meest passend is; een warmtepomp, warmtenet of wellicht waterstof. We houden de ontwikkelingen nauwlettend in de gaten zodat we hierover een goede beslissing kunnen nemen.

In de nieuwbouw gebruiken we inmiddels nieuwe installatiesystemen, hierdoor doen we veel ervaring op. In een aantal nieuwbouwwoningen plaatsten we luchtwarmtepompen en geo-warmtepompen. In de nieuwbouw aan de Drostenstraat komt een geo-warmtepomp. Kort gezegd komt het er op neer dat de warmte die van nature in de aarde aanwezig is, gebruikt wordt voor verwarming van de woningen. Met het toepassen van een geo-warmtepomp maken we een enorme verduurzamingsslag binnen dit toch al uitdagende project waarbij 48 portiekwoningen worden vervangen door 48 appartementen. Appartementen die voldoen aan de huidige en toekomstige woonvraag. Stap voor stap wordt onze gehele woningbezit voorbereid op de toekomst. Het is tenslotte onze taak ervoor te zorgen dat u er ook in de toekomst warmpjes bijzit!

Wilt u mij spreken naar aanleiding van deze WoonWijzer, bel of mail mij dan. Ik ben bereikbaar via 038-332 33 99 en info@bwij.nl.

Veel leesplezier!

Hendrik Hoogenkamp
directeur-bestuurder



Corona?

Langzaam maar zeker kruipt Nederland uit de lockdown waar we vanwege corona inzitten. We kunnen inmiddels de niet essentiële winkels bezoeken, horeca gaat weer open en ook wordt onder andere binnensporten en museumbezoek weer mogelijk. In tegenstelling tot alle openstellingen kozen wij ervoor om ons kantoor nog niet te openen.

Onze werkwijze

Binnen de RIVM-richtlijnen laten we onze werkzaamheden zoveel mogelijk doorlopen. Hierdoor blijft het verhuurproces op gang en worden reparatieverzoeken uitgevoerd. Ook het planmatig onderhoud gaat, binnen de RIVM-richtlijnen, zonder vertraging door.

Kantoor gesloten

Hoewel ook wij staan te popelen om huurders, woningzoekenden en andere bezoekers weer te ontvangen, is toch besloten dat ons kantoor voorlopig nog gesloten blijft. We kozen hiervoor om zowel u als onze medewerkers te beschermen.

We volgen de ontwikkelingen op de voet en verwachten na de zomer ons kantoor weer (gedeeltelijk) open te stellen.

Telefonisch en via e-mail bereikbaar

Wilt u ons iets vragen of iets overleggen, neem dan via 038-332 33 99 en info@bwij.nl contact met ons op. Ook is het mogelijk om tijdens kantooruren een afspraak te maken als de situatie daarom vraagt. In alle gevallen geldt, schroom niet om contact met ons op te nemen.

Werkt Beter Wonen volgens de AVG?

Onze persoonsgegevens worden op steeds meer plekken verzameld. Daarom zijn in de nieuwe Europese privacyrichtlijnen de voorwaarden voor het gebruik van persoonsgegevens aangescherpt. Vanaf 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van toepassing. Rahma Jama, HBO student Bedrijfseconomie bij Windesheim Zwolle neemt als afstudeeropdracht de omgang met de AVG binnen het verhuurproces bij Beter Wonen onder de loep.



Onderzoek

Rahma onderzoekt welke eisen de AVG stelt aan het gebruik van persoonsgegevens. Ook bekijkt ze welke persoonsgegevens er gebruikt worden binnen ons verhuurproces en hoe deze gegevens verwerkt worden. Als ze dit in beeld heeft, bekijkt ze welke risico's er zijn en welke beheersmaatregelen genomen moeten worden om risico's in te perken en/of op te lossen om te (blijven) voldoen aan de AVG. Het onderzoek duurt 20 weken en loopt tot eind juli.

Wat betekent dit voor u?

Door het onderzoek krijgt Beter Wonen nog meer inzicht in de complexe materie rondom de AVG. Het geeft u de zekerheid dat de persoonsgegevens op de juiste manier verwerkt worden en wij op de juiste manier met de gegevens omgaan.

Wat zijn persoonsgegevens?

Persoonsgegevens zijn gegevens die naar een specifiek persoon verwijzen. Denk hierbij aan geslacht, naam, adres, woonplaats, telefoonnummer,

geboortedatum, e-mailadres en bankrekeningnummer. Wij verzamelen diverse persoonsgegevens van onze bewoners. Deze gegevens leggen we vast op het moment dat een huurovereenkomst wordt afgesloten, voor het incasseren van de maandelijkse huur of op andere momenten dat er contact is met (toekomstige) huurders. Als verhuurder hebben we deze gegevens nodig om ons werk te kunnen doen. Daarnaast verzamelen we gegevens van bewoners om u goed te kunnen informeren.

De gegevens die we verzamelen moeten we op de juiste manier beveiligen, bewaren en op tijd vernietigen.

Privacyverklaring

Als huurder moet u erop kunnen vertrouwen dat we met de grootst mogelijke zorgvuldigheid met uw persoonsgegevens omgaan. In de privacyverklaring, die terug te vinden is op onze website www.bwij.nl, is vastgelegd hoe Beter Wonen met persoonsgegevens omgaat, waarvoor deze worden gebruikt, hoe we ze beschermen

en welke rechten u als bewoner heeft. We verstrekken geen persoonsgegevens aan anderen, tenzij dat nodig is om ons werk te kunnen doen. Het kan nodig zijn om informatie te delen met organisaties die voor ons werkzaamheden verrichten of waarmee we samenwerken. Denk hierbij aan leveranciers, zoals aannemers en installateurs die Beter Wonen inschakelt voor onderhoud aan uw woning. Met deze gegevens kunnen deze organisaties contact leggen voor een afspraak.

Privacy gewaarborgd

De gegevensuitwisseling valt binnen de wettelijke kaders en omvat niet meer gegevens dan strikt noodzakelijk. De betrokken organisaties hebben organisatorische en technische maatregelen genomen om u en ons te verzekeren dat privacy gewaarborgd is. In een verwerkersovereenkomst met deze partijen is dit geborgd.

Vragen?

Als u naar aanleiding van dit artikel vragen heeft, kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Huuraanpassing 2021

De grote envelop die eind april bij alle huurders op de mat viel, is het bericht van de huurverhoging per 1 juli 2021. Ieder jaar ontvangen we van de minister de huurverhoging die we maximaal door mogen voeren. In 2021 is deze niet afhankelijk van de prijs-kwaliteitverhouding van de woning en van het inkomen van de huurder, maar is deze gesteld op 0,00%.

Overleg met de Huurders Vereniging groot IJsselmuiden

Zoals gebruikelijk vroegen we de Huurders Vereniging groot IJsselmuiden (HVgIJ) om advies over deze huuraanpassing. Zij gaven aan blij te zijn met het feit dat er dit jaar geen huurverhoging plaatsvindt. Dit is volgens hen een goed signaal in deze corona-periode waarin veel huurders het al zwaar hebben.

Servicekosten

Betaalt u naast uw netto huur ook servicekosten, dan bent u gewend dat wij het teveel betaalde bedrag voor u reserveren. Hier ontvangt u ieder jaar bericht over. Vanaf dit jaar reserveren wij het teveel betaalde bedrag niet maar betalen we dit aan u terug. Als het voor u van toepassing is dan ontving u inmiddels een extra brief met het bedrag dat u terugkrijgt of bij moet betalen.

De tarieven van de servicekosten kunnen, in tegenstelling tot de nettohuur, wel naar boven of beneden zijn aangepast. Bij het vaststellen van de nieuwe tarieven proberen we te berekenen welk

bedrag nodig is om bij de volgende afrekening quitte te spelen.

Onderhoud fonds

Een groot deel van onze huurders is lid van het Onderhoud fonds kleine gebreken. Per 1 juli 2021 passen we het tarief niet aan. Dit blijft € 5,00 per maand. Op uw huurvoorstel leest u of u lid bent van het onderhoud fonds.

Eenmalige huurverlaging

Per 1 april 2021 verlaagde Beter Wonen bij de huurders die voldeden aan de voorwaarden van de regering, de huur eenmalig. Op basis van inkomen (gecontroleerd bij de Belastingdienst), gezinsgrootte en netto huurprijs werd bekeken welke huurders voor een huurverlaging in aanmerking kwamen. De betreffende huurders ontvingen hierover een brief. De huurverlaging werd per 1 april 2021 doorgevoerd.

Huurverlaging

Op 1 juli 2021 verhoogt Beter Wonen de huur, zoals gezegd, niet. In speciale gevallen is een huurverlaging mogelijk. Meer informatie hierover leest u op de websites van de Rijksoverheid en van de Woonbond. Zoek op Huurverlaging 2021.

Om te kunnen beslissen of u recht heeft op een lagere huur, heeft Beter Wonen uiterlijk 30 december 2021 het volgende van u nodig:

- Als u huurtoeslag ontvangt: een kopie van uw voorschot-beschikking huurtoeslag 2020.
- Als u geen huurtoeslag ontvangt:

een inkomensverklaring over 2019 van iedereen die op uw adres staat ingeschreven.

Dit formulier kunt u opvragen bij de Belastingdienst, 0800-0543.

- *Uittreksel uit de Basisregistratie personen (BRP) 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.

Huurbetalingstip

Let er op dat u per 1 juli 2021 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 wijziging.

Automatische incasso

Om u geen zorgen te hoeven 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. Als u dit wilt, kunt u contact opnemen met Erik Menzo van de afdeling Verhuur. Hij is te bereiken via 038-332 33 99 of info@bwij.nl.

Update van de HVgIJ



**Huurders
Vereniging**
groot **IJsselmuiden**

Beste leden van HVgIJ,

Hierbij brengen wij u op de hoogte van de zaken waarmee de Huurders Vereniging groot IJsselmuiden bezig is.

Onze jaarlijkse Algemene Ledenvergadering kon, zoals verwacht, ook dit jaar vanwege corona niet in het voorjaar worden gehouden. Deze hebben we verplaatst naar november hopende dat we dan weer een vergadering op locatie kunnen organiseren. Afgelopen jaar heeft u van ons een enveloppe thuis geleverd gekregen met daarin de verschillende documenten. Wij hopen dat u ze gelezen heeft en dat u tevreden bent over het alternatief dat afgelopen jaar gekozen is voor het niet houden van onze algemene ledenvergadering.

Dit jaar pakken we het anders aan. We sturen u een uitnodiging voor de algemene ledenvergadering met daarbij een agenda. De verslagen voegen we niet bij. Die vindt u op onze website www.hvgij.nl. U leest hier onder andere het jaarverslag van de secretaris, het jaarverslag van de penningmeester, de kascontrole en onze begroting. U vindt de informatie onder de knop 'DOCUMENTEN'. We zijn ons er van bewust, dat niet iedereen goed overweg kan met het digitale



tijdperk waarin wij leven. Heeft u moeite om de documenten digitaal binnen te halen, doe dan even een bericht naar ons secretariaat. Wij zorgen er dan voor dat u de documenten op papier thuis geleverd krijgt. Ook liggen enkele verslagen tijdens de vergadering klaar.

Tevens willen wij u in deze update vertellen over andere zaken waarmee we bezig zijn. Er worden namelijk weer prestatieafspraken gemaakt, dit zijn afspraken tussen de gemeente Kampen, Beter Wonen en de HVgIJ.

Hierin worden doelen en acties vastgelegd waardoor duidelijk wordt wat er de komende jaren moet gebeuren. Elk jaar is er een evaluatie of alle partijen de

afgesproken doelen hebben bereikt en of er een eventuele aanpassing nodig is om deze doelen te bereiken.

Op dit moment wordt onderzocht of De Woningzoeker uitgebreid kan worden. De HVgIJ maakt zich er sterk voor, dat de zoektijd naar een woning hierdoor niet gaat stijgen en dat de lokale woningzoekers voorrang blijven houden bij het zoeken van een woning in hun woonplaats. Wij zoeken naar oplossingen die het voor een woningzoekende beter maakt.

Een hartelijke groet van de HVgIJ.

Secretariaat;
Johan van Lohuizen
Korenbloem 15, 8271 DR IJsselmuiden
038-3327945
www.hvgij.nl



Financiën op Koers

Het op orde houden van financiën is ingewikkeld. Er komt steeds meer bij kijken en soms is het lastig om goed overzicht te houden op de financiële situatie. Wat begint met een betaalregeling, kan eindigen in meerdere schulden. Wilt u zorgtoeslag aanvragen maar weet u niet hoe dat moet? Vindt u het lastig om het overzicht in uw administratie te bewaren? Of misschien heeft u wel betalingsachterstanden waar u niet uit komt, neem dan eens contact op met Financiën op Koers. Zij kunnen u helpen om meer overzicht te krijgen.

De sociaal raadslieden Marjolein Jelsma, Emmy Pieterse en Klaaske Heidemans.

Klaaske Heidemans, Marjolein Jelsma en Emmy Pieterse zijn de drie sociaal raadslieden die verbonden zijn aan Financiën op Koers. Samen met een groep vrijwilligers helpen zij mensen tijdens de gesprekken van Financiën op Koers. De sociaal raadslieden staan de klanten als eerste te woord om de vraag achter de vraag helder te krijgen. Daarna worden de klanten gelijk doorverwezen naar een vrijwilliger. Complexere situaties nemen de sociaal raadslieden zelf in behandeling, eventueel

met hulp van de Kern. Als klanten langere tijd hulp nodig hebben bij hun administratie worden ze doorverwezen naar Welzijn Kampen of naar Humanitas.

Hulpvraag

De hulpvraag varieert. De één wil zorg- of huurtoeslag aanvragen maar heeft geen computer of kan hier niet mee overweg. De ander heeft door afbetaling van schulden geen leefgeld meer over en het komt zelfs voor, dat mensen met een stapel ongeopende enveloppen komen omdat ze de brieven

van deurwaarders en andere aanmaningen niet meer open durven te maken. Financiën op Koers helpt ook bij het aanvragen van een DigiD. Een DigiD is nodig om bepaalde toeslagen aan te vragen. Vooral senioren komen met deze hulpvraag, maar voor anderen is het aanvragen van een toeslag of een bijstandsuitkering een wirwar van regeltjes.

De vrijwilligers stellen ook overzichten van de inkomsten en uitgaven en schuldenoverzichten op. Dit is erg verhelderend want soms is er totaal geen inzicht in de eigen inkomsten en uitgaven. Een klant kan zelf contact opnemen met Financiën op Koers maar kan ook worden doorverwezen wanneer Beter Wonen of een andere organisatie zich zorgen maakt. Echter, iedereen kan de hulp afzeggen. Hulp van Financiën op Koers is overigens geheel vrijwillig. Niemand is verplicht hulp te accepteren.

Vroeg er op af

Financiën op Koers is een samenwerking tussen meerdere organisaties en instanties; Welzijn Kampen, De Kern (maatschappelijk dienstverlening), Humanitas en de gemeente Kampen. Hierdoor is er, als u met uw vraag bij Financiën op Koers komt, altijd iemand met de juiste kennis beschikbaar. De organisatie hielp inmiddels enkele honderden inwoners van de gemeente Kampen.

Omdat financiële problemen kunnen zorgen voor stress, wat weer invloed kan hebben op uw relatie, gezin en werk is het belangrijk om op tijd aan de bel te trekken. Om grotere problemen te voorkomen werd een overeenkomst gesloten tussen de deelnemende partijen. Deze overeenkomst heet 'Vroeg er

op af' en hierin wordt beschreven hoe de organisaties samen willen werken om grote problemen te voorkomen. Uiteraard worden de geldende privacyregels hierbij in acht genomen.

Laagdrempelig

Financiën op Koers is een laagdrempelige organisatie. Iedereen met een vraag op financieel gebied kan binnenlopen en wordt geholpen. Tijdens de spreekuren komen steeds meer jongeren die door terugvordering van huurtoeslag of studiefinanciering in de financiële problemen zijn gekomen, maar ook komen er senioren die hun AOW aan willen vragen. Uiteraard kunt u met alles wat daar tussen valt, ook terecht tijdens de spreekuren. Zowel autochtone

inwoners, inwoners met een migratieachtergrond uit de gemeente Kampen en ook steeds meer uit IJsselmuiden maken gebruik van de aangeboden hulp van Financiën op Koers.

Contact

Financiën op Koers houdt normaal gesproken op dinsdag- en donderdagochtend spreekuur. Vanwege de coronamaatregelen is er echter op dit moment alleen telefonisch spreekuur. U kunt contact opnemen met Financiën op Koers via:
Telefoon: 038 333 59 24
Whatsapp: 06 10 27 20 50
E-mail: info@financienopkoers.nl

Meer informatie over Financiën op Koers leest u op www.financienopkoers.nl.

Groot onderhoud binnenshuis op afroep

Misschien heeft u het al wel eens gehoord dat wij renovatie van keuken, douche en toilet niet meer inplannen. Natuurlijk voeren wij nog wel renovaties uit maar wij doen dat op het moment dat u daar om vraagt. Maatwerk dus.

Renoveren

Wilt u uw keuken, badkamer of toilet laten renoveren? Neem dan contact op met de afdeling Onderhoud. Zij vertellen u of uw woning in aanmerking komt voor renovatie en of er ruimte is binnen het door ons vastgestelde jaarbudget. Ook geven zij u informatie over de wachttijd voordat de renovatie uitgevoerd

wordt. In verband met het bundelen van onderhoud loopt de wachttijd soms op.

Woonwinkel

Als u binnen onderhoud laat uitvoeren, maakt u in onze woonwinkel een keuze uit een uitgebreid assortiment vloer- en wandtegels. Ook de keukens kunt u naar eigen wens en smaak samenstellen. De mogelijkheid is er om uw keuken tegen meerprijs uit te breiden met bijvoorbeeld extra kastjes, een inductiekookplaat of een vaatwasser.

Afschrijving

Een badkamer, keuken en toilet

worden in een aantal jaren afgeschreven. Als het onderdeel dat u wilt renoveren afgeschreven is, komt u in aanmerking voor renovatie. Wilt u renoveren voordat de afschrijftermijn afgelopen is, dan kunt u het onderdeel tegen bijbetaling vervroegd laten vervangen.

Aanmelden

Door een e-mail naar info@bwij.nl of een telefoontje via 038-332 33 99 naar de medewerkers van de afdeling Onderhoud meldt u zich aan voor onderhoud op afroep. Vragen? Wij geven u graag meer informatie.



Nieuwbouw

Ook in deze WoonWijzer geven we u een update over de nieuwbouwprojecten. Hieronder leest u de ontwikkelingen per project.

Sloop Drostenstraat

Als u in IJsselmuiden woont, kan het u bijna niet ontgaan zijn dat het eerste blok flatwoningen aan de Drostenstraat gesloopt is. Ook de uithuizing van het tweede blok verloopt voorspoedig. We werken ernaartoe dat deze bewoners per 30 september 2021 allemaal verhuisd zijn. In oktober staan vervolgens asbestinventarisatie en het afsluiten van gas, water en elektra en andere voorbereidingen op het programma. De sloop staat in november gepland.

Nieuwbouw Drostenstraat

De flats worden vervangen door nieuwbouw. In de gebouwen komen verschillende types

appartementen. De appartementen hebben 1, 2 of 3 slaapkamers en de gebouwen krijgen 4 woonlagen. In tegenstelling tot het huidige gebouw, komen er namelijk ook een aantal appartementen op de begane grond. De appartementen op de 2e, 3e en 4e woonlaag zijn allemaal met een lift bereikbaar. Voor de appartementen komen alle doelgroepen in aanmerking. Doordat de appartementen gelijkvloers zijn, zijn ze ook zeer geschikt voor senioren. De locatie en afmeting van de gebouwen komt ongeveer overeen met de bestaande situatie.

In mei startte de bouw van het eerste blok aan de Drostenstraat met de voorbereidingen voor de

geo warmtepomp die in het gebouw komt voor de verwarming. We schatten in, dat het eerste blok van de nieuwbouw in het eerste kwartaal van 2022 opgeleverd wordt.

Informatiemomenten Drostenstraat

Eind juni/begin juli organiseren we informatiemomenten voor belangstellenden. Vanwege de maatregelen rondom corona is de organisatie een puzzel. We proberen zowel digitale als fysieke bijeenkomsten te organiseren. Belangstellenden houden we hierover op de hoogte via onze website en nieuwsbrief. Tijdens de informatiemomenten zijn brochures van dit project beschikbaar. Ook de plattegronden van de appartementen zijn hierin opgenomen.



Nieuwbouw Trekschuit

Op de locatie Trekschuit aan de Slenkstraat bouwen we een gebouw met 10 appartementen. Daarnaast komen er 8 levensloopwoningen in dit plan. Levensloopwoningen hebben een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De start van de bouw staat gepland voor het 4e kwartaal van 2021. De bouwtijd is ongeveer 8 maanden.

Locatie Fuite en het Sonnenbergkwartier

Op deze locaties wordt nieuwbouw ontwikkeld. In beide plannen worden huurwoningen opgenomen. De exacte invulling is nog niet bekend omdat de planontwikkeling nog in de kinderschoenen staat.



Belangstelling

Heeft u belangstelling voor een nieuwproject? Geef dan uw adresgegevens en e-mailadres aan ons door. U ontvangt een nieuwsbrief als er informatie beschikbaar is.

Vorrang bij aankoop van een huurwoning

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, brengen wij u door middel van een nieuwsbericht vrijblijvend op de hoogte.

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 als u wilt weten of dat voor uw woning het geval is.

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 blijven bouwen en aanbieden. Een andere reden voor verkoop is, dat we steeds meer moeten bijdragen aan de overheidsfinanciën door onder andere de verhuurderheffing en vennootschapsbelasting.





Voorkom overlast door ongedierte

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 best wat extra voer gebruiken. Zeker in de winter is dit geen overbodige luxe. 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. 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. Vogels voeren is prima, maar doe dit wel op een juiste manier met geschikt voer.

Advies

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.

Denkt u met ons mee?

Elke vijf jaar stellen we een nieuw ondernemingsplan op. In dit plan bepalen we de koers voor de komende jaren. Met andere woorden: wat zijn onze doelen en wat moeten we hiervoor doen. Denkt daarbij aan vragen als 'hoe houden we woonlasten betaalbaar' en 'hoe verduurzamen we woningen' maar ook de vraag waar en aan welk type nieuwbouw behoefte is komt aan de orde. Dit jaar schrijven we een nieuw ondernemingsplan. Dit plan gaat dus deels over u. Wilt u met ons meedenken en -praten, dan horen we dat graag.

Omdat het vanwege corona niet mogelijk is om een grote bijeenkomst te organiseren, gaan we op bezoek bij belang-

houders zoals de medewerkers van de gemeente, huurdersvereniging, diverse (welzijns) organisaties en collega corporaties. Ook spreken we graag een aantal van onze huurders.



Wilt u uw ideeën met ons delen, geef u dan op via 038-332 33 99 of info@bwij.nl.

Horen we van u?

Bereikbaarheid tijdens de vakantieperiode

De zomer is weer in zicht. Tijdens de vakantieperiode is de bezetting op kantoor niet voltallig, maar uiteraard 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.

Vakantie

Wij doen ons best u zo weinig mogelijk te laten merken van de vakantieregeling en vragen uw begrip voor de situatie. Tevens maken we van de gelegenheid gebruik u een goede zomer te wensen!

Vervanging cv-ketel

De meeste woningen van ons bezit worden verwarmd door middel van een cv-ketel. U heeft vast gehoord dat de overheid stelt dat in 2050 alle woningen 'van het gas af' moeten zijn. Hieronder leggen we uit, hoe wij omgaan met vervanging van de cv.

Plaatsing cv-ketels

In bestaande bouw vervangt Beter Wonen een oude of defecte cv-ketel door een energiezuinige cv-ketel. We kiezen nog niet voor een (lucht) warmtepomp of andere vorm van verwarming. Waarom niet? Omdat er te veel onzekerheden en onduidelijkheden zijn om deze voorzieningen in bestaande woningen aan te brengen. Wel is het de verwachting dat de cv die nu in uw woning geplaatst wordt, de laatste cv-ketel op aardgas is.

Nieuwbouw

Nieuwbouwwoningen krijgen geen cv-installatie op aardgas. Vanaf het begin van de plannen wordt rekening gehouden met de nieuwe manier van verwarmen. Bij een nieuwbouw woning kan dat vrij eenvoudig meegenomen worden. Hierdoor past dit goed in de woning en woonomgeving. Tot nu toe kozen we bij nieuwbouw voor een bodem- of luchtwarmtepomp.

In overleg

Beter Wonen is in gesprek over en betrokken bij het uitwerken van de plannen uit het klimaatakkoord. Met de gemeente voeren we gesprekken over de warmtevisie in de gemeente Kampen. Maar ook



de Provincie en netwerkbeheerders maken plannen.

Als eindresultaat komt er per wijk een plan van aanpak. Uiteraard nemen wij deel aan de realisatie en uitvoering van dat plan. Alle plannen staan nog in de kinderschoenen. Daarom is het nu nog niet bekend welk alternatief voor aardgas er bij uw woning gekozen wordt.

Nu nog geen keuze

Op dit moment is het nog niet mogelijk om als bewoner zelf te kiezen om de overstap te maken van de CV ketel naar een andere oplossing zonder aardgas. Dit wordt centraal geregeld. U hoort hier meer over zodra er meer duidelijk is.

Vragen

Heeft u vragen over dit onderwerp? Neem dan contact op met Arie van der Weerd of Tonny Schat van de afdeling Vastgoed en Onderhoud. U kunt ze bereiken via 038-332 33 99 of info@bwij.nl.

Inwoners van de gemeente Kampen kunnen geld krijgen voor energie besparing

Inwoners van de gemeente Kampen die kleine energie-besparende maatregelen willen treffen in hun woning kunnen daarvoor vanaf 2 juni subsidie krijgen. Het gaat dan om zaken als ledverlichting, radiatorfolie, een waterbesparende douchekop of energieadvies. Daarvoor is per aanvrager 70 euro beschikbaar.

De subsidiepot is groot genoeg om aanvragen van 2.100 huurders en 900 woningeigenaren te kunnen honoreren. Zij kunnen op twee manieren gebruikmaken van de ondersteuning: producten direct bestellen in een webshop of gebruikmaken van de geldterugregeling, die geldt voor producten die na 1 april van dit jaar zijn gekocht.

Aanvragen kan via de website duurzaambouwloket.nl/rrew-kampen.

Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld en op=op.



**DUURZAAM
BOUWLOKET**



Beter Wonen IJSSELMUIDEN

Informatie

Adres

Dorpsweg 2, 8271 BM IJsselmuiden

Bereikbaarheid/bezoektijden

Het kantoor is te bezoeken en te bereiken op:

- maandag t/m donderdag
van 08.00 - 12.30 uur en
van 13.00 - 16.30 uur
- vrijdag van 08.00 - 12.30 uur
- vrijdag van 13.00 - 16.00 uur
uitsluitend op afspraak, telefonisch en
per e-mail

In verband met corona kunnen onze openingstijden afwijken. Actuele informatie leest u op www.bwij.nl.

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

www.bwij.nl

Manager Financiën en beleid

Stefan Klein Koerkamp

Bereikbaarheid Onderhoud

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

Problemen met de centrale verwarming

Klachten kunt u tijdens en buiten kantooruren rechtstreeks melden bij Installatiebedrijf Bos 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'
0900-2040444